

FEELS LIKE *Home*



**Julianastraat 2**

**Rossum**

€ 250.000 k.k.





# Buiten

Makelaar **van dit huis:**

Eigen oprit, dichtbij de voetbalvelden & overige sportvoorzieningen. Dé plek om te wonen en te genieten.





# Buiten





# Binnen

Makelaar **van dit huis:**

Ready om je handen uit de mouwen te steken. Huis met potentie, hoe deel jij de ruimten in?



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Hey jij! Starter of diegene die klaar is voor de volgende of nieuwe stap. Met drie slaapkamers en een praktische indeling voel je je hier meteen thuis. Dit huis biedt ruimte voor jouw persoonlijke touch en de kans om te creëren wat jou gelukkig maakt. Ben jij ready om jouw verhaal in dit huis te beginnen? Ontdek dan deze tweekapper met garage en berging.

## 'Ons kent ons'

Wonen in gemoedelijke omgeving waar de slogan 'ons kent ons' zeker van toepassing is. Geniet van de sportfaciliteiten om de hoek en de nabijheid van Oldenzaal en Ootmarsum, perfect voor de leuke uitstapjes.

## Ruimte voor jouw ideeën

Met drie slaapkamers en een knusse badkamer op de bovenverdieping is dit huis ideaal voor starters die de ruimte hebben om hun eigen stempel op de woning drukken. De gezellige indeling biedt volop mogelijkheden: combineer de woonkamer en keuken voor een lichte leefruimte en voeg openslaande deuren in de achtergevel toe om de tuin en misschien wel een leuk overdekt terras bij binnen te betrekken.

## Toekomstige mogelijkheden

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vlizotrap welke nu in gebruik als bergzolder. Maar wens je extra m2 woonoppervlakte met een nokhoogte van ruim 2.40m is dit zeker mogelijk. Plaats een vaste trap en misschien ook wel die gave dakkapel. Aan jou de keuze, maar licht en ruimte geeft het zeker!

## Voor de hobbyisten

Naast de leuke woon- en eetruimtes vind je ook een garage ideaal als je nog wat spullen kwijt moet of wilt klussen. Verder is er een praktische berging voor de aansluitingen van je wasmachine en droger.

## Klus en creëer

De woning vraagt om wat liefde en aandacht, dus hier krijg je de kans om echt je handen uit de mouwen te steken en een thuis te creëren dat bij jou past. De gezellige tuin, hoewel niet groot, is knus en biedt genoeg ruimte om te ontspannen. Overweeg een overkapping voor die gezellige zomeravonden!

Hoewel er momenteel geen recente verbouwingen zijn gedaan, biedt dit volop mogelijkheden om het huis naar jouw wensen aan te passen. Ben jij diegene die klaar is om een nieuwe thuisbasis te creëren in Rossum? Grijp deze kans dan met beide handen aan!



# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
1969

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

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

**Tuin**  
69 m<sup>2</sup>  
zuid

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



**Location**  
Oranjebuurt



**Middelbare school**  
Op de fiets naar  
Oldenzaal



**Food & drinks**  
Jimmy, Hutten of de  
Bisschop



**Basisschool**  
De Kerkewei



**Supermarkt**  
Ootmarsum, Weerselo  
of Oldenzaal



**OV**  
Lijn 64 brengt je

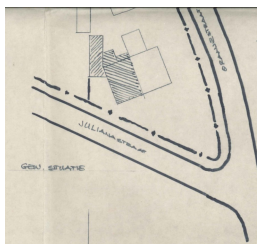


# Timeline

1969

## De situatie

Op de splitsing Julianastraat - Oranjestraat



2024

HOME regelt het klusshirt, fix jij het team

Jouw klusseizoen



# Energie



**Energielabel**  
F



**Isolatie**  
gedeeltelijk dubbel glas



**Warm water**  
cv ketel  
Nefit Proline HRC CW4  
eigendom



**Verwarming**  
cv ketel

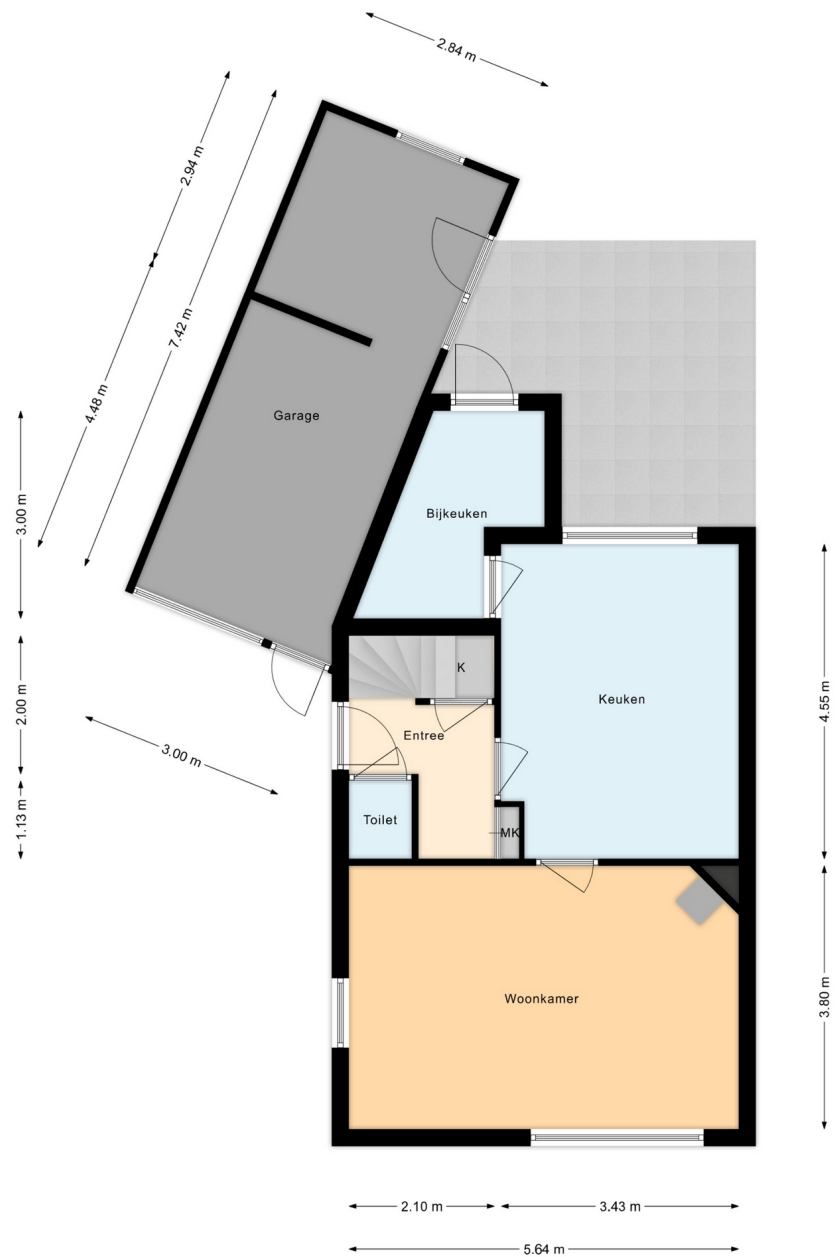






# Plattegrond

Begane grond





# Plattegrond

1e Verdieping

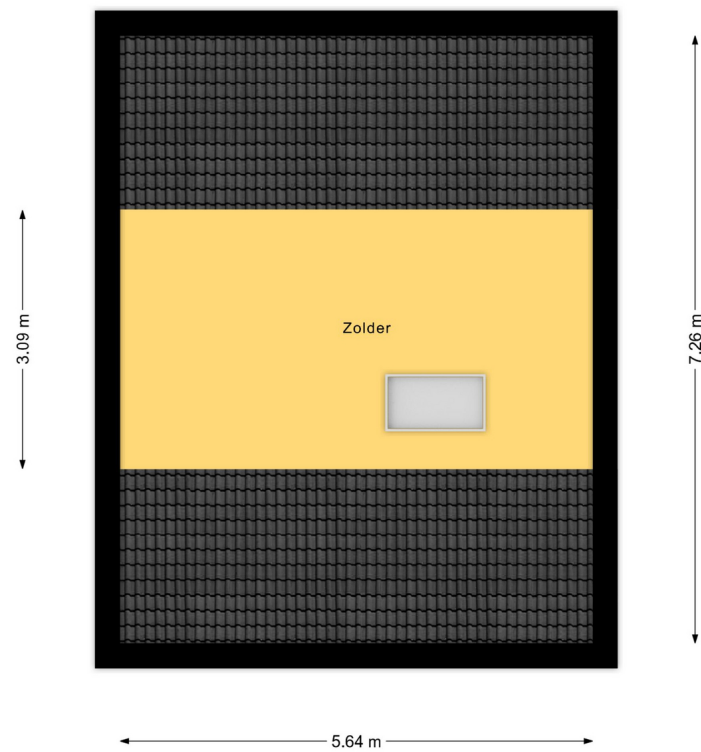






# Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

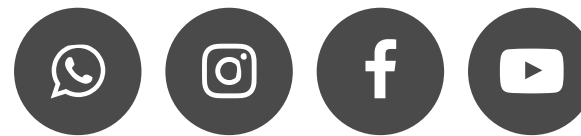
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede

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

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

## Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)