

Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 670.000 v.o.n.

Rosmolen 14

De Lutte

Wilt u bijzonder wonen?

Welkom bij deze duurzamen, vrijstaande nieuwbouwwoning in De Lutte.

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

06-13689955

b.austermann@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Chantal

0546 727 828

c.staal@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828





KENMERKEN

Bouwjaar
2025

Aantal kamers
4

Woonoppervlakte
136 m²

Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte
462 m²

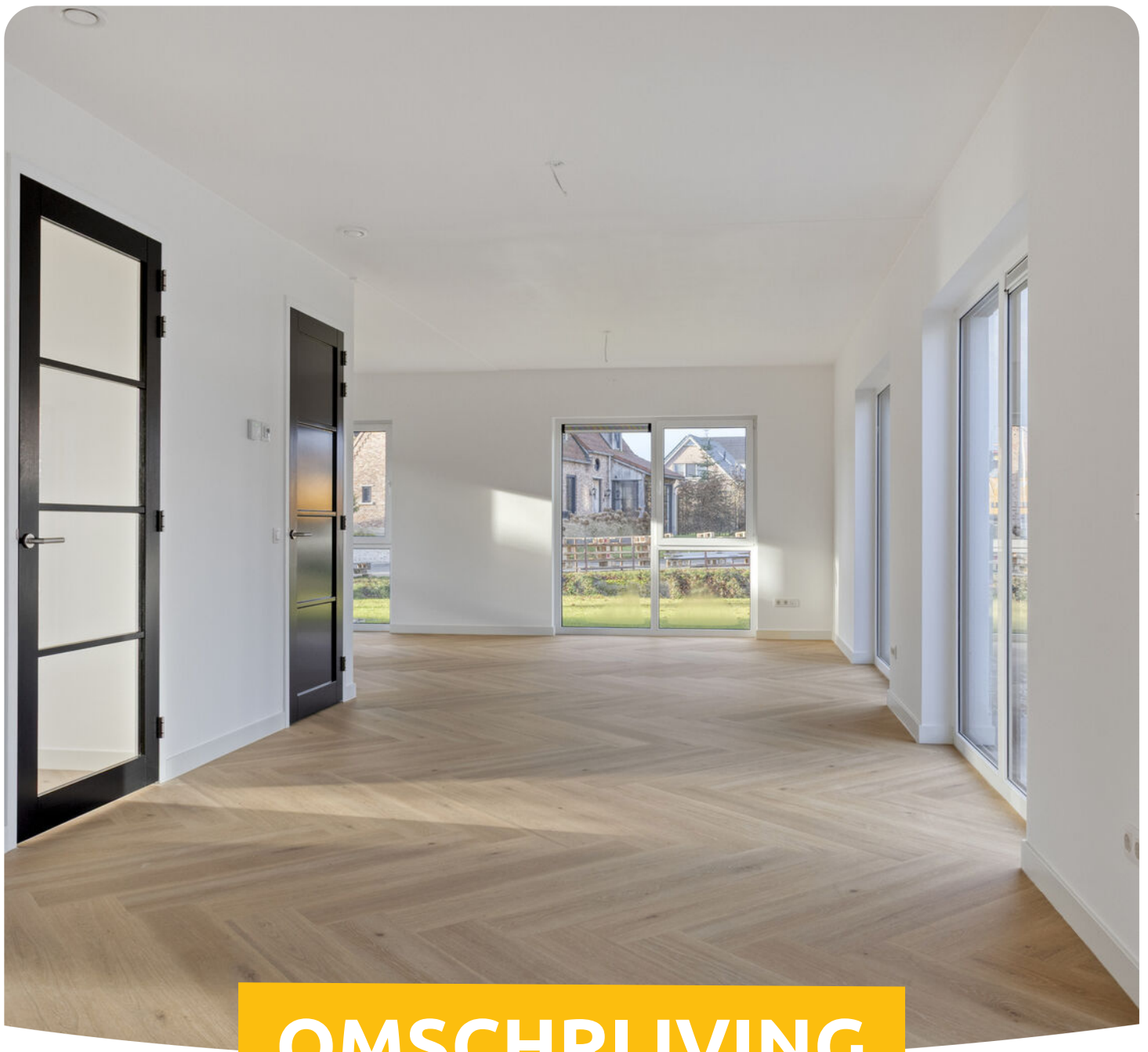
Isolatie
volledig geïsoleerd

Inhoud
670 m³

Warmtepomp

Energie label





OMSCHRIJVING

Moderne vrijstaande nieuwbouwwoning in het rustige en groene De Lutte. Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen én een warmtepomp, ben je hier helemaal voorbereid op de toekomst, energieneutraal en gasloos wonen!

