

Thuis in Twente!



Vraagprijs vanaf
€415.000,- v.o.n.

Pierikspad - Grotestraat Rossum

Welkom bij het nieuwbouwproject 'Kotte' in Rossum! Dit prachtige project biedt zowel levensloopbestendige woningen als vrije kavels.

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Britney

0546-727828

b.austermann@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marlou

06 - 20285970

m.oudeweernink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828





KENMERKEN

Bouwjaar
2025

Aantal kamers
3

Woonoppervlakte
84 m²

Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte
218 - 296 m²

Oriëntatie achtertuin
Zuidoosten

Inhoud
440 m³

Isolatie
Volledig geïsoleerd

Energielabel

A +++



OMSCHRIJVING

Welkom in Rossum, waar rust, ruimte en comfort samenkomen in dit exclusieve nieuwbouwproject bestaande uit drie levensloopbestendige woningen en twee vrije kavels.

De moderne, energiezuinige woningen zijn ontworpen voor comfortabel en gelijkvloers wonen, met alle voorzieningen op de begane grond. De kavels bieden de kans om jouw droomwoning op een prachtige locatie met veel privacy, ruimte en groen te realiseren.

Duurzaam & toekomstgericht:

Dankzij de hoogwaardige isolatie, zonnepanelen en een moderne lucht-water warmtepomp is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen worden gebouwd volgens de laatste BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) en voldoen aan de nieuwste geluids- en ventilatienormen.



OMSCHRIJVING

Drie levensloopbestendige woningen:

De stijlvolle rijwoningen zijn ontworpen met oog voor de toekomst: volledig gelijkvloers wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Via de open nok in de woonkamer bereik je de zolder, deze ruimte is de ideale plek om spullen op te bergen. De woningen combineren modern wooncomfort met energiezuinige technieken zoals een lucht-water warmtepomp, HR++ beglazing, vloerverwarming en zonnepanelen.

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang biedt tot de wasruimte, het toilet, een slaap- of hobbykamer en de leefruimte met open keuken. De toiletruimte is voorzien van een fonteintje en een wc. Geen extra slaapkamer nodig? Geen probleem! Deze kamer kun je volledig naar eigen wens inrichten. Of je nu kiest voor een thuishkantoor, hobbyruimte of iets anders: de mogelijkheden zijn eindeloos. In het woongedeelte vind je de open keuken en de aangrenzende woonkamer. Dankzij de grote raampartijen genieten beide ruimtes van veel natuurlijk licht. De woonkamer is voorzien van een open nok, die niet alleen een ruimtelijk gevoel creëert, maar ook toegang biedt tot de zolder. Vanuit de woonkamer bereik je de master bedroom. Deze royale slaapkamer heeft een directe doorgang naar de badkamer, die is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.



BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+++
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Vloerverwarming en warmtepomp
- Luxe afwerking en ruime keuzevrijheid in sanitair, stelpost €2.400,- incl. btw bij Kabra te Ootmarsum
- Luxe afwerking en ruime keuzevrijheid in keuken, stelpost €6.050,- incl. btw bij BMN Bouwmaterialen te Nijverdal
- Bergzolder te bereiken via zolder luik
- 2 eigen parkeerplaatsen en een berging in de tuin
- Strakke, moderne uitstraling met metselwerk en zwarte gevelbekleding
- Tuin op zuidoosten
- Start bouw naar verwachting in het derde kwartiel van 2025



OMSCHRIJVING

Twee vrije kavels:

