

ONTDEK

LOMANSKAMP 11 in **BEUNINGEN**



Gebouwd in 2008
Energie label A
Totaal 4 slaapkamers

Rustig gelegen aan de rand van
Beuningen, Gemeente Losser

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 10** Eerste etage
- 13** Tweede etage
- 14** Tuin
- 19** Plattegronden
- 24** Kadastrale kaart
- 25** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe
je niet alleen,
dat doen we
samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

146 m²

BOUWJAAR

2008

PERCELOPPERVLAKE

260 m²

INHOUD

631 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
WARM WATER	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
GARAGE	Garage met carport
PARKEREN	Op eigen terrein of openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Prachtige ligging aan de rand van Beuningen met vrij zicht
- Moderne badkamer
- Elektrische rolluiken en elektrische screens
- Waterontharder
- Geïsoleerde garage met carport en oprit
- Stenen berging met overkapping



WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfs-makelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Jorn van Veen

NVM Makelaar

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 39 54 22 09

jornvanveen@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Binnenkomst in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar het licht je meteen tegemoetkomt. De erker aan de voorzijde geeft extra sfeer én een fijne plek voor een royale zithoek. De woonkamer is keurig afgewerkt met een fraaie keramische tegel en geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Aan de achterzijde vind je de eethoek, die mooi in verbinding staat met de keuken en de tuin. Ideaal voor lange avonden tafelen of koken terwijl je in contact blijft met je gasten. De keuken heeft een praktische hoekopstelling, beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur en genoeg werkruimte voor wie graag kookt.



Aansluitend ligt de bijkeuken: superhandig voor je wasapparatuur, extra voorraad of gewoon alles wat je uit het zicht wilt houden. Vanuit de bijkeuken loop je zo de voormalig garage in. Deze is volledig geïsoleerd en ook voorzien van vloerverwarming. De ideale hobbyruimte/ thuiskantoor of een salon aan huis.





De eerste verdieping

Via de fraaie hardhouten trap bereik je de overloop. Deze geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk goed in te richten en allen voorzien van fraaie inbouwkasten. De badkamer is modern en strak, met een inloofdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. De eerste verdieping is voorzien van airconditioning. Op deze verdieping hebben wij nog een verrassend extra ruimte boven de garage.





De tweede verdieping

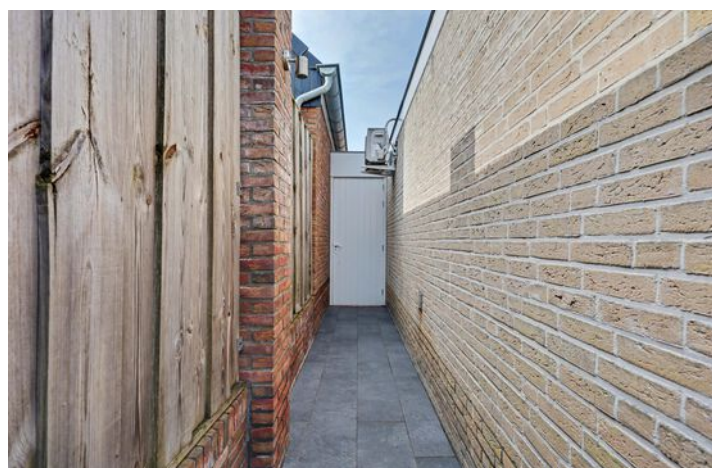
De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de hoge nok en het grote dakraam voelt deze kamer extra licht en ruim aan. Perfect als master-bedroom, werkplek of tienerkamer. Ook is er nog praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.





De tuin

De tuin is verzorgd onderhoudsvrij aangelegd en biedt een fijne mix van zon en schaduw. De overkapping maakt het extra comfortabel, ook als het weer even omslaat. Achterin vind je een stenen berging met vliering en daarnaast heb je een garage met carport én een oprit. Parkeren doe je dus gewoon op eigen terrein. Via de achterom is de tuin ook makkelijk bereikbaar.







OVER LOSSER



De schatkamer van Twente

In de volksmond wordt dit levendige dorp ook wel 'de schatkamer van Twente' genoemd door haar rijkdom aan bos, zand en heide. Dat maakt dat je in Losser prachtige wandelroutes hebt langs vogelparadijzen, oude stuwwallen en bijzondere zandverstuivingen.

WONEN IN GEMEENTE LOSSER

Losser is de hoofdplaats van gemeente Losser en telt circa 13.700 inwoners. In Losser woon je rustig en groen en vind je alle dagelijkse voorzieningen die je nodig hebt. Het is een levendig dorp met een gevarieerd winkelaanbod. Bovendien woon je ook op maar 15 autominuten van de grootste stad van Overijssel, Enschede. Fijn wonen noemen wij dat!