Je hoeft alleen nog maar een keuken te kiezen en daarna de woning naar eigen smaak in te richten. De vloer- én wandafwerking, badkamer, het toilet en tuin zijn al volledig voor je afgewerkt. Geniet van alle voordelen van nieuwbouw, zonder het hele bouw- en keuzeproces en deze woning is per direct beschikbaar.

Gelegen in een rustige straat, in een kindvriendelijke wijk en omringd door natuur. De Lutte staat bekend om haar landelijke charme en goede bereikbaarheid. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn binnen handbereik.

Kortom: een instapklare, duurzame woning met volop ruimte om er écht jouw thuis van te maken!



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein, een hippe zwarte houten glasdeur brengt je in de aangename tuingerichte woonkamer met toegang naar het terras middels een openslaande deur. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt de mogelijkheid om deze volledig naar eigen wens te realiseren. De woning heeft fraai lichtinval door de vele raampartijen. Het terras en de tuin zijn al aangelegd waardoor je nu al kan genieten in de zonnige achtertuin.



INDELING

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime en lichte slaapkamers, een technische/ wasruimte en een modern afgewerkte badkamer. Deze smaakvolle badkamer is uitgerust met een inloopdouche en glazen wand, een badkamermeubel met dubbele wastafel, toilet en designradiator. De badkamer is door zijn stijlvolle en eigentijdse afwerking een lust voor het oog. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separate was-/techniekruimte met opstelplaats voor de luchtwarmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De twee dakkapellen op de woning bieden maximaal ruimte en licht.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is een royale bergzolder te bereiken.



BIJZONDERHEDEN

- * Keuken nog naar eigen wens te realiseren;
- * Vloer voorzien van pvc-vloeren en afgewerkt met plinten;
- * Muren behangen met glasvliesbehang en geschilderd;
- * Gehele begane grondvloer en 1e verdiepingsvloer inclusief badkamer v.v. comfortabele vloerverwarming;
- * Woning voorzien van 12 zonnepanelen;
- * Optimaal geïsoleerd en energielabel A+++. Dus lage energielasten!;
- * Voorzien van een Bosch warmtepomp;
- * Garage voorzien van een elektrisch bedienbare Sectional overheaddeur;
- * Project notaris Kienhuis Legal uit Enschede;
- * Aanvaarding in overleg;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist;









