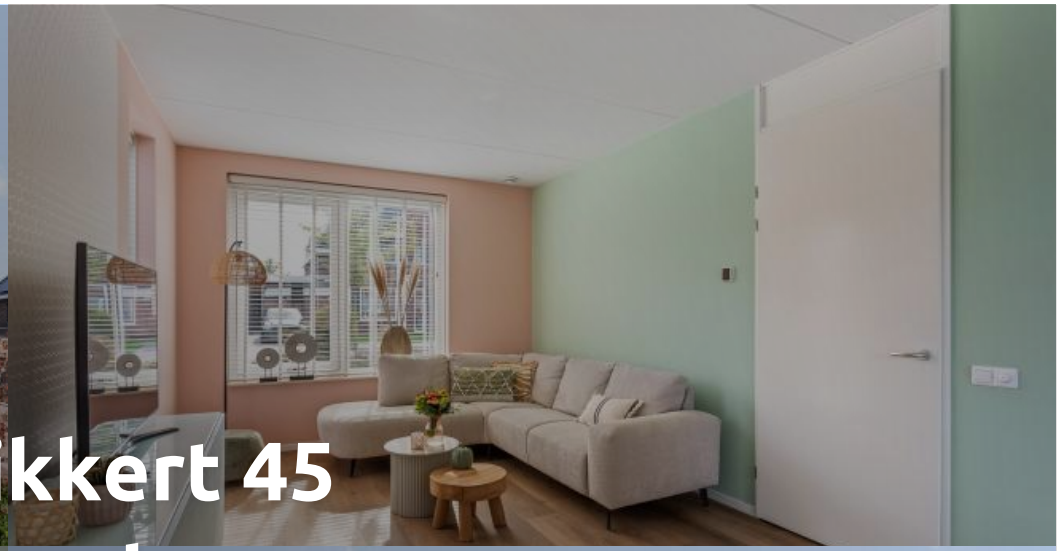
FEELS LIKE *Home*





Erve Spikkert 45
Weerselo

€ 419.000 k.k.





Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Die hoekligging doet wat! Meer grond, een eigen oprit én een tuin waar je alle kanten mee op kunt









Buiten





Binnen

Verkoper

Bewust gekozen voor de woonkamer aan de voorkant en de keuken richting de tuin. Die indeling zouden we zó weer kiezen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Pas uit 2024, strak afgewerkt en circa 120 m² groot. Instappen, uitpakken en vooral lekker wonen





