

Thuis in Twente!



Koopsom
€ 315.000 v.o.n.

Hof van Ewwert 7 Tilligte

Unieke kans! Nieuwbouwwoning beschikbaar!

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 Nieuwbouw. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Marlou

06 - 20285970

m.oudeweernink@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Britney

0546-727828

b.austermann@weusthuismakelaardij.nl

Team wonen

Specialisten
dicht bij huis





KENMERKEN

Bouwjaar
2025

Aantal kamers
2

Woonoppervlakte
71 m²

Aantal slaapkamers
1

Perceeloppervlakte
0 m²

Oriëntatie achtertuin
zuidwest

Inhoud
284 m³

Isolatie
volledig geïsoleerd

Energie label

A ++ ++



OMSCHRIJVING

Unieke kans! Nieuwbouwwoning beschikbaar! Ben jij op zoek naar een levensloopbestendige woning die van alle gemakken is voorzien? Dan is deze benedenwoning echt iets voor jou!

De benedenwoning met eigen tuin en buitenberging wordt opgeleverd inclusief zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming. Het gebouw is volledig energiezuinig en duurzaam gebouwd door bouwbedrijf Van der Aa uit Tilligte. Het gebouw bestaat uit 6 woningen. Deze woning betreft de middelste benedenwoning. De badkamer kan nog naar wens samen worden gesteld. Voor de keuken is een stelpost opgenomen ter waarde van € 5.000,-.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar je direct toegang hebt tot het toilet en de technische ruimte. Daarnaast leidt de hal naar de ruime slaapkamer, die direct grenst aan de moderne badkamer. Wanneer je de hal verder doorloopt, kom je in de lichte woonkamer met open keuken, een ideale plek om te ontspannen en te genieten. Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot de berging, waar de aansluitingen voor je witgoed zijn voorzien. Via de schuifpui in de woonkamer kun je de ruime tuin betreden. Ook via de



INDELING

VVE

De benedenwoning maakt deel uit van een complex met zes woningen, waardoor je te maken krijgt met een Vereniging van Eigenaars. De Vereniging van Eigenaars is opgericht door een externe partij, zodat bewoners een goede basis hebben voor de VVE.

Over het project

Bouwbedrijf Van der Aa uit Tilligte heeft een prachtig nieuwbouwproject gerealiseerd: Hof van Ewert. Aan een sfeervol hof zijn 16 duurzame en energiezuinige woningen gebouwd, geschikt voor diverse doelgroepen. Van rij- en eindwoningen tot twee-onder-één-kapwoningen en levensloopbestendige beneden-bovenwoningen: hier vindt iedereen een passende thuisbasis. Deze wijk is een mooie toevoeging voor Tilligte. Een fijn dorp met een prettige gemeenschap, en Ootmarsum plus Denekamp liggen op slechts enkele autominuten afstand.



INDELING

Landelijk wonen in Tilligte

Tilligte is een charmant dorp in Twente, nabij Ootmarsum en Denekamp. De landelijke omgeving biedt volop rust en natuur, met landgoed Singraven op steenworp afstand. Hier geniet je van prachtige wandel- en fietsroutes door het Twentse landschap. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Ootmarsum, waar je terecht kunt bij boetiekjes, terrasjes en culturele bezienswaardigheden.

Duurzaam en toekomstbestendig wonen

In Hof van Ewert woon je comfortabel en energiezuinig. Alle woningen zijn voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie. Dankzij vloerverwarming en een geavanceerd ventilatiesysteem geniet je van een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten. Bovendien betekent nieuwbouw: geen zorgen over onderhoud en helemaal klaar voor de toekomst!

