

FEELS LIKE *Home*



Rosmolen 46

De Lutte

€ 419.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Elles ter Wee:**

Imposant en eigentijds met een architectonisch statement in de kapmaterialen (riet en pannen) naar de boerderijwoningen van oudsher



Buiten



Binnen

Makelaar **Elles ter Wee:**

Een volledig woonprogramma beneden, kortom
lifecycleproof of beter hier hoef je nooit meer weg



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Een ontwerp zoals we zelden zien. Geïnspireerd op de oude binnenhofboerderijen, waarbij het accent op de speelse carrévorm waarin ze geschakeld staan ligt. Precies zoals vroeger, want deze opzet had tot doel de bewoners en hun bezittingen te beschermen. En anno nu geeft dat nou net dat geborgen en veilige gevoel.

Nostalgie door de toegepaste kapmaterialen (riet en pannen) à la de boerderijwoningen van oudsher en bij binnenkomst door de 'inrijpoort' en de binnentuin. Om die laatste zijn de zes voordeuren gesitueerd.

Geschiedenis dus, wat hier hand in hand gaat met het heden. Comfort, stijl en luxe. En vooral ook met de toekomst, want met zo'n slaap- en badkamer beneden is traplopen geen must meer en is dit de plek om voor altijd te blijven wonen.

Van toerist in eigen land, naar toerist in eigen dorp. Dit staat namelijk inherent aan wonen in De Lutte. Breed bekeken zijn je nieuwe 'buren' straks, het typische Twentse landschap (absoluut subliem), op gepaste afstand de snelweg en vooral ook de Bourgondiër komt aan zijn trekken met het centrum van De Lutte én Oldenzaal dichtbij. Kortom elke dag de luxe keuze om de gezelligheid op te zoeken of juist vooral niet. Dit is het buiten-wonen-gevoel met de dynamiek van restaurants, terrassen en cafés nabij, precies het kenmerk van deze villawijk De Luttermolen.

Licht & ruimte

De erker met tuindeuren, hoge dakkapellen met balkondeuren, ze zorgen allen voor enorm veel lichtinval. En wat nog meer opvalt is de ruimte, veel kamers om een eigen invulling aan te geven, een grote living, giga bergzolder en twee beauty's van badkamers.

Volledig woonprogramma beneden

Kortom lifecycleproof of beter gesteld hier hoeft je nooit meer weg. Een slaapkamer met badkamer ensuite beneden of misschien is deze juist eerst voor logees om ze op gastvrije wijze te ontvangen.

Samenvatting indeling binnen

Begane grond: Hal, toiletruimte, woonkamer, keuken, slaapkamer met badkamer ensuite.

1e Verdieping: 2 slaapkamers, badkamer, berging met was- en technische ruimte.

2e Verdieping: Bergzolder.

Buiten

We wandelen de achtertuin in en wensen stiekem even dat het het hele jaar zomer kon zijn. De groene omzoming van de wijk en de vogels die fluiten laten het vakantiegevoel leven. Aan dat laatste draagt de binnentuin nog verder bij, dit is dé plek om de zonnestralen samen met de buren eens op te vangen.

Naast een achter- en binnentuin is er natuurlijk nog de achtertuin van De Lutte: De Wilmersberg en Het Lutterzand. Fietsen en/of wandelen staan straks zonder twijfel bij je favoriete vrijetijdsbesteding.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2017

Inhoud
488 m³

Perceel
171 m²

Tuin
79 m²
zuid

Woonoppervlak
128 m²



Location

Niet voor niets
'Villa'park Luttermolen



Food & drinks

Voor dé fijnproever:
De Bloemenbeek!



Supermarkt

SPAR Schreur, lekker
lokaal



Middelbare school

Fietsen is gezond ;-)->
op naar O'zaal!



Basisschool

St. Plechelmus, veilige
leerplek



OV

De A1 als buurman?
Juist, kies de auto!

Timeline

2017

Bijna klaar voor bewoning

En wat is het toch een bijzonder ontwerp hé?



2020

Het jaar van de airco

Dus kom maar door met die warme zomerdagen



Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel
Nefit Proline HR
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming geheel





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

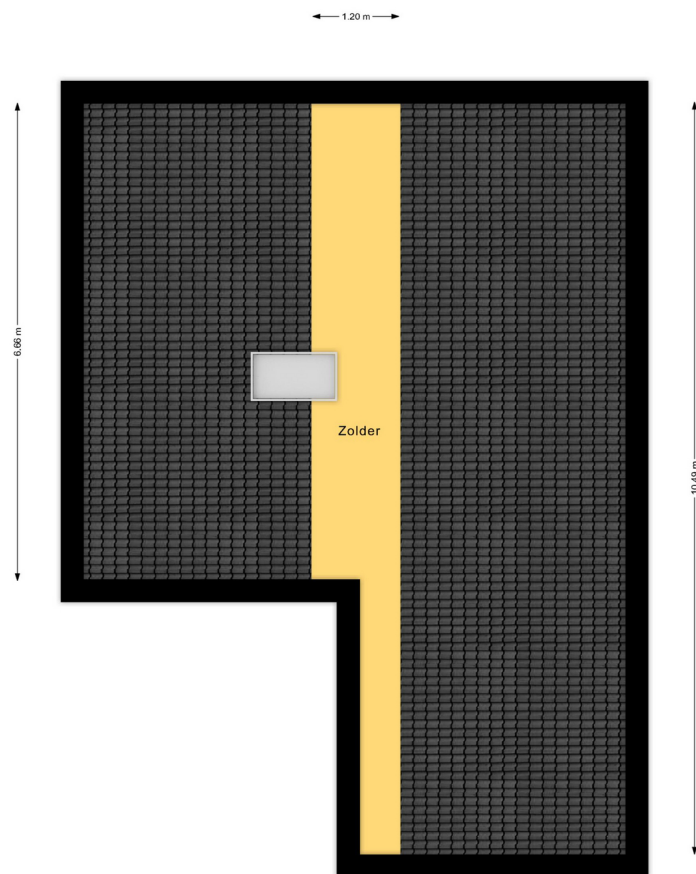
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

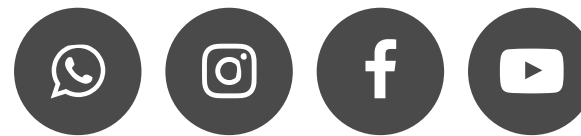
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)