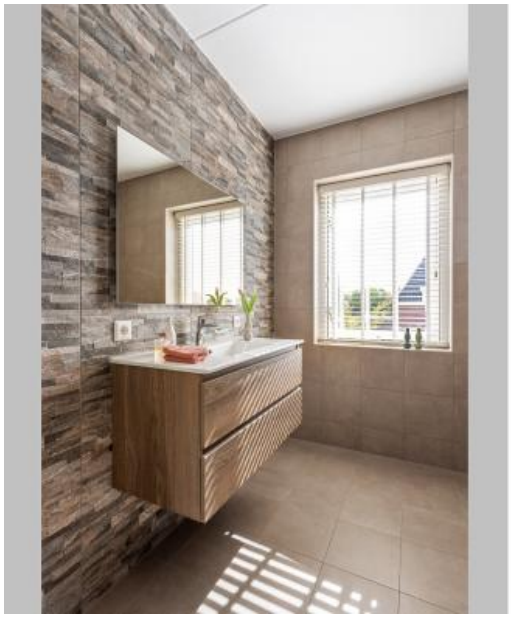


Binnen











Binnen

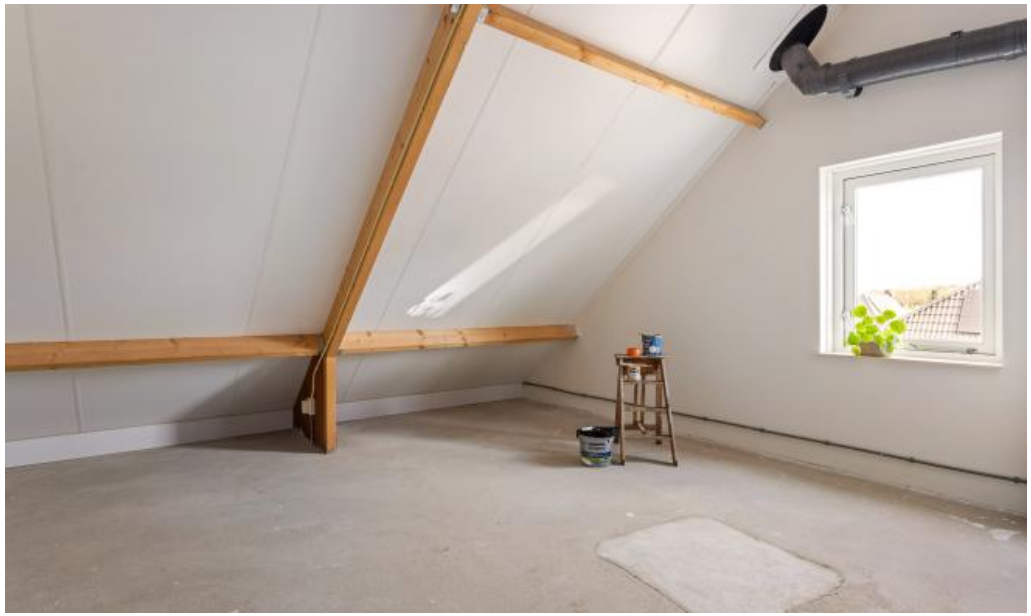








Binnen



Huis & buurt

Nieuwbouwgevoel, maar dan gewoon klaar voor jou. De keuzes zijn gemaakt, de tuin ligt erin en het huis heeft precies lang genoeg kunnen bewijzen hoe fijn het woont. Pas in 2024 opgeleverd en dus verdient het met gemak de stempel ‘zo goed als nieuw’. Strak afgewerkt, helemaal van nu én met circa 120 m² woonoppervlakte verrassend ruim. Koffers pakken, meubels neerzetten en HOME.

De hoek heeft zo z’n voordelen | Misschien wel het fijnste plekje van dit rijtje van drie. Helemaal aan het einde, met extra ramen in de zijgevel en een flink stuk grond naast het huis. Dat betekent binnen extra licht en buiten nét even meer vrijheid. Je bolide parkeer je op de eigen oprit, daarnaast blijft er volop ruimte over voor groen en tuin. En wie weet welke woonwensen hier in de toekomst nog een plek kunnen krijgen.

Welkom thuis | Auto op de oprit of in een van de parkeervakken voor of naast de deur en dan eerst even die voortuin bekijken. Die ligt er namelijk nu al verrassend volwassen bij. Verzorgd, groen en een fijne binnenkomer. Achter de voordeur ontdek je vervolgens een van de slimme keuzes die hier tijdens de bouw is gemaakt: de indeling van de begane grond werd omgedraaid.

En dat pakt goed uit.

Bank voor, grote tafel achter | Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Een fijne zithoek met een groot raam aan de straatzijde én een extra raam in de zijgevel. Tel daar de zonnige ligging aan deze kant bij op en je hebt een lichte plek voor een goede serie, gewoon even helemaal niets of lange avonden op de bank.

Aan de tuinzijde zit de keuken, die we hier gerust ‘woonkeuken’ mogen noemen. Want ja, hier mag die grote tafel komen. De ruimte is royaal genoeg en via de openslaande deuren loopt het leven zo door naar buiten. ’s Ochtends valt het licht via de twee zijramen naar binnen. Koffie erbij, ontbijt op tafel en de dag kan beginnen. De L-vormige keuken sluit daar mooi op aan en is voorzien van alles wat je nodig hebt om ook culinair wat ambitie te tonen.

