FEELS LIKE Home

Torenmolen 44
De Lutte

€ 515.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Hester Booyink:**

Rieten kap, erkers, balkons & rondom groen. Van buiten karaktervol & van binnen verrassend ruim.

Buiten

Binnen

Binnen

Makelaar **Hester Booyink:**

Boven, beneden én daar nog onder. Vooral die royale kelder maakt dit huis anders dan je op het eerste gezicht verwacht.

Binnen

Binnen

Binnen

Huis & buurt

Dit is zo’n huis dat meteen z’n eigen gezicht laat zien. Een beetje statig, een beetje speels en vooral lekker eigenwijs gebouwd. Van welke kant je ook kijkt, e gebeurt hier van alles! Een rieten kap met wolfseinden, royale erkers, balkons aan beide zijden en rondom lekker veel groen. En achter de voordeur? Drie niveaus woonplezier: +1, 0 én een verrassend royale -1.

We starten op 0
De auto parkeer je gewoon op eigen terrein en met een perceel van 531 m² is er rondom lekker wat ruimte. Rechts vind je de garage, links wandel je zo de groene tuin in en via de overdekte entree stappen we naar binnen. In de hal sluiten de bijkeuken en het toilet mooi aan, net als de trap naar boven én die ene deur die straks nog voor een verrassing zorgt. Maar eerst rechtdoor, de living in.

In de leefruimte bewijzen die erkers meteen hun waarde. Ze geven de woning niet alleen van buiten karakter, maar zorgen binnen ook voor extra ruimte ér lekker veel daglicht. Wonen, eten en koken lopen hier mooi in elkaar over, met centraal in de ruimte de openslaande tuindeuren als directe verbinding naar buiten. Comfortbonus beneden: vloerverwarming is aanwezig.

Een verdieping hoger
Op +1 zit misschien wel de leukste verrassing gewoon aan de slaapkamers vast: een eigen stukje buiten. Twee van de drie slaapkamers hebben rechtstreeks toegang tot een privébalkon. Deuren open, frisse lucht naar binnen en de dag rustig beginnen met een kop koffie buiten, zo’n klein beetje luxe dat stiekem heel fijn is! De badkamer is dankzij de dakkapel royaal opgezet en compleet met ligbad, douche, toilet en wastafel. Via de vlizotrap bereik je op +2 nog een praktische bergzolder.

En dan die -1...
Tijd voor misschien wel de grootste verrassing van het huis. Achter die deur in de hal blijkt namelijk nog een complete verdieping schuil te gaan. Een royale kelder met ruimte voor voorraad, opslag, wassen én een extra verblijfsruimte met douche en toilet. Wat wordt het voor jou? Een thuisgym, hobbyruimte, werkplek, gamekamer of eindelijk die man-/ womancave? Op -1 krijg je vooral één ding cadeau: ruimte om zelf te bedenken wat het wordt.

Rondom groen
Ook buiten is hier geen gebrek aan ruimte. De tuin loopt grotendeels rondom de woning en biedt aan alle kanten wel een fijne plek om neer te strijken. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon en schuif later door naar de royale overkapping, waar zowel een lange tafel als een fijne loungehoek moeiteloos hun plek vinden. Passend bij het formaat van het geheel is er ook aan de praktische kant gedacht, met een tuinhuis voor het tuingereedschap en een garage waar hobbyisten en fietsliefhebbers zich helemaal kunnen uitleven.

Kortom: boven, beneden, ertussenin én rondom valt hier genoeg te ontdekken. Dit is zo’n huis dat je vooral even in z’n geheel moet ervaren. We laten het je graag zien!

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1999

Inhoud
545 m^3

Perceel
531 m^2

Tuin
90 m^2
zuidwest

Woonoppervlak
176 m^2

Location
Groen en dorps wonen in De Lutte

Middelbare school
Samen op de fiets naar Oldenzaal

Food & drinks
Plexat De Lutte = gezellig

Basisschool
St. Plechelmusschool in het dorp

Supermarkt
Bezorgen kan ook!

OV
Station Oldenzaal brengt je overal

Timeline

2019
Nieuwe keuken erin

202
Het jaar van de waterafvoe

Nieuwe keuken erin

In november werd de keuken vernieuwd, inclusief de inbouwapparatuur. Klaar voor heel wat nieuwe kookuren!

2022

Zon erop

10 zonnepanelen!

Het jaar van de waterafvoer

De drainagebuis rondom de woning én de bijbehorende pomp voor de waterafvoer werden vernieuwd

2000

Een huis met een eigen smoel

Gebouwd met karakter: vanaf dag één al een heel eigen gezicht.

2000

Comfort vanaf de start

Kunststof kozijnen met HR++ glas zorgen door de hele woning voor een onderhoudsvriendelijke én comfortabele basis.

2021

Riet weer netjes op niveau

Bijgevuld!

2023

Extra warmte in huis

De pelletkachel werd geplaatst en voegde naast warmte ook meteen een flinke dosis sfeer toe.

