



STRAATMAN

makelaardij — taxaties — nieuwbouw



DORPERGAARDEN 2

LOSSER



WORDT DIT
jouw nieuwe thuis?



Vrijstaand wonen met
in pandige garage,
ruimte en comfort

Gelegen op een fraaie
locatie en **geliefde**
woonomgeving

Deze woning biedt alles
voor wie **toekomst-**
bestendig wil wonen

WELKOM BIJ STRAATMAN MAKELAARDIJ

Aandacht voor wonen, oog voor detail

Bij Straatman Makelaardij geloven we dat wonen meer is dan alleen een huis kopen of verkopen. Het gaat om een plek waar herinneringen worden gemaakt, waar je je thuis voelt en waar belangrijke keuzes samenkomen. Daarom staat persoonlijke aandacht bij ons altijd centraal. Wij nemen de tijd om jouw wensen, plannen en verwachtingen te begrijpen, zodat we je kunnen begeleiden met advies dat echt bij jouw situatie past.

Met meer dan 20 jaar ervaring in de woningmarkt van Losser en omgeving combineren wij lokale kennis met deskundigheid en betrokkenheid. Of je nu voor het eerst een woning koopt, wilt verhuizen naar een volgende stap in je wooncarrière, interesse hebt in een nieuwbouwproject of een betrouwbare taxatie nodig hebt, wij staan naast je gedurende het hele traject. Transparantie, korte lijnen en heldere communicatie vormen daarbij de basis van onze werkwijze.

Vanuit ons kantoor aan de Raadhuisstraat 24 in het hart van Losser zijn wij dagelijks actief voor klanten in de regio. We kennen de markt, de buurten en de mensen. Die lokale betrokkenheid maakt het verschil en stelt ons in staat om persoonlijk advies te geven dat verder gaat dan alleen cijfers en stenen.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Je bent van harte welkom op ons kantoor. De koffie staat klaar en we maken graag kennis met je.

Makelaar voor deze woning:



Oscar Straatman
NVM Makelaar-Taxateur

oscar@straatmanmakelaardij.nl





Bouwjaar

1995

Perceeloppervlakte

520 m²

Woonoppervlakte

156 m²

Aantal slaapkamers

4

Energie label

B

Vraagprijs

€ 575.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

LOSSER

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een prachtige groene omgeving!

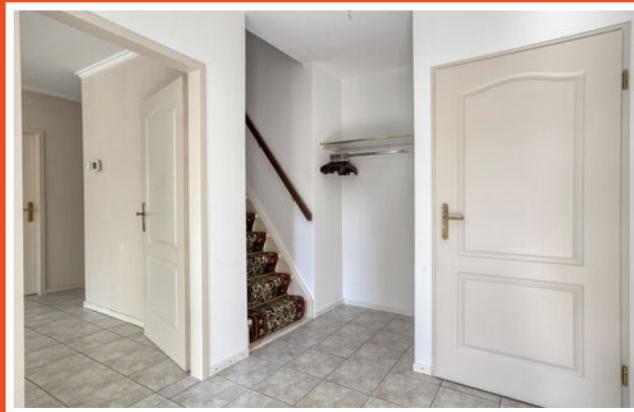
Op een fraaie locatie in een geliefde woonomgeving van Losser staat deze royale vrijstaande woning, waar ruimte, comfort en groen op harmonieuze wijze samenkomen. Met een woonoppervlakte van circa 156 m², een perceel van 520 m², een inpandige garage en een slaapkamer en badkamer op de begane grond biedt deze woning alles voor wie ruim en toekomstgericht wil wonen. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en onderhouden en kenmerkt zich door haar royale maatvoering, praktische indeling en prettige lichtinval. Hoewel een nieuwe eigenaar de woning op onderdelen naar eigen smaak zal willen moderniseren, vormt het geheel een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier op een geliefde locatie.

BEGANE GROND

Via de ruime entree met toiletruimte en meterkast wordt direct duidelijk dat deze woning royaal van opzet is. De woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een mooi uitzicht op het groen rondom de woning. Dankzij de royale afmetingen biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek waar familie en vrienden samen kunnen komen.

