



## Zweermanstraat 16, 7582 AN Losser

€ 255.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### **Zweermanstraat 16, 7582 AN Losser**

Op een fijne en rustige locatie, op loopafstand van het centrum van Losser, staat deze knusse en goed onderhouden eindwoning met diepe achtertuin. De woning heeft door de diverse recente verbeteringen (2023) een Energielabel A. Een ideale woning voor starters of kleine gezinnen die comfortabel en energiezuinig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

#### Ligging:

De woning is gelegen in een rustige woonstraat in een prettige woonomgeving. Het gezellige centrum van Losser met supermarkten, winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting onder andere Enschede en Oldenzaal zijn goed bereikbaar. Daarnaast biedt de groene omgeving rondom Losser volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen in het Twentse landschap.

#### Indeling

##### Begane grond:

Via de voortuin en de smalle oprit langs de woning bereikt u de zij-entree. In de hal bevinden zich de meterkast (vernieuwd in 2023), een praktische voorraadkelder, toiletruimte met toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De hal biedt toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer is een prettige leefruimte met veel daglichtinval. De open keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok en staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte – ideaal voor provisie, schoonmaakspullen of extra apparatuur.

##### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim bemeten en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De compacte badkamer is functioneel ingericht met een douche en wastafel.

##### Zolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen. .

#### Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd met beplanting. Langs de woning loopt een smalle oprit naar de achtertuin.

De diepe op het westen gelegen achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. De tuin beschikt over een gazon, borders met beplanting en een terras waar u heerlijk kunt zitten.

Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is omheind met hout/beton schuttingen en beschikt over een praktische achterom.

#### Bijzonderheden

- Energielabel A
- Platte dakbedekking uitbouw vernieuwd in 2023
- Dakisolatie (2023)
- Muurisolatie (2023)
- Cv-ketel Intergas HR-combi, in eigendom (2023)
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. toilet en voordeur)
- Zonnepanelen in eigendom (oktober 2023)
- Meterkast vernieuwd (2023)
- Bedrading woonkamer, keuken en eerste verdieping vernieuwd (2023)

Maak snel een afspraak en ervaar zelf wat deze woning u te bieden heeft.

Deze woning is opgemeten volgens de branche brede meetinstructie. Het digitale meetrapport is op aanvraag leverbaar.

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

\*In de koopakte wordt een bankgarantie of waarborgsom van 10% op genomen.

**€ 255.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Hoekwoning      |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1954            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 285 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 244 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 66 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Voorzieningen</b>    | Zonnepanelen     |
| <b>Schuur / berging</b> | Aangebouwd steen |
| <b>Kabel</b>            | Nee              |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee              |

| Energie              |                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Energie label</b> | A                                                            |
| <b>Isolatie</b>      | Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas |
| <b>Verwarming</b>    | C.V.-Ketel                                                   |
| <b>Warmwater</b>     | C.v.-ketel                                                   |
| <b>C.V.-ketel</b>    | Intergas CW3 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)    |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 2.100                 |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 750                   |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Zuid, West            |























