FEELS LIKE *Home*

Hutt Rossum - rijwoning bouwnummer 3 Rossum

€ 405.000 v.o.n.

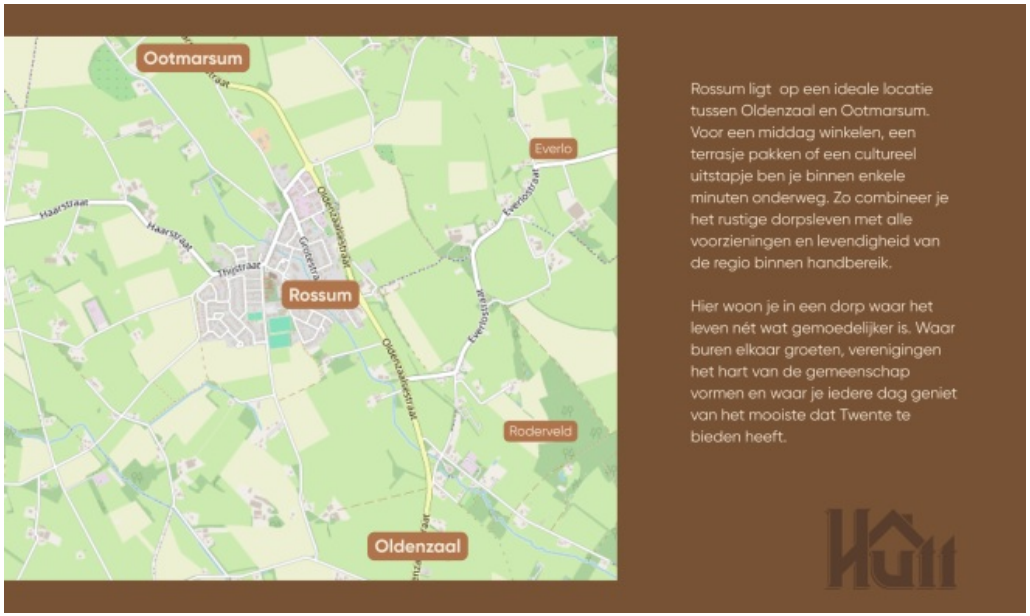
Buiten

Makelaar **Lars Roeleveld:**

Rustig wonen in Rossum, tussen Oldenzaal en Ootmarsum.

Buiten

Oldenzaalsestraat
Grotestraat
Thijstraat
Grotestraat
HUTTEN
3
N


Ootmarsum
Everlo
Haarstraat
Haarstraat
Thijstraat
Rossum
Roderveld
Oldenzaal
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:**

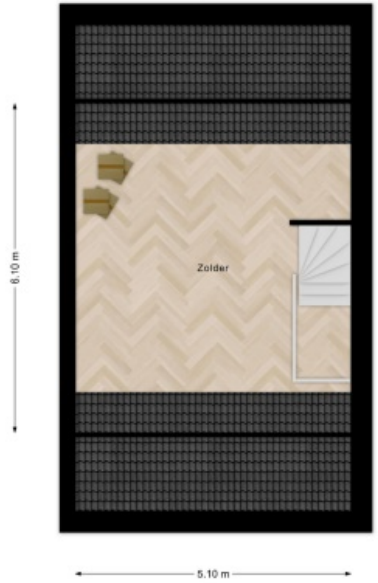
Praktische gezinswoning met veel licht en een ruime zolderverdieping.

Binnen

Begane grond
bouwnummer 3

Binnen

1e Verdieping
bouwnummer 3



2e Verdieping
bouwnummer 3

Duurzaam en energiezuinig 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 notariskosten 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 3 | Wonen tussen stad en natuur

Rossum ligt precies tussen Oldenzaal en Ootmarsum. En dat maakt wonen hier zo aantrekkelijk.

Bouwnummer 3 biedt de rust van het dorp én de voorzieningen van de regio binnen handbereik. Binnen enkele minuten ben je onderweg naar een gezellig terras, een middag winkelen of een wandeling door het Twentse landschap.

De woning zelf biedt circa 113 m² woonoppervlakte en een verrassend ruime indeling. De woonkamer aan de achterzijde vormt een lichte leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. Aan de straatzijde bevindt zich de keuken, een plek waar de dag begint met een kop koffie en uitzicht op het dorp.

Met drie slaapkamers, een complete badkamer en een royale zolderverdieping groeit deze woning moeiteloos mee met jouw woonwensen. Daarnaast woon je volledig toekomstbestendig dankzij energielabel A+++, een warmtepomp, zonnepanelen en hoogwaardige isolatie.

Een woning voor mensen die graag centraal wonen, maar tegelijkertijd willen genieten van de rust, ruimte en gemoedelijkheid die Twente zo bijzonder maken.

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

Inhoud
418 m^3

Perceel
134 m^2

Tuin
57 m^2
noordoost

Woonoppervlak
113 m^2

Location
Entree van Rossum, midden in Twente

Middelbare school
Oldenzaal op korte afstand

Food & drinks
Café Hutten en horeca dichtbij

Basisschool
Basisschool in het dorp

Supermarkt
Dagelijkse voorzieningen dichtbij

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.

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.

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 buren.

Energie

Energielabel
A+++

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

Warm water

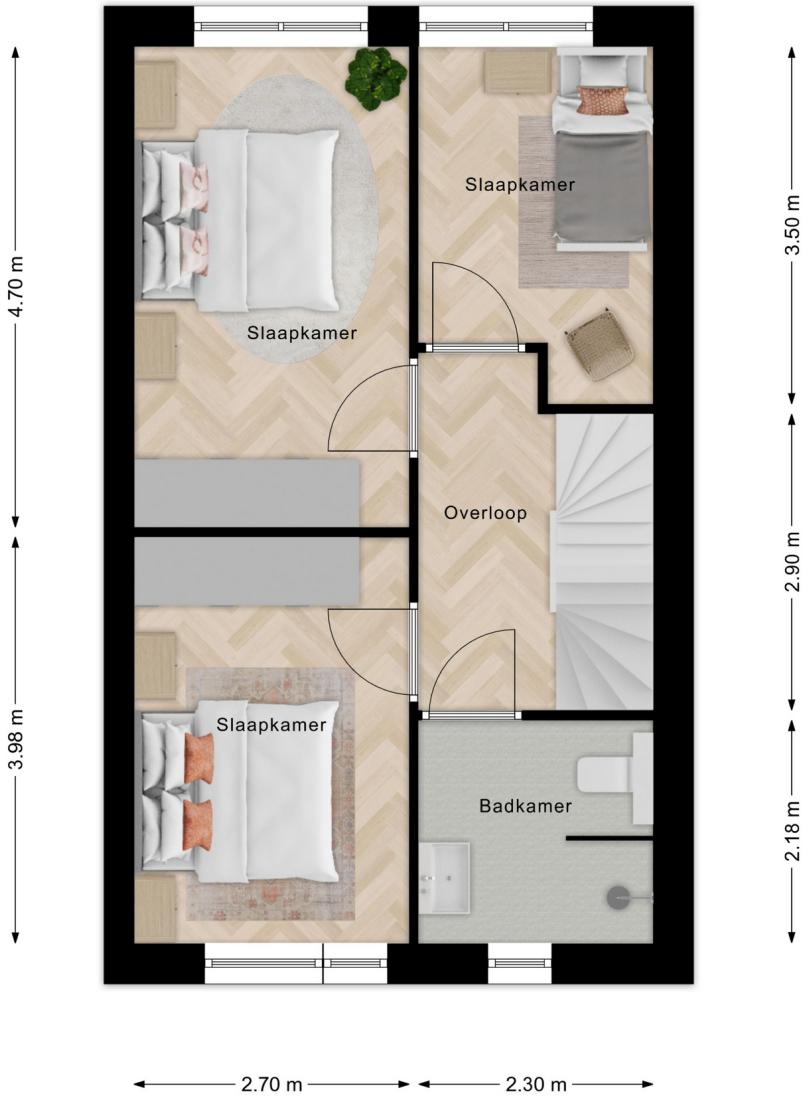
Verwarming
vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp

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