Boven blijft het lekker ruim | De eikenlook pvc-vloer loopt stijlvol door en dankzij de vloerverwarming heb je hier hetzelfde comfort als beneden. Ook de badkamer past helemaal bij het bouwjaar: fris, modern en compleet uitgevoerd.

En dan de slaapkamers. Daar kun je twee kanten mee op:

De Hanne-manier? Een royale hoofdslaapkamer met directe toegang tot de kleinste kamer, die nu dienstdoet als fijne inloopkast. De andere slaapkamer is perfect als werk-, logeer- of in dit geval muziekkamer.

De gezins-manier? Gewoon drie volwaardige slaapkamers op deze verdieping. Iedereen z’n eigen plek.

Extra woonverdieping | Via een vaste trap kom je op een verrassend royale tweede verdieping. De aansluitingen voor wasmachine en techniek zitten hier al netjes op hun plek en verder ligt er vooral heel veel potentie. Het schilderstrapje staat er nog, maar met een vloer en verdere afwerking maak je hier relatief eenvoudig een volwaardige extra woonverdieping van. Extra slaapkamer, thuiswerkplek, sportruimte of hobbykamer? Ruimte genoeg. En dankzij het gevelraam, nóg zo’n voordeel van die hoekligging, komt hier daglicht binnen én heb je een leuk uitzicht.

Buitenleven x2 | De achtertuin is zo’n 10 meter diep en 9 meter breed. Groot genoeg dus om er meer dan één fijn plekje van te maken. Ontbijten in de zon, later op de dag juist even de schaduw opzoeken, een mooie grasmat ertussen en borders die al lekker groen beginnen te worden. Via de goede achterom bereik je de

tuin bovendien makkelijk met de fiets. Een berging, overkapping of andere buitenwens? Ook daar is plek voor.

Thuiskomen op Het Spikkert | Je woont hier in een van de nieuwste woonbuurten van Weerselo, precies op de overgang van dorp naar buitengebied. En dat voel je. Ruime straten en woonerfjes, veel groen, wandelpaden, een groot speelveld en op verschillende plekken mooie doorkijkjes naar de weilanden. Nieuwbouw, maar dan met een lekker dorps karakter.

Ook technisch helemaal van nu | De woning is uitstekend geïsoleerd, volledig all-electric uitgerust met een warmtepomp, 6 zonnepanelen en vloerverwarming door het hele huis.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2024

Inhoud
440 m^3

Perceel
210 m^2

Tuin
90 m^2
noord

Woonoppervlak
120 m^2

Location
Nieuw wonen aan de rand van Weerselo

Middelbare school
Oldenzaal op korte afstand

Food & drinks
Koffie & gezelligheid in het dorp

Basisschool
Na school volop spelen in de buurt!

Supermarkt
PLUS in het dorp, lekker dichtbij

OV
Bushalte dichtbij, op naar de steden!

Timeline

2015

Toen nog weiland...

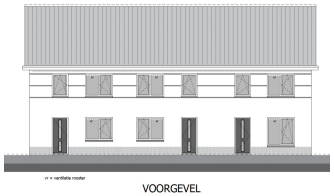
Waar nu Het Spikkert ligt, keek je toen nog uit over de weilanden. Inmiddels is hier een jonge woonbuurt ontstaan, met groen, ruimte en het buitengebied nog altijd dichtbij



2022

Tekeningen gereed!

Een blok van 3, gebouwd voor en door starters.



2024

Hallo, nieuw HOME!