Geniet van rust
en ruimte



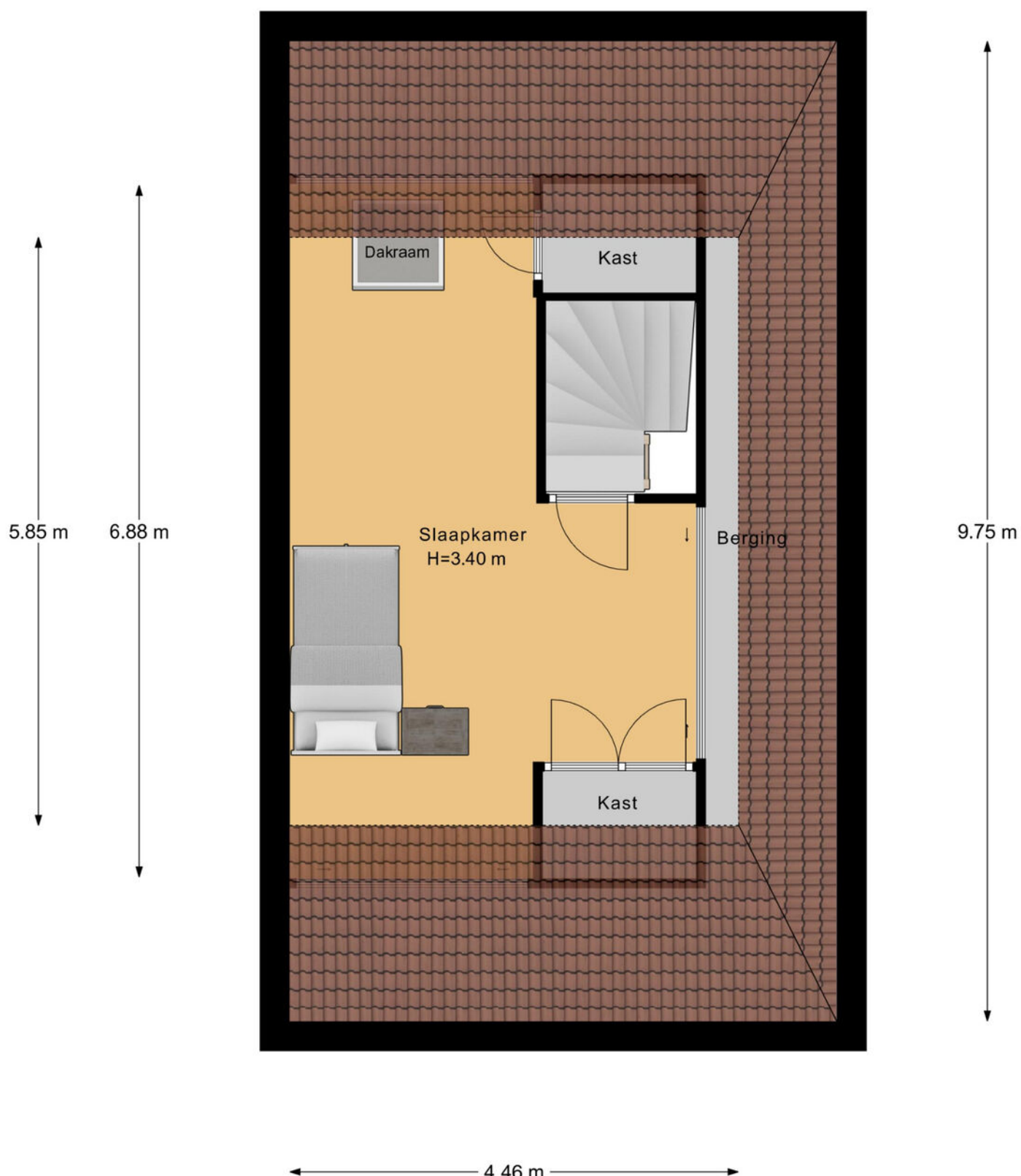
PLATTEGROND



PLATTEGROND



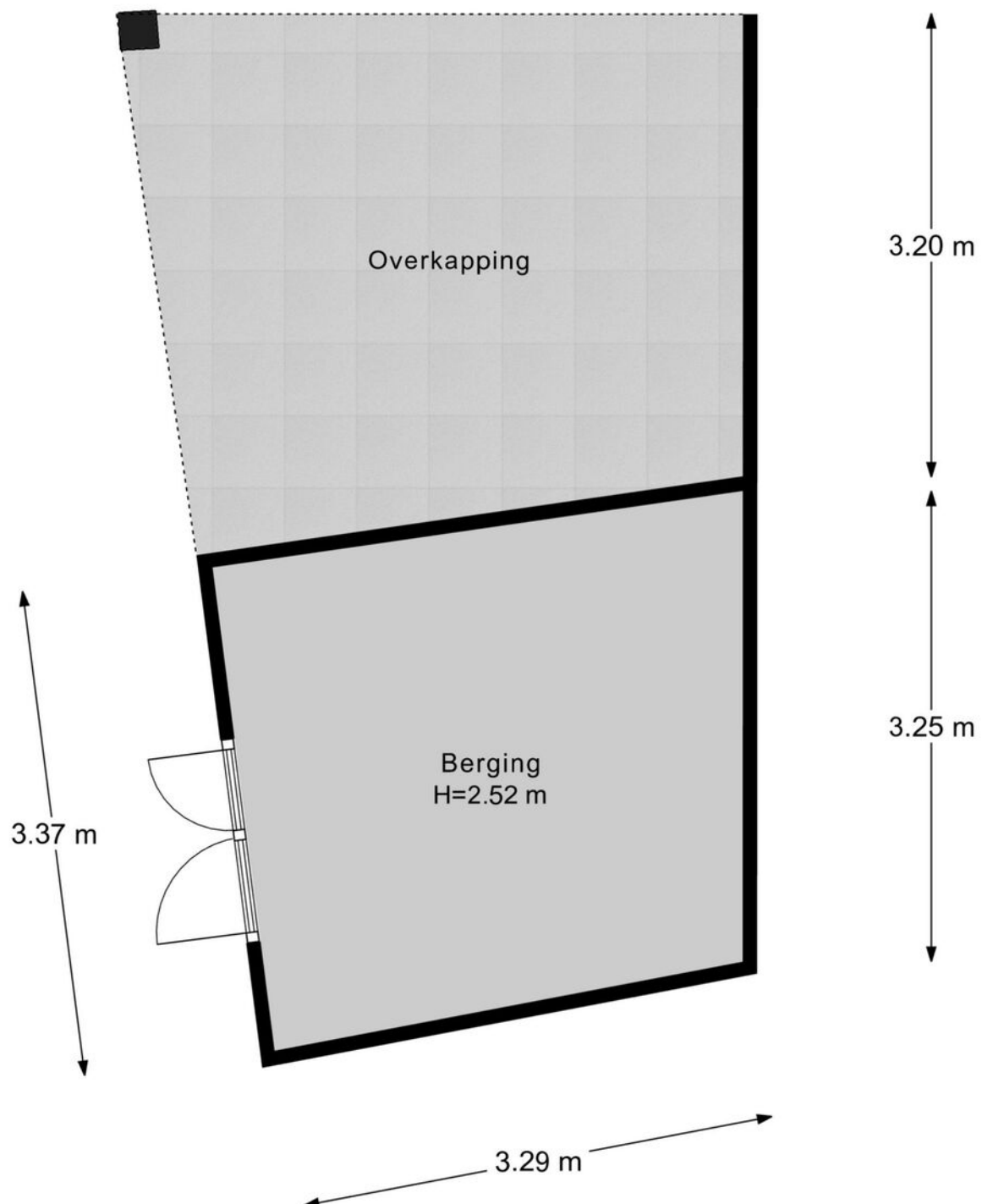
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Lossen	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	3360	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- plafonniere Bijkeuken en Keuken		●	
- Hanglampen woonkamer		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten woonkamer		●	
- Inbouwkasten slaapkamers, CV Hok 2 legbord kasten + stalen kast, vitrinekast 1e verdieping	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages		●	
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Gordijnen + Rails CV kast	●		
- horren + muggengordijn bijkeuken	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron		●	
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- messenblok		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoek rekken en zeepbakjes	●		
- Luxaflex en Hor	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
katten luiken	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
- waterontharder	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
hangplanten, zwarte bloembak		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Klicokast, plantenbakken, gaas rek, voet droogmolen	●		
parasol + voet		●	

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



THOMA POST **HYPOTHEKEN**

Advies dat nooit stopt.



Wij als Thoma Post Hypotheken adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal.

Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden. Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.



Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **085 - 203 0143**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.



