

# TE KOOP

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



**Bernard Leurinkstraat 31 A**  
7581 AR Losser

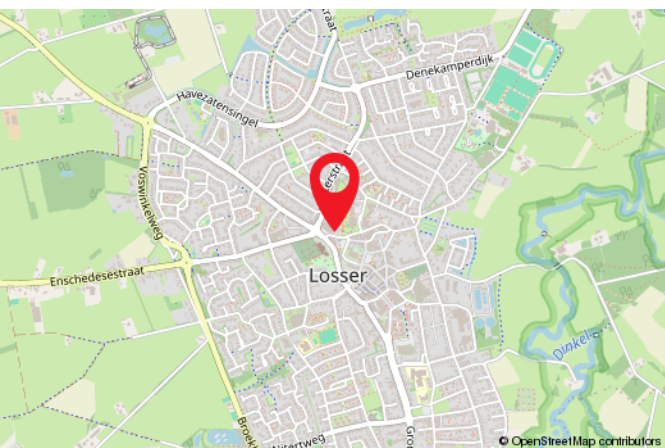
**Kock van Benthem**  
Makelaars

Dichtbij  
thuis!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





## Kenmerken van de woning

### Bernard Leurinkstraat 31 A Losser

|                                         |                                        |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Vraagprijs:</b>                      | € 525.000,- k.k.                       |
| <b>Soort:</b>                           | Bovenwoning                            |
| <b>Type woning:</b>                     | Appartement                            |
| <b>Aantal kamers:</b>                   | 5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)     |
| <b>Inhoud woning:</b>                   | 550 m <sup>3</sup>                     |
| <b>Perceel opervlakte:</b>              | 0 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie:</b> | 163 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Soort woning:</b>                    | Bovenwoning                            |
| <b>Bouwjaar:</b>                        | 1980                                   |
| <b>Tuin:</b>                            | Geen tuin, undefined m <sup>2</sup>    |
| <b>Garage:</b>                          | -                                      |
| <b>Isolatie:</b>                        | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |





## Beschrijving

Aan de Bernard Leurinkstraat 31A in Losser vind je dit ruime en goed onderhouden appartement, op loopafstand van supermarkten, winkels, huisarts en andere voorzieningen, met als uniek pluspunt een groot dakterras – een zeldzaamheid voor een appartement.

Via de eigen entree kom je binnen in een lichte hal die toegang biedt tot vier slaapkamers, een moderne badkamer en de woonkamer met open keuken. Het appartement beschikt over een traplift, wat het extra toegankelijk maakt. De keuken is recent gerenoveerd en voorzien van inbouwapparatuur, een kookeiland en voldoende opbergruimte. Aangrenzend is een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en modern afgewerkt met een dubbele wastafel, ruime inloofdouche, toilet en designradiator. Een van de grootste pluspunten is het riante dakterras van circa 100 m<sup>2</sup>, waar je kunt genieten van de zon, gezellig eten met vrienden of gewoon ontspannen onder de overkapping.

Het appartement heeft energielabel B dankzij goede isolatie en een lei-vloer in de woonkamer en keuken die een stoere uitstraling geeft, terwijl de lichte wanden en ruime kamers een rustige sfeer creëren. De slaapkamers kunnen naar eigen smaak worden ingericht.

De ligging is ideaal: midden in het dorp met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats en een ruime garage. Dit appartement biedt daarmee veel ruimte, comfort en een groot dakterras op een centrale plek in Losser, een fijne plek om thuis te komen.

### Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1980
- \* Woonoppervlakte 163m<sup>2</sup>
- \* Gelegen in het centrum van Losser.
- \* Er is nog GEEN lift aanwezig, dit is echter makkelijk te realiseren.
- \* Het gehele dak is in 2024 vernieuwd en aangepast voor het plaatsen van zonnepanelen.
- \* Er is geen VVE aanwezig.
- \* Het appartement wordt momenteel opnieuw gesplitst via het Kadaster, de definitieve kadastrale informatie volgt nog.
- \* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!
- \* Interesse in dit appartement? Schakel direct uw aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.nl en nvmtwente.nl

### Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



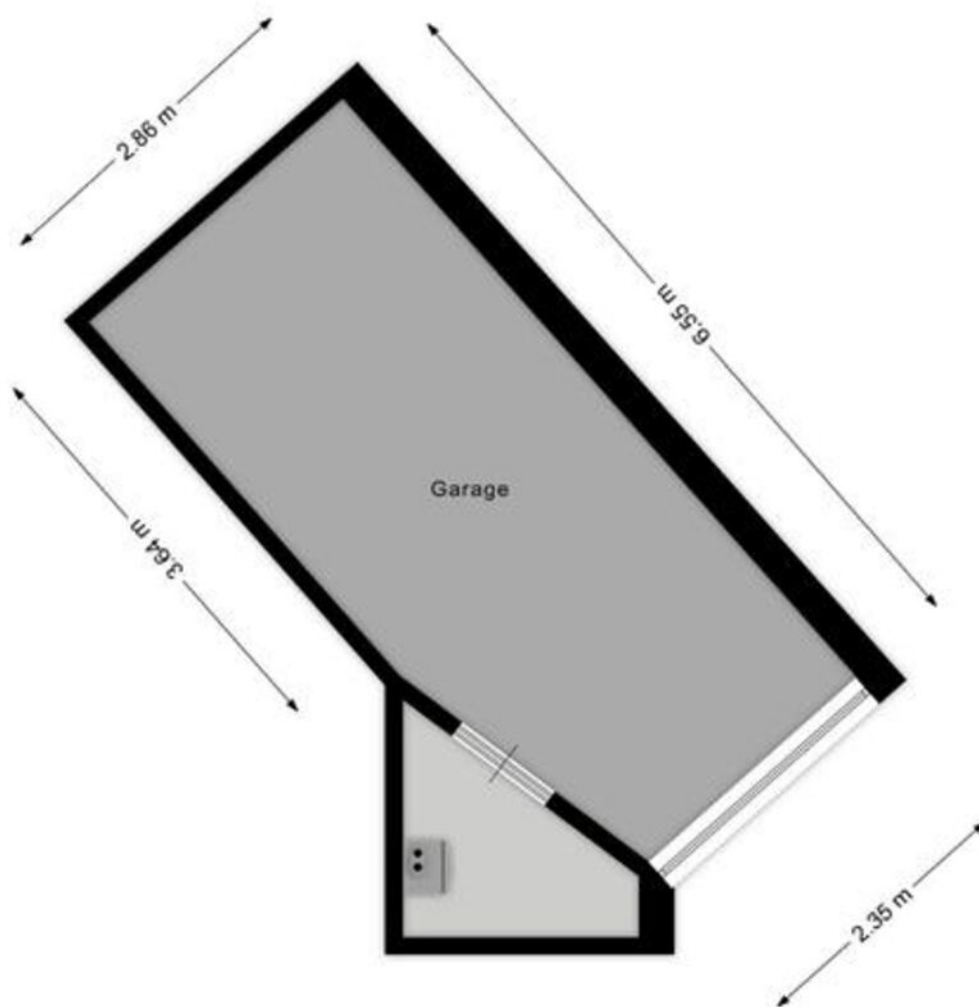








## Plattegrond



## Plattegrond



Optie indeling



## Impressie plattegrond optioneel

---

# Belangrijke vragen

## 1. Hoe werkt de biedingsprocedure bij een woning?

Antwoord: De biedingsprocedure begint wanneer je een bod uitbrengt op een woning waarin je geïnteresseerd bent. Dit bod wordt schriftelijk vastgelegd, meestal per e-mail. Je kunt een bod uitbrengen met of zonder ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De verkoper kan jouw bod accepteren, een tegenbod doen, of het bod afwijzen. Als jouw bod wordt geaccepteerd, wordt de koopovereenkomst opgesteld en ondertekend. Let wel: een bod is in Nederland juridisch niet bindend totdat de koopovereenkomst is getekend.

## 2. Moet ik altijd boven de vraagprijs bieden om kans te maken?

Antwoord: Niet per se, maar in de huidige markt komt het wel vaak voor dat biedingen boven de vraagprijs liggen, vooral in gewilde gebieden. Het hangt af van de vraag naar de woning en het aantal andere geïnteresseerde kopers. Je (aankoop)makelaar kan je adviseren over een realistisch bod op basis van de marktwaarde en concurrentie. Uiteindelijk bepaal jij hoeveel je bereid bent te betalen voor de woning.

## 3. Hoeveel bedenktijd heb ik na het accepteren van een bod?

Antwoord: In Nederland heb je als koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Binnen deze periode kun je zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden. De drie dagen beginnen te lopen vanaf het moment dat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie daarvan heeft ontvangen.

## 4. Wat zijn ontbindende voorwaarden en welke moet ik overwegen?

Antwoord: Ontbindende voorwaarden beschermen je tegen bepaalde risico's. Veel voorkomende ontbindende voorwaarden zijn financiering (dat je de hypotheek rond krijgt) en een bouwkundige keuring (dat er geen ernstige gebreken aan de woning zijn). Andere opties zijn bijvoorbeeld een voorbehoud voor het verkrijgen van een vergunning of de verkoop van je eigen woning. Het is belangrijk om deze voorwaarden duidelijk in je bod op te nemen als je ze wilt gebruiken.

## 5. Kan ik het bod nog intrekken als de verkoper akkoord gaat?

Antwoord: Nee, zodra de verkoper jouw bod heeft geaccepteerd en jullie de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het bod juridisch bindend, tenzij je gebruik maakt van de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst kun je echter nog altijd je bod intrekken of aanpassen. Na ondertekening is intrekken of wijzigen alleen mogelijk binnen de genoemde bedenktijd of als aan de ontbindende voorwaarden wordt voldaan.

## 6. Is het verstandig/noodzakelijk om een BTK uit te laten voeren?

Antwoord: Ligt aan de staat van de woning. Dus niet noodzakelijk. Hebben jullie als kopers twijfel over de (constructie) staat van het woonhuis is het verstandig om wel een BTK uit te laten voeren.

## 7. Wat houden servicekosten bij een appartement in en wat zit er allemaal in?

Antwoord: Servicekosten zijn een maandelijkse bijdrage aan de VVE (vereniging van eigenaren), waarvan het appartementen complex zal worden onderhouden en (groot)onderhoud welke in de (nabije) toekomst zal moeten worden uitgevoerd worden gereserveerd.



Interesse  
in deze woning?

**Kock van Benthem**  
Makelaars

Bisschopstraat 18  
7571 CZ Oldenzaal  
0541-522022

info@kvbm.nl  
www.kvbm.nl

