



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Melenhorst 22

Losser | € 500.000 k.k.



# Melenhorst 22

---

Wij verkopen deze ruime 2-onder-1 kapwoning met een aangebouwde garage in de kindvriendelijke woonwijk De Saller.

Ligging aan de noordzijde van Losser, nabij het gezellige centrum en in de directe omgeving van kinderopvang, scholen en openbaar vervoer. In het centrum vind je een keur aan winkels en speciaalzaken, fijne horecavoorzieningen en zorgfaciliteiten. De wandel- of fietsliefhebber kan het hart ophalen in het uitgestrekte landelijke gebied dat Losser omringt, en wie behoefte heeft aan de reuring van de stad rijdt in een kwartier naar de binnenstad van Enschede of Oldenzaal. Via de A1 zijn ook andere omliggende steden gemakkelijk bereikbaar.

Indeling o.a.:

Begane grond: Entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang, woonkamer in L-vorm met erker en provisiekast, open keuken met een spoeeiland, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een deur naar de tuin. De gehele begane grond is belegd met een mooie laminaatvloer.

1e verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en 2e toilet. Ook deze verdieping is belegd met een laminaatvloer.

2e verdieping: Middels vaste trap bereikbare zolderverdieping, waarop de mogelijkheid voor een grote 4e slaapkamerl, veel bergruimte, aansluiting voor wasapparatuur, WTW-unit en de c.v. combiketel (Intergas, bouwjaar 2012, in eigendom).

Buiten: Aangebouwde stenen garage, achtertuin op het noorden met een achterom.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2012. Perceelgrootte 239 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 551 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.

Energielabel A+.

Projectnotaris is notariskantoor Lenderink in Haaksbergen.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een niet-bewoondclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

Klik hier voor  
de volledige  
kenmerken  
in jouw **Move**  
account.

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2012

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	130 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	19 m <sup>2</sup>
Gebougebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Perceel	239 m <sup>2</sup>
Inhoud	551 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A+
Energielabel geldig tot	11-07-2035
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2012

