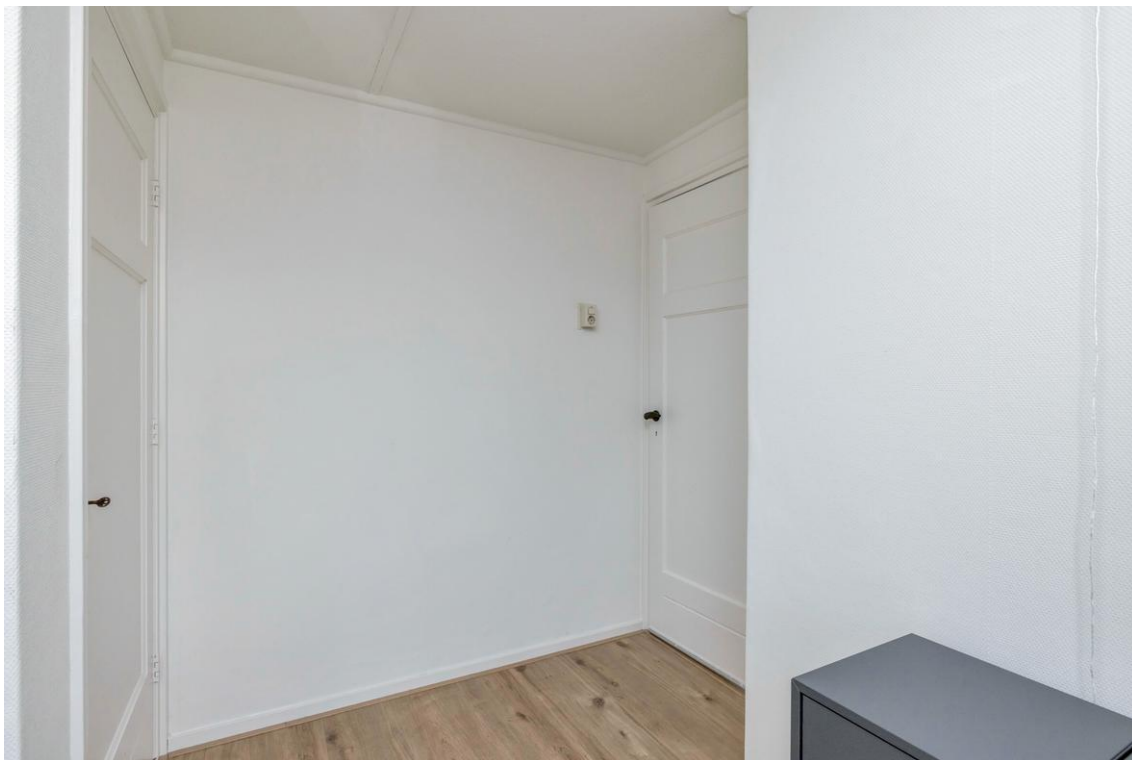












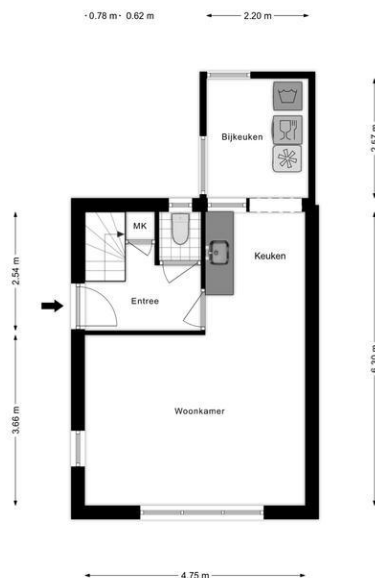


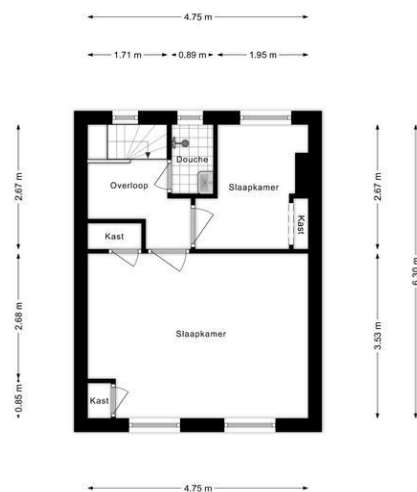


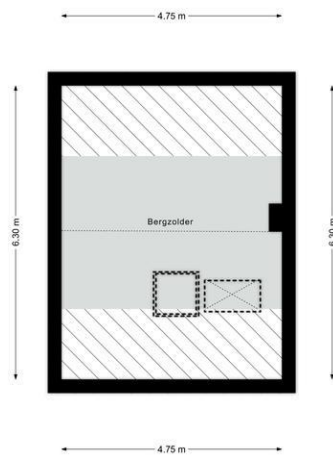


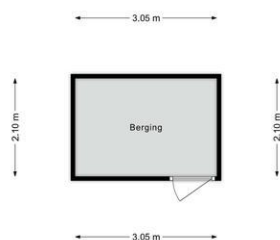


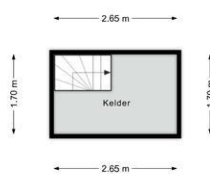


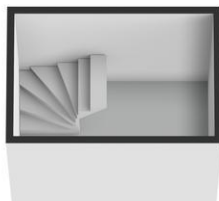










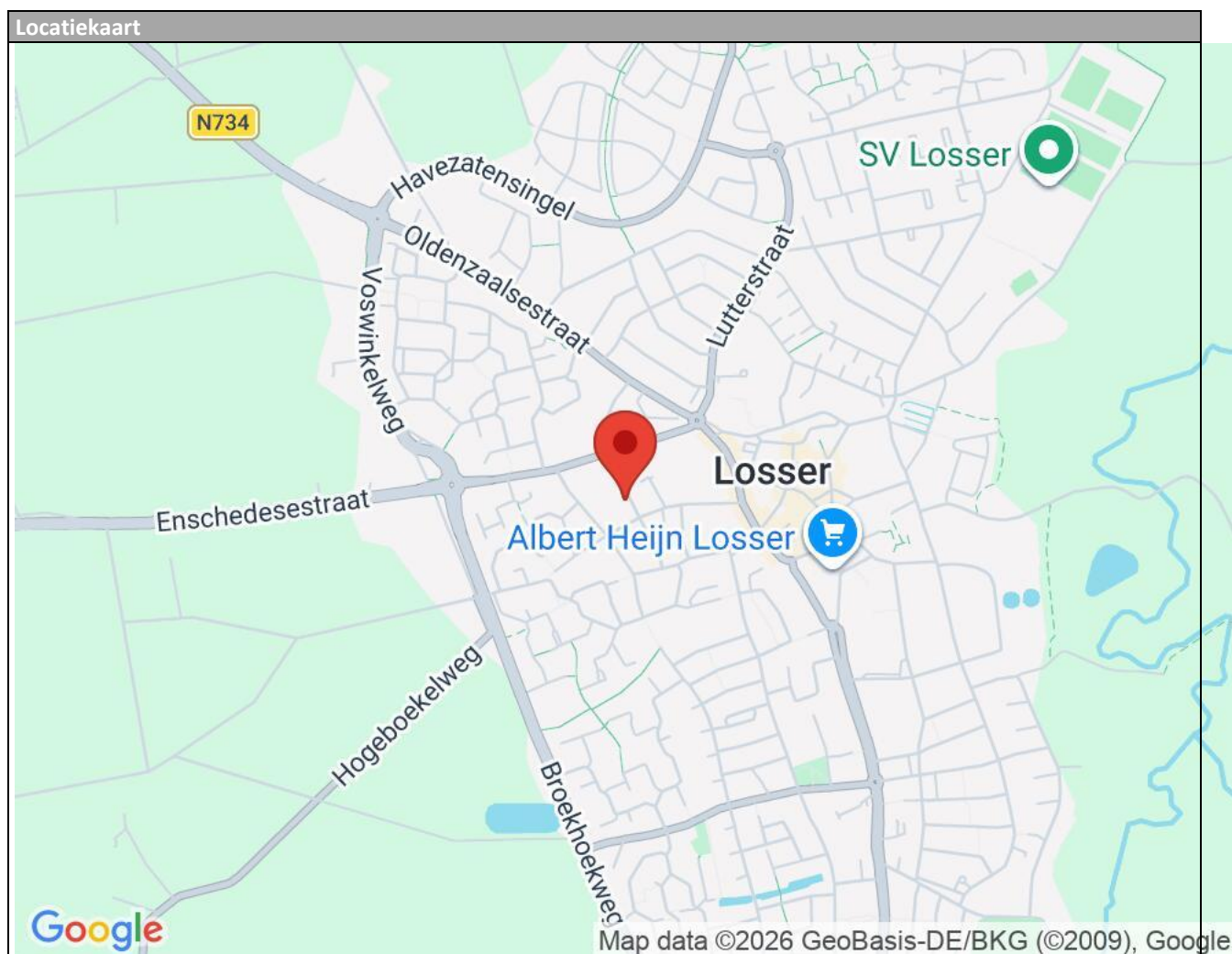


Jansen Makelaardij  
Brinkstraat 16  
7581 GC, LOSSER  
Tel: 053-5363447  
E-mail: [info@jansenmakelaardij.nl](mailto:info@jansenmakelaardij.nl)  
[www.jansenmakelaardij.nl](http://www.jansenmakelaardij.nl)



## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Zweermanstraat 16 |
| Postcode / plaats | 7582 AN Losser    |
| Provincie         | Overijssel        |





**Maak snel een afspraak !**



**Jansen Makelaardij**  
**Brinkstraat 16**  
**7581 GC, LOSSER**  
**Tel: 053-5363447**

**E-mail: [info@jansenmakelaardij.nl](mailto:info@jansenmakelaardij.nl)**