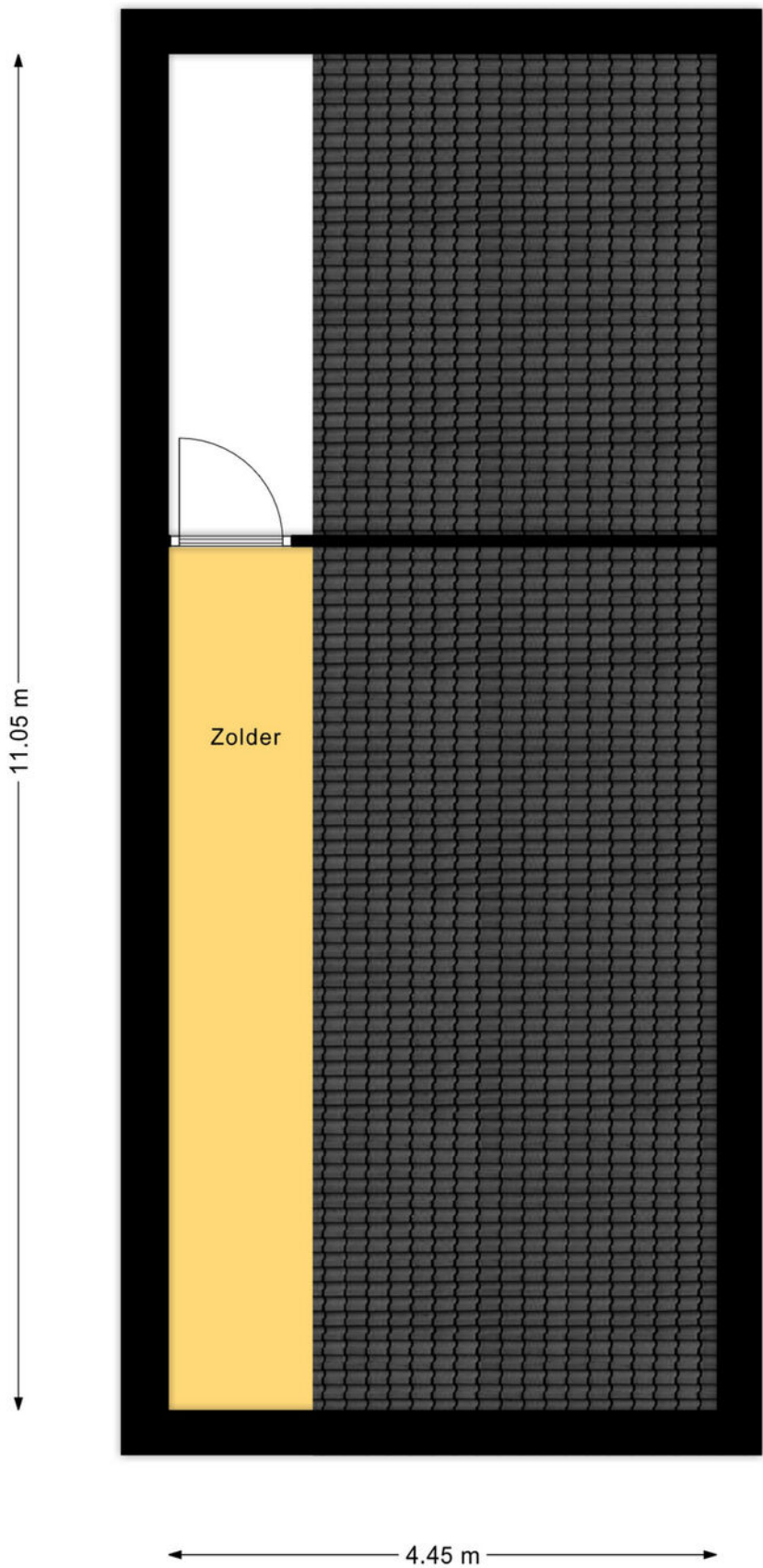
Wilt u liever uw droomhuis realiseren? In Plan Kotte zijn ook twee royale vrije kavels beschikbaar. Hier heeft u alle ruimte om samen met Aannemersbedrijf Oude Moleman B.V. een vrijstaande woning te creëren die volledig aansluit bij uw wensen.

- Kaveloppervlakte van 777 m² en 865 m²
- Maximum goothoogte 6m
- Maximum bouwhoogte 9m
- Dakhelling bedraagt tenminste 18 graden en ten hoogste 60 graden
- Bouwverplichting met Aannemersbedrijf Oude Moleman B.V.

Plattegrond kavel 3

Begane grond

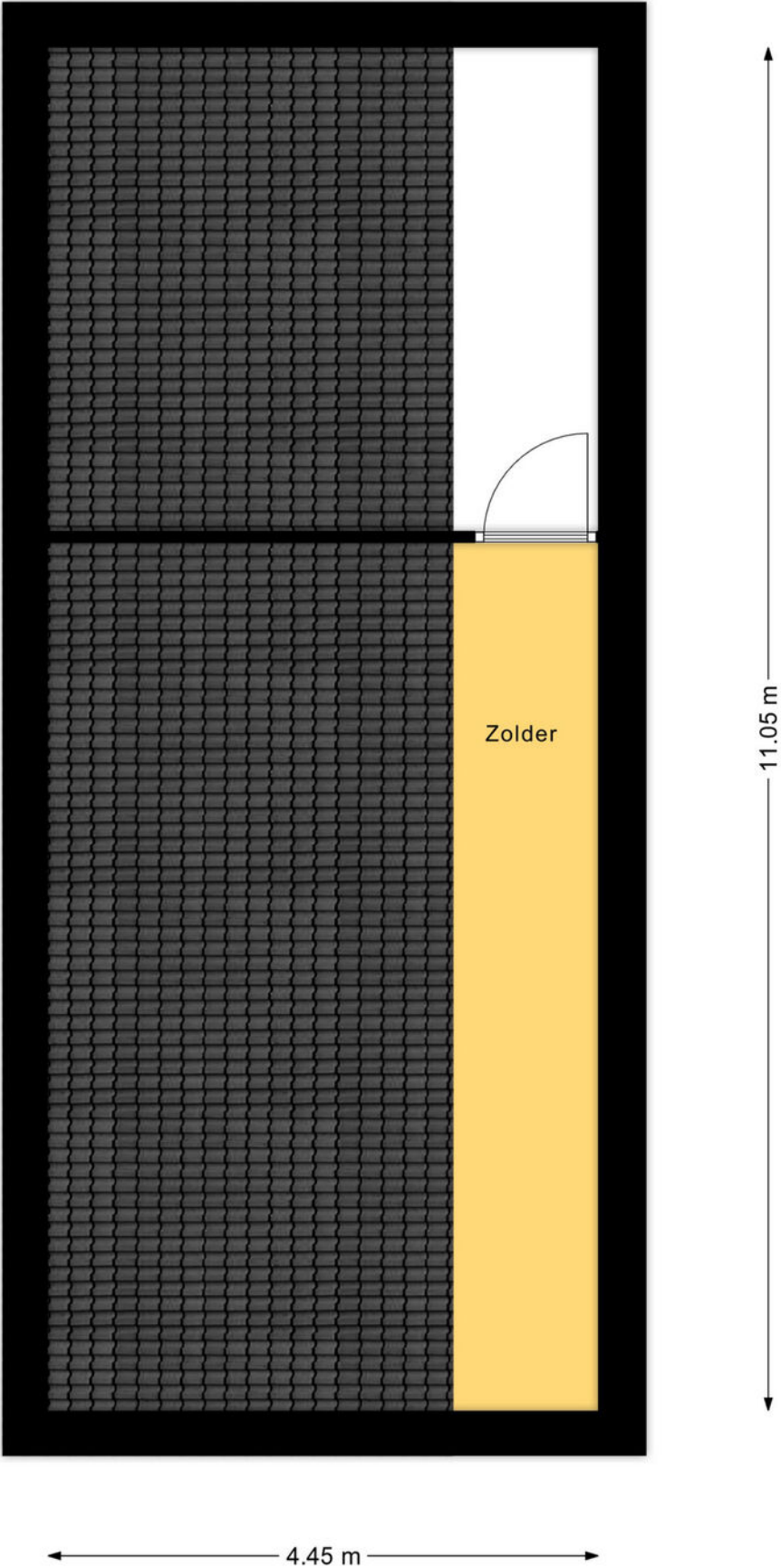




Plattegrond kavel 4

Begane grond

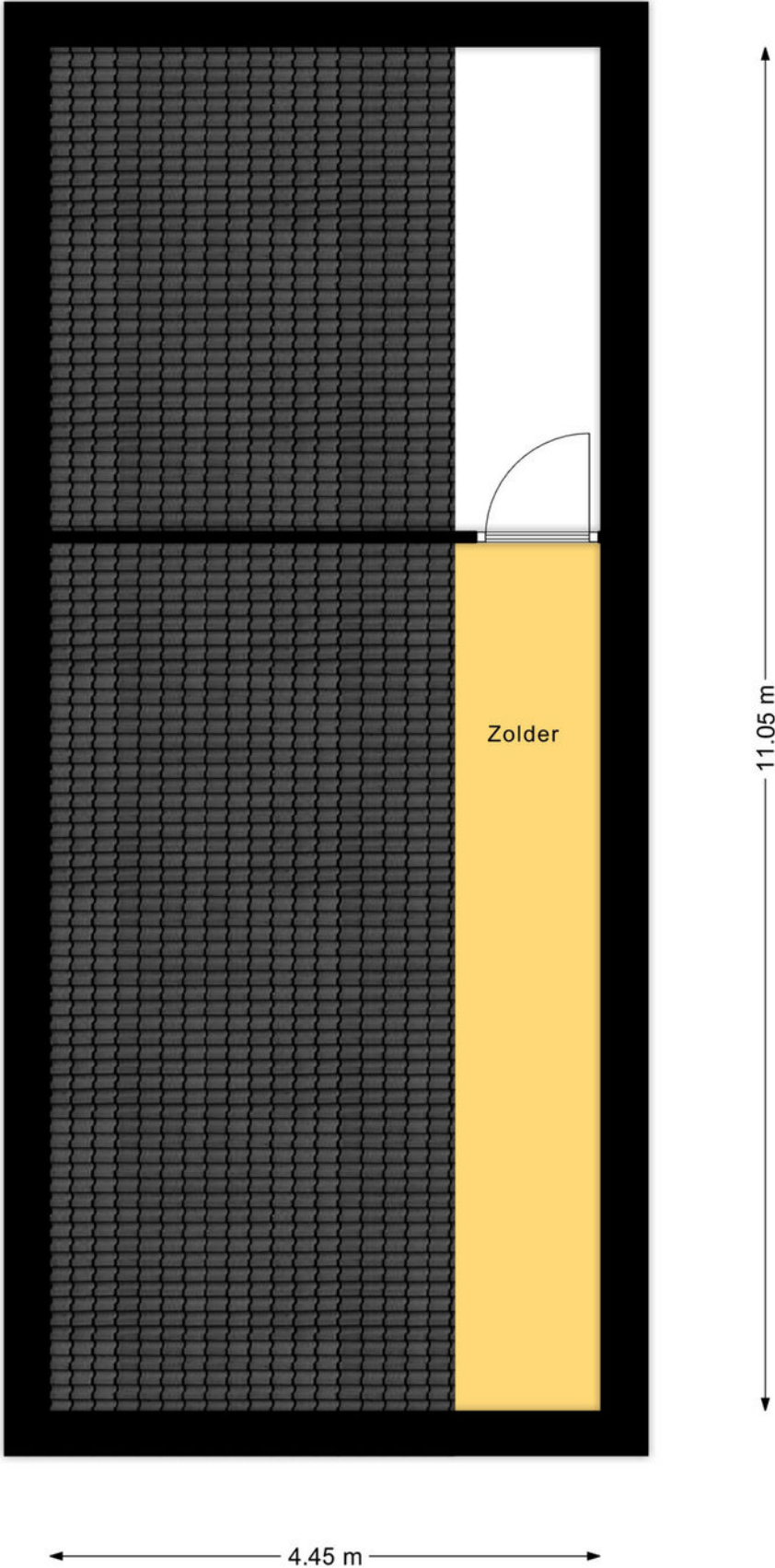




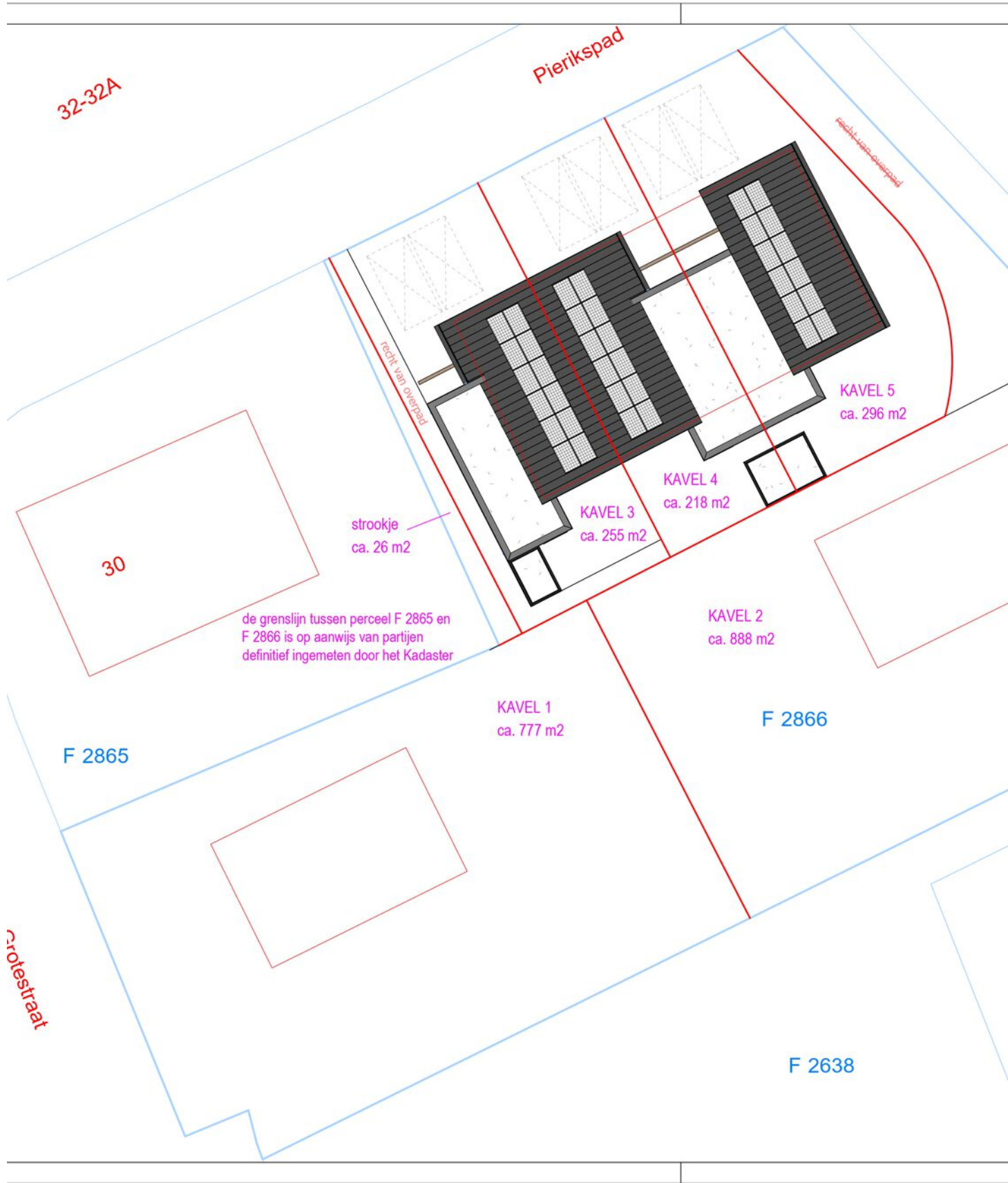
Plattegrond kavel 5

Begane grond





Kavelkaart



Wonen in Rossum



Een échte Twentenaar woont onder andere in Rossum! Rossum is een Twents kerkdorp in de gemeente Dinkelland. Dit dorp wordt ook wel 'Gottneurdoarp' genoemd, waar 'görtekeurne' wonen; dit is de bijnaam van de inwoners van Rossum. Weet jij waarom de inwoners van Rossum zo worden genoemd?

Zo is er in de omgeving van Rossum van alles te zien! Ontdek de geschiedenis van de familie Pathe in het historisch museum het Palthe thuis in Oldenzaal; alleen de bouwstijl is al een lust voor het oog! Óf wandel door het prachtige landgoed van Egheria in De Lutte.

Ontdek de schoonheden van de Twentse natuur het hele jaar door; elke jaargetijde heeft zo zijn charme!



Ook is er in Rossum van alles te beleven! Zo is er elk jaar een carnavalsoptocht, waar onder andere de grote carnavalsvereniging 'N lesten stuuver aan deelneemt. Houd jij niet van een verkleedpartij en dof jij je graag op? Dan is de jaarlijkse gala een aanrader.

Op zoek naar een woning in het dorpskern van Rossum? Of heeft een nostalgisch boerderij in het buitengebied jouw aandacht getrokken? Laat ons jou dan helpen!

[illegible]

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl