

Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 630.000 v.o.n.

Tjaskermolen 46 E

De Lutte

Comfortabel wonen in een moderne, vrijstaande nieuwbouwwoning op een prachtige locatie in De Lutte.

[weusthuismakelaardij.nl](https://www.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*



Marlou

06 - 20285970

m.oudeweernink@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Britney

0546-727828

b.austermann@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828





KENMERKEN

Bouwjaar
2025

Aantal kamers
7

Woonoppervlakte
138 m²

Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte
371 m²

Oriëntatie achtertuin
westen

Isolatie
volledig geïsoleerd

Energielabel

A +++



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een moderne, vrijstaande nieuwbouwwoning met volop ruimte, comfort én een riante tuin? Deze stijlvolle woning in De Lutte combineert hedendaagse architectuur met doordacht wooncomfort op een prachtige locatie.

De woning is gebouwd met oog voor detail en duurzaamheid. Dankzij de ruime opzet, slimme indeling en hoogwaardige materialen biedt deze woning alles wat je zoekt: rust, luxe en toekomstbestendigheid. De Lutte is omringd door natuur, waaronder het schitterende Lutterzand en de rivier de Dinkel. Tegelijkertijd zijn voorzieningen, scholen en de A1 eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een unieke kans om vrijstaand en energiezuinig te wonen op een toplocatie!



INDELING

Begane grond:

Via de zijkant van de woning betreed je de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer met open keuken: een heerlijke leefruimte met veel lichtinval en toegang tot de tuin. De keuken biedt volop ruimte voor een kookeiland of luxe opstelling met zicht op het terras. De woning beschikt tevens over een garage welke wat kleiner is dan de getoonde hoofdfoto.

Via de tuin is er toegang tot de separate garage – ideaal voor fietsen, tuinspullen of hobbyruimte. De tuin is ruim en gunstig gelegen, perfect voor tuinliefhebbers of gezinnen met kinderen.

**Eerste verdieping:**

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer en een aparte technische/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en warmtepompinstallatie. De badkamer biedt plaats voor een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet.

Zolder:

Middels een vlizotrap op de overloop is de royale bergzolder bereikbaar. Perfect als extra opslagruimte of eventueel als hobbyruimte.



BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte: ca. 138 m²
- * Kaveloppervlakte: 371 m²
- * Ruime tuin met veel privacy gelegen op het westen
- * Moderne open keuken en lichte woonkamer
- * Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- * Voorzien van warmtepomp en 14 zonnepanelen
- * Afwerking wanden: stucwerk en glasvliesbehang
- * Energiezuinig en voorzien van energielabel A+++
- * Rustige ligging nabij natuurgebied Het Lutterzand
- * Aanvaarding in overleg
- * Waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist
- * De woning is nog in aanbouw en zal eind van het jaar worden opgeleverd.
- * Collegiale verkoop met Kock van Benthem Makelaars

