

FEELS LIKE *Home*



Hutt Rossum - rijwoning bouwnummer 2 Rossum

€ 405.000 v.o.n.

Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Een nieuwe plek in Rossum, dichtbij familie, vrienden en café Hutten.



Buiten



Rossum ligt op een ideale locatie tussen Oldenzaal en Ootmarsum. Voor een middag winkelen, een terrasje pakken of een cultureel uitstapje ben je binnen enkele minuten onderweg. Zo combineer je het rustige dorpsleven met alle voorzieningen en levendigheid van de regio binnen handbereik.

Hier woon je in een dorp waar het leven nét wat gemoedelijker is. Waar buren elkaar groeten, verenigingen het hart van de gemeenschap vormen en waar je iedere dag geniet van het mooiste dat Twente te bieden heeft.



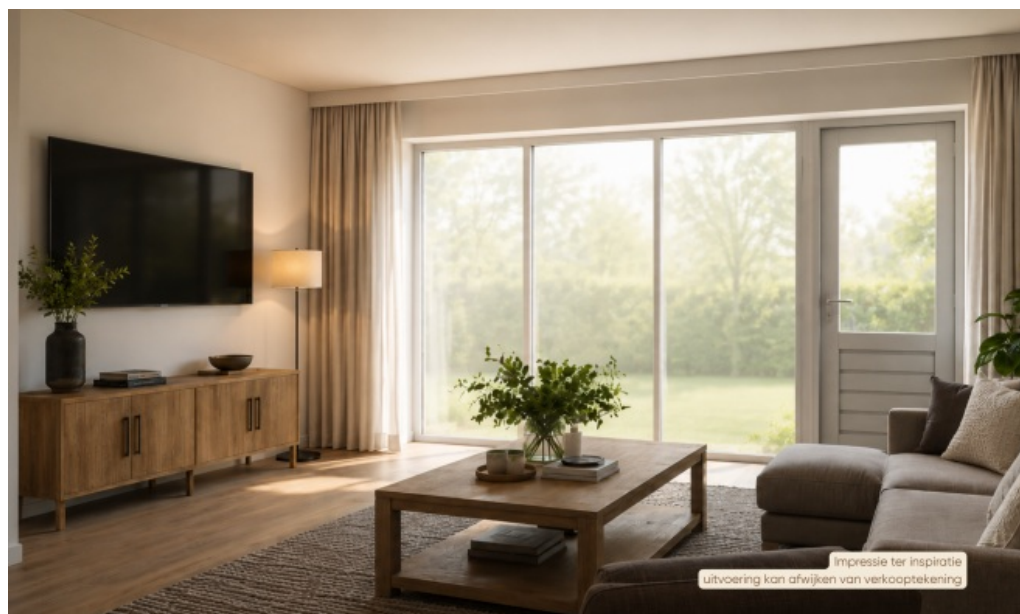
Thuiskomen bij
Hutt Rossum



Binnen

Makelaar **Lars Roeleveld:**

De ideale starterswoning met ruimte om te groeien en te genieten.



Binnen



Begane grond
bouwnummer 2



Binnen



1e Verdieping
bouwnummer 2

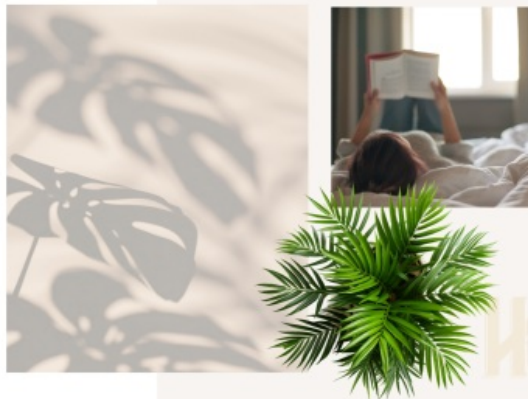


2e Verdieping
bouwnummer 2

Duurzaam en energieuw wonen

Met hoogwaardige isolatie, duurzame warmteoplossingen en zonnepanelen zijn alle woningen volledig gasloos en voorzien van een **energielabel A+++**. Dit betekent niet alleen een laag energieverbruik, maar ook optimaal wooncomfort.

Omdat het nieuwbouw is, zijn installaties en materialen helemaal nieuw. Dat betekent de eerste jaren weinig onderhoudskosten én garantie op de woning en installaties, dat geeft rust en zekerheid.



Wist je dat...

Met een energielabel A+++ kan je vaak meer lenen en kom je bij veel geldverstrekkers in aanmerking voor een rentekorting op jouw hypotheek. Dat maakt nieuwbouw ook financieel aantrekkelijker.