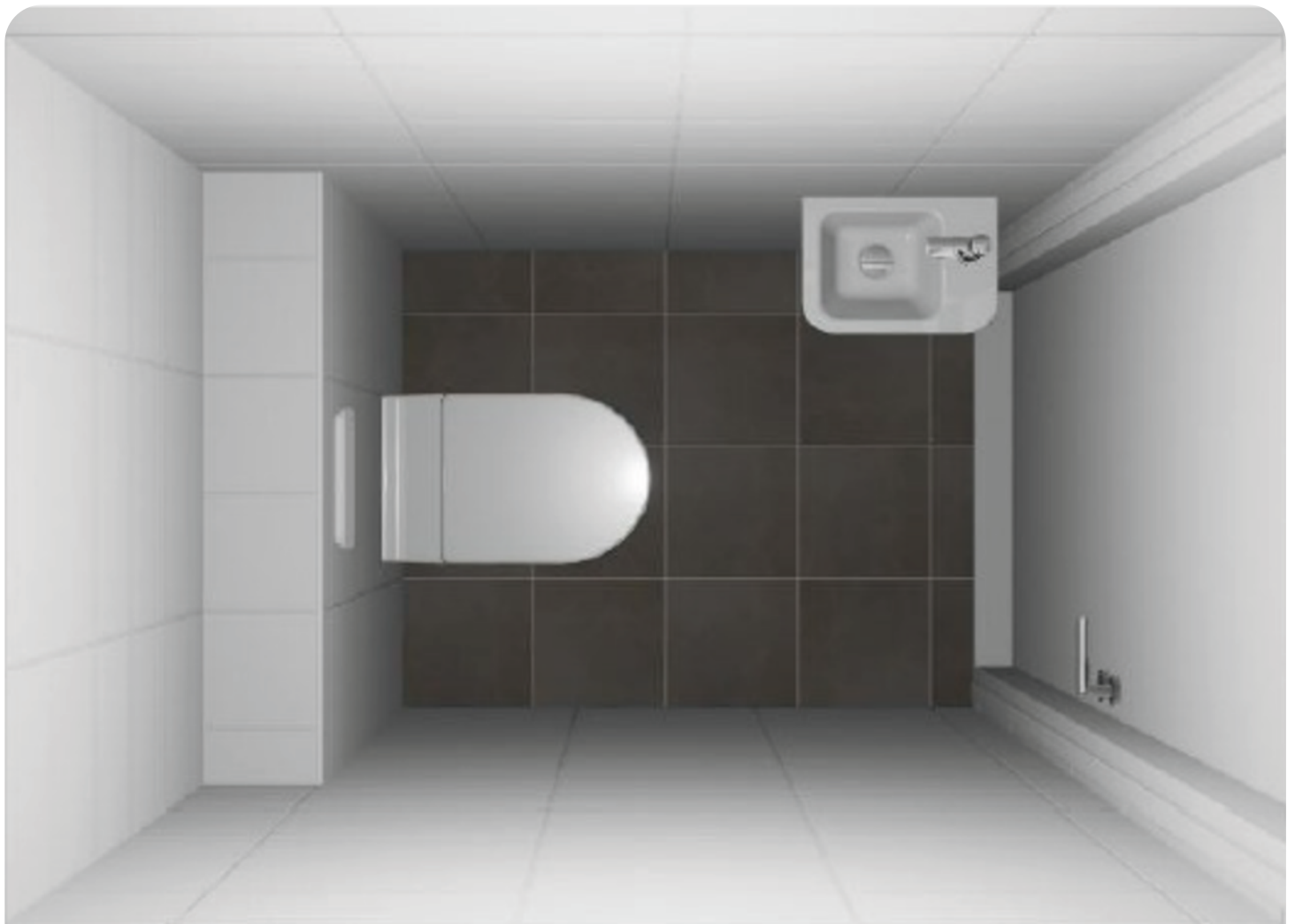


BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte ca. 71 m²;
- * Koopsom: €315.000,- v.o.n.;
- * Inclusief berging van 6 m², zonnepanelen en warmtepomp;
- * Badkamer met sanitair en tegelwerk, zie afbeeldingen voor een voorbeeld;
- * Stelpost van € 5.000,- incl. btw voor de keuken, zie afbeeldingen voor een voorbeeld;
- * Keuken en badkamer naar eigen wens in te richten voor een meer-/minderprijs;
- * Tuinligging: Zuidwest;
- * Eigen toegang aan de voorzijde én achterzijde van de woning;
- * Openbaar parkeren;







