

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



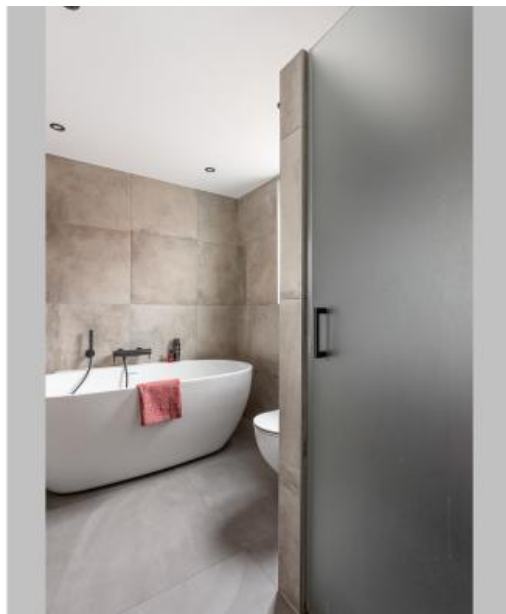
# Binnen

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 nét 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 alsof 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

**Perceel**  
204 m<sup>2</sup>

**Woonoppervlak**  
126 m<sup>2</sup>

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

**Tuin**  
50 m<sup>2</sup>  
noord



### 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!**



2021

## Buiten ook bij de tijd

**Voor- en achtergevel krijgen een nieuwe look met Keralit**



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...**



2024

## Puntjes op de i

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



# Energie



## Energielabel

B



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



## Warm water

cv ketel

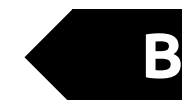
Nefit Kombi Kompakt HRE

huur



## Verwarming

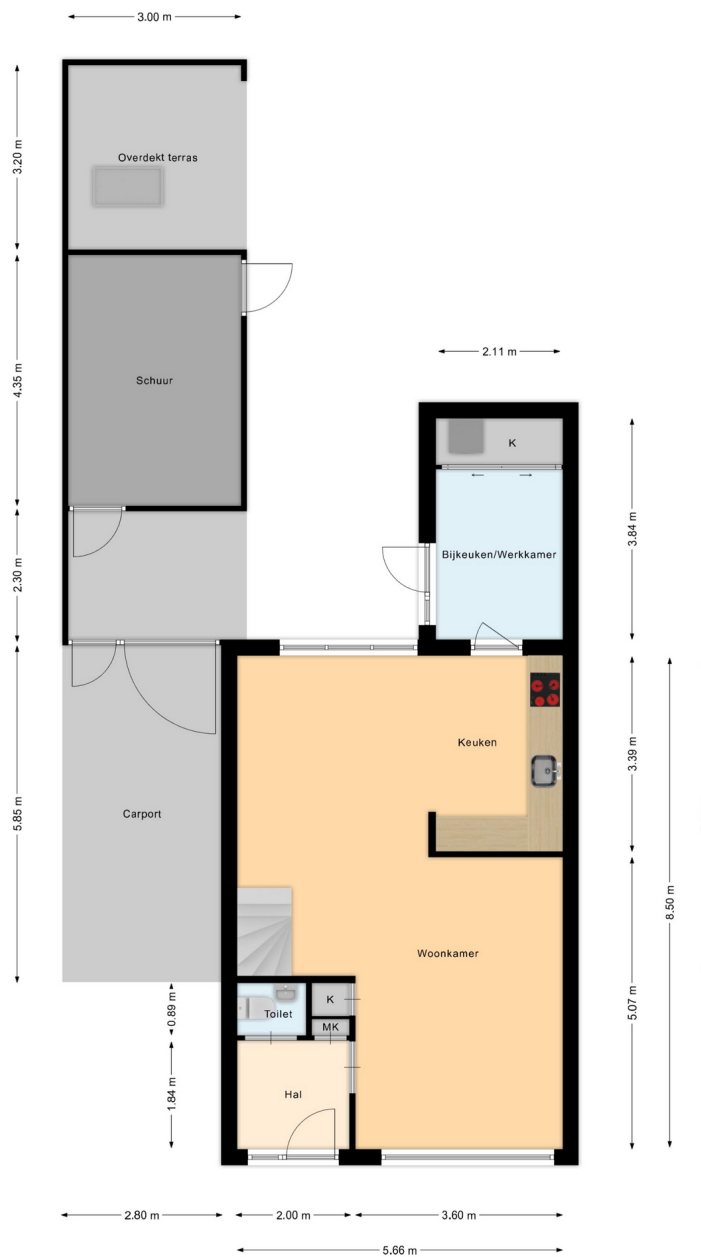
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





# Plattegrond

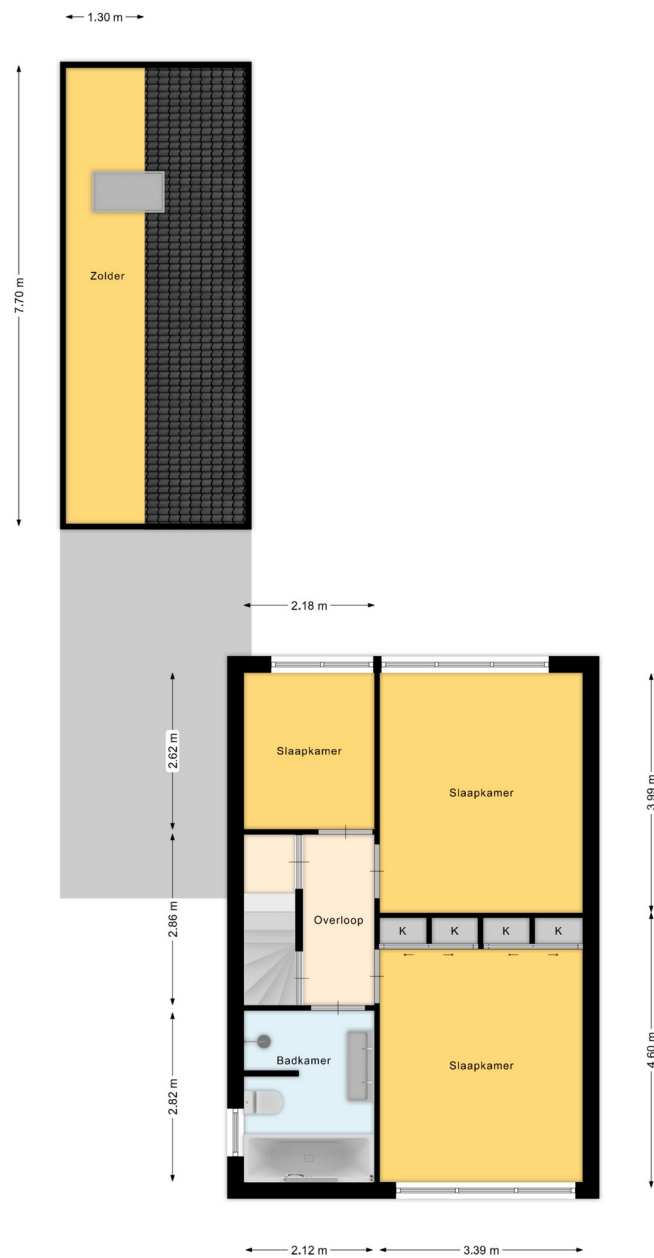
Begane grond





# Plattegrond

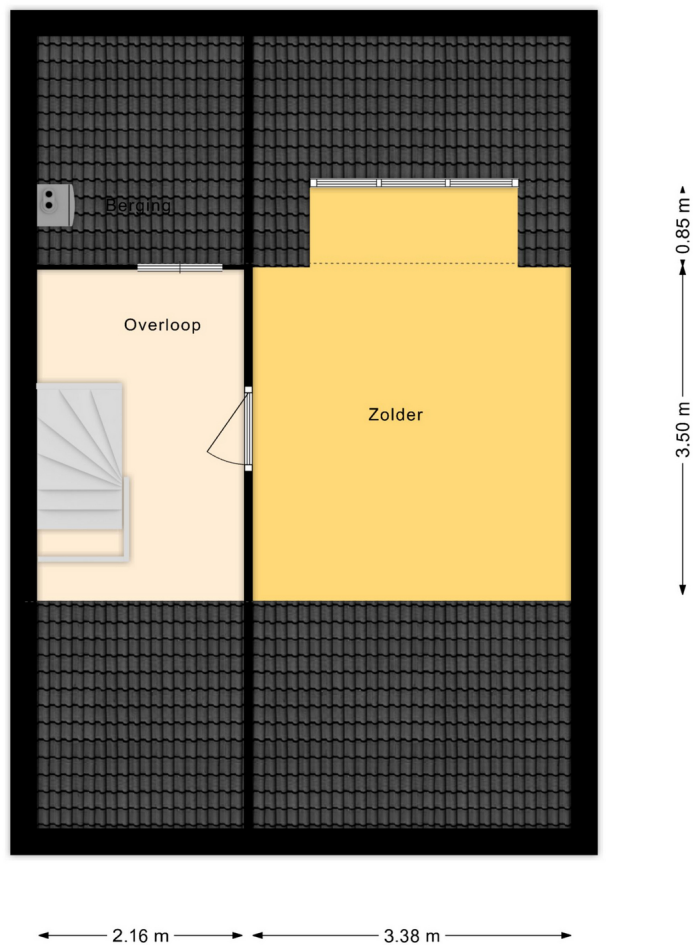
1e Verdieping





# 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](mailto:hello@homemakelaars.nl)**

**[www.homemakelaars.nl](http://www.homemakelaars.nl)**

**Let's connect!**



[Privacy Statement](#)  
[Disclaimer](#)