De woningen koop je vrij op naam (v.o.n.). Dat betekent dat de koopsom inclusief btw is en dat je geen overdrachtsbelasting betaalt. Ook de notariatskosten voor de overdracht zijn inbegrepen. Zo weet je vooraf precies waar je aan toe bent.



Maak kennis met Hutt Rossum

Wil je meer weten over Hutt Rossum?
De makelaars van **HOME makelaars** staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. Bel ze op **0541-532500** of schrijf je in op de website om meer informatie te ontvangen: hutt-rossum.nl

Huis & buurt

Bouwnummer 2 | Blijven wonen waar je je thuis voelt

Ben je opgegroeid in Rossum en droom je van een eigen woning in het dorp? Dan is bouwnummer 2 misschien precies waar je naar op zoek bent. Deze duurzame tussenwoning biedt circa 113 m² woonoppervlakte en vormt een ideale eerste stap op de woningmarkt. Een plek waar je zelfstandig woont, maar wel dichtbij alles wat Rossum zo vertrouwd maakt.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Een fijne plek om de dag te beginnen terwijl het dorp langzaam tot leven komt. Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer met grote raampartijen tot aan de vloer. Hier geniet je van een prettige verbinding met de tuin en volop daglicht gedurende de dag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De royale zolderverdieping biedt daarnaast ruimte voor de toekomst. Een thuiswerkplek, hobbykamer of extra slaapkamer; je richt de ruimte in zoals jouw leven daarom vraagt.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt voor starters, is het duurzame karakter. Met energielabel A+++, een warmtepomp, vier zonnepanelen en een volledig gasloze uitvoering woon je comfortabel én energiezuinig. Dat betekent lagere energielasten en een woning die klaar is voor de toekomst.

En misschien wel het mooiste: je blijft wonen op een plek die je kent. Dicht bij familie, vrienden, verenigingen en het vertrouwde dorpsleven. Even binnenlopen bij café Hutten voor een kop koffie, een praatje of een gezellige avond? Dat blijft gewoon onderdeel van Rossum.

Bouwnummer 2 biedt de kans om jouw eigen woonverhaal te beginnen op een plek die altijd al als thuis heeft gevoeld.

Over Hutt

Welkom bij Hutt, een kleinschalig nieuwbouwproject op een vertrouwde locatie in Rossum. Hier komen dorpse verbondenheid, eigentijds wooncomfort en duurzaamheid samen in een unieke woonomgeving.

Het plan bestaat uit 14 woningen, verdeeld over rijwoningen, appartementen en levensloopbestendige bungalows. Daarmee biedt Hutt ruimte aan verschillende woonwensen. Alle woningen worden duurzaam gebouwd en beschikken over energielabel A+++, een warmtepomp, vier zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en zijn volledig gasloos.

Hutt verrijst op de locatie van de voormalige feestzaal en het Hutt'nhoes, naast het nog altijd bestaande café Hutten. Een bekende plek in Rossum krijgt daarmee een nieuwe invulling. Een plek waar opnieuw wordt gewoond, geleefd en genoten. Een nieuwe plek om thuis te komen in Rossum.

Ben je benieuwd of deze woning bij jouw woonwensen past? Neem gerust contact op met het verkoopteam van HOME makelaars. Zij vertellen je graag meer over het project, de beschikbare woningen en de mogelijkheden binnen Hutt.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2027

Perceel
134 m²

Woonoppervlak
113 m²

Inhoud
418 m³

Tuin
57 m²
noordoost



Location
Entree van Rossum,
midden in Twente



Food & drinks
Café Hutten en horeca
dichtbij



Supermarkt
Dagelijkse
voorzieningen dichtbij



Middelbare school
Oldenzaal op korte
afstand



Basisschool
Basisschool in het
dorp



OV
Bushalte voor de deur

Timeline

2025

Een vertrouwde plek in Rossum

Generaties Rossummers kennen deze locatie als de plek van café Hutten en het Hutt'nhoes, waar mensen samenkwamen en herinneringen werden gemaakt. Die verbondenheid blijft.



2027

Welkom thuis bij Hutt

De nieuwe woonbuurt wordt opgeleverd. Waar ooit het Hutt'nhoes stond, wonen straks nieuwe generaties Rossummers. Een vertrouwde plek krijgt een nieuw hoofdstuk met nieuwe burens.



2026

Start verkoop Hutt

De verkoop van Hutt is officieel van start. Een nieuwe woonbuurt met 14 duurzame woningen krijgt vorm op een bekende locatie in Rossum.