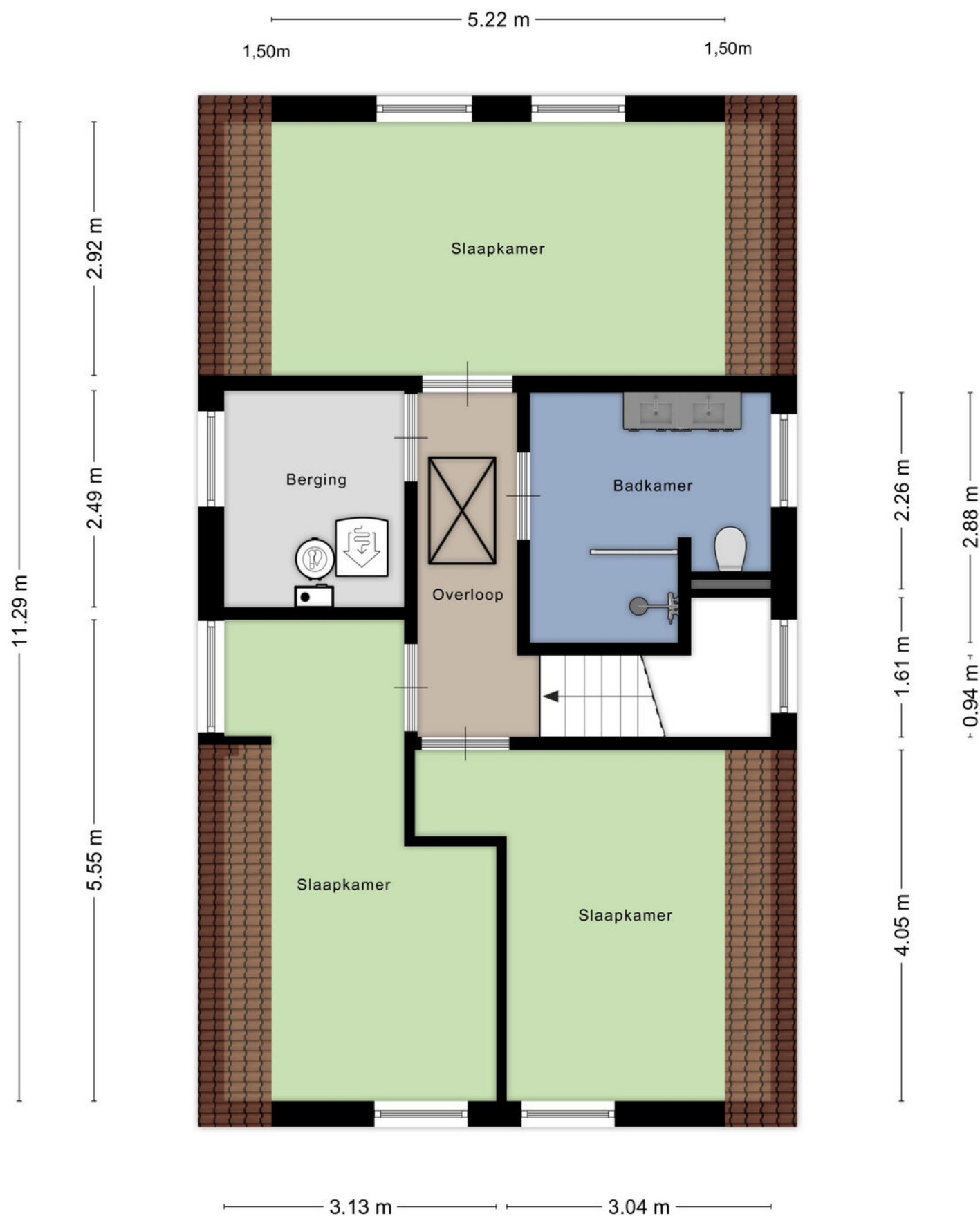




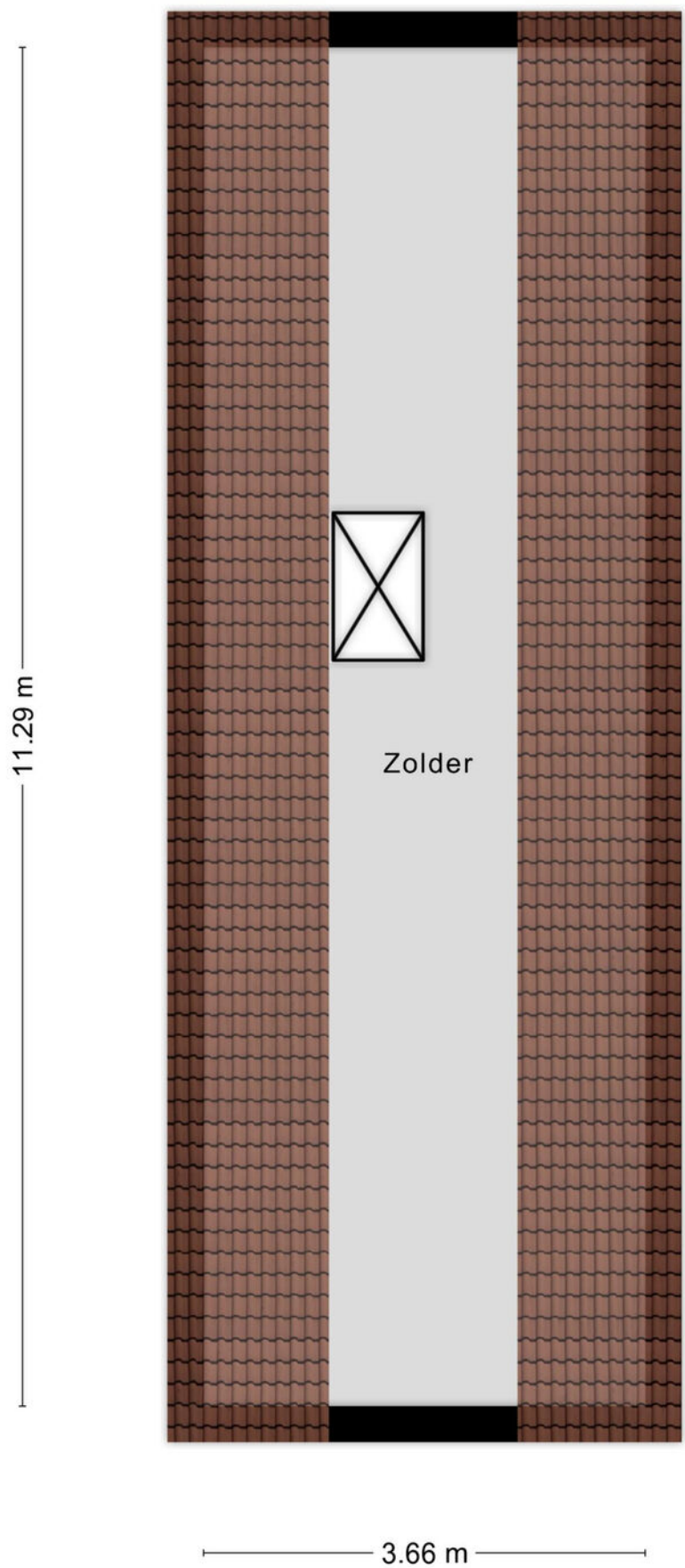
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Losser