De aangrenzende keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende werkruimte en veel kastruimte. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar, een praktische ruimte met aansluitingen voor witgoed en toegang tot de inpandige garage. Een belangrijk pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer op de begane grond met aansluitend een complete badkamer. Deze is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel. Hierdoor is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk en is de woning tevens voorbereid op de toekomst.





“Heerlijk lichte en royale entree en woonkamer”





“De ruimtes bieden volop mogelijkheden”





**“De eetkeuken, bijkeuken
en inpandige garage”**



“De slaapkamer op de begane grond”





“En de badkamer heerlijk ensuite”

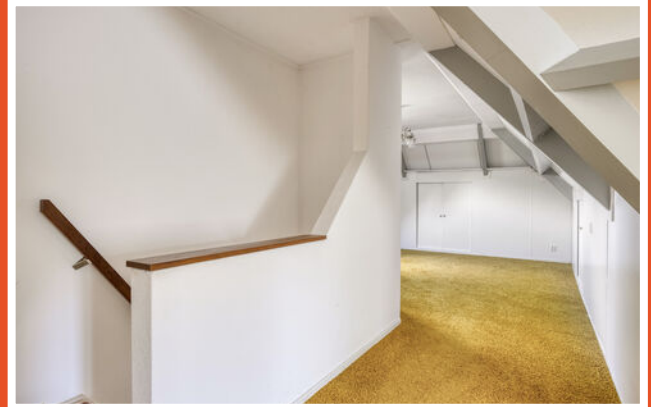




EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping verrast door haar royale ruimte en praktische indeling. Vanaf de ruime overloop zijn drie volwaardige slaapkamers bereikbaar. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over toegang tot een Frans balkon met uitzicht over de tuin en het omliggende groen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Achter de knieschotten en in de vaste kastruimten is opvallend veel bergruimte aanwezig, waardoor deze verdieping niet alleen ruim maar ook bijzonder praktisch is ingericht.





“Heerlijk zicht over de tuin en omliggend groen”



BUITENLEVEN

De tuin rondom de woning biedt volop ruimte en privacy en vormt een uitstekende basis voor liefhebbers van tuinieren en buitenleven. Hoewel de tuin momenteel om aandacht en onderhoud vraagt, zijn de mogelijkheden hier direct zichtbaar.

De aanwezige volwassen hagen, bomen en vaste beplanting zorgen voor een groene structuur en een beschutte sfeer. Met wat zorg en een frisse aanpak kan hier weer een prachtige buitenruimte ontstaan, volledig naar eigen wens in te richten. Of je nu droomt van een sfeervol terras, kleurrijke borders, een onderhoudsvriendelijke tuin of juist een groene oase: het royale perceel van 520 m² biedt hiervoor alle ruimte.

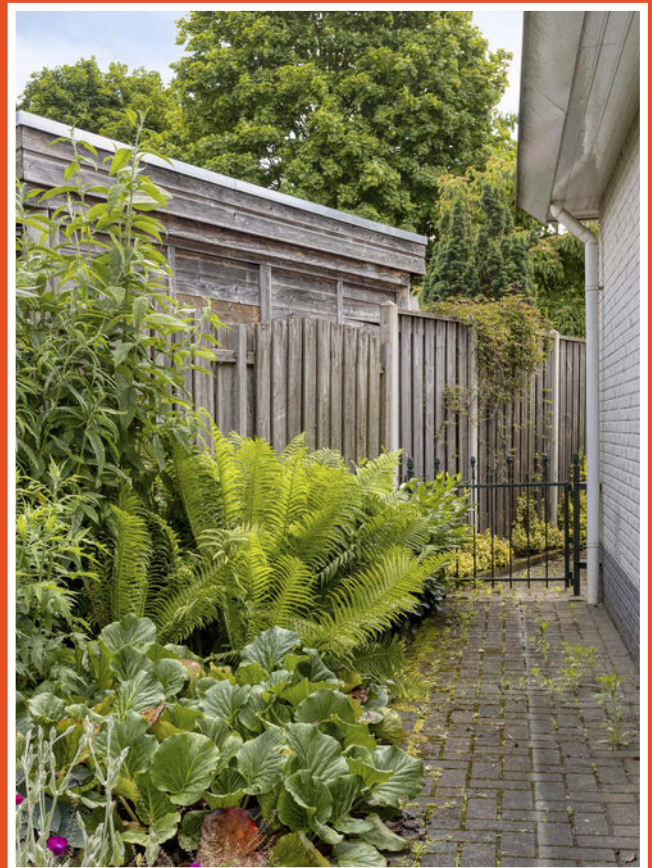
Voor kopers met groene vingers ligt hier een mooie kans om van deze tuin weer een waar visitekaartje van de woning te maken.