Diepspoelcloset O.novo met zitting met deksel, SoftClosing & QuickRelease, kleur wit

Artikelnummer:
5660 1H101



Inbouwreservoir ViConnect en bedieningsplaat ViConnect 200S, afm. 20,5 x 14,5 x 2,2 cm, kleur wit

Artikelnummer:
9224 27 00
9224 90 68



Fontein O.novo rechthoekig design, afm. 36 x 25 cm, met overloop, kleur wit

Artikelnummer:
4343 36 01 met kraangat rechts,
4342 36 01 met kraangat links

Incl. plugbekersifon met muurbuis en stopkraan, chroom

-niet uit het assortiment van Villeroy & Boch



Wandtegel in toiletruimte en badkamer plafondhoog



⋮ Wandtegel afm. 20 x 40 cm, glans wit, liggend verwerkt



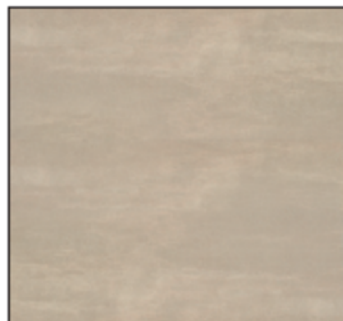
⋮ Wandtegel afm. 20 x 40 cm, mat wit, liggend verwerkt