Energie



Energielabel

A+++



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Warm water



Verwarming

vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp

A

B

C

D

E

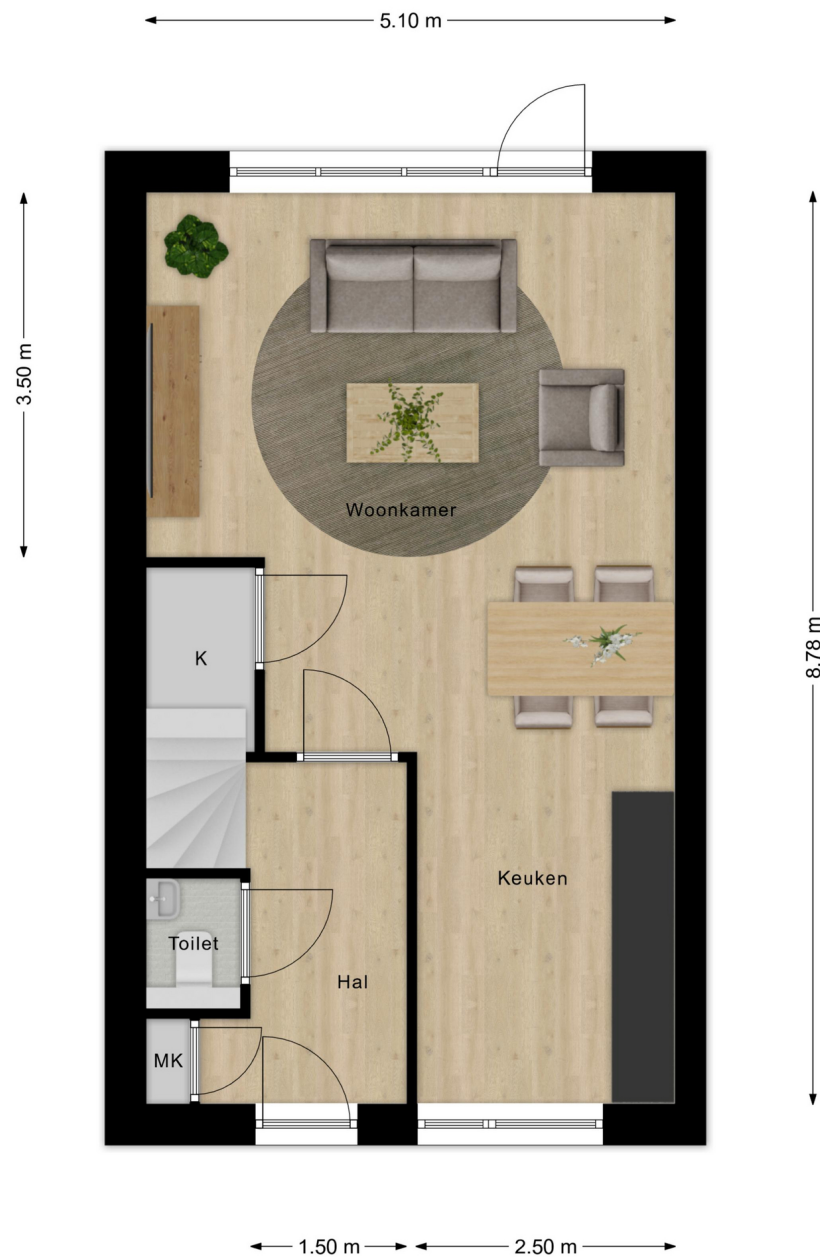