Sectie G

Perceel 3477

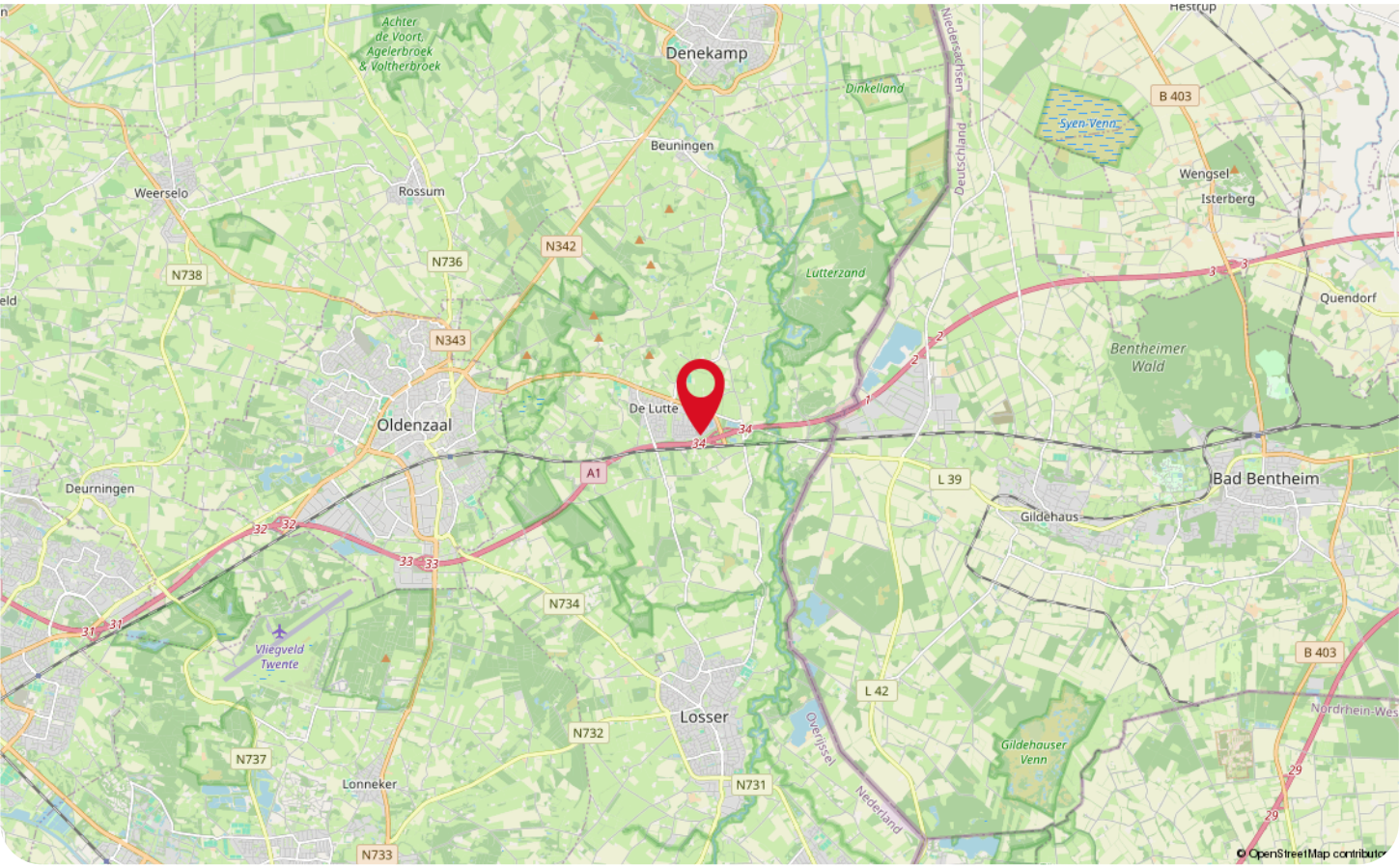
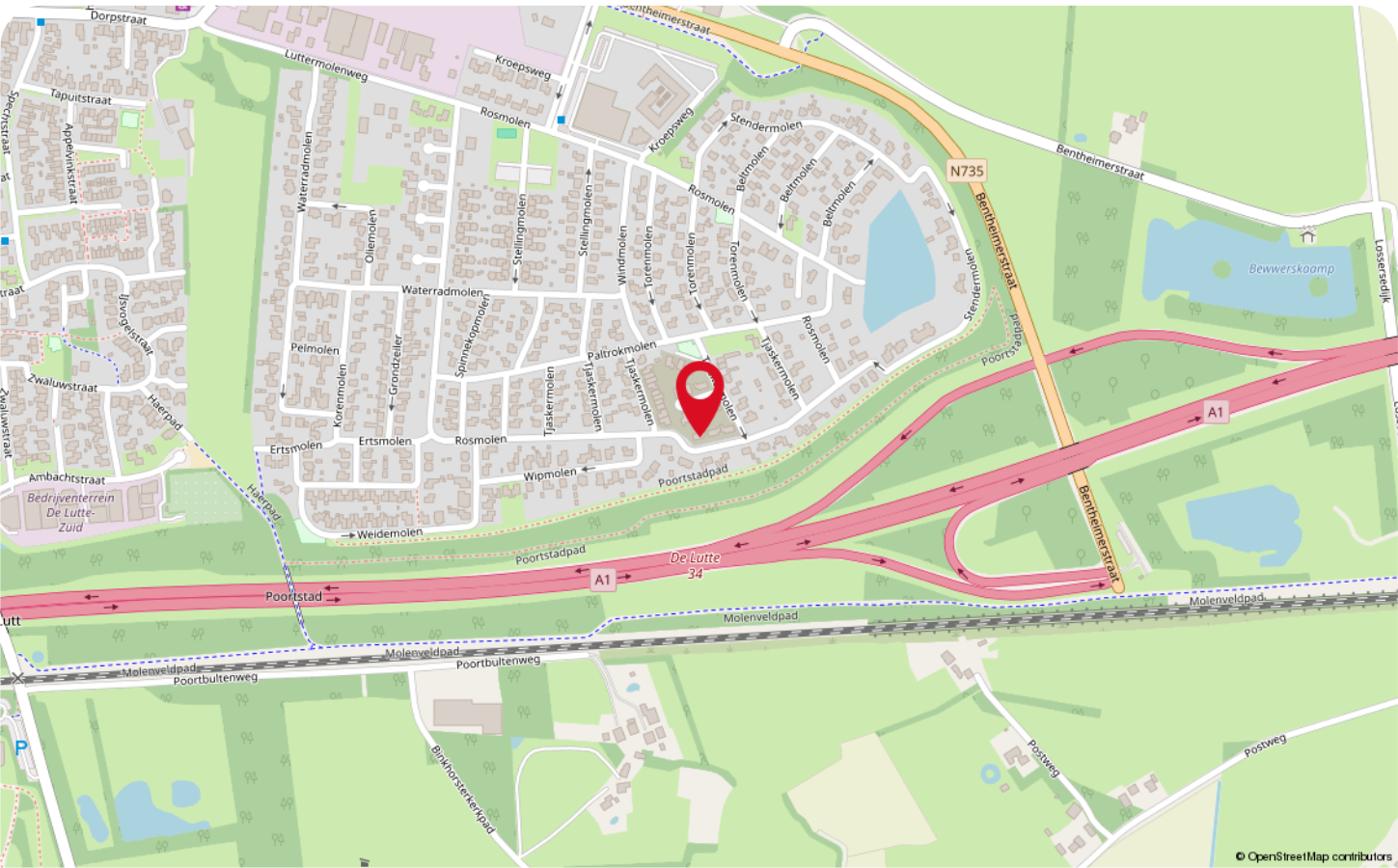
kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maken 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 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, providing a template for writing or drawing. The margins are consistent on all sides.



*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 waardebepaling 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

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