⋮ Vloertegel afm. 30 x 30 cm, lichtgrijs
ter plaatse van de douchehoek 5 x 5 cm



⋮ Vloertegel afm. 30 x 30 cm, middengrijs
ter plaatse van de douchehoek 5 x 5 cm



⋮ Vloertegel afm. 30 x 30 cm, greige
ter plaatse van de douchehoek 5 x 5 cm



⋮ Vloertegel afm. 30 x 30 cm, donkerbruin
ter plaatse van de douchehoek 5 x 5 cm



Plattegrond



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Beheersing

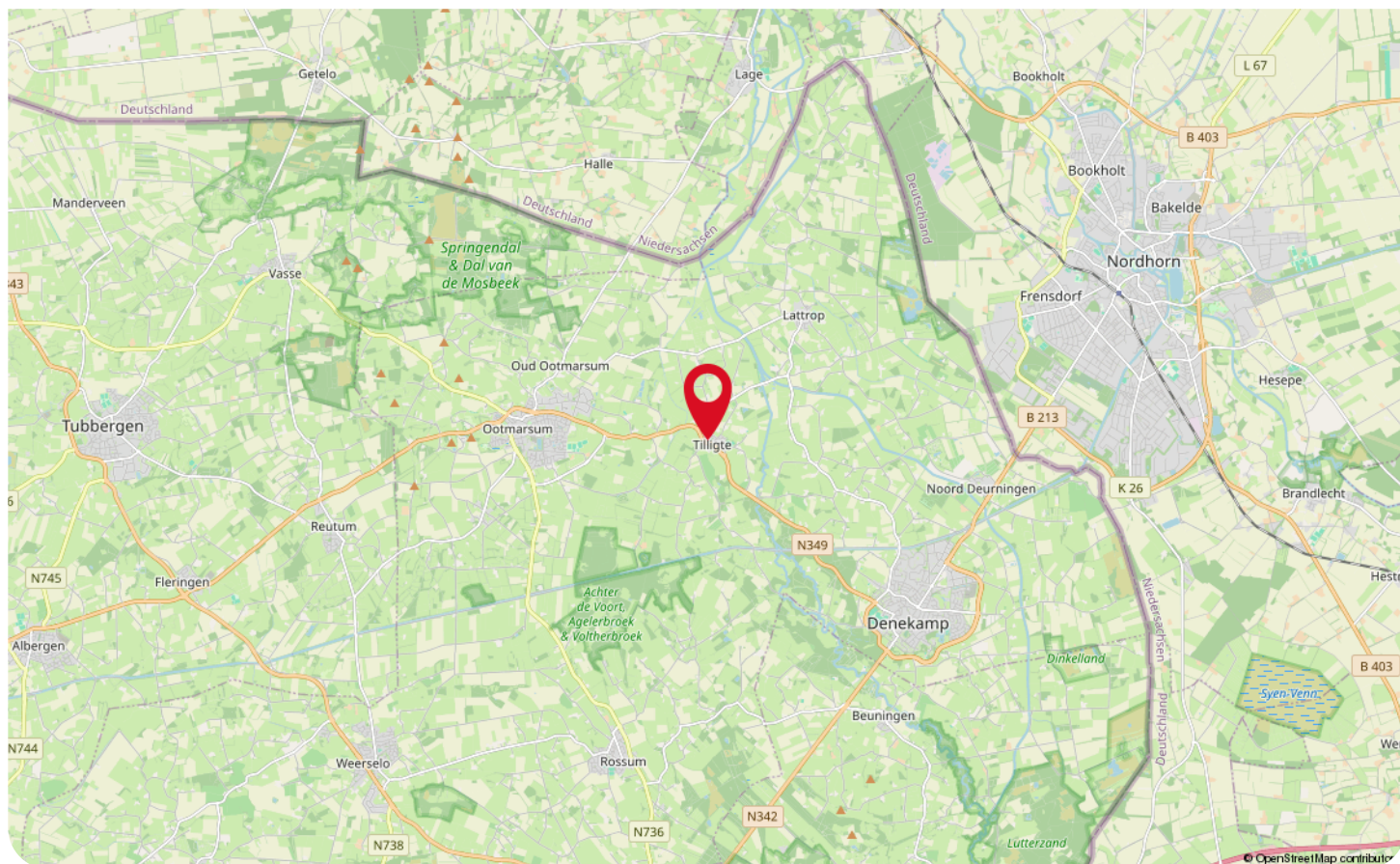
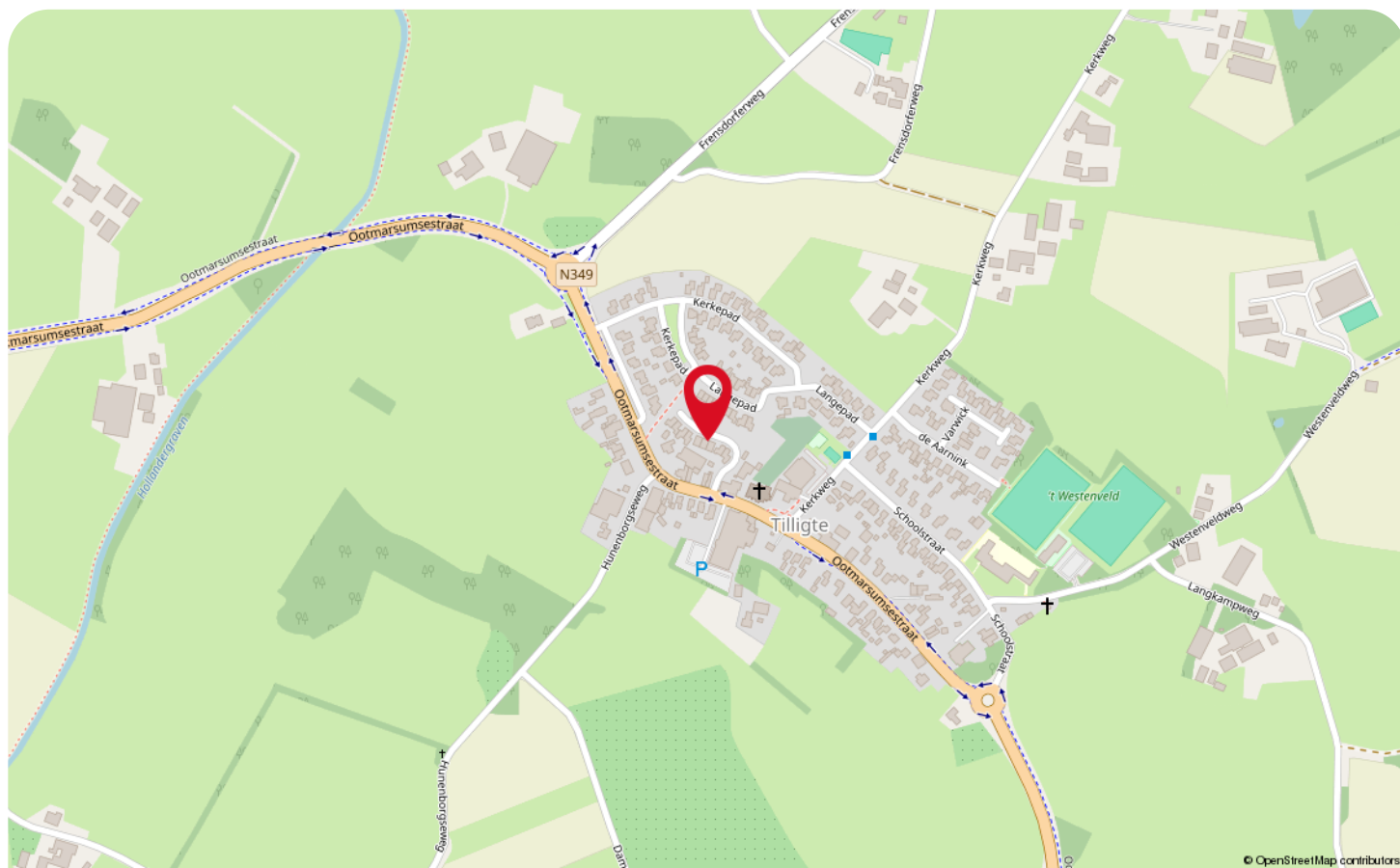
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Denekamp
Sectie	M
Perceel	1619