PLAN EEN
AFSPRAAK

Team Hypotheken

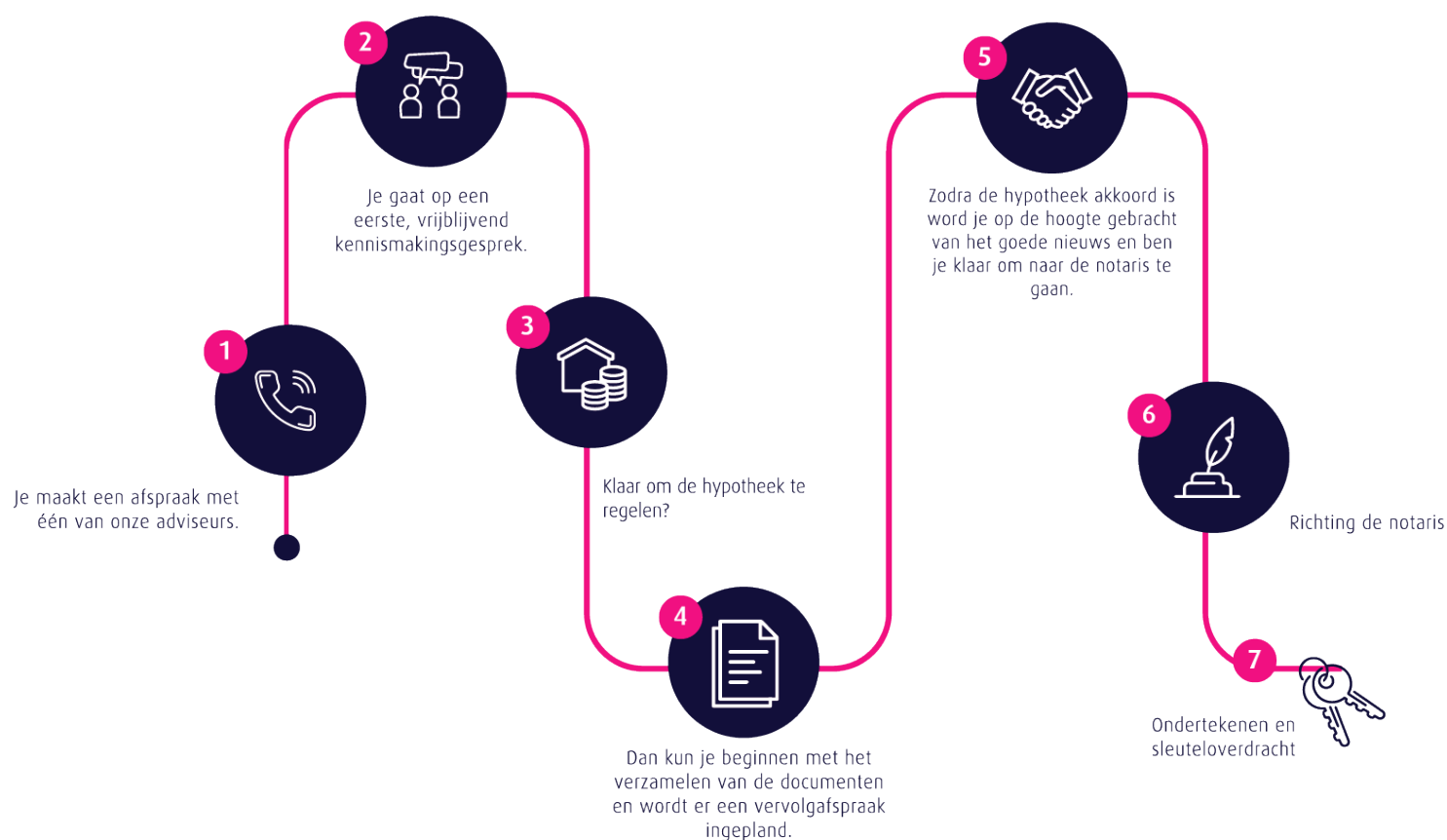
Romin, Marvin, Stefan en Elisabeth



STAPPENPLAN

Op weg naar een advies op maat

Wij staan je graag bij gedurende het hele hypotheekproces en geven je de extra persoonlijke aandacht die jij verdient!



Persoonlijk

Extra persoonlijke aandacht

Flexibel

In meedenken en tijd vrij maken voor jou

Onafhankelijk

En daardoor altijd het beste advies

Ruime keuze

Groot aantal hypotheekverstrekkers

Verduurzaming

Zowel met de hypotheek als de uitvoering kunnen wij je helpen.

 **Thoma Post Hypotheken**

 085 - 203 0143

 hypotheken@thomapost.nl

*Advies dat
nooit stopt*



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 0534 34 00 38
 enschede@thomapost.nl

 ThomaPostMakelaars/
 @Thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Prinsestraat 3
7513 AM Enschede
thomapost.nl