



Scholtinkstraat 183, 7581 GM Losser
Koopsom € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Scholtinkstraat 183, 7581 GM Losser

Deze sfeervolle, volledig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning met diepe tuin staat nu te koop. Sfeer en karakter wordt aangevuld met een goede afwerking door de grondige renovatie van afgelopen jaren. Alles is met zorg en smaak afgewerkt, waardoor je hier echt zo kunt intrekken. De begane grond heeft een gezellige indeling waarbij de warme uitstraling is behouden die dit huis zo bijzonder maakt. Authentieke details, zoals de opkamer, geven de woning extra karakter en charme. De diepe achtertuin is een waar pluspunt: hier geniet je van volop privacy en mogelijkheden. Achterin de tuin staat een vrijstaand stenen bijgebouw, momenteel ingericht als kantoorruimte – ideaal voor wie thuis wil werken, een praktijkruimte wenst of een hobbyruimte zoekt. Daarboven bevindt zich nog een praktische bergzolder. Kortom: een woning die helemaal af is en klaar voor nieuwe bewoners die hier met veel plezier hun thuis willen maken.

De woning is centraal gelegen waarbij je enerzijds op steenworp afstand van het centrum van Losser zit, maar anderzijds ook zo het buitengebied inwandelt. Het centrum biedt een breed scala aan voorzieningen met o.a. zorg, supermarkten, winkels en horeca. Ook zitten er sportfaciliteiten en scholen nabij waardoor je een goede uitvalsbasis hebt voor het dagelijkse leven.

Indeling woning

Begane grond

Op eigen terrein parkeren en direct het gevoel van thuiskomen – dát ervaar je bij binnenkomst in deze sfeervolle woning. Via de entree aan de voorzijde stap je de hal binnen met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de living. Hier proef je meteen de warme en uitnodigende sfeer die het huis kenmerkt. Dankzij de royale raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige, lichte leefruimte. Het woon- en eetgedeelte loopt vloeiend in elkaar over, met aan de straatzijde het eetgedeelte. De woonkamer vormt het hart van de begane grond met een erker aan de zijkant dat zorgt voor extra licht en ruimte. Via de openslaande tuindeuren stap je zo de heerlijke achtertuin in en de moderne keuken (2020) sluit hier direct op aan. Deze is niet alleen stijlvol, maar ook praktisch ingedeeld. De hoekopstelling creëert een gezellig kookeiland waar je heerlijk kunt aanschuiven terwijl de ander kookt. Hier is de kookplaat met afzuigschouw aanwezig waardoor je vrij uitzicht hebt op het woongedeelte en je altijd in contact blijft met je gezelschap. De oven, koelkast en vaatwasser zijn handig geïntegreerd in de wandopstelling. De doorlopende vloerverwarming in deze living verzorgt een aangename warmte. Achterin de woning kom je in het meer karakteristieke deel van het huis. Via een hal bereik je de opkamer, een aanvullende ruimte die voor meerdere doeleinden geschikt is – bijvoorbeeld als werkkamer, hobbyruimte of waskamer (met wasmachine- en drogeraansluiting). Onder de opkamer ligt de kelderberging verscholen. Dat is zeer kenmerkend voor woningen van dit bouwjaar en erg handig als aanvullende bergruimte. De moderne badkamer (2021) is eveneens met zorg ingedeeld en afgewerkt. Hier vind je een comfortabel hoekbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele waskommen en toilet en vloerverwarming. Dankzij de ramen geniet je ook hier van een fijne natuurlijke lichtinval. Tot slot heb je aan deze achterzijde directe toegang tot de tuin – praktisch als achteringang en ideaal in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Deze verdieping ademt sfeer en rust uit en biedt 3 mooie slaapkamers, stuk voor stuk keurig afgewerkt en met voldoende ruimte. De zichtbare balken geven het geheel een charmante uitstraling, terwijl de doorlopende vloeren zorgen voor eenheid. Dankzij de mooie lichtinval is elke ruimte hier aangenaam en uitnodigend. Vanaf de overloop zijn alle slaapkamers bereikbaar, waarvan er 2 voorzien zijn van een dakkapel. Dat creëert naast extra ruimte ook een

fijne, lichte sfeer. Voor extra comfort is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig – wel zo prettig, zeker 's nachts.

Tuin

Wat een genot: deze diepe achtertuin biedt niet alleen volop ruimte en privacy, maar ook een fijne afwisseling tussen groen en bestrating. Onder de overkapping zit je heerlijk beschut, zodat je het hele jaar door van de tuin kunt genieten. Daarnaast is er nog een gezellige zitkuil, een sfeervolle plek om bijvoorbeeld met de kinderen marshmallows te maken. En heb je een wens om thuis te werken of een praktische extra ruimte te creëren? Dan is het vrijstaande bijgebouw een echte troef. Dit gebouw is verdeeld in drie gedeelten en biedt vele mogelijkheden. Vanuit de hal bereik je apart van het schuurgedeelte de kantoorruimte, die doorloopt in een tweede deel. Hierdoor kun je de indeling naar eigen wens bepalen – ideaal als opslagruimte, spreekkamer of behandelruimte. Het schuurgedeelte heeft een eigen ingang, zodat je eenvoudig fietsen, gereedschap of hobbyspullen gescheiden kunt houden van je werkruimte. Bovendien bevindt zich hier nog een bovengelegen bergzolder voor extra opslagruimte. Aansluitend geeft de overkapping extra ruimte om zaken droog te stallen.

Informatie over de woning

Woonoppervlakte: 124 m²

Inhoud: 581 m³

Perceeloppervlakte: 327 m²

Bouwjaar: 1925

Verwarming: Middels CV-installatie (Intergas HR, eigendom, 2012)

- Compleet gerenoveerde en instapklare twee-onder-een-kapwoning;
- Heerlijke privacy biedende tuin met een overkapping en vrijstaand bijgebouw;
- 3 Slaapkamers en een opkamer;
- Parkeren op eigen terrein;
- Mogelijkheid voor werken aan/vanuit huis;

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule
- Partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste)
- Het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

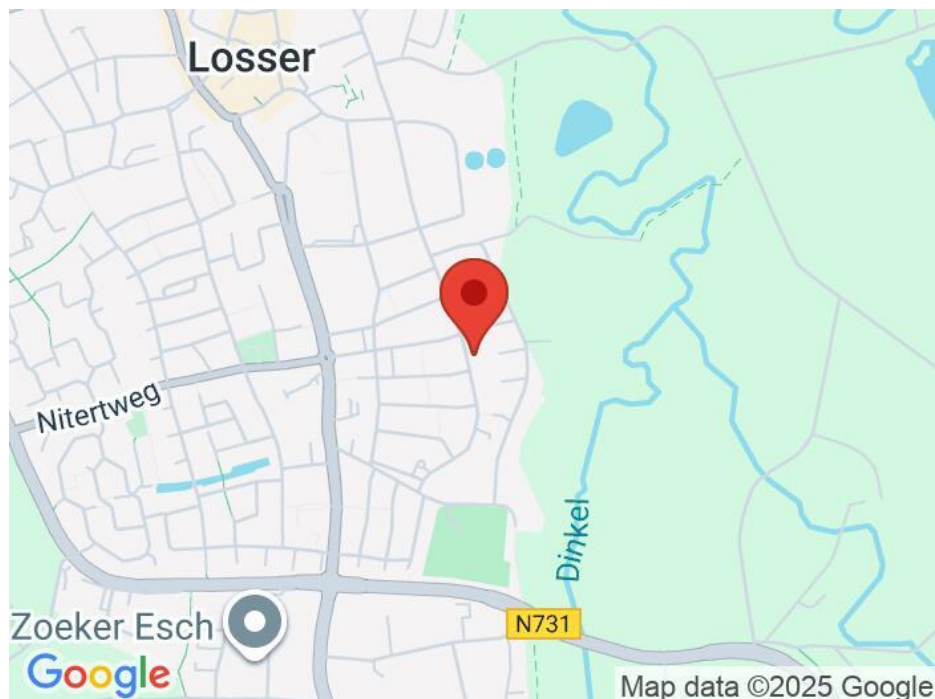
Koopsom € 350.000,- k.k.

Kenmerken

Koopsom	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers
Inhoud woning	: 581 m ³
Perceel oppervlakte	: 327 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 112 m2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Rolluiken, Domotica

Locatie

Scholtinkstraat 183
7581 GM LOSSER







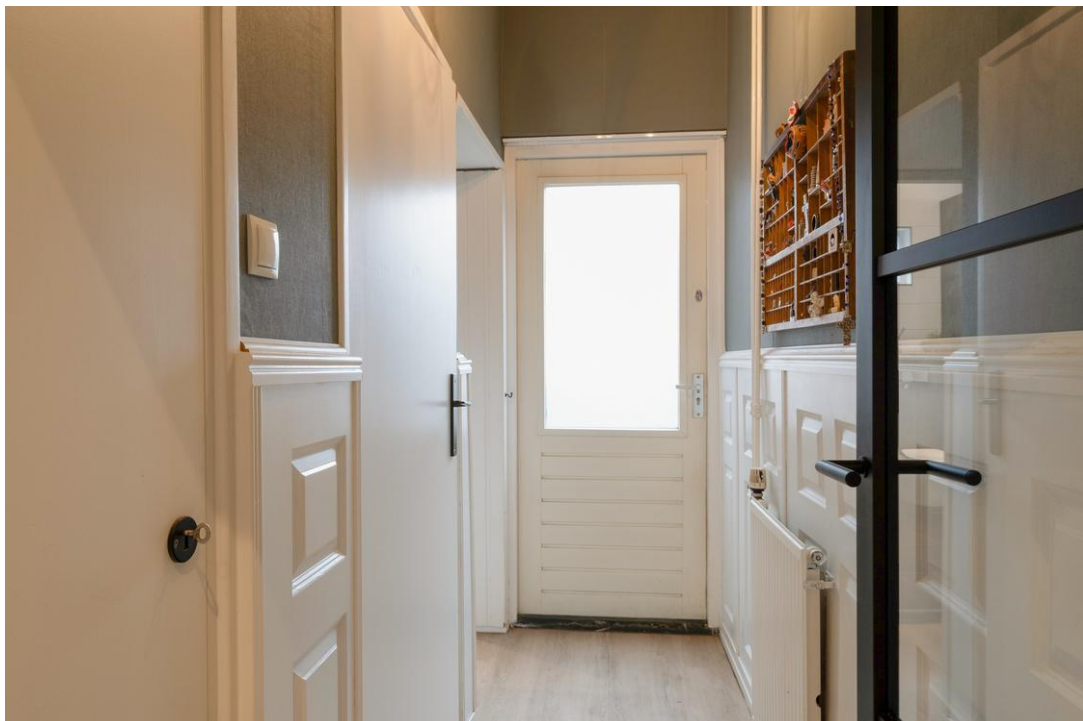




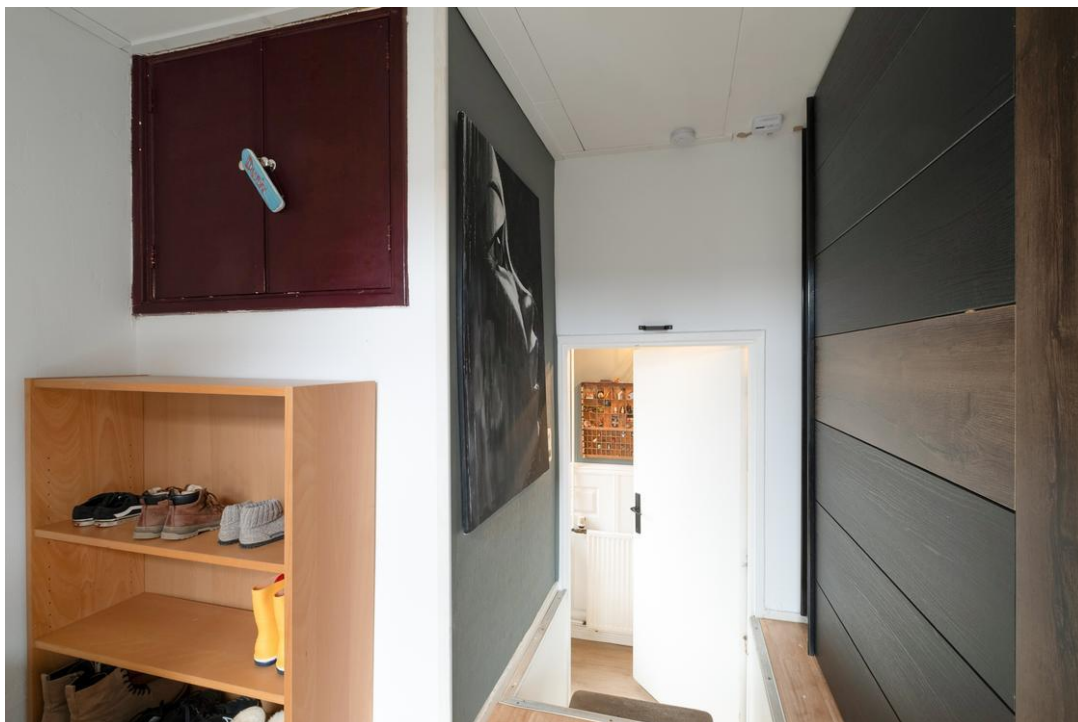


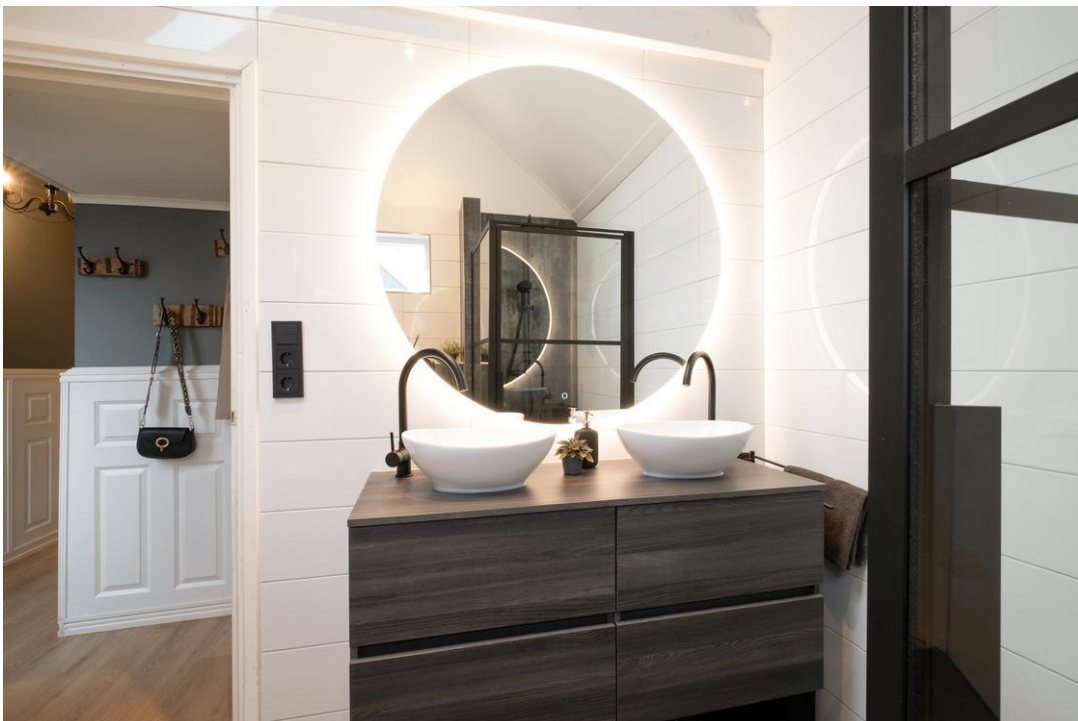


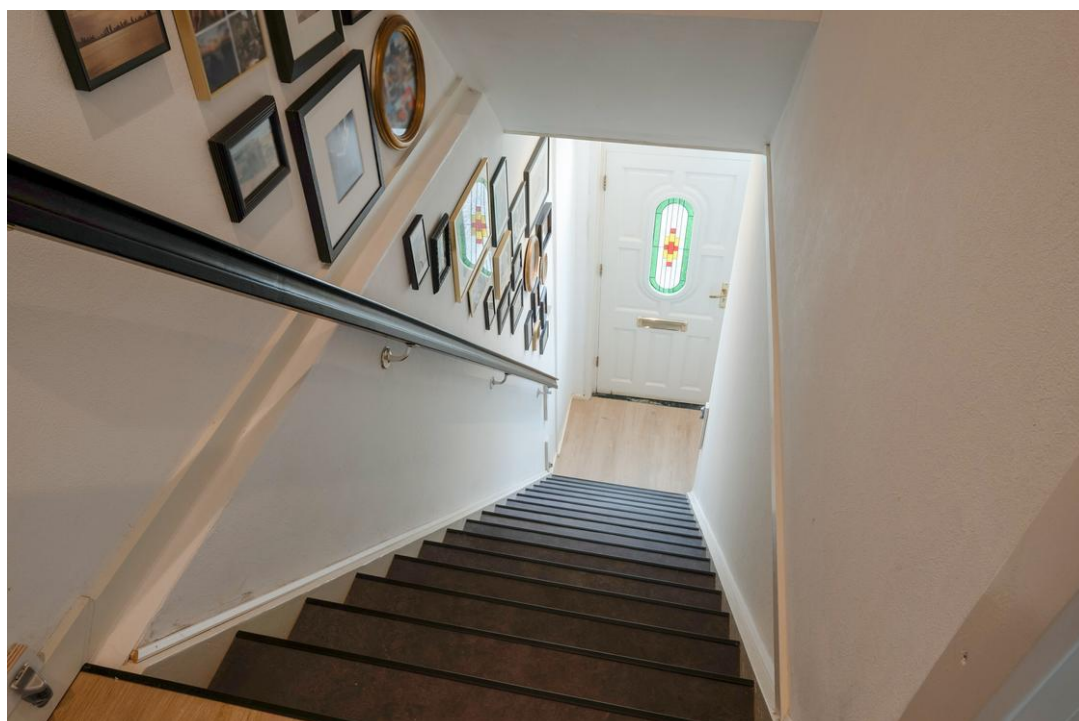


































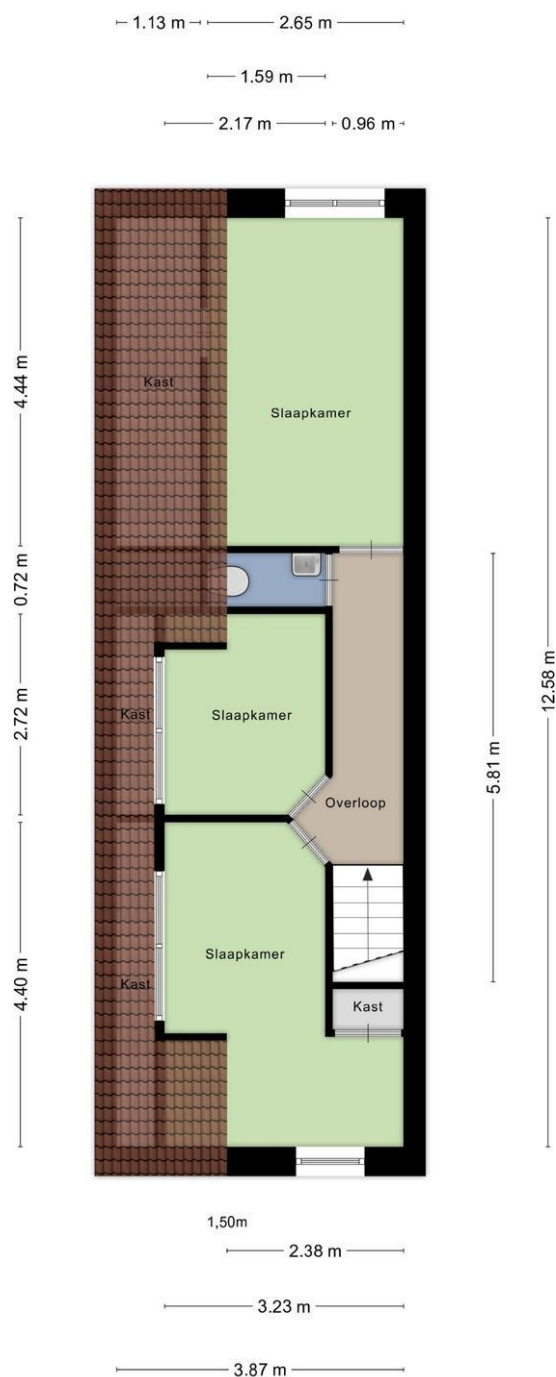


Plattegrond



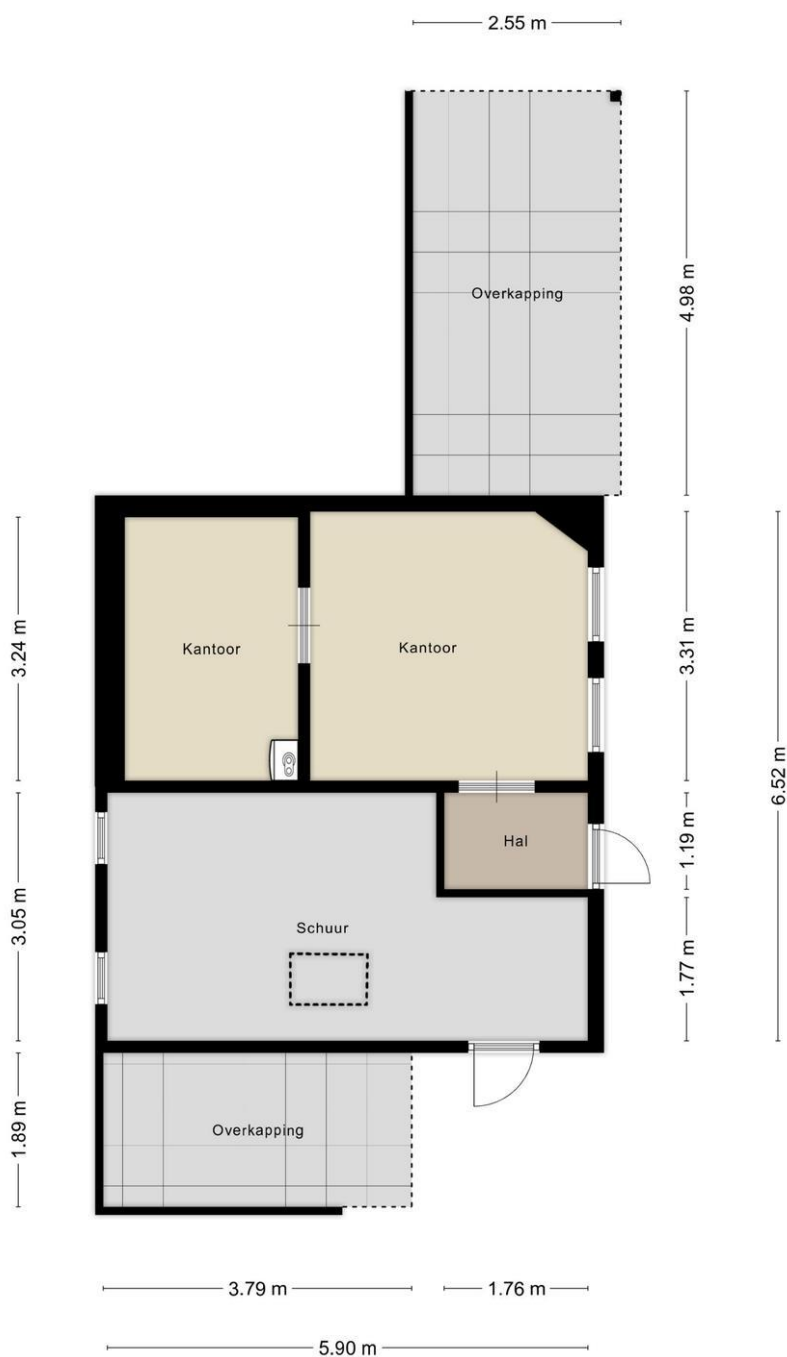
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



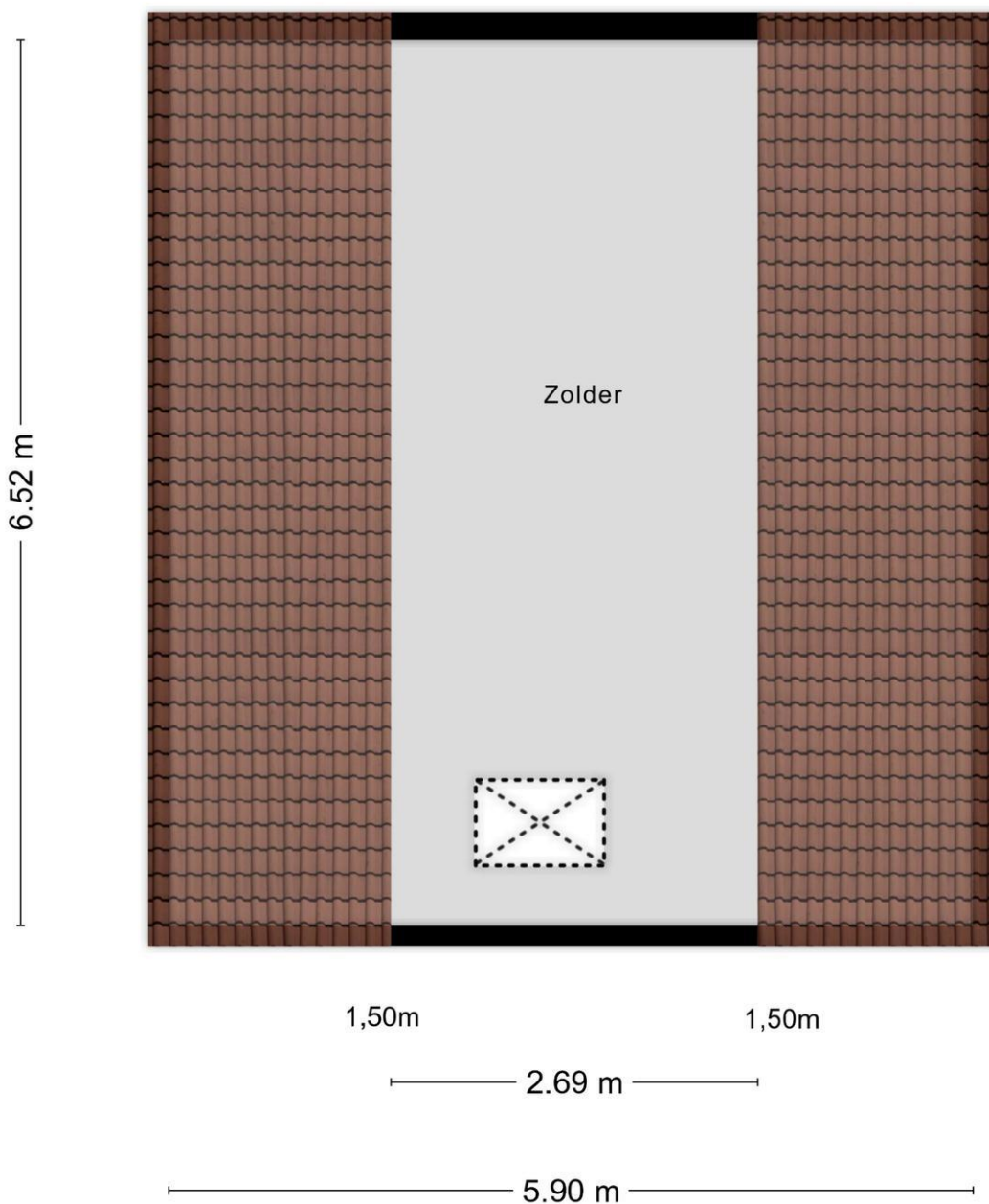
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



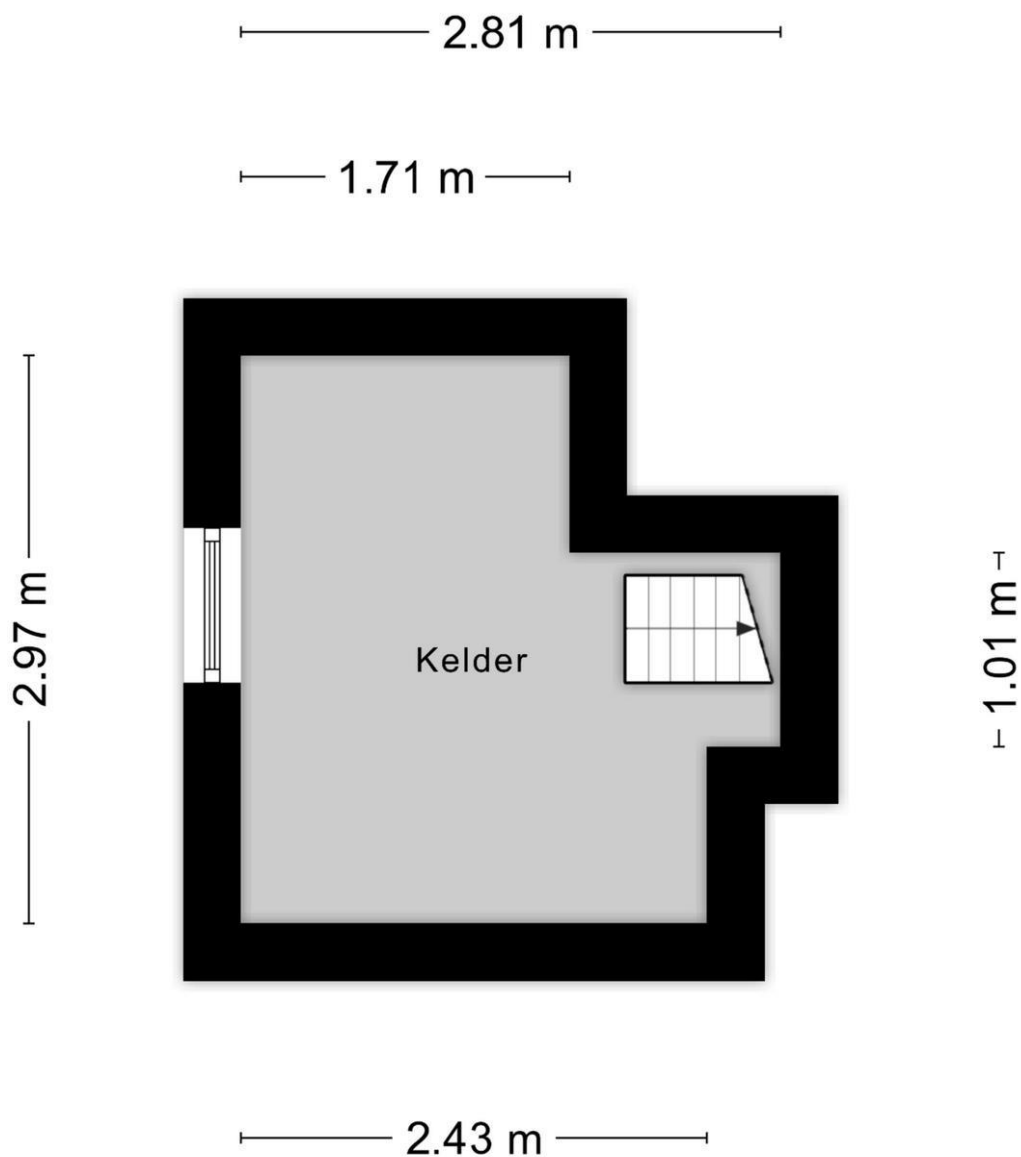
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Lampen in slaapkamer op balken	☒	☐	☐	☐
- Lampen in kinderslaapkamers	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten in de kelder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.