kadaster



Locatie op de kaart



Wonen in Tilligte



Er is een klein, Twents dorpje, dat is gelegen in de prachtig coulisselandschappen van het mooie Twente, dat de naam 'Tilligte' draagt. Tilligte kenmerkt zich als een gemoedelijk, groen en gezellig dorp. Tilligte; daar voelt iedereen zich thuis! Voorzieningen als winkels én uitgestrekte weilanden bevinden zich allemaal nabij jouw toekomstige woning!

Je hoeft je zeker niet te vervelen in dit knusse dorp; er is namelijk van alles te doen! Voor een educatieve activiteit is Cosmos sterrenwacht erg leuk. Jong én oud, ga op onderzoek uit middels computergestuurde telescopen en koepelvormige planetarium; wellicht spot je nog een vallende ster? Na die tijd een hapje eten? Bezoek eens Eetgelegenheid Kakelbont; probeer hier schnitzel formaat deurmat, krijg jij hem op?



Ook geen gebrek aan gezellige dorpsfeesten. Zo is er elk jaar in het derde weekend van september een dorpsfeest! En ben jij een echte oldtimerliefhebber? Dan is dit zeker wat voor jou; ieder jaar wordt er namelijk het Oldtimer Festival georganiseerd. Op zoek naar een vrijstaande woning uitgevoerd in een Saksische bouwstijl óf ga je voor een knusse tussenwoning omringd door gezellige burens? Hier weten wij wel raad mee!

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



SPECIALISTEN DICHT BIJ HUIS

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