De sleutel wordt overhandigd. Nieuw gebouwd, optimaal geïsoleerd en helemaal all-electric met warmtepomp, vloerverwarming en 6 zonnepanelen



2026

Zo goed als nieuw

Twee jaar jong, helemaal af en klaar voor de volgende bewoner. Hier sla je de bouwfase gewoon over en begin je meteen met wonen



Energie

Energielabel

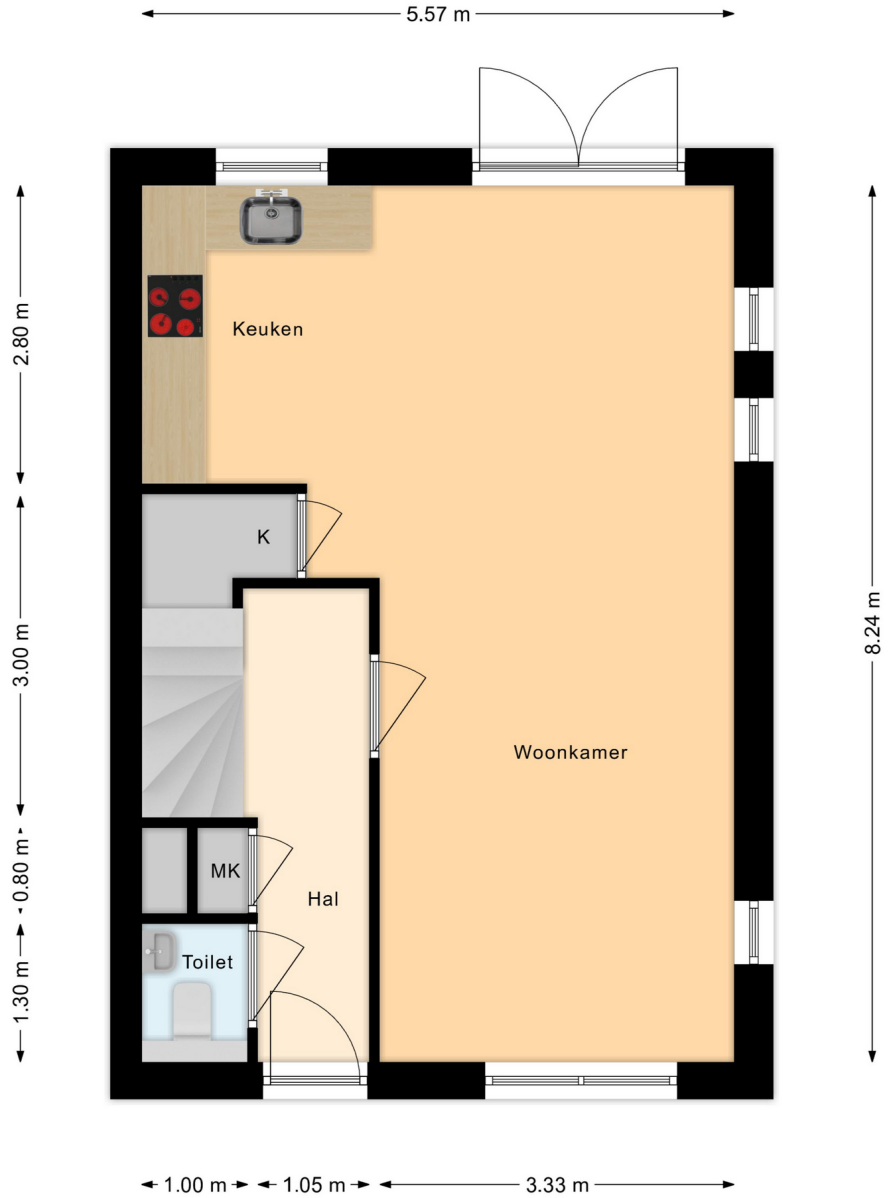
Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Warm water