“De tuin rondom biedt volop ruimte en privacy”





Volg ons op



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlakte circa 156 m², overige inpandige ruimte circa 22 m²
- Inhoud circa 661 m³
- Perceeloppervlakte circa 520 m²
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Tweede badkamer op de verdieping
- Drie ruime slaapkamers op de verdieping
- Inpandige garage • Praktische bijkeuken
- Veel bergruimte • Privacyrijke tuin rondom
- Rustige en geliefde woonomgeving
- Uitstekende basis om naar eigen smaak te moderniseren
- De woning is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grote van 10% van de koopsom
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en een "as is, where is" clausule opgenomen
- Bij de verkoop van deze woning is géén NVM vragenlijst deel B en lijst van zaken aanwezig
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend
- Aanvaarding in overleg



PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

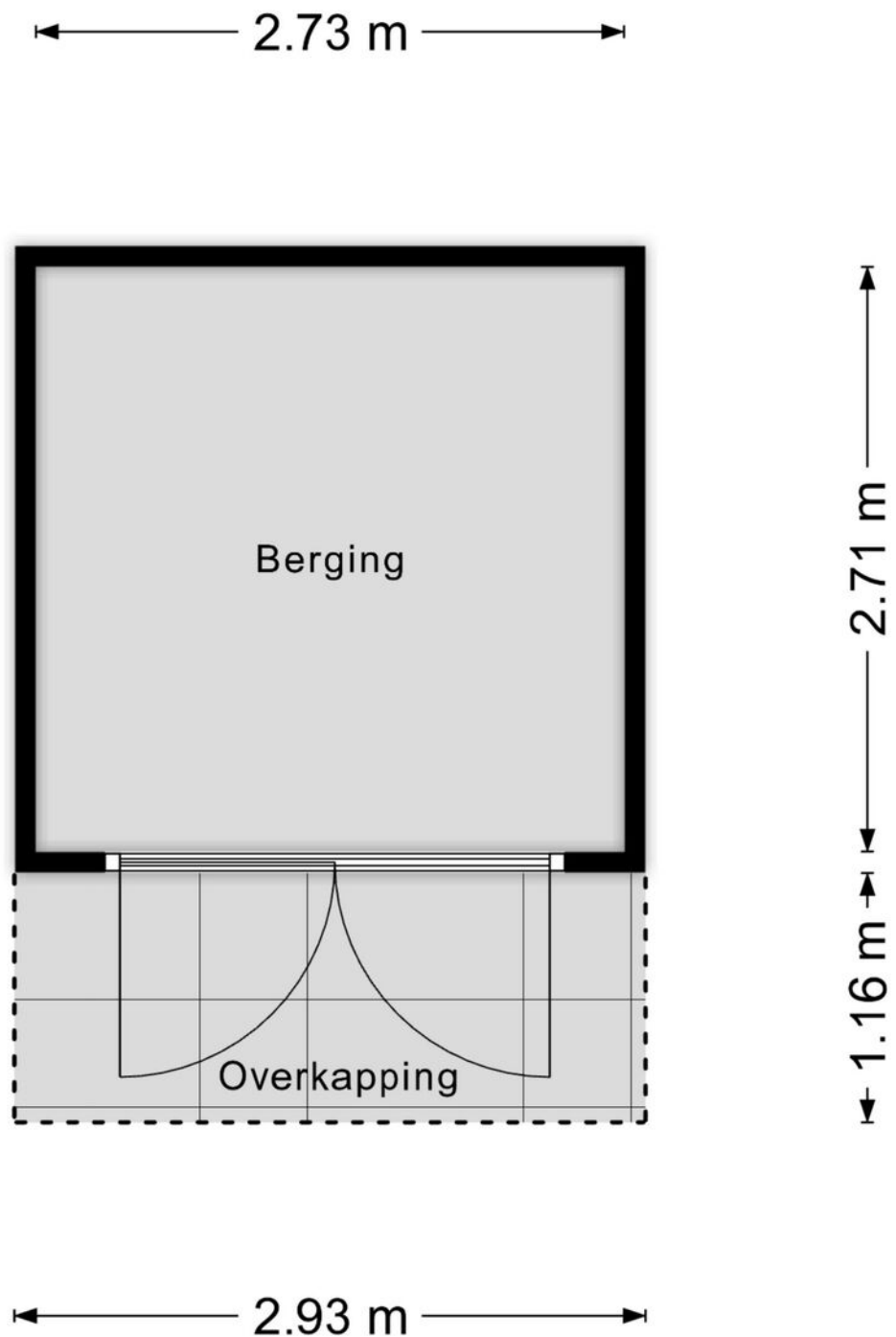
Eerste verdieping



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

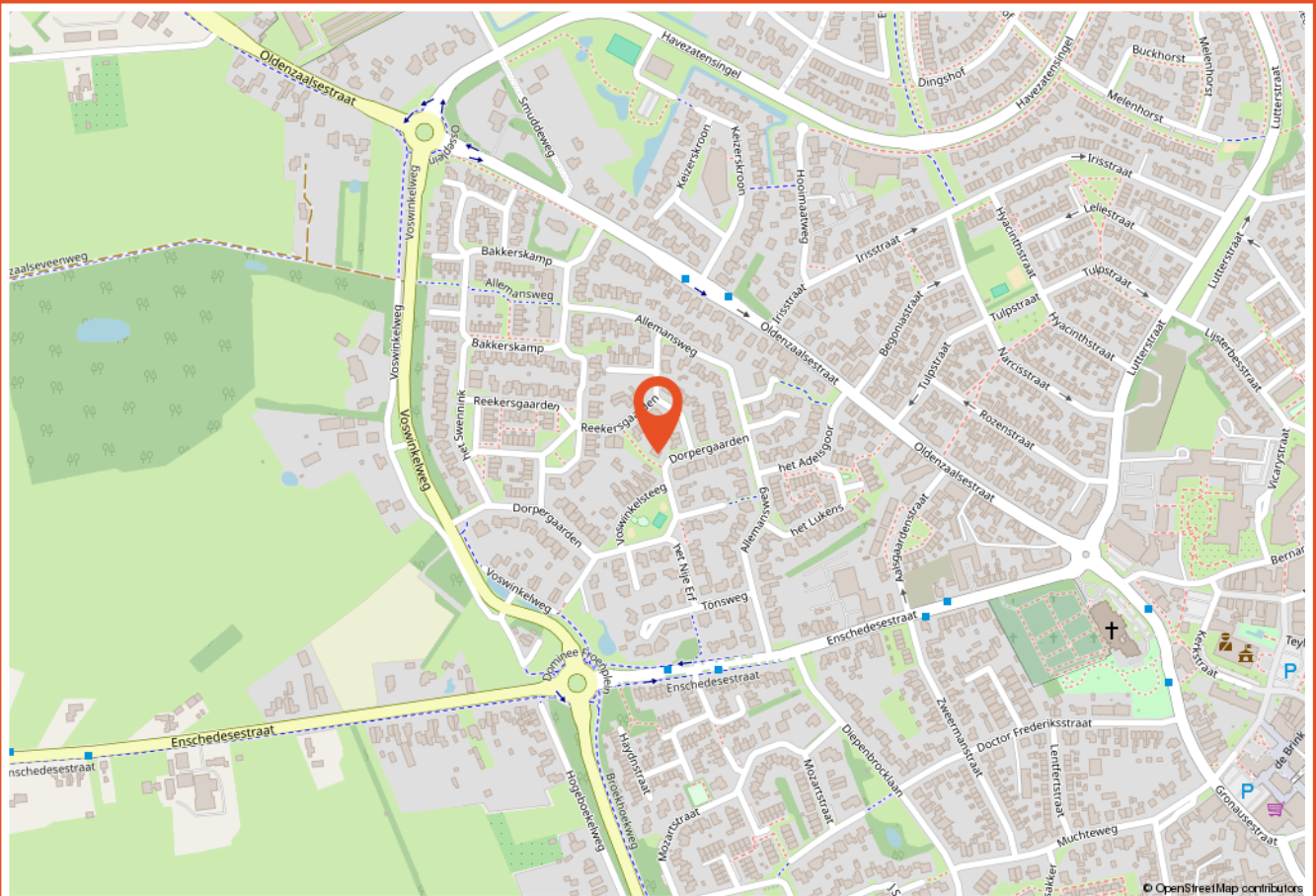
