

**Thuis in Twente!**



Huurprijs  
€ 1.395 p.m.

## Langepad 22

### Tilligte

Levensloopbestendige woning te huur in Tilligte!

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto: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*



**Bart**

06-51055307

[b.bulter@weusthuismakelaardij.nl](mailto:b.bulter@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Maartje**

0541-355771

[m.dalhoeven@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.dalhoeven@weusthuismakelaardij.nl)

## Team wonen

Specialisten  
dicht bij huis





# KENMERKEN

Bouwjaar  
**2017**

Woonoppervlakte  
**124 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**536 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**551 m<sup>3</sup>**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**3**

Oriëntatie achtertuin  
**zuid**

Isolatie  
**dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas**

CV ketel  
**Nefit (2017, eigendom)**



## OMSCHRIJVING

In het gemoedelijke Tilligte komt deze comfortabele en instapklare woning beschikbaar voor verhuur. De woning is direct bewoonbaar en onderscheidt zich door een praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning volledig levensloopbestendig en ideaal voor wie comfortabel wil wonen.

Tilligte is een kleinschalig en gemoedelijk dorp in het Twentse landschap, waar rust en ruimte centraal staan. Het dorp kenmerkt zich door een landelijke omgeving en een prettige woonomgeving voor jong en oud. Daarnaast liggen de omliggende plaatsen Denekamp en Ootmarsum op korte afstand. Hier zijn diverse dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden. Via de nabijgelegen N-wegen zijn deze plaatsen goed en snel bereikbaar. Ook de Duitse grens ligt op korte afstand, wat zorgt voor extra mogelijkheden.

Kortom, een comfortabele en levensloopbestendige huurwoning op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Geïnteresseerd in deze huurwoning? Je dient je éénmalig bij ons in te schrijven middels het inschrijfformulier dat je op onze website [www.weusthuismakelaardij.nl/inschrijven](http://www.weusthuismakelaardij.nl/inschrijven) kunt downloaden.



# INDELING

## **Begane grond:**

Via de ruime entree betreed je de woning. Vanuit hier zijn de trapopgang, het toilet en de toegang tot de verschillende vertrekken bereikbaar. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel raampartijen, wat zorgt voor een prettige en ruime lichtinval. De woning beschikt over een open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. Vanuit de keuken loop je door naar de badkamer en de slaapkamer, die zich aan de achterzijde van de woning bevinden. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en een tweede toilet op de begane grond. Via de keuken is tevens de bijkeuken bereikbaar, welke ook een eigen toegang heeft vanaf de oprit. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen of het opbergen van diverse spullen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de serre, waar je zowel in de zomer als in de winter kunt genieten van licht en frisse lucht.

Geïnteresseerd in deze huurwoning? Je dient je éénmalig bij ons in te schrijven middels het inschrijfformulier dat je op onze website [www.weusthuismakelaardij.nl/inschrijven](http://www.weusthuismakelaardij.nl/inschrijven) kunt downloaden. De gegevens van alle potentiële huurder(s) worden voorgelegd aan onze opdrachtgever, waarna er afspraken worden ingepland met de door de verhuurder geselecteerde kandidaten. We informeren je zodra er overleg is geweest met de opdrachtgever m.b.t. de verdere procedure.



# INDELING

## **Eerste verdieping:**

Via de trapopgang in de entree is de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers strekken zich uit over de volledige breedte van de verdieping en zijn daardoor ruim van opzet. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over vaste kasten onder het schuine dak. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

## **Tweede verdieping:**

Via de vlizotrap is de zolder op de tweede verdieping te bereiken.

## **Tuin:**

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fraaie grasstrook. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor extra opbergruimte. Aansluitend aan de berging is een overkapping gerealiseerd: een perfecte plek voor het stallen van fietsen en de otto's of het creëren van een extra zitgelegenheid.



## BIJZONDERHEDEN

- \* Slaapkamer op de begane grond;
- \* Badkamer op de begane grond;
- \* Bijkeuken voor extra opslagruimte;
- \* Slaapkamer met vaste kasten;
- \* Camerabewaking aanwezig t.b.v. oprit en achtertuin;
- \* Aanvaarding in overleg;
- \* Huisdieren in overleg mogelijk;
- \* Roken niet toegestaan;
- \* Huurder dient een borgsom te betalen van 1 maandhuur;
- \* Eenmalige kosten voor huurder: € 30,- incl. BTW voor NVM huurderscheck/woontoets
- \* Indien van toepassing wordt er een huurderscheck uitgevoerd op kosten van huurder
- \* Huurprijs: € 1.395,- (excl. gas, water en elektra verbruik)





Slaapkamer en  
badkamer op de  
begane grond!







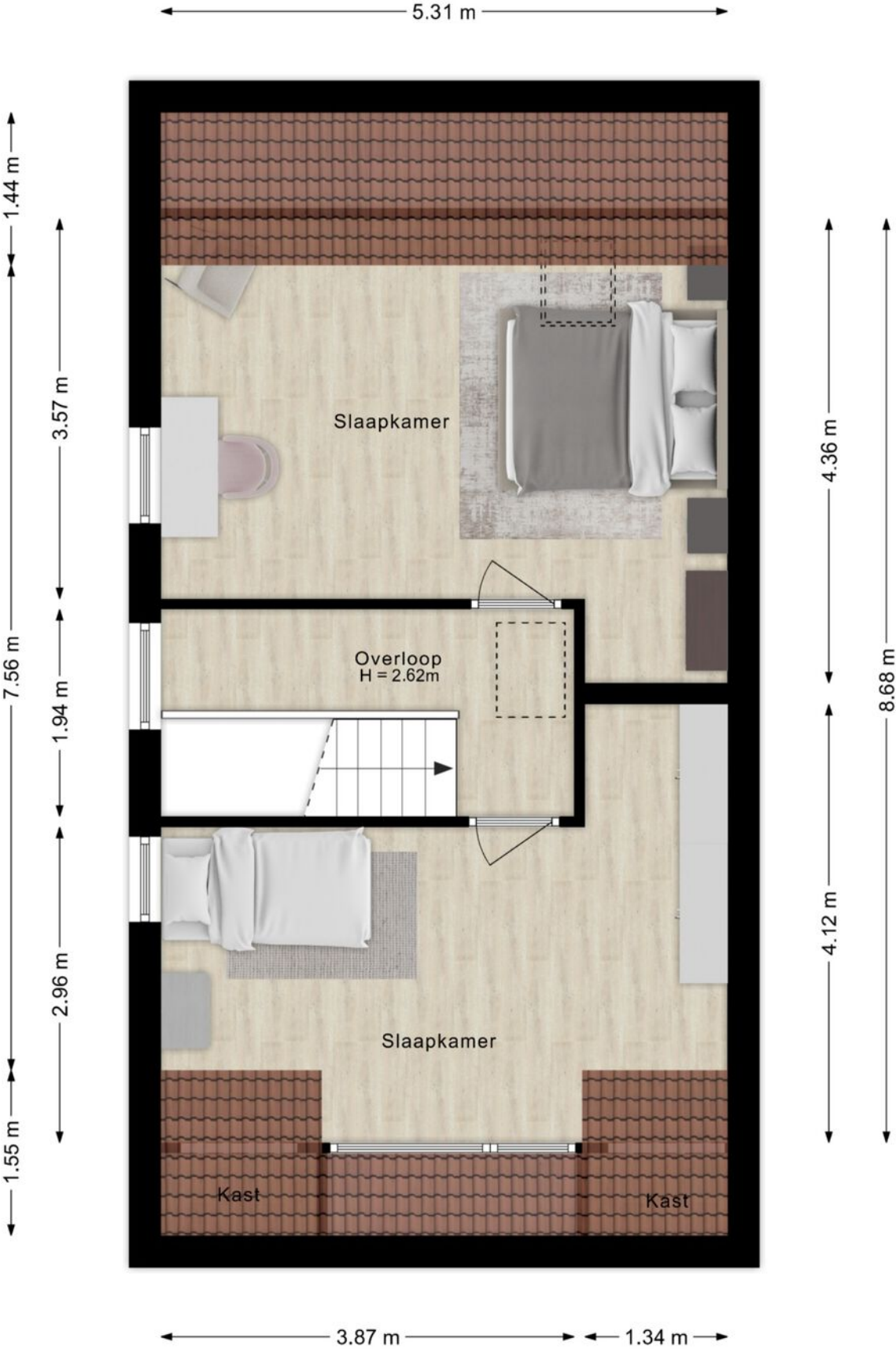
# Plattegrond

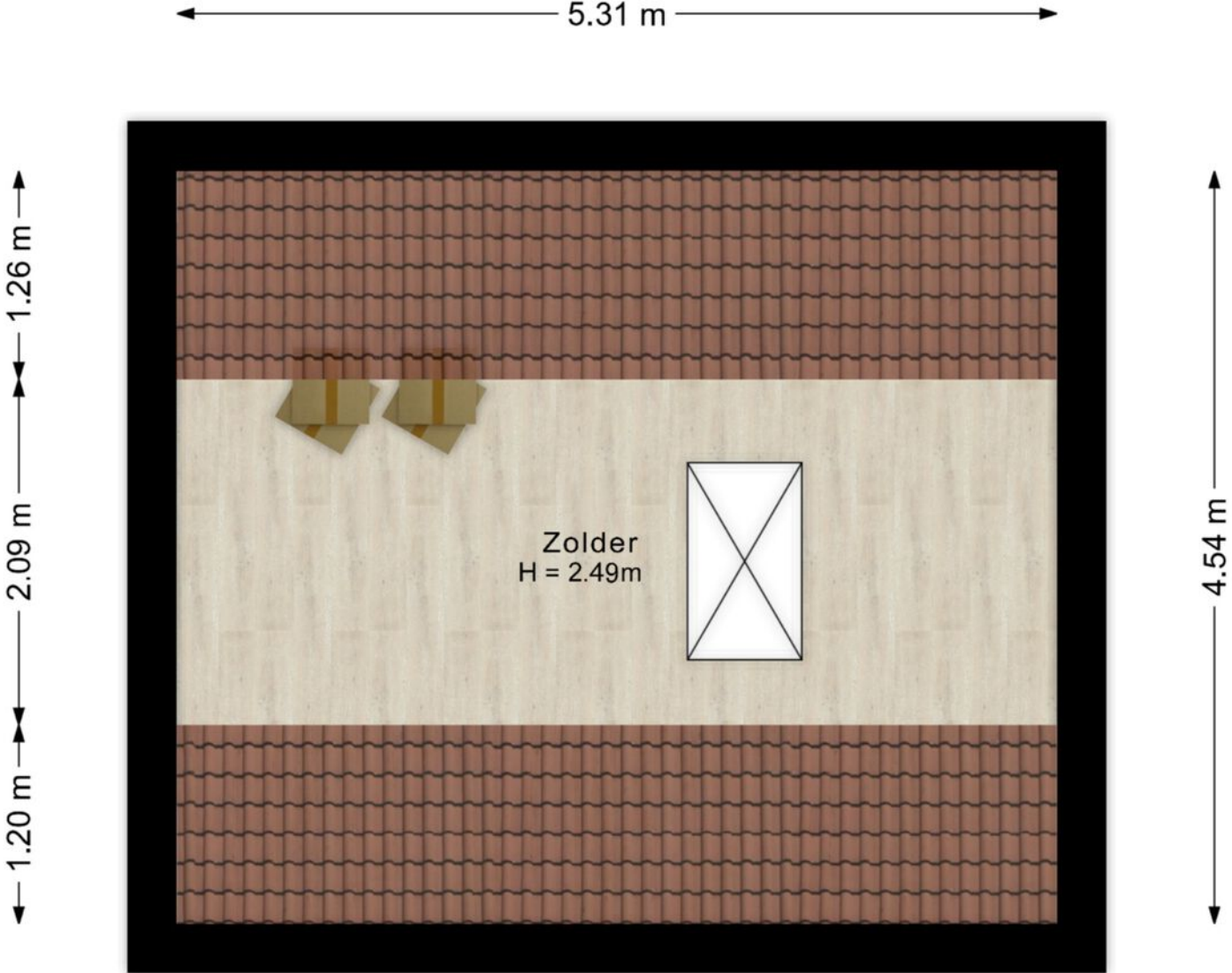
## Begane grond



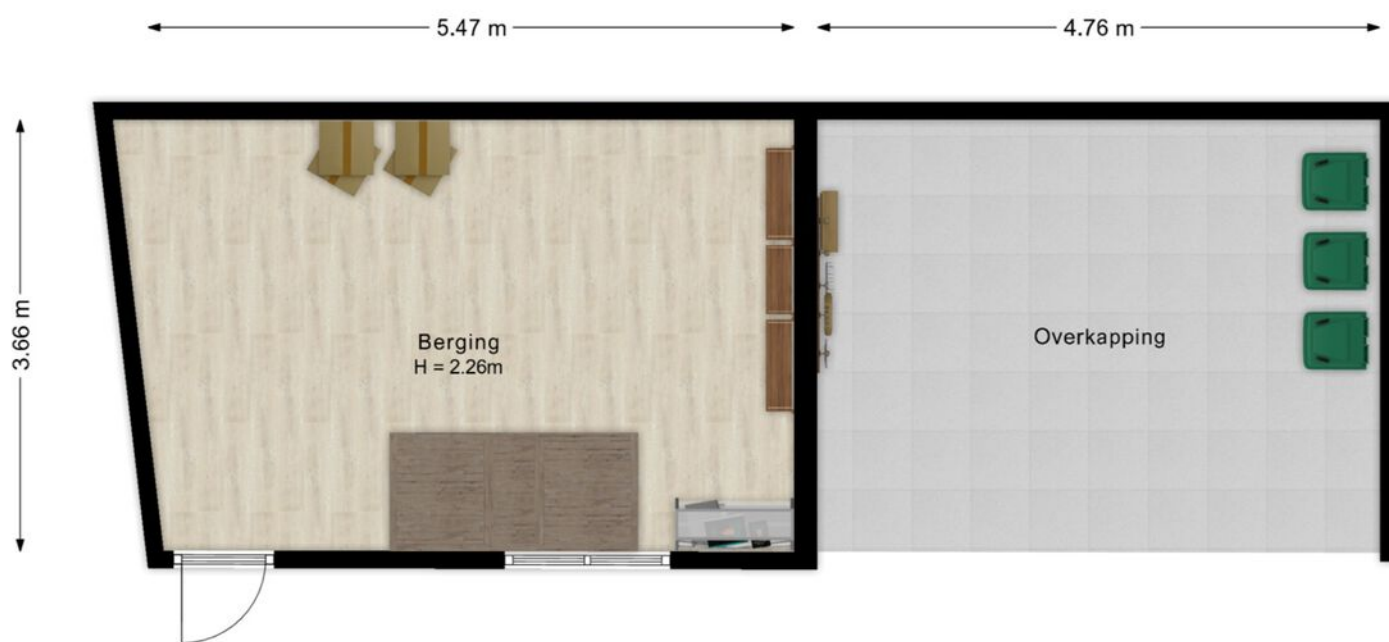
# Plattegrond

## Eerste verdieping





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wonen



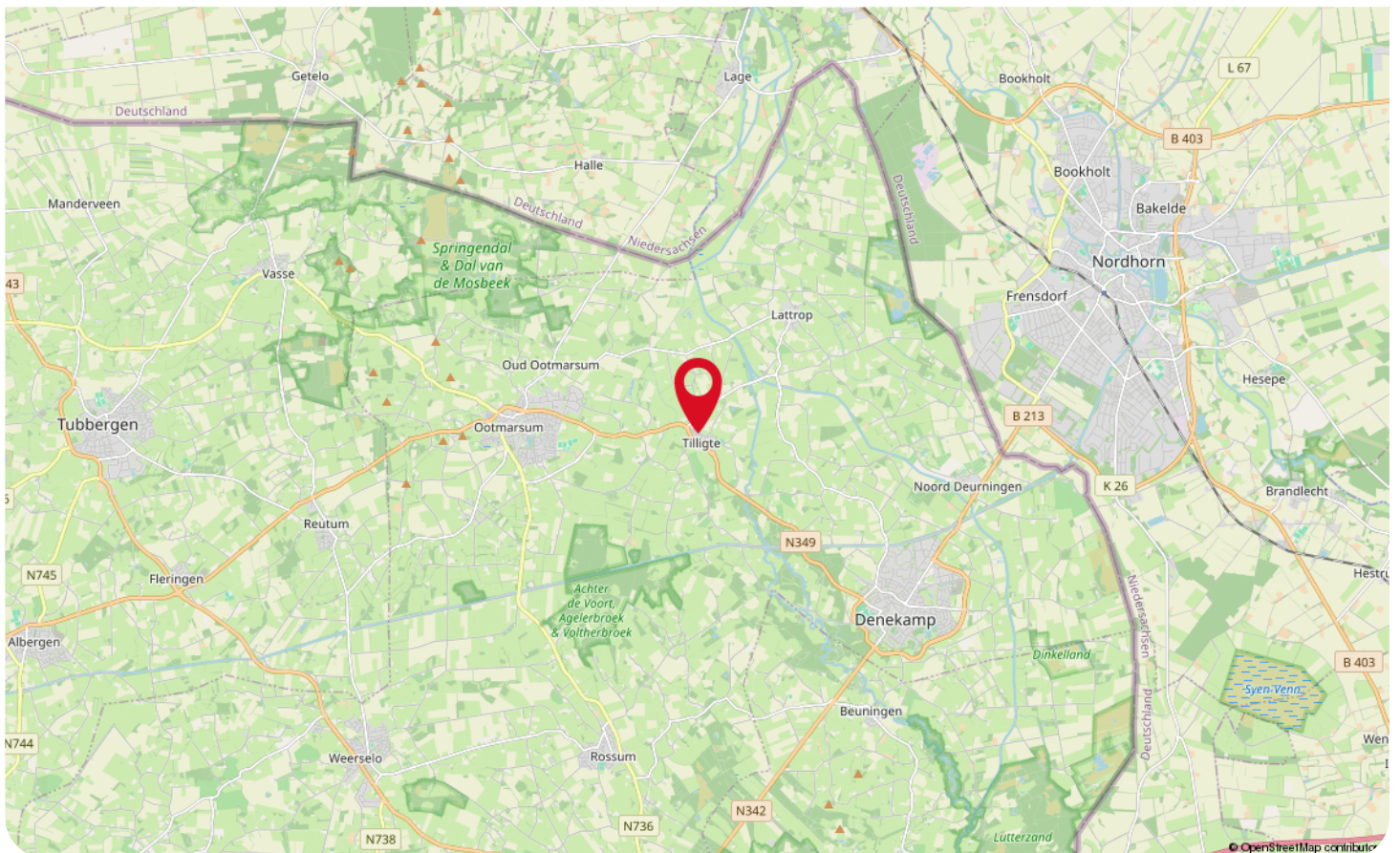
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Denekamp
—	Huisnummer	Sectie	M
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1414
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# 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





## ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

*Neem  
contact  
met ons op!*

## 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