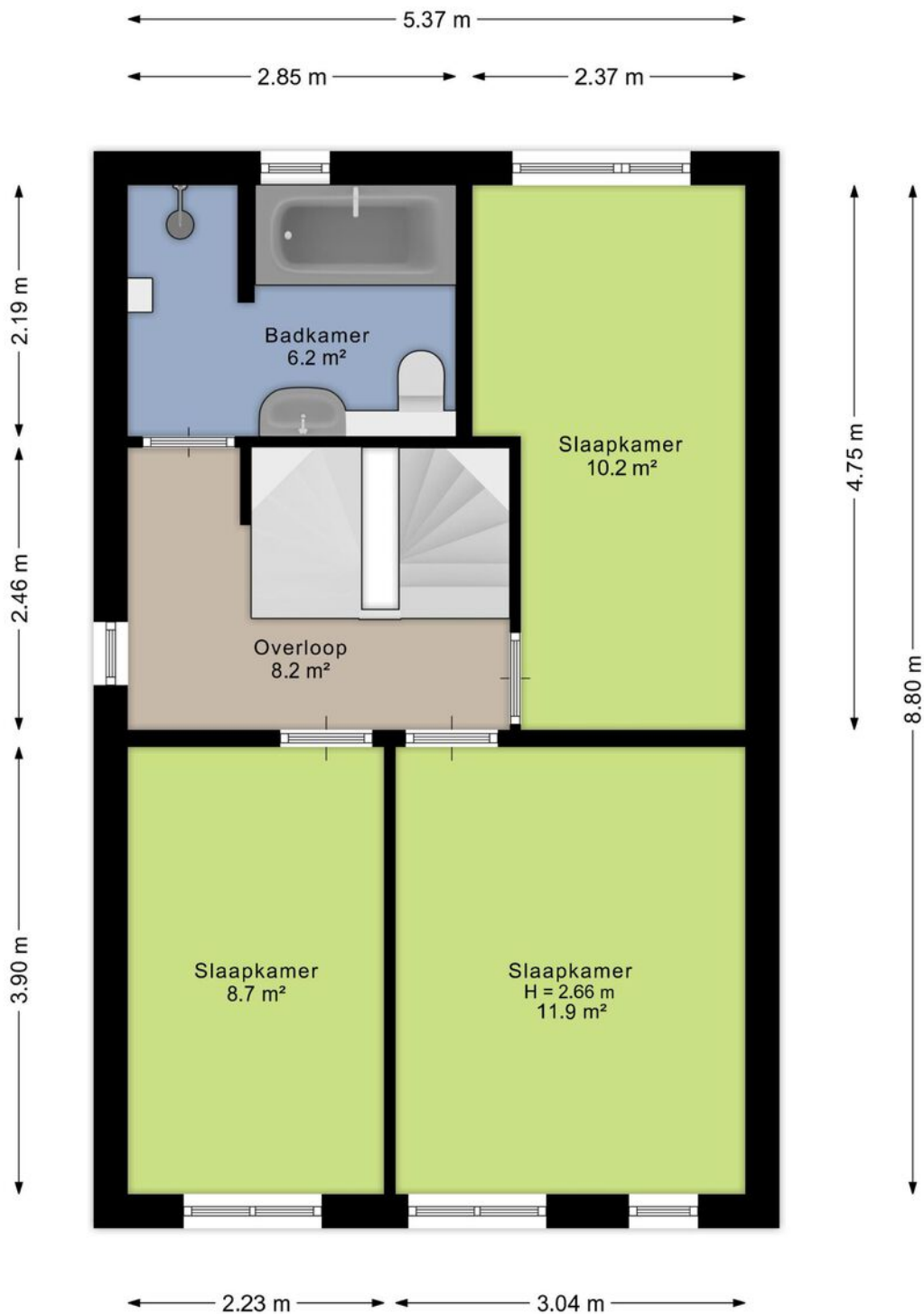


# Plattegronden



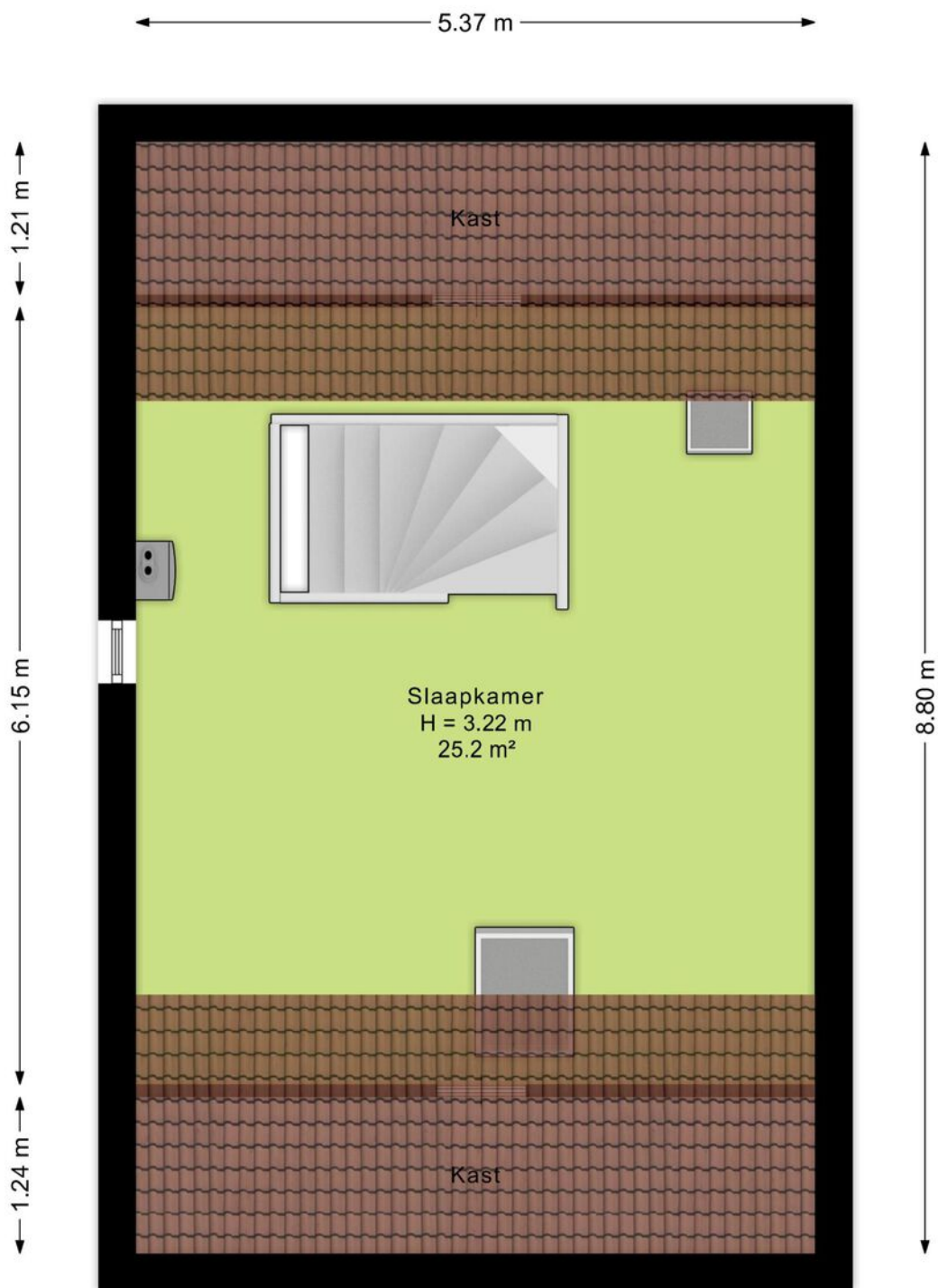
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

