

FEELS LIKE *Home*



Father Raatgerstraat 7

Rossum

€ 845.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Bart Vennegoor:**

Een uitzicht dat nooit vervelt. Hier geniet je volop van het Twentse landschap, elk seizoen opnieuw.



Buiten



Binnen

Makelaar **Bart Venne**goor:

Binnenkijken aan de Father Raatgerstraat, waar elke ruimte zegt: "Blijf nog maar even."



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

KOFFIEMOMENT ZATERDAG 28 maart van 11.00 uur tot 14.00

Zoek je een plek waar iedereen z'n eigen ruimte heeft, maar waar je elkaar ook moeiteloos opzoekt? Deze vrijstaande villa biedt precies dat. Met vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een aparte praktijkruimte is dit een huis dat met je gezin meebeweegt, van jonge kinderen tot tieners. En extra fijn: dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is het huis niet alleen ideaal voor nu, maar ook voor later.

Wonen aan de voorzijde | Via de oprit en het knisperende grind stap je binnen in een woning die rust en ruimte ademt. De woonkamer aan de voorzijde van het huis is royaal, koel en licht dankzij de ramen aan voor- en zijkant. De ochtendzon stroomt hier heerlijk naar binnen. De ensuite deuren verbinden deze ruimte met de serre en keuken aan de achterzijde.

Serre en keuken | De zonnige serre aan de achterzijde is een van die plekken waar alles samenkomt. Licht, uitzicht en verbinding met buiten. Hier kijk je uit over een groene tuin met vijver, terwijl het Twentse landschap zich aan de horizon uitstrekt. Hier staat de eettafel centraal, perfect voor lange diners of gewoon een rustige ochtendkoffie. De serre grenst direct aan de keuken, die praktisch is ingedeeld met een spoelgedeelte voor het raam, ruim granieten werkblad en een wandmeubel met inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is de berging bereikbaar, met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot de zij-entree.

Slapen en baden op de begane grond | Grenzend aan de tuin ligt de slaapkamer met openslaande deur naar de veranda en zicht op het groen. De aangrenzende badkamer is modern en comfortabel met inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. Ideaal voor wie nu of in de toekomst gelijkvloers wil wonen.

Praktijkruimte | Via de entree aan de voorzijde is de praktijkruimte bereikbaar. Een volwaardige kamer met daglicht en een extra werkruimte erachter. Ideaal voor een praktijk, studio of kantoor aan huis. Deze opstelling maakt het huis zeer geschikt voor wie werken en wonen wil combineren

Comfort op elke verdieping | De eerste verdieping biedt een ruime overloop met vaste kastenwand en daglicht via de dakkapel. Er zijn vier royale slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel en uitzicht op de achtertuin. De tweede badkamer is compleet met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Genieten maar van je eigen verdieping. Door de grootte van de kamers is het eenvoudig om extra functies toe te voegen, zoals een extra slaapkamers, een thuishkantoor, speelkamer of walk-in closet.

Buitenleven met vrijheid | Met een perceel van maar liefst 1.097 m² biedt deze villa ook buiten alle ruimte die je je kunt wensen. De achtertuin is een fraai aangelegd geheel met vijver, meerdere terrassen, volwassen beplanting en een uitzicht dat nooit verveelt. Hier geniet je volop van het Twentse landschap, elk seizoen opnieuw. Achter in de tuin staat ook een vrijstaande schuur met vliering, gebouwd in stijl van de woning, perfect voor fietsen, tuingereedschap of hobbyruimte.

Klaar voor de toekomst | De woning is goed geïsoleerd met kunststof kozijnen, HR++ beglazing en beschikt over 16 zonnepanelen. De benedenverdieping is grotendeels voorzien van natuurstenen vloeren met vloerverwarming, plafonds met stucwerk en inbouwspots. Ook beide badkamers zijn uitgerust met vloerverwarming.

Rossum dorps en dichtbij | Het dorp biedt een fijne balans tussen rust en levendigheid. Met een actief verenigingsleven, basisschool, sportclubs en horeca is het



een prettige plek voor jong en oud. Het buitengebied, natuurgebied Het Roderveld en Havezathe Het Everloo liggen om de hoek. En met Oldenzaal, Enschede, Hengelo en Ootmarsum op korte afstand ben je ook zo in de stad.



Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2000

Perceel
1097 m²

Woonoppervlak
262 m²

Inhoud
872 m³

Tuin
496 m²
noordwest



Location
aan de rand mét
uitzicht!



Food & drinks
Hutten, Jimmy, CoCer



Supermarkt
Ootmarsum of
Oldenzaal



Middelbare school
Op de fiets naar
Oldenzaal



Basisschool
De Kerkewei



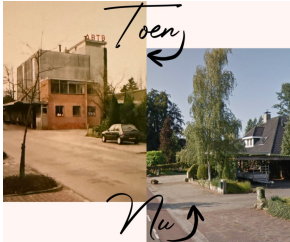
OV
Lijn 64 aan de
Grotestraat

Timeline

1999

31 mei van dit jaar de 1e afbraakdag van de ABTB

Achter de peugeot auto en de Bentheimer steen is nu de oprit



2000

1 juli van dit jaar, huis klaar

Wonen maar!



