

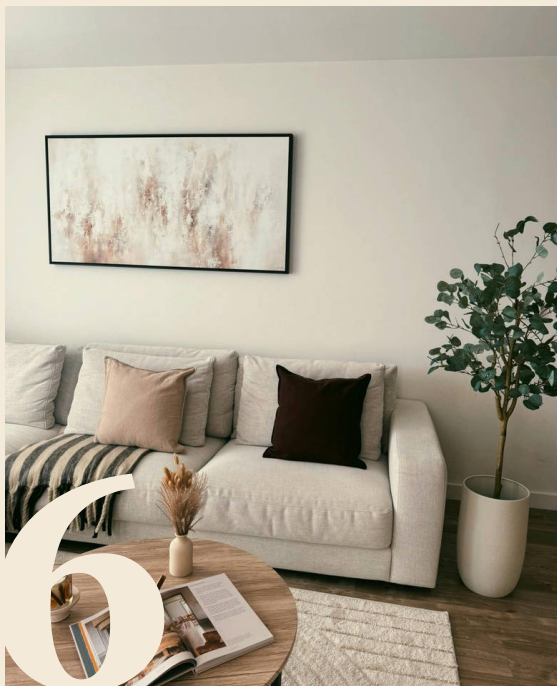


**Thuiskomen bij
Hutt in Rossum**

Hut







Thuiskomen bij Hutt in Rossum



Gezellig Rossum



Rijwoningen



Bungalows



10

Duurzaam en energiezuinig wonen



12

Overzicht van de woningen



32

Keuken & badkamer



34

Informatie makelaar

Thuiskomen bij Hutt in Rossum

Op de plek waar jarenlang de grote feestzaal van Partycentrum Hutten stond, komt nieuw wonen tot leven. Een plek vol herinneringen krijgt een nieuwe invulling.

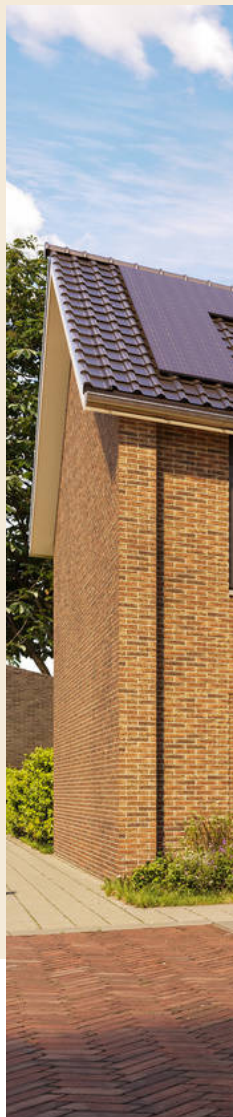
Hutten is al ruim 100 jaar een begrip in Rossum en ver daarbuiten. De plek waar verhalen ontstonden en feesten werden gevierd. Waar je gewoon even binnenloopt voor een kop koffie, een praatje maakt aan de bar of een gezellige middag beleefd op het terras. Een vertrouwde ontmoetingsplek voor generaties Rossummers. En dat blijft.

Waar vroeger het Hutt'nhoes stond, verrijst straks Hutt: een nieuwbouwproject met 14 woningen. Een nieuwe invulling van een bekende naam, waar opnieuw wordt geleefd, genoten en samengekomen. Niet meer als feestlocatie, maar als thuis.

Het plan bestaat uit 5 rijwoningen, 4 appartementen en 5 levensloopbestendige bungalows. Woningen die comfort, duurzaamheid en eigentijds woonplezier samenbrengen. Of je nu je eerste woning zoekt, toe bent aan een volgende stap of juist kiest voor het gemak van gelijkvloers wonen, bij Hutt vind je een plek die past bij jouw woonwensen.

Een plek met een verhaal. Een plek om nieuwe herinneringen te maken.

Kom jij straks ook thuis bij Hutt in Rossum?





Rossum is typisch Twents. Een dorp waar mensen elkaar kennen, naar elkaar omkijken en waar het verenigingsleven volop leeft. De sfeer is gemoedelijk, de gemeenschap hecht en nieuwe inwoners voelen zich hier al snel thuis.

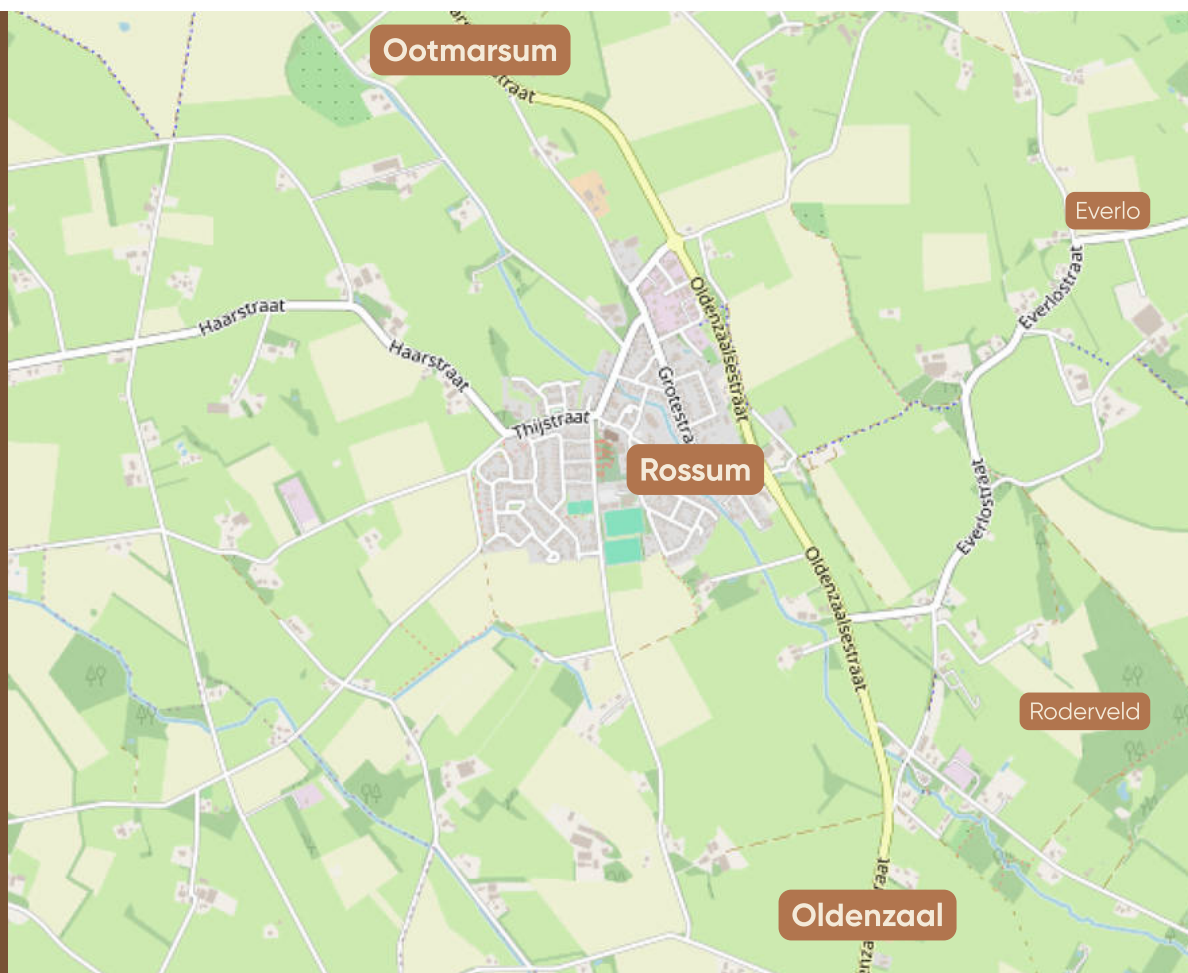
In het dorp vind je alles voor het dagelijks leven. Van een basisschool en sportverenigingen tot gezellige horeca en lokale voorzieningen. Het zijn juist die korte lijntjes en vertrouwde gezichten die Rossum zo bijzonder maken.

Gezellig Rossum



Ook liefhebbers van natuur en buitenleven zitten hier goed. Trek je wandelschoenen aan voor een tocht langs de Roelinksbeek of stap op de fiets en ontdek het fraaie Twentse landschap rondom het Roderveld. Uitgestrekte weilanden, kronkelende beekjes en karakteristieke houtwallen zorgen voor een omgeving waarin je iedere dag kunt genieten van rust en ruimte.





Rossum ligt bovendien 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.



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.









1

2

16

Rijwoningen







Rijwoningen

Met een woonoppervlakte van circa 113 m², een woningbreedte van 5,10 meter en een praktische opzet bieden deze woningen alles wat je nodig hebt om prettig te wonen, nu én in de toekomst.