**Adres**  
Melenhorst 22

**Gemeente**  
Losser

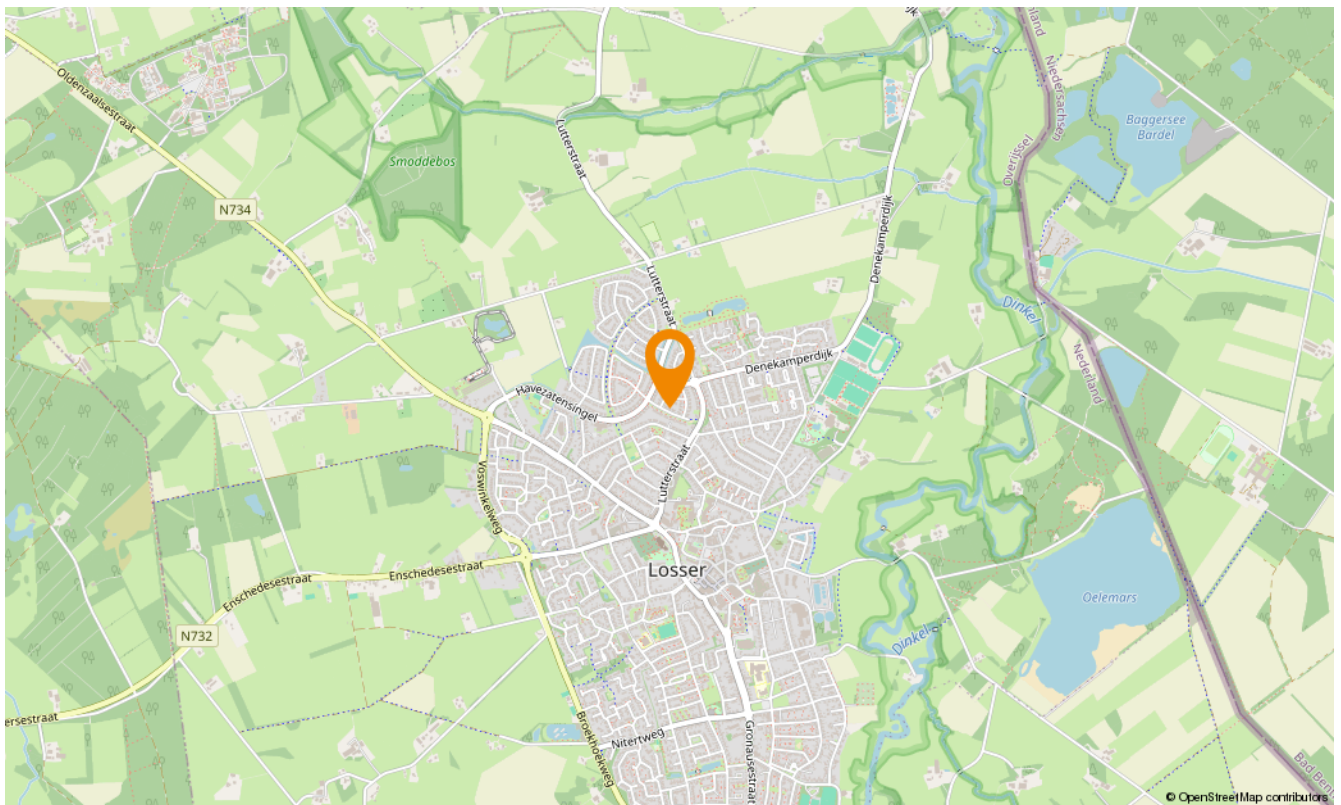
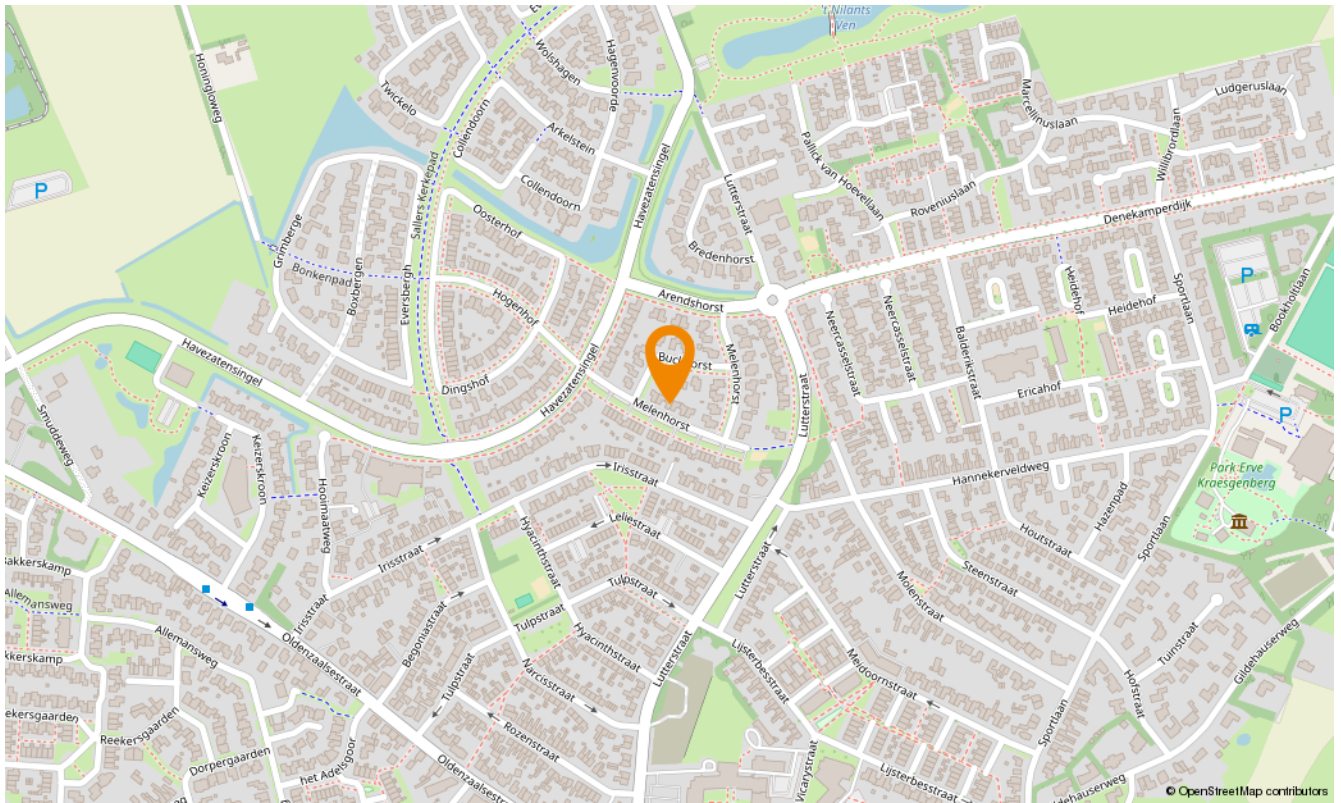
**Perceeloppervlakte**  
239 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7581 WE, Losser

**Sectie / perceel**  
H / 10690



# Locatie in Losser



# Snelder Zijlstra Hypotheken

## Enschede

---

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidings situatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

**Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!**



**Maarten Heutink**

Erkend Financieel Adviseur  
Financieel Echtscheidingsadviseur



**Esther Hasselerharm**

Erkend Financieel Adviseur  
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd  
van een  
beter bod

## Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mèt keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**  
*Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.*
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**  
*Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.*
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**  
*Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!*



Klik hier  
voor al onze  
diensten.

## Aanvullende diensten

---

### Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

### Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

### Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

### Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!



# SNELDER ZIJLSTRA

## Contact opnemen

---

### Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

### Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

### Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

### Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

### Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

### Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

**snelderzijlstra.nl**



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra