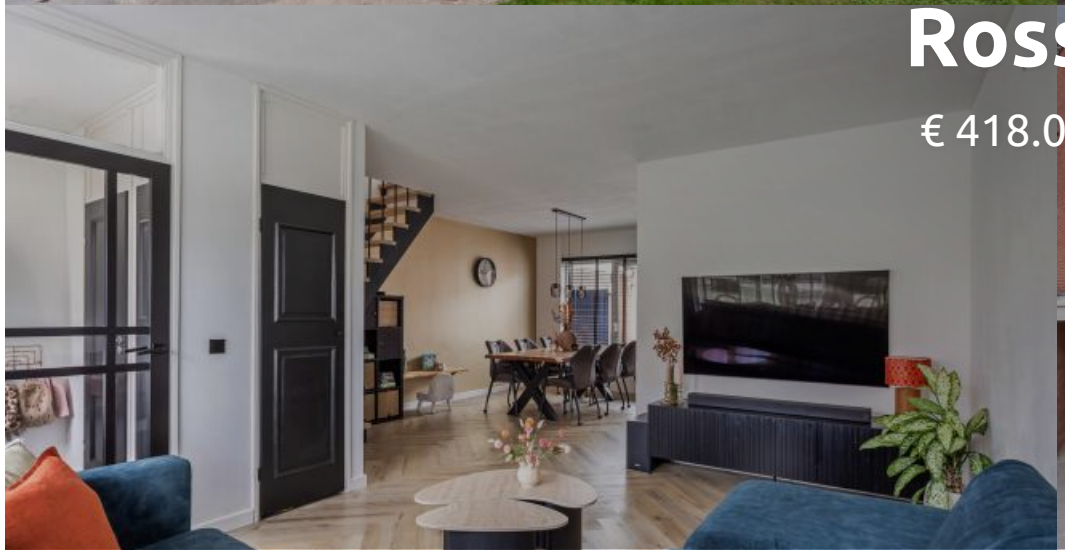
FEELS LIKE *Home*





de Iemker 4
Rossum

€ 418.000 k.k.





Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Ook aan minder onderhoud én meer vrije zaterdagen is gedacht. Keralit aan de gevel, onderhoudsvriendelijke kozijnen en een strakke tuin zorgen ervoor dat je weekend hier ook echt weekend mag zijn!







Buiten





Binnen

Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

De glow-up stopt niet bij de voordeur. Beneden strak en warm, boven vier slaapkamers en tussendoor een badkamer die behoorlijk de show steelt. En psst.. heb je die trap gezien!?





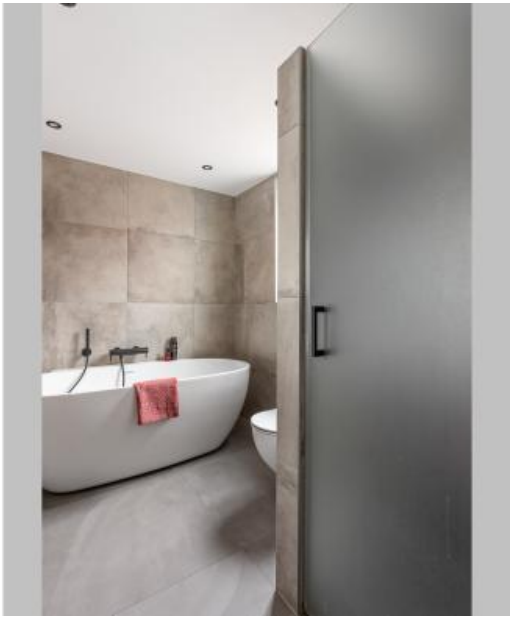


Binnen











Binnen







Huis & buurt

Een jaren 70-huis? Zeker. Maar eentje die de afgelopen jaren een behoorlijke glow-up heeft gekregen. Hier is namelijk niet een beetje geklust, hier is serieus doorgepakt. Vloerverwarming beneden, strak stucwerk, HR++ beglazing, vernieuwde kozijnen, Keralit aan de gevel en een badkamer waar je iedere ochtend nél wat langer wilt blijven hangen. En dan hebben we de vier slaapkamers, carport, overkapping en strak aangelegde tuin nog niet eens genoemd.

Het resultaat? De ruimte van toen, gecombineerd met het comfort en de uitstraling van nu. Veel vernieuwd, weinig onderhoud en vooral heel veel huis om van te genieten.