F

G



Plattegrond

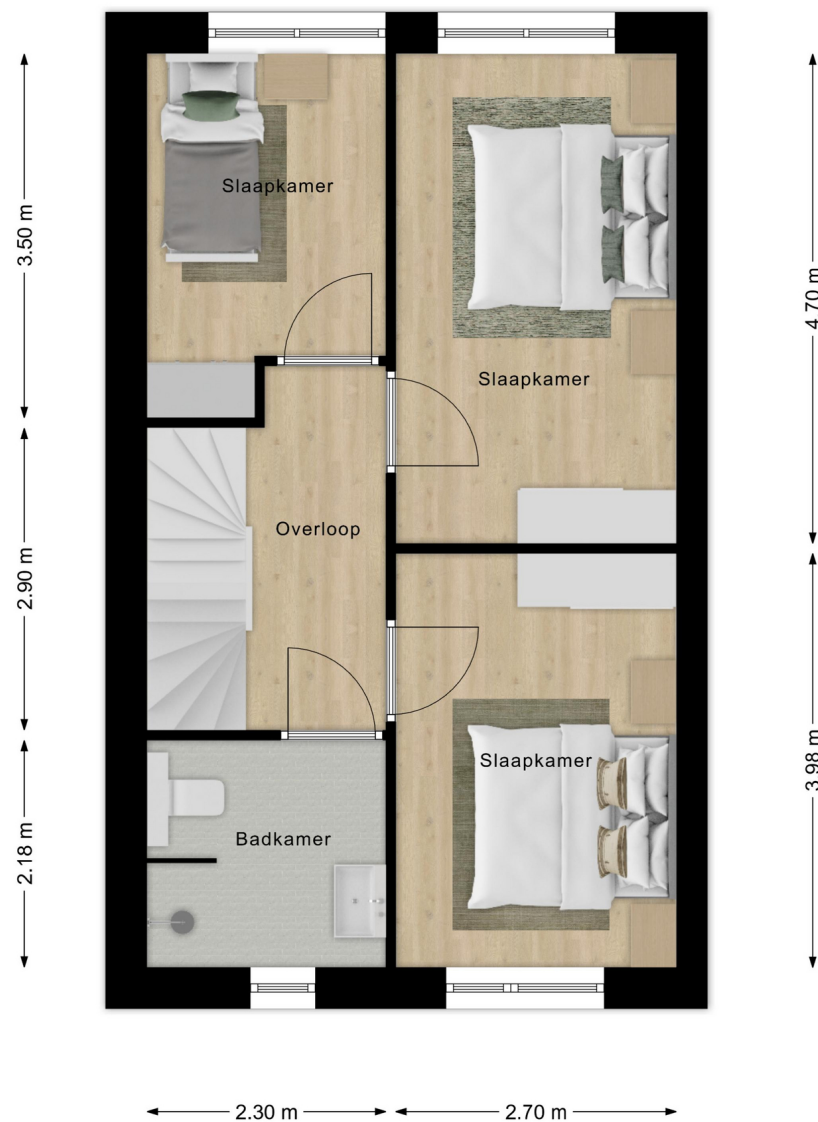
Begane grond





Plattegrond

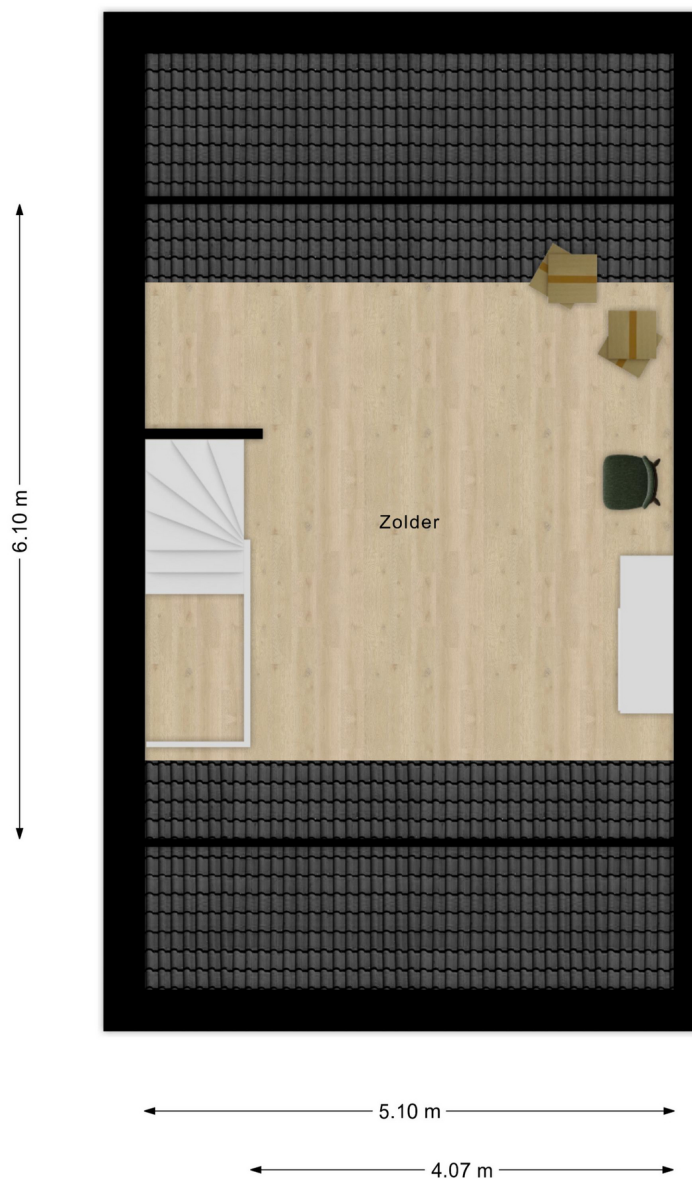
1e Verdieping





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](#)