Verwarming
warmtepomp

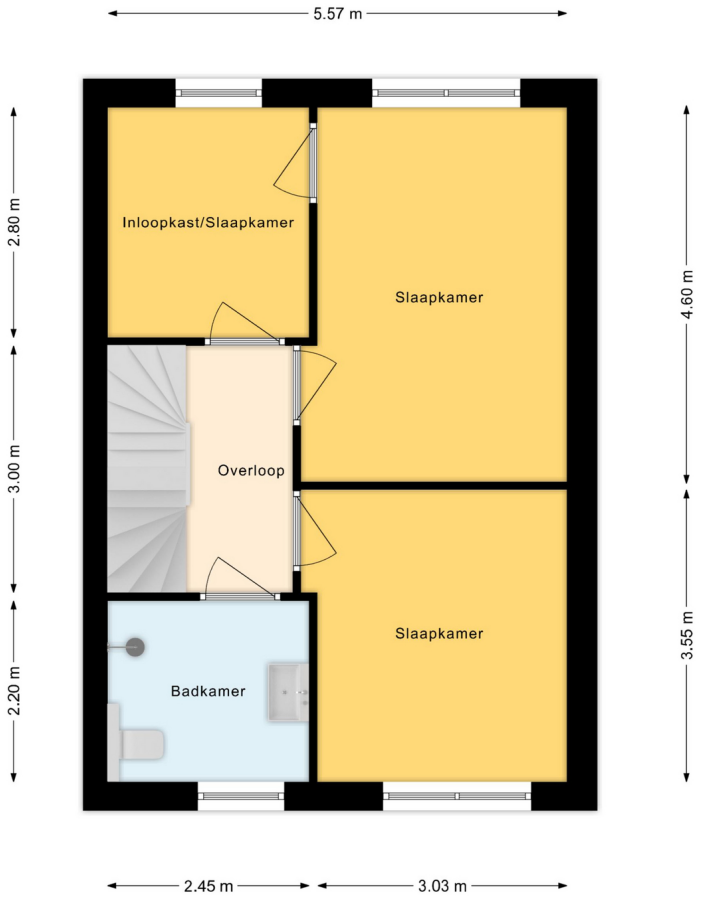
Plattegrond

Begane grond



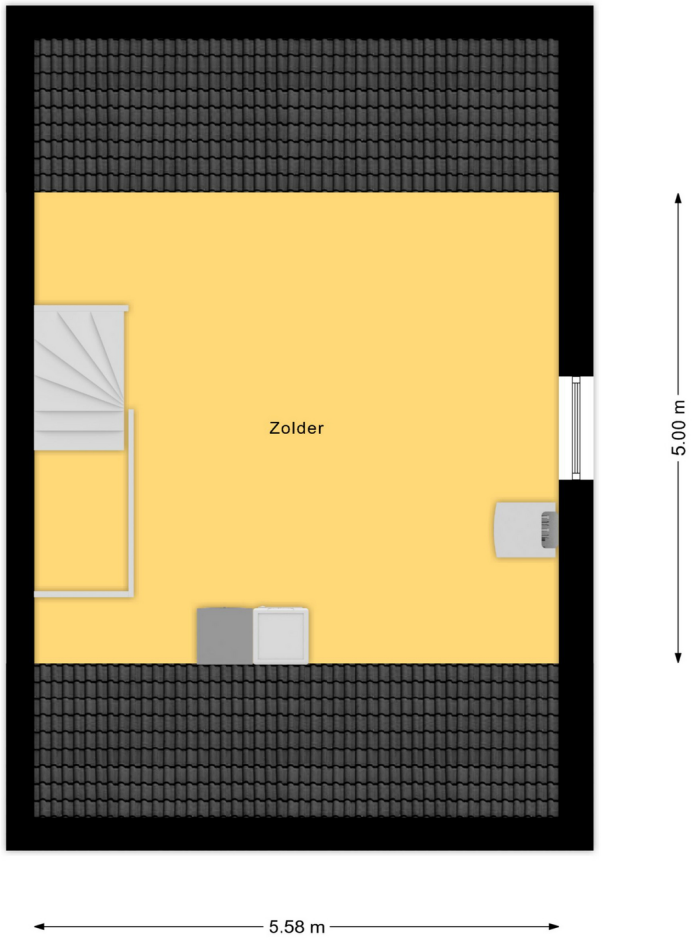
Plattegrond

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