18

Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne lichtinval. De grote raampartijen, die doorlopen tot aan de vloer, zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, een gezellige plek met uitzicht op de straat. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en vormt het hart van het huis. Hier geniet je van veel daglicht en een prettige verbinding met buiten.





Plattegronden rijwoningen

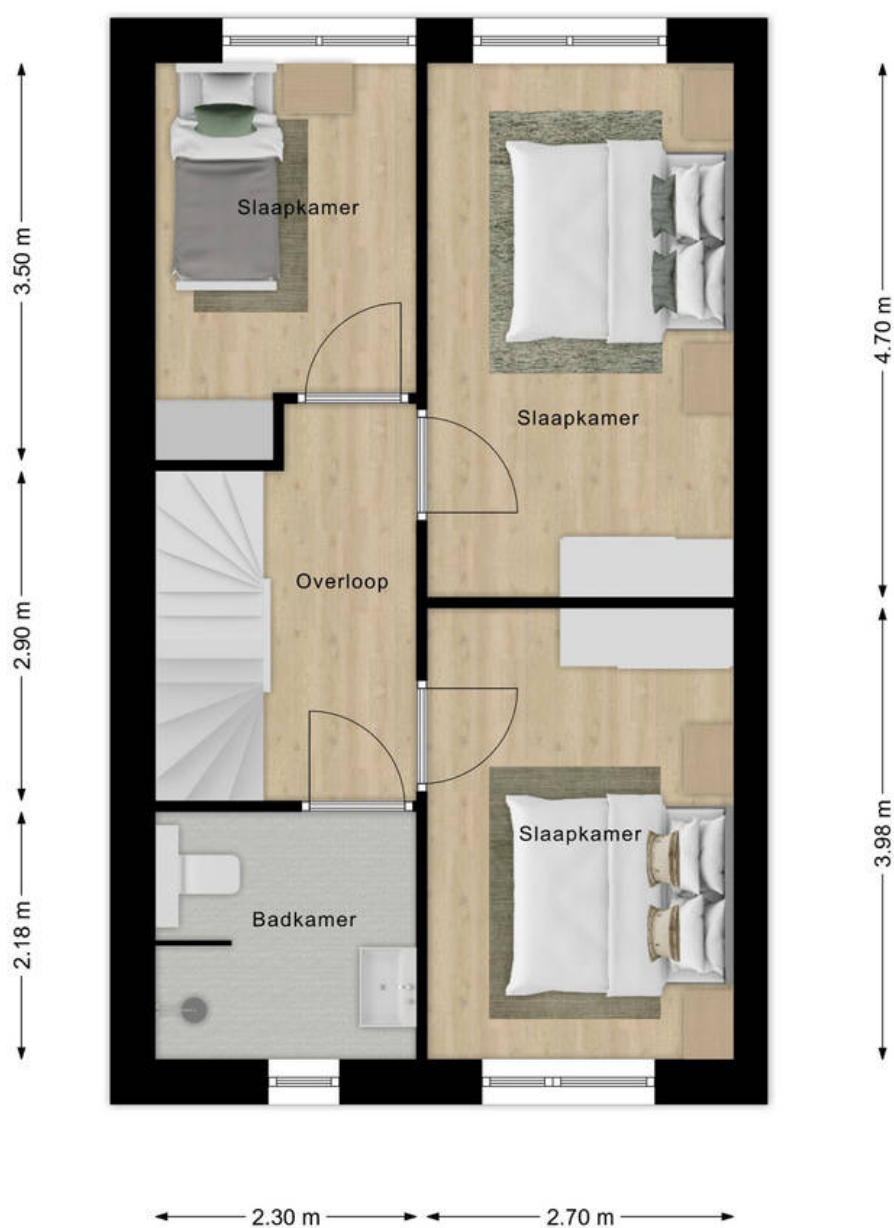
bouwnummer 1, 2 en 4
bouwnummer 3 en 5 gespiegeld



Begane grond



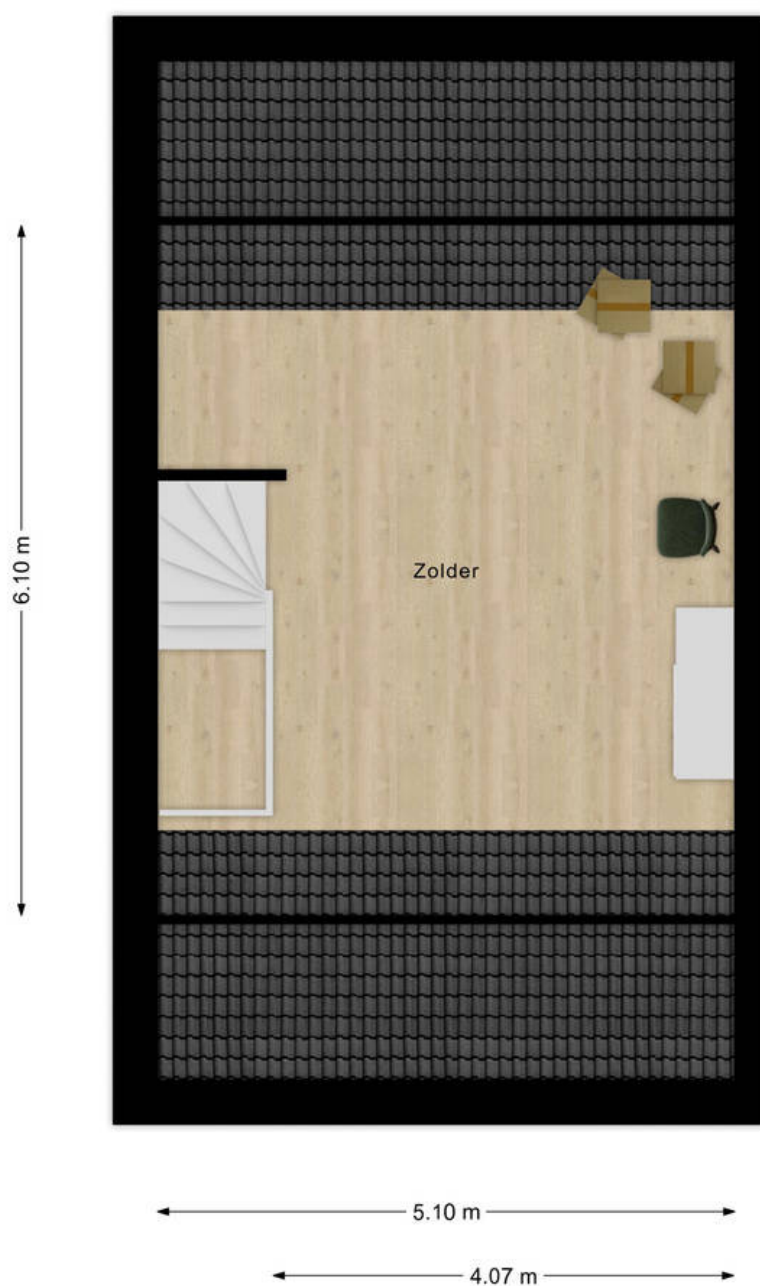
20



1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping bestaat uit een royale zolderverdieping die naar eigen wens kan worden ingericht. Denk aan een extra slaapkamer, hobbyruimte, werkplek of handige bergruimte.

Ook buiten is aan comfort gedacht. In de achtertuin beschikt iedere woning over een vrijstaande houten berging van circa 5 m². Daarnaast zijn de woningen voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen en worden ze gebouwd volgens de nieuwste duurzaamheidseisen.



2e Verdieping



Appartementen

Binnen Hutt worden 4 appartementen gerealiseerd met een woonoppervlakte van circa 53 tot 58 m². De appartementen zijn compact, praktisch ingedeeld en voorzien van alle gemakken voor comfortabel wonen.

Ieder appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, één slaapkamer, een badkamer en een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon of terras. Daarnaast is er een privéberging van circa 5 m² aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

De verkoop en/of verhuur van de appartementen volgt in een later stadium. Meer informatie hierover wordt te zijner tijd bekendgemaakt.









11

12

13

25

Bungalows

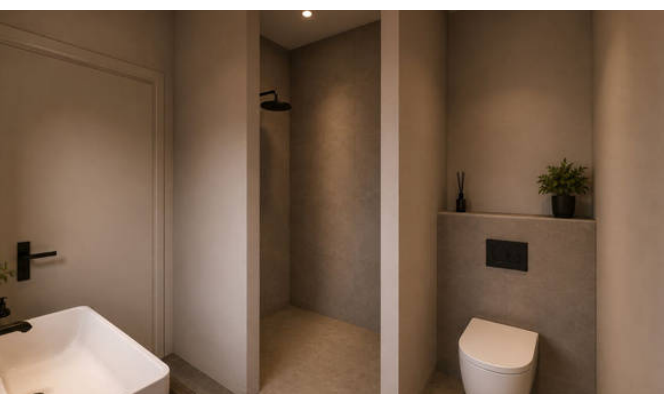


Bungalows

Deze stijlvolle bungalows combineren het gemak van gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte. Een woning die klaar is voor de toekomst, zonder in te leveren op wooncomfort, sfeer en flexibiliteit.