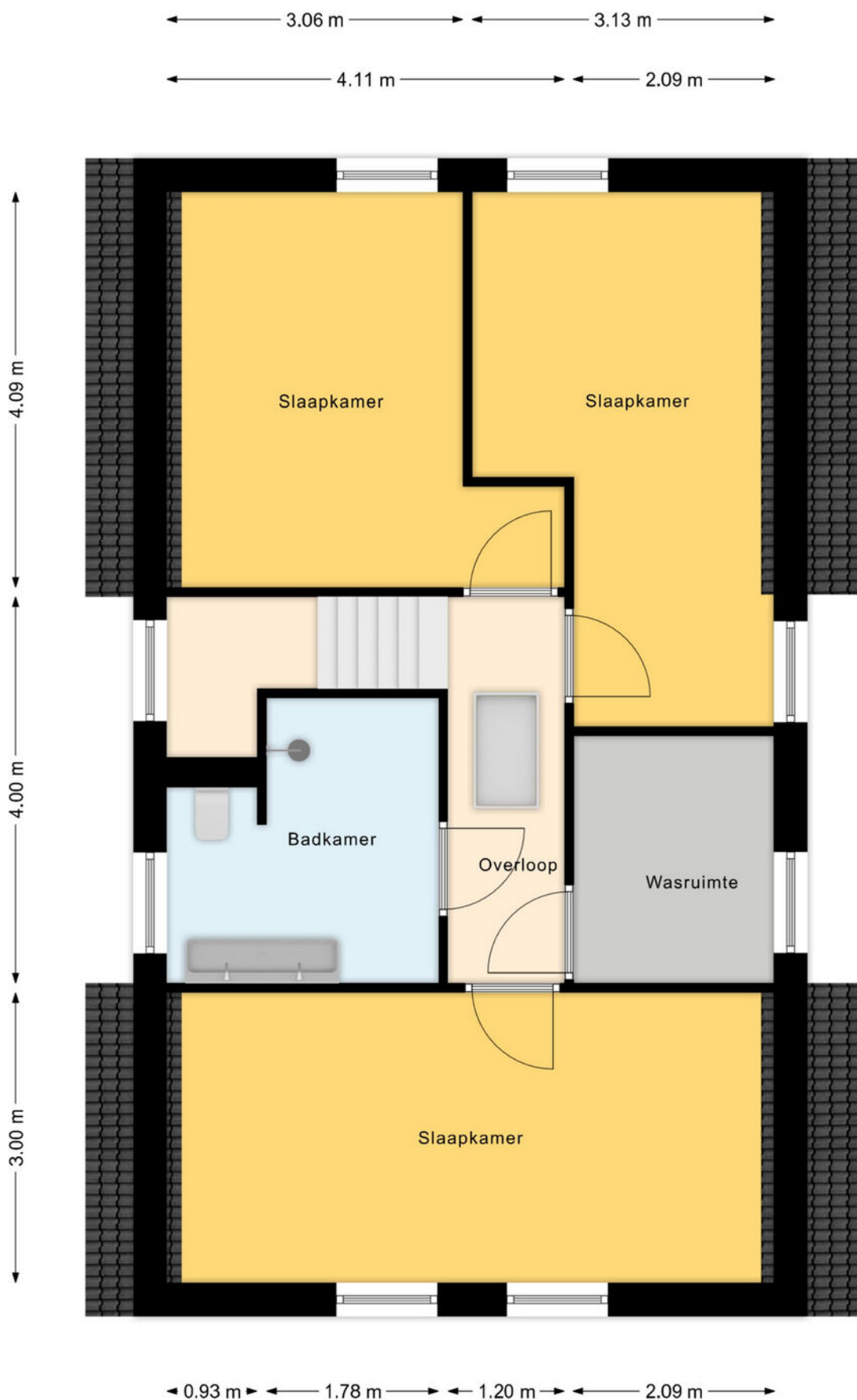
Plattegrond

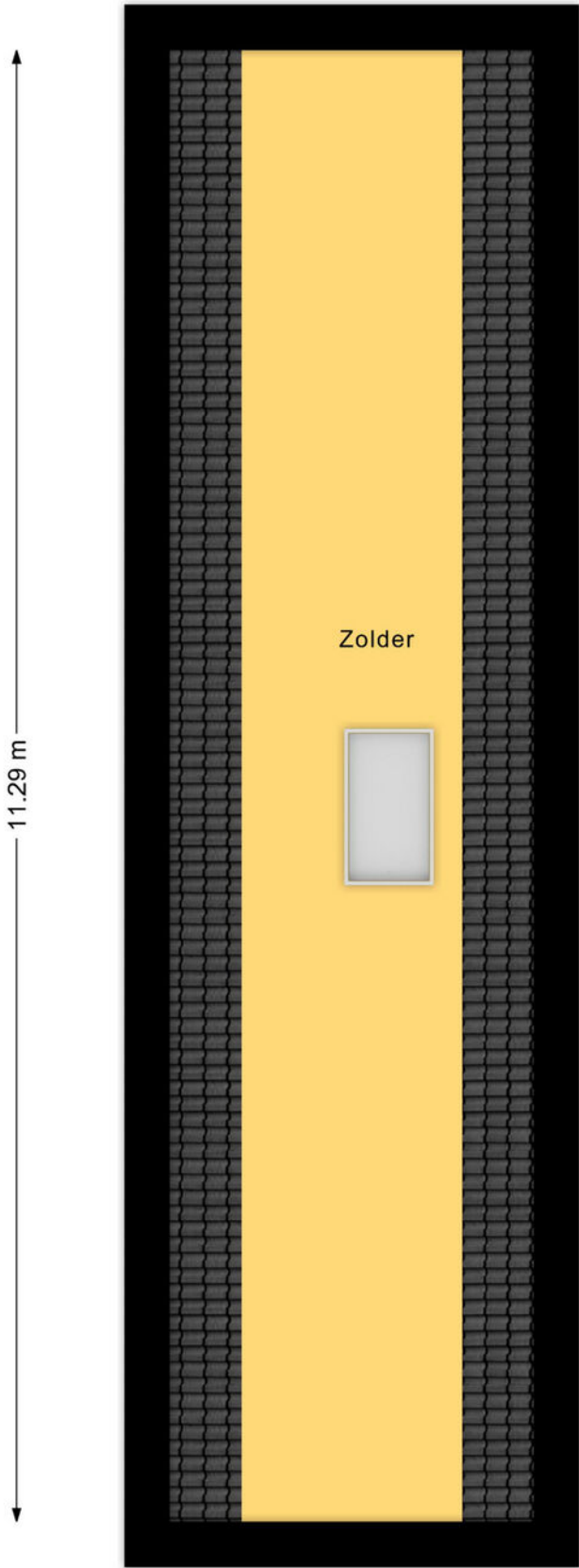
Begane grond



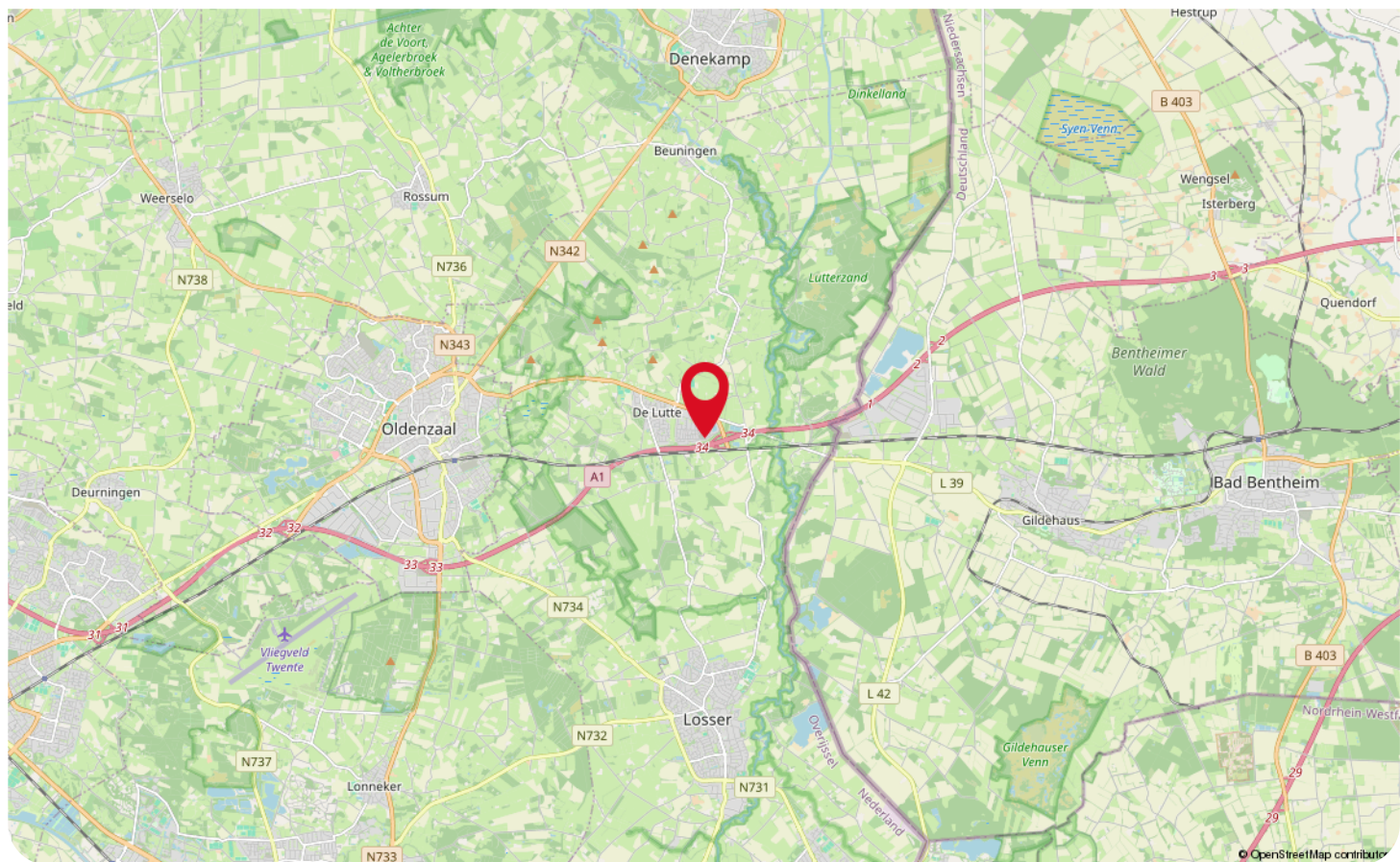
Plattegrond

Eerste verdieping





← 1.19 m →



Wonen in De Lutte



De Lutte is een knus en gezellig dorp waar éénheid en verbondenheid op nummer 1 staan; hier staat De Lutter vlag symbool voor! Op De Lutter vlag staat de Helle hond afgebeeld, waarvan het standbeeld midden in het dorp staat; dit is een Twentse sage! De éénheid en verbondenheid wordt terug gezien in de mentaliteit van de bewoners. Bezoek de gezellige dorpskern met haar cafés of restaurantjes en je merkt het gelijk!

De Lutte is zo gelegen dat de dorpen en steden eromheen goed te bereiken zijn!
Voor een uitgebreide winkelsessie is Oldenzaal makkelijk te bereiken! Wil je de natuur opzoeken en trek je je liever even terug, dan is het Arboretum Poortbulten met de slingerende wandelpaden en bijzondere bomen en heesters een uitkomst.



Deze prachtige omgeving dwingt je om te stoppen en te genieten van al het moois dat de natuur te bieden heeft! Tevens is het Lutterzand met haar mooie zandverstuivingen zeker een bezoek waard!

Op zoek naar een woning met deze prachtige gebieden zo ongeveer in je achtertuin en burens waarbij éénheid en verbondenheid hoog in het vaandel staan? Da moej in De Lutte Weez'n!

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, typical of notebook or legal stationery. The background is a solid off-white color, and there are no margins, text, or other markings present.

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