



Rosmolen 41

7587 RP De Lutte



Rosmolen 41 7587 RP De Lutte

Inleiding

Op villapark 'De Luttermolen' staat dit vrijstaande woonhuis uit 2004. Het is gelegen op een ruim perceel van 626 m² en biedt alles voor wie rustig wil wonen met volop ruimte, zowel binnen als buiten. Op de begane grond is o.a een ruime woonkamer, separate keuken, handige bijkeuken en de entree gesitueerd. De verdieping beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast is de woning volledig onderkelderd, wat een multifunctionele extra verdieping oplevert. Deze kun je gebruiken als hobbyruimte, extra bergruimte of zelfs als comfortabele werkplek aan huis. Het perceel, met o.a. een vrijstaande stenen garage en een oprit met plek voor meerdere auto's, is rondom de woning gelegen en biedt volop mogelijkheden!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; toiletruimte met fonteintje; meterkast; toegang tot de kelder. Lichte L-vormige woonkamer met een gave en goed onderhouden parketvloer. Het eetgedeelte is ook aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van een mooi donker granieten werkblad, met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. De bijkeuken beschikt over de witgoedaansluitingen, een vaste kast en een deur naar de tuin. De kelder is opgedeeld in meerdere vertrekken. Zo is er een royale multifunctionele kamer waar zich een sauna bevindt, deze is beschikbaar ter overname. Er is een handige opslagruimte én een ruimte welke ideaal is als hobby/werkkamer.

Eerste verdieping

Overloop, drie ruime slaapkamers waarvan er één over een vaste kastenwand beschikt. Nette badkamer met inloopdouche v.v. een glazen wand, ligbad, wastafelmeubel en een vrijdragend toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is er toegang tot de opbergzolder.

Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen waardoor je altijd keuze hebt of je wilt genieten van het zonnetje of heerlijk wilt ontspannen in de schaduw. Deze is netjes aangelegd en biedt mede door het vele groen en de royale afmetingen volop privacy! Aan de achterzijde van het perceel is de vrijstaande garage gelegen met daarvoor een oprit met ruimte voor meerdere auto's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2004
- Perceeloppervlakte: 626 m²
- Woonoppervlakte: 166 m²
- Royale woonkamer met eetgedeelte
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Handige bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Kelder v.v. meerdere vertrekken
- Drie slaapkamers op de verdieping!
- Moderne badkamer
- Groene tuin rondom de woning met volop privacy!
- Intergas CV opstelling (2020, eigendom)
- Vrijstaande garage met ruim oprit
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	626 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Inhoud	638 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

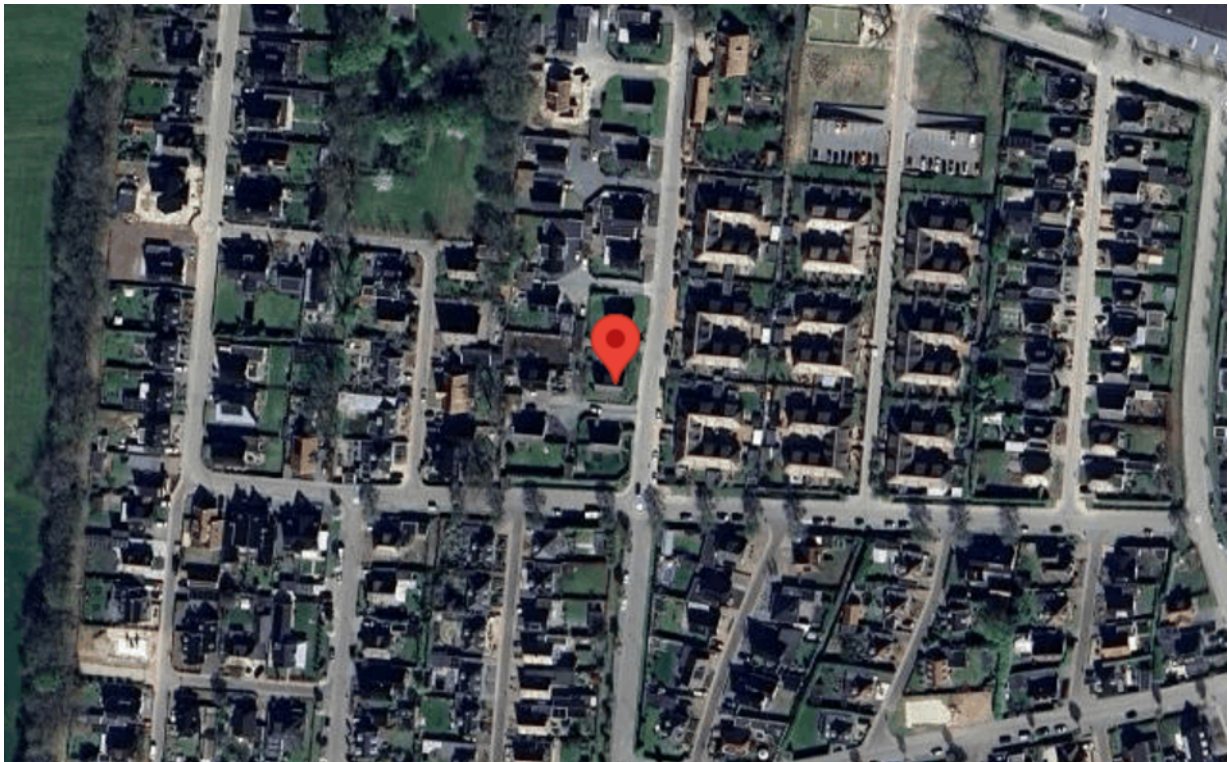
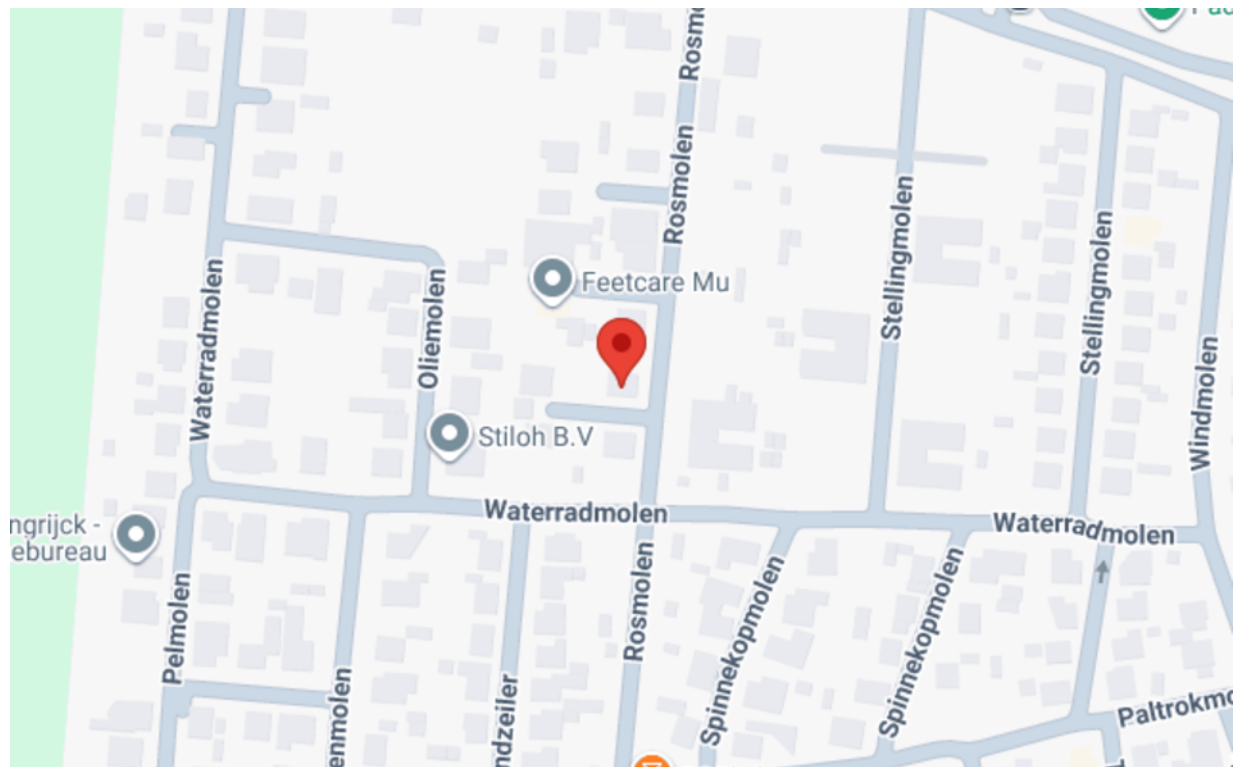
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij B.V.

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl