



## Tjaskermolen kavels 9 en 10, 7587 RM De Lutte

Vraagprijs € 401.500,00 vrij op naam



## Omschrijving

### Tjaskermolen kavels 9 en 10, 7587 RM De Lutte

In de woonwijk de "Luttermolen" worden 10 energiezuinige woningen gerealiseerd met tenminste Energielabel A++

Het betreft hier 2x een half-vrijstaande woning, 4 hoekwoningen en 4 tussenwoningen.

De Lutte is een klein maar gezellig dorpje gelegen in de prachtige natuur van Twente. De omgeving van De Lutte is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten. Enkele bezienswaardigheden zijn onder andere de Tankenberg, het Arboretum Poortbulten en het Lutterzand. De A1 is binnen 5 minuten te bereiken.

De woningen worden all-electric zonder gasaansluiting en volgens de BENG-eisen gebouwd (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

De woningen worden voorzien van onder andere zonnepanelen, vloerverwarming op de eerste en tweede verdieping, een warmtepomp en kunststof kozijnen en ramen met HR++ isolatieglas.

Allen woningen zijn duurzaam en geheel geïsoleerd. Het energielabel zal dan bij oplevering ook A++ zijn.

Het schoon metselwerk van de buitenmuren wordt in wildverband uitgevoerd en de goten zijn van zink.

Voor alle kavels geldt dat er verschillende opties mogelijk zijn, denk hierbij aan bijvoorbeeld een garage, aan en/of uitbouw of een dakkapel.

Specificaties per kavel:

Kavel 9: Prijs € 401.500,- V.O.N. Kavelgrootte:236 m<sup>2</sup>\*

De woning betreft een helft van dubbel met oprit en de mogelijkheid voor het plaatsen van een garage of carport. De woning heeft een woonoppervlakte van 117m<sup>2</sup>\* inhoud 417m<sup>3</sup>\*.

De achtertuin is op het oosten gelegen.

Indeling: zij- ingang, hal, meterkast, trapopgang, bergkast, toegang tot U-vormige woonkamer met openkeuken en openslaande tuindeuren.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.

2e verdieping: vaste trap naar zolder met warmtepomp en mogelijkheid voor 4e slaapkamer.

Kavel 10: Prijs € 462.750,- V.O.N. Kavelgrootte 436m<sup>2</sup>\*

De woning betreft een helft van dubbel met oprit en de mogelijkheid voor het plaatsen van een garage of carport. De woning heeft een woonoppervlakte van 117m<sup>2</sup>\* inhoud 417m<sup>3</sup>\*.

De achtertuin is op het oosten gelegen.

Indeling: zij- ingang, hal, meterkast, trapopgang, bergkast, toegang tot U-vormige woonkamer met openkeuken en openslaande tuindeuren.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.

2e verdieping: vaste trap naar zolder met warmtepomp en mogelijkheid voor 4e slaapkamer.

Optielijst:

- Meerprijs voor een uitbouw van 1200mm diep €14.750,-
- Meerprijs voor een uitbouw van 2400mm diep €23.750,-
- Meerprijs voor een ongeïsoleerde berging van 3x6m met achterdeur en kanteldeur €36.500,-
- Meerprijs voor een geïsoleerde berging van 3x6m met dubbele garagedeuren, een binnendeur naar de woning en een achterdeur €50.000,-
- Meerprijs voor een slaapkamer en badkamer beneden (totaal 3x7m1) €53.600,-
- Meerprijs voor een dakkapel van 2,4m breed (1 slaapkamer, dakramen vervallen) €8.950,-
- Meerprijs voor een dakkapel van 4,5m breed (2 slaapkamers, dakramen vervallen) €13.400,-
- Meerprijs voor eenzelfde extra dakraam €1.450,-
- Meerprijs voor een loze leiding incl. inbouwdoos met trekdraad naar meterkast €160,-
- Meerprijs voor een vorstvrije buitenkraan €575,-
- Meerprijs voor een serieschakelaar met 10m grondkabel 5-aderig €625,-
- Meerprijs voor een schrobput onder de buitenkraan €230,-
- Meerprijs voor een schutbuis 50mm van meterkast naar achtergevel €230,-
- Meerprijs voor een carport van 3x6m excl. plafond, verlichting en lichtkoepels €10.000,-

Overig:

- Inhoud, woonoppervlakten en kaveloppervlakten zijn indicatief.
- De juiste kavelgrootte wordt te zijner tijd door kadastrale inmeting vastgesteld, afwijkingen zijn niet verrekenbaar.
- De grondkosten en eventueel vervallen termijnen zijn rentedragend (6% excl. btw).
- Opties zijn tot bepaalde data mogelijk in verband met de voortgang van het bouwproces.
- De prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld. Bovengenoemde partijen behouden zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van de prijslijst en tekeningen aan te brengen.
- Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.
- Prijzen liggen vast tot 31 december 2024.