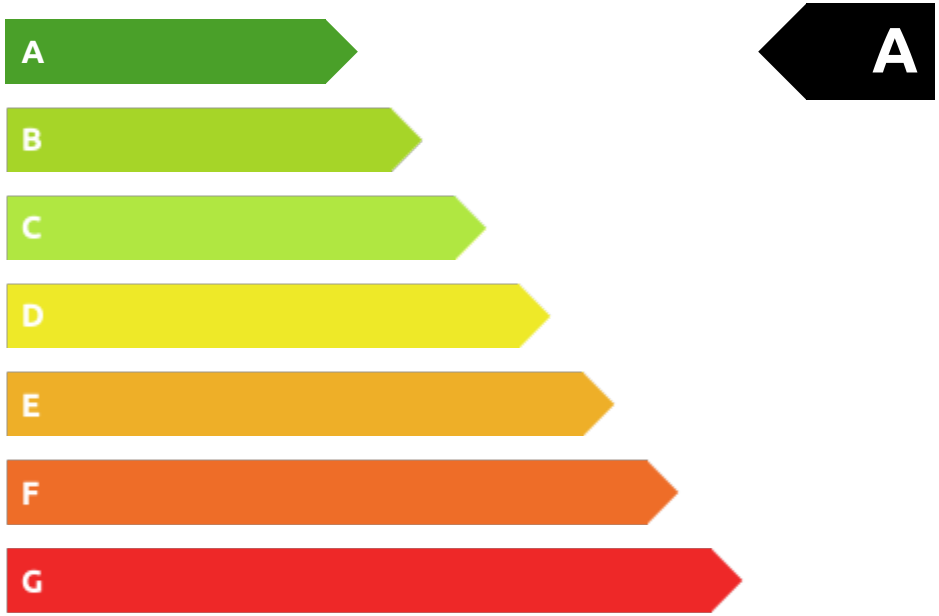
Energie

Energielabel
A

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd, hr glas

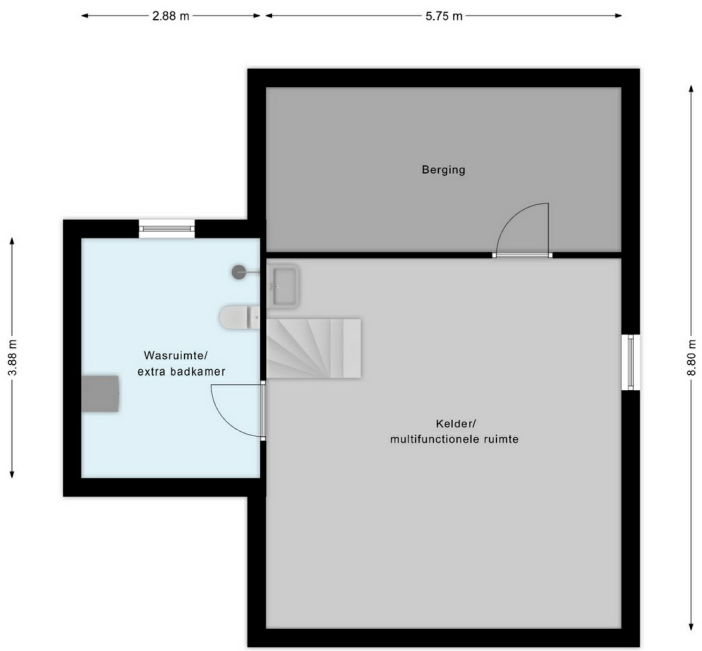
Warm water
cv ketel
Nefit Smartline
eigendom

Verwarming
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel



Plattegrond

Kelder

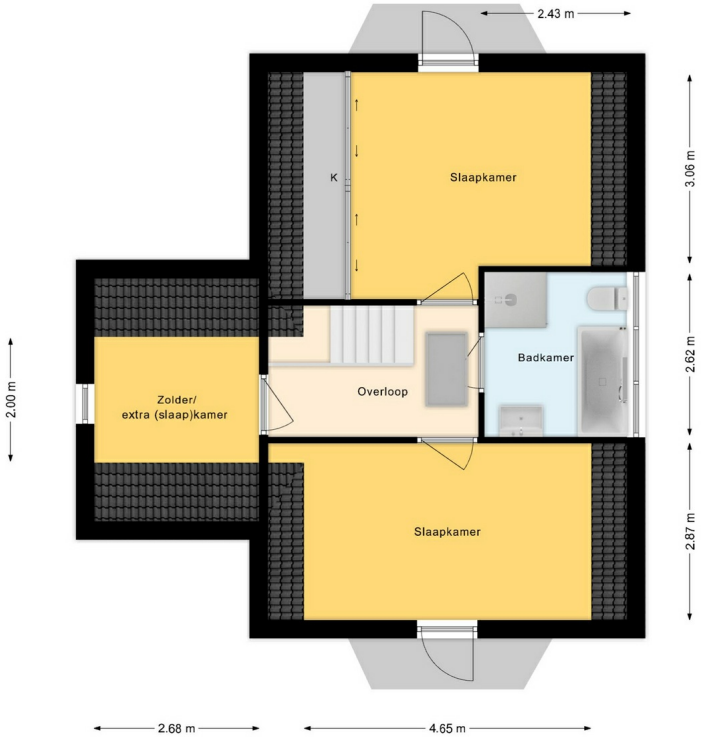


Plattegrond

Begane grond

Plattegrond

1e Verdieping


2.43 m
K
Slaapkamer
3.06 m
Badkamer
2.62 m
2.00 m
Zolder/
extra (slaap)kamer
Overloop
Slaapkamer
2.87 m
2.68 m
4.65 m

Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!

Privacy Statement
Disclaimer