2020

CV-Ketel

Tijd voor een nieuwe

1999

1 september van dit jaar begonnen met de fundering

de eerste contouren van de woning zijn zichtbaar



2015

16 zonnepanelen

Op naar vele zonuren



Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel
Intergas Kombi Kompakt HRE36/30 A
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

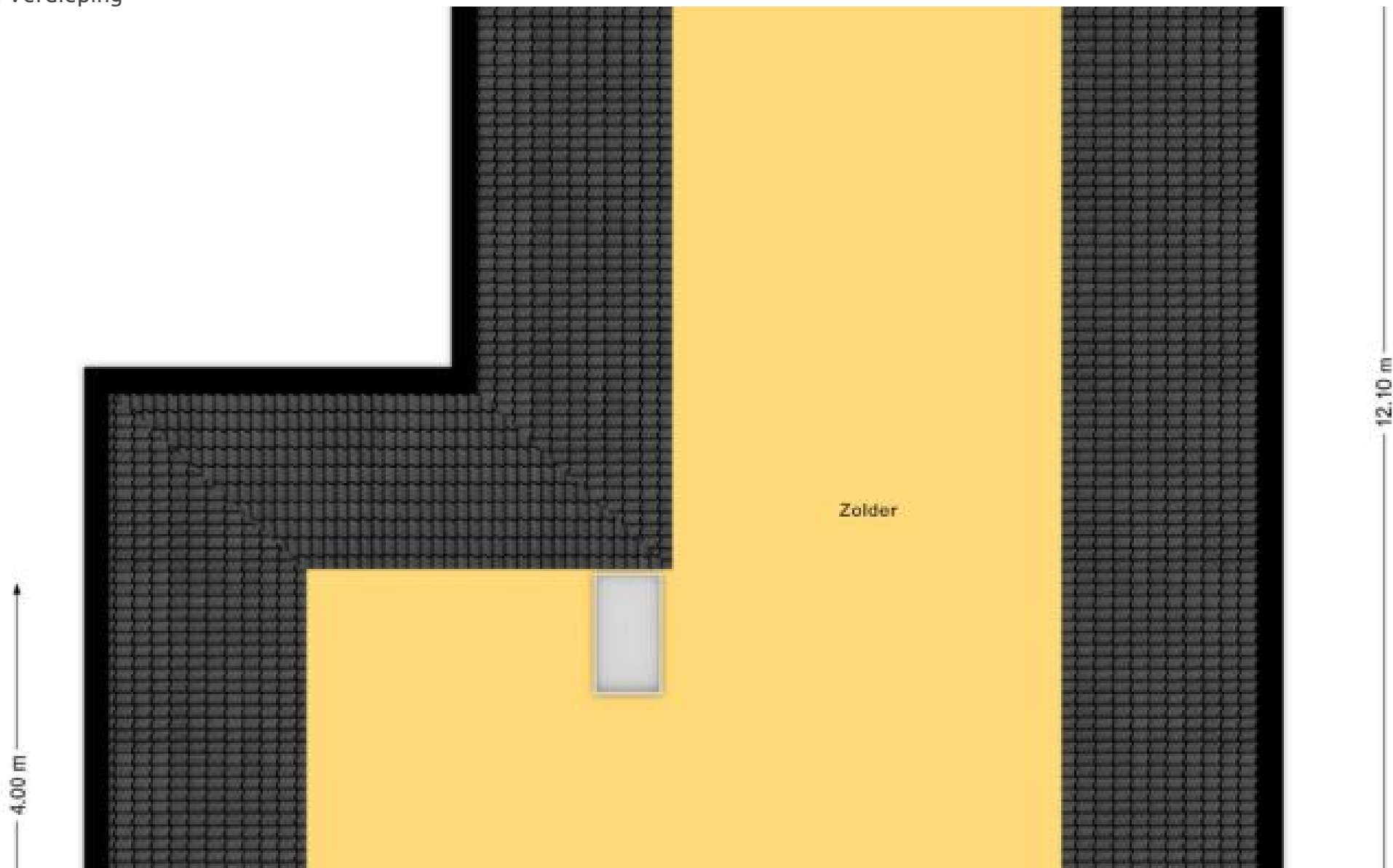
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

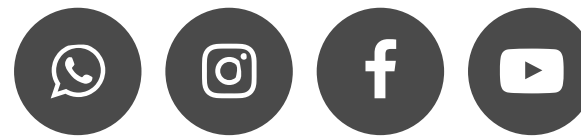
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)