Mocht u interesse hebben in een van deze woningen dan kunt contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

\* Genoemde oppervlaktes zijn ca. maten, geringe afwijking is mogelijk

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Vraagprijs € 401.500,00 vrij op naam**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning     |
| <b>Type woning</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwperiode</b>  | 2021-2030           |

| Maten object                           |                      |
|--|----------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 4 kamers             |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 417 m <sup>3</sup>   |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 2.414 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 117 m <sup>2</sup>   |

| Details                |             |
|------------------------|-------------|
| <b>Ligging</b>         | In woonwijk |
| <b>Kabel</b>           | Nee         |
| <b>Buitenzonwering</b> | Nee         |

| Energie             |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Energielabel</b> | A++                 |
| <b>Isolatie</b>     | Volledig geïsoleerd |
| <b>Verwarming</b>   | Warmtepomp          |
| <b>Warmwater</b>    | Zonnecollectoren    |

| Tuin gegevens |                       |
|---------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>   | Achtertuint, voortuin |



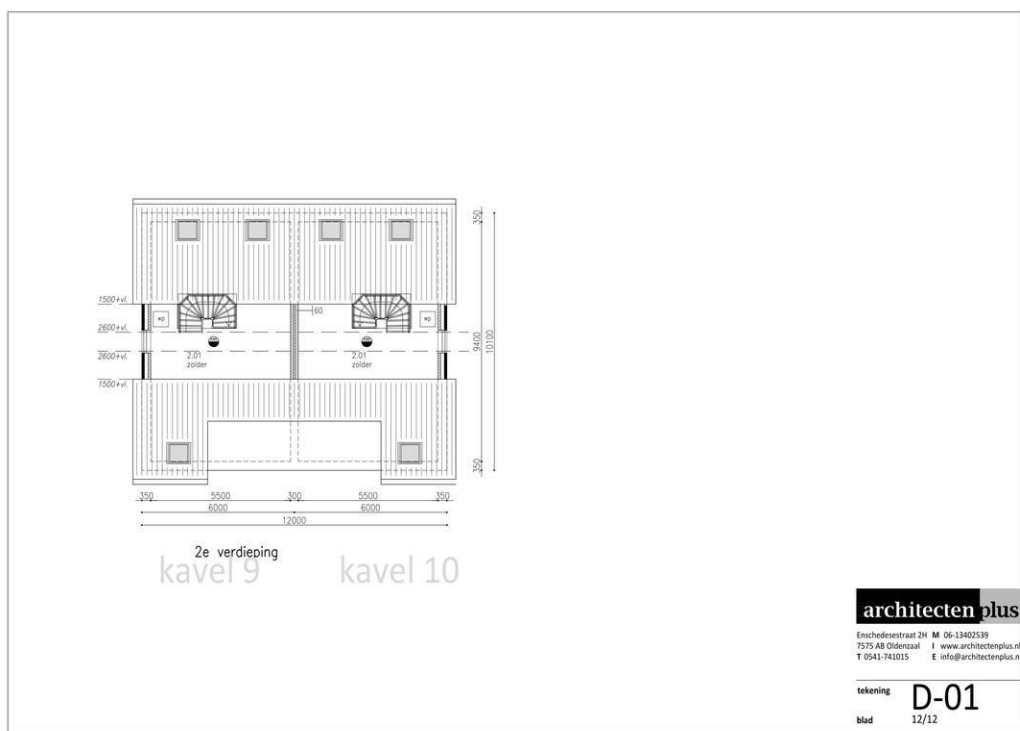
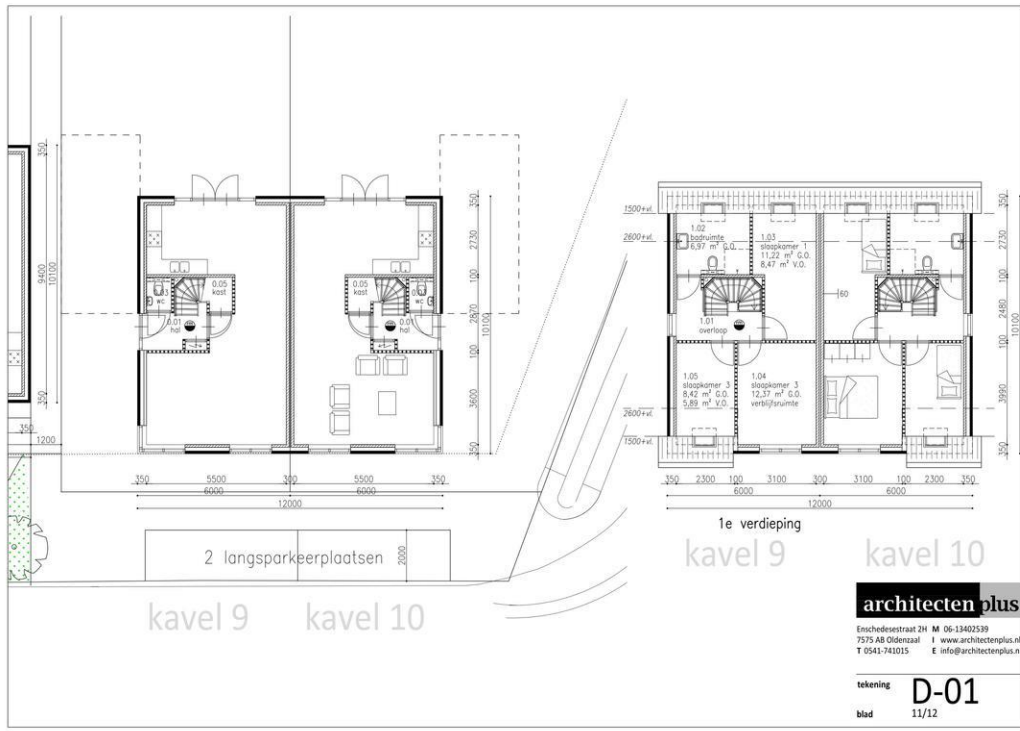


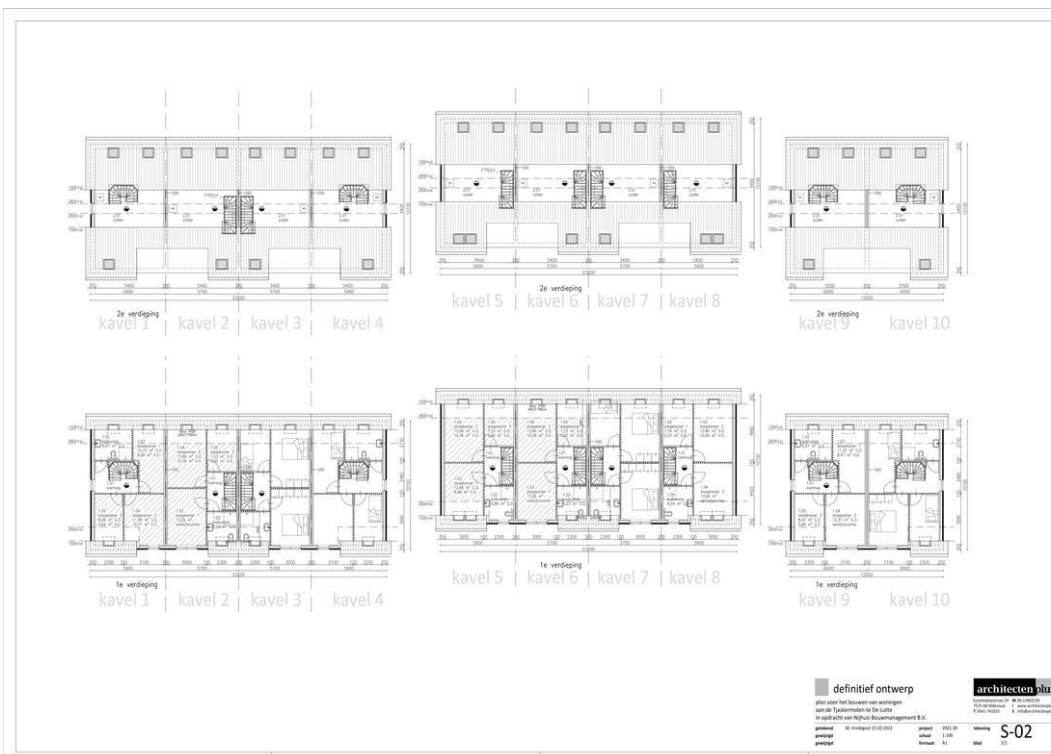








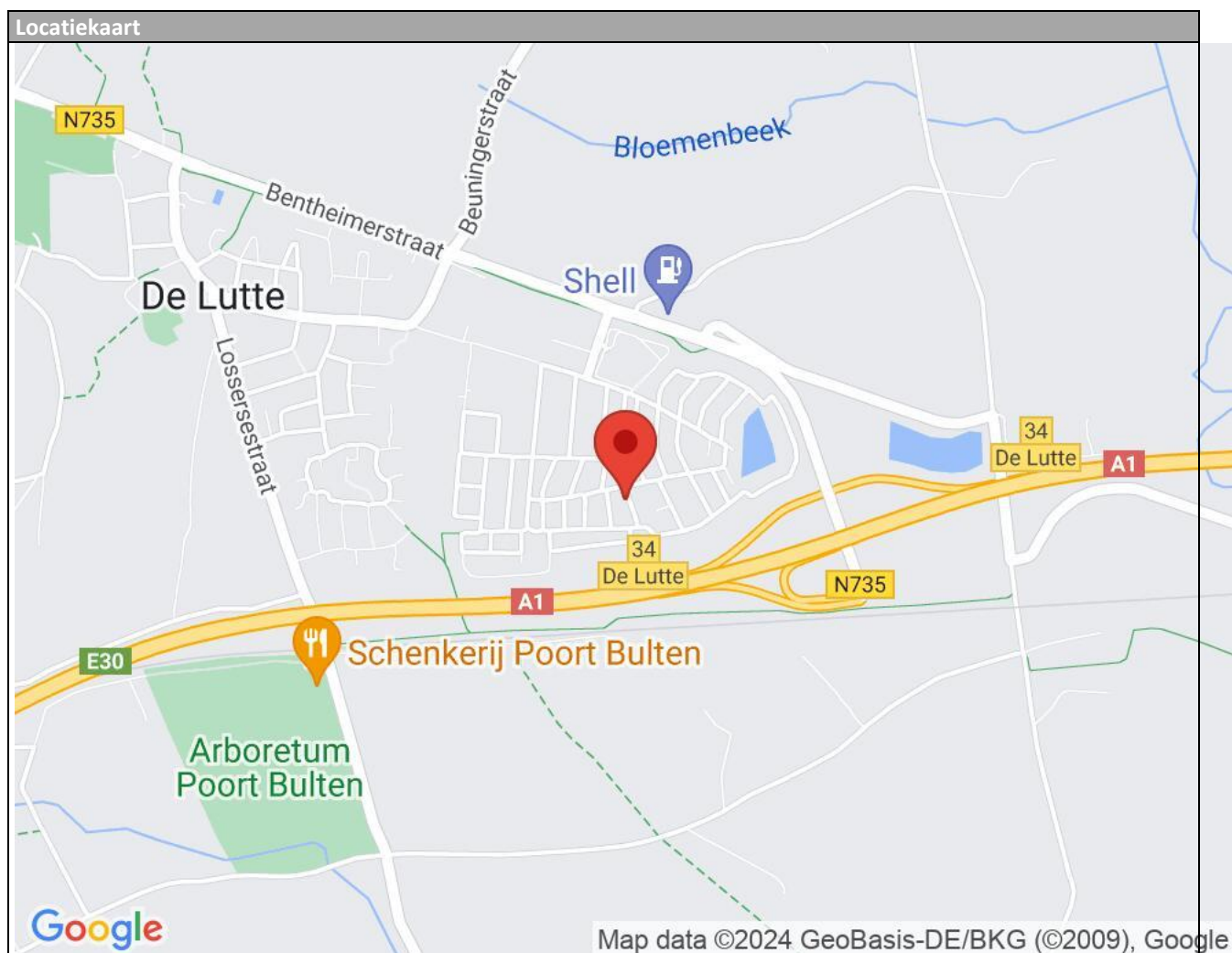






## Locatie

| Adres gegevens    |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Adres             | Tjaskermolen kavels 9 en 10 |
| Postcode / plaats | 7587 RM De Lutte            |
| Provincie         | Overijssel                  |





**Jansen Makelaardij**