Rossum
Rustig wonen, maar wel lekker centraal. Dat vat deze plek eigenlijk heel goed samen. We zijn hier midden in 't dorp van Rossum met de bourgondische stad Oldenzaal praktisch om de hoek en het sfeervolle Ootmarsum lekker dichtbij. De reuring zoek je dus zo op, terwijl je thuis geniet van de dorpse gezelligheid.

Een goede binnenkomer
Nog vóór je binnen bent, heeft nummer 4 z'n zaakjes al goed voor elkaar. Meerdere auto's op eigen terrein, droog parkeren onder de carport en een voortuin die er strak bij ligt. De vernieuwde voordeur laat je binnen, waar de verbeteringen van de afgelopen jaren gewoon doorgaan. Het toilet én de meterkast zijn vernieuwd en alles voelt hier meteen lekker op orde. Welkom HOME.

Leven beneden
Chillen aan de voorkant, gezelligheid aan de achterkant en daarnaast lekker veel ruimte ertussenin. De begane grond kreeg in 2020 een flinke upgrade. Muren gestuct, nieuwe PVC-vloer erin en vloerverwarming eronder. Ook de elektra werd aangepakt, met nieuwe bedrading en vernieuwde stopcontacten. Oftewel: van bovenaf strak en van onderaf lekker warm.

Aan de achterzijde wacht de open keuken. Praktisch zoals 'ie is, maar ook meteen een mooie kans om er straks helemaal jouw ding van te maken. En also beneden nog niet compleet genoeg is, ligt daarachter nog een ruimte die makkelijk met je meebeweegt: bijkeuken én werkkamer in één. Overdag laptop open, schuifdeur dicht en de wasmachine, droger, voorraad en dagelijkse rommel verdwijnen gewoon uit beeld. Praktisch, flexibel en stiekem best ideaal.

Eerste verdieping
En dóór! Drie slaapkamers grenzen aan de overloop, samen met een badkamer die behoorlijk de show steelt. De kozijnen zijn op deze verdieping grotendeels vernieuwd en voorzien van draai-kiepramen met HR++ beglazing. In de grootste slaapkamer zorgt de vaste kast met schuifdeuren voor lekker veel kledingruimte en hier zorgt het elektrische rolluik ervoor dat uitslapen ook echt uitslapen kan zijn.

En dan de badkamer. Hello beauty! In 2020 compleet vernieuwd, strak afgewerkt en voorzien van elektrische vloerverwarming. Veel meer hoeven we daar eigenlijk niet over te zeggen. Kijk vooral even naar de foto's, die doen het werk wel.

Tweede verdieping
Nog een trap omhoog en jawel: ook hier is gewoon volwaardige woonruimte. Praktische bergruimte én een vierde slaapkamer met dakkapel. Kinderkamer, logeerkamer, werkplek of de verdieping voor iemand die graag zijn eigen domein heeft, kies maar.

Buiten
De tuin kon natuurlijk niet achterblijven. In 2024 ging hier de boel opnieuw op de schop met nieuwe bestrating en kunstgras. Het resultaat is strak

onderhoudsvriendelijk en vooral gemaakt om ervan te genieten. Geen halve zaterdag onkruid trekken, wel lekker koffie buiten. Achterin wacht de overkapping Zo'n plek die in april al wordt gebruikt en waar je in september ineens nog steeds zit. Lange avonden, barbecue aan, drankje erbij en niemand die haast heeft om naar binnen te gaan. De schuur pakt de praktische kant voor z'n rekening. Fietsen, klusspullen, tuinspullen, noem maar op, hier krijgt het allemaal z'n eigen plek.

Van jaren 70 naar héél erg nu & klaar voor het volgende hoofdstuk!

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1975

Inhoud
402 m^3

Perceel
204 m^2

Tuin
50 m^2
noord

Woonoppervlak
126 m^2

Location
Midden in 't dorp, sport om de hoek

Food & drinks
Wat dacht je van bbq in de tuin?

Supermarkt
Bezorgen!

Middelbare school
Op de fiets naar Oldenzaal

Basisschool
De Kerkewei gewoon in Rossum

OV
Met de bus, alle kanten op

Timeline

1975

Daar begon het

De basis wordt gelegd. Een echte jaren 70-woning met ruimte voor het hele gezin!



2020

De grote glow-up

En toen ging het los. Vloerverwarming beneden, stucwerk, PVC-vloer, vernieuwde elektra, nieuw toilet, nieuwe badkamer én nog veel meer...



2021

Buiten ook bij de tijd

Voor- en achtergevel krijgen een nieuwe look met Keralit



202

Puntjes op de

Nieuwe kozijnen, draai-kiepramen, airco, 5 nieuw binnendeuren, een compleet vernieuwde tuin en als laatst een elektrisch rolluik. Klaar voor nu dus. Ook voor jou







Energie

Energielabel
B

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

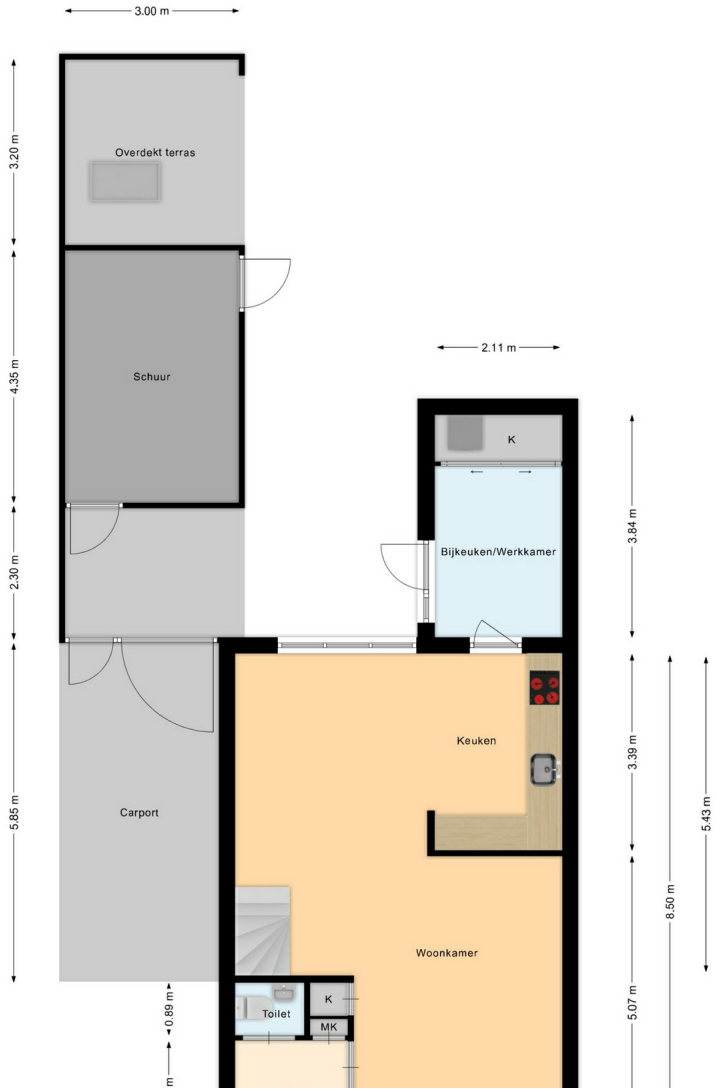
Warm water
cv ketel
Nefit Kombi Kompakt HRE
huur

Verwarming
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



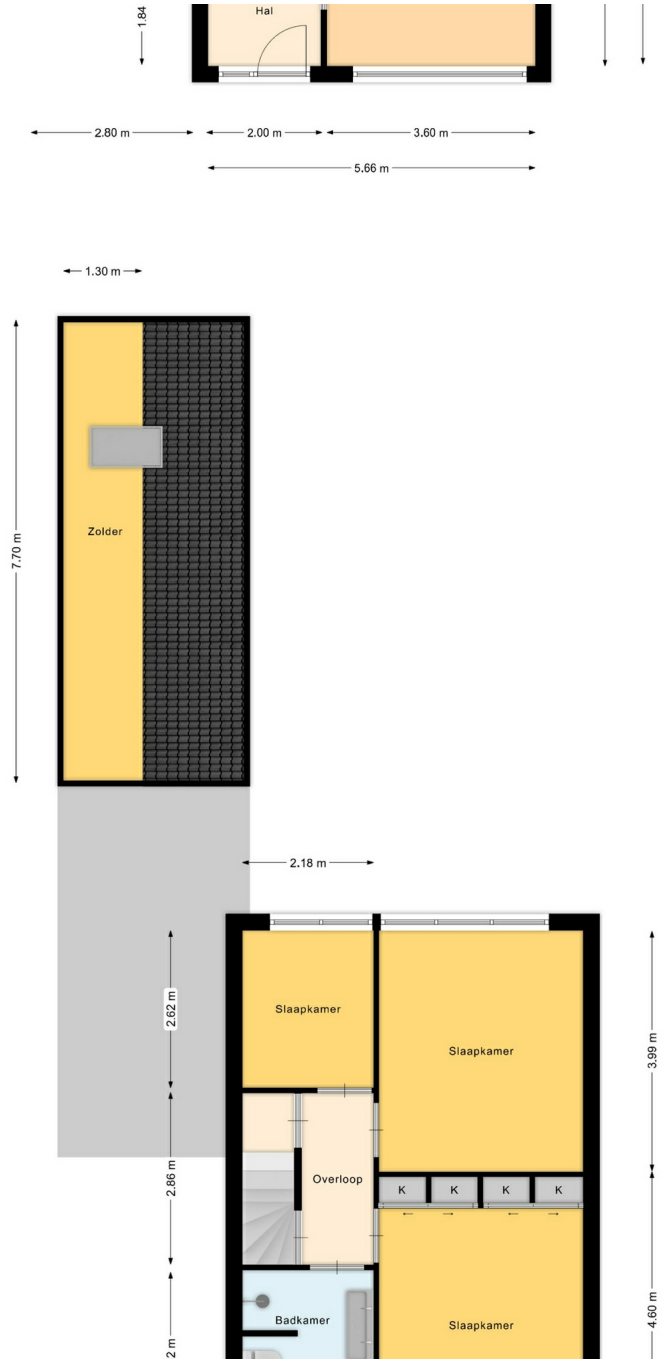
Plattegrond

Begane grond



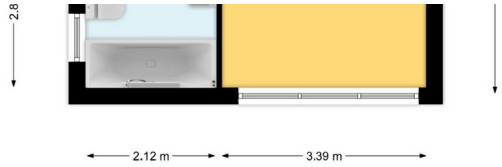
Plattegrond

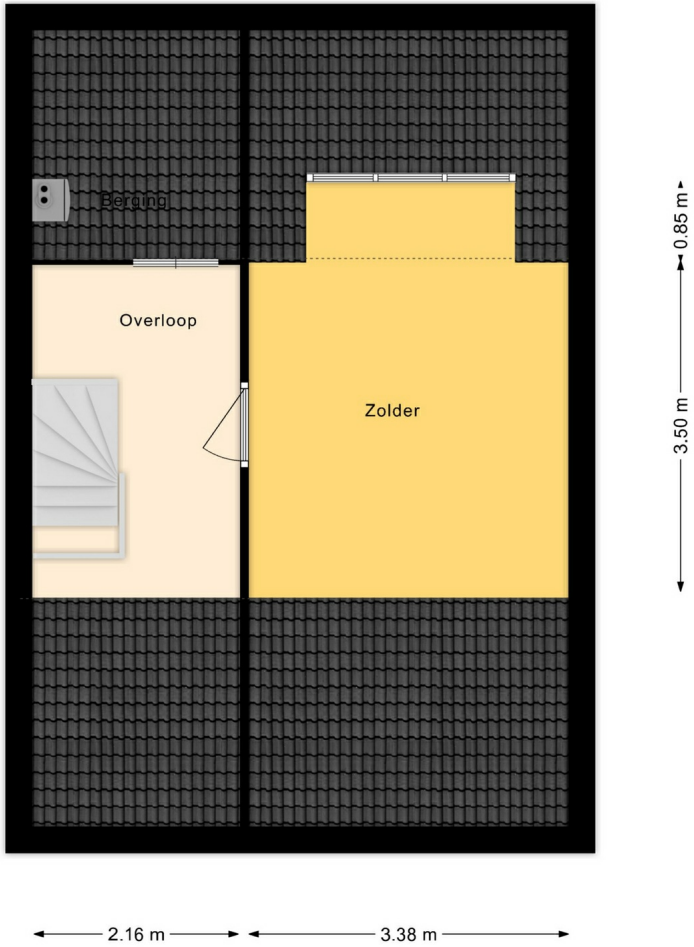
1e Verdieping



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