26

Via de eigen oprit, met ruimte voor twee auto's, bereik je de woning. Vanuit hier heb je direct toegang tot de ruime berging/garage, ideaal voor fietsen, hobby's of extra opslag. Binnen word je verwelkomd in een centrale hal die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes.



Plattegrond

bouwnummer 10,11, 12 en 13



Begane grond

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken, een heerlijke plek om samen te koken, eten en genieten. Dankzij de openslaande tuindeuren loopt binnen moeiteloos over in buiten en wordt de tuin een verlengstuk van de leefruimte.

Op de begane grond bevindt zich een comfortabele slaapvleugel met een ruime slaapkamer en een complete badkamer. Hierdoor is alles aanwezig om gelijkvloers te wonen, terwijl de verdieping extra mogelijkheden biedt.



Bijzonder in plan Hutt is bouwnummer 14. Deze woning onderscheidt zich door een de karakteristieke kapschuur met stijlvolle carport voor twee auto's en de eigen berging. Daarnaast is deze woning gelegen op een perceel van maar liefst circa 529 m².

28





1e Verdieping

bouwnummer 10,11, 12 en 13
bouwnummer 14 gespiegeld

5.61 m



De 1e verdieping beschikt over 2 royale slaapkamers, beide voorzien van een Frans balkon. Hierdoor genieten ook deze ruimtes van veel daglicht en een prettig gevoel van ruimte. Daarnaast is er de mogelijkheid om op deze verdieping een badkamer te realiseren, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor logees, (klein)kinderen of een gezin.





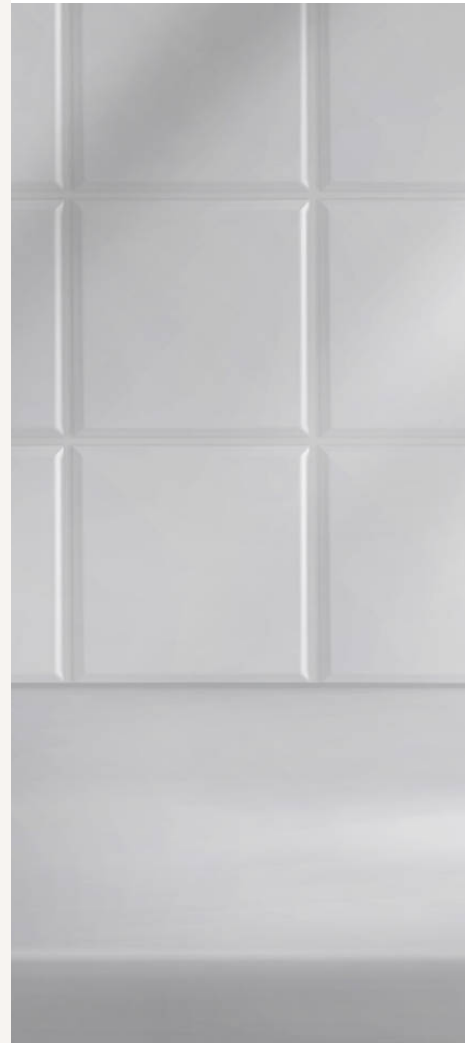


32

Bij oplevering wordt de woning voorzien van een complete badkamer en toiletruimte met sanitair en tegelwerk, waarvoor een stelpost is opgenomen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Uiteraard ligt ook hier comfortabele vloerverwarming.

Ga voor basis of ontwerp samen met onze badkamer expert jouw persoonlijke badkamer.

**Jouw eigen
badkamer
naar wens**





Je eigen droom- keuken

De keuken is het hart van je woning. Dé plek waar je ontmoet, kookt en geniet. Daarom krijg je de vrijheid om zelf jouw ideale keuken te ontwerpen. Een kookeiland waar iedereen samenkomt of juist een strakke minimalistische opstelling, jij bepaalt.

De woning wordt opgeleverd zonder keuken, maar de aansluitingen zijn uiteraard aanwezig.

Interesse in een woning op plan Hutt?

Neem contact op met ons verkoopteam. Zij laten je graag kennis maken met de mogelijkheden.



HOME makelaars

Steenstraat 56
7571 BL Oldenzaal

0541-532500

hello@homemakelaars.nl

34

Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie, foto's en ingekleurde plattegronden geven een impressie van het project weer en zijn geen contractstukken. Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeerbrochure worden ondernomen.



Hutt