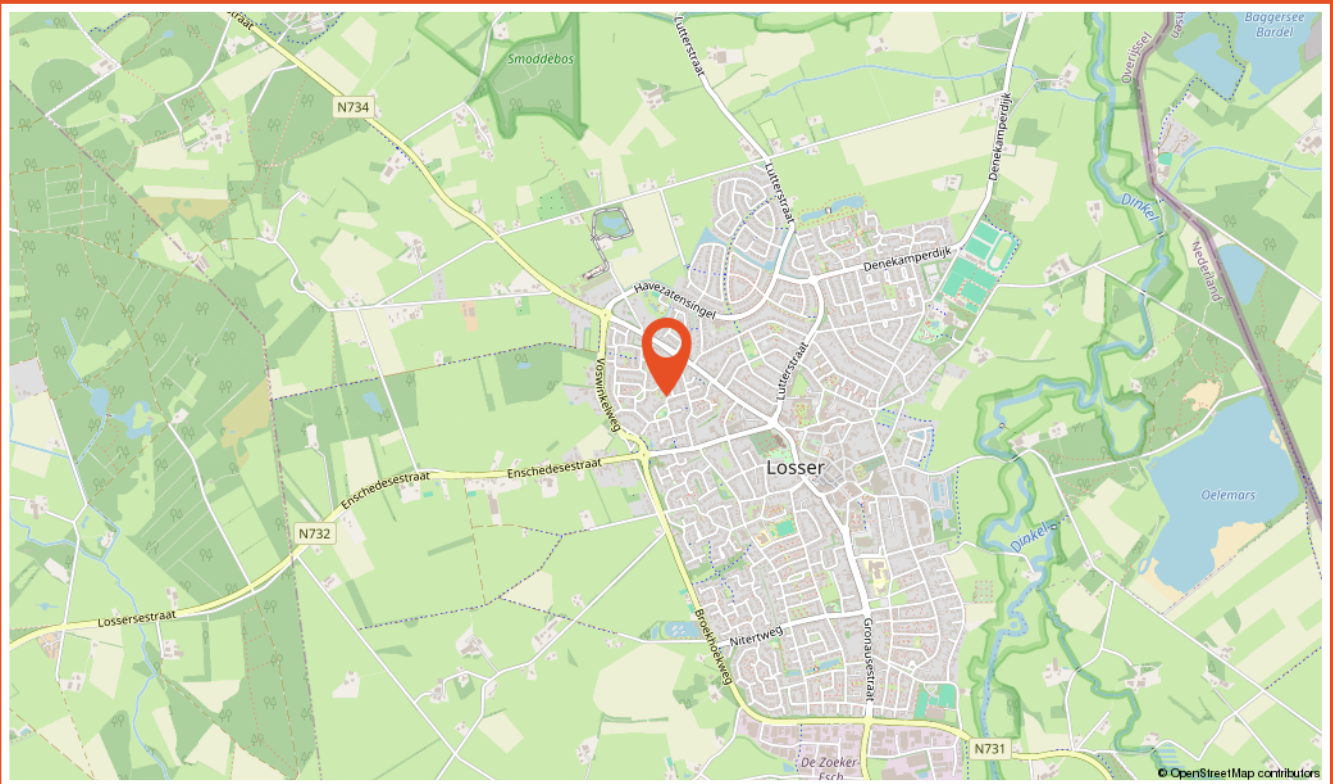
PLATTEGROND

Berging



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

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN LOSSER



Losser is een dorp waar het goede van het Twentse leven samenkomt. Omringd door natuur, karakteristieke landschappen en een gastvrije gemeenschap biedt Losser een fijne woonomgeving voor jong en oud. Hier geniet je van rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het gezellige dorpscentrum vormt het hart van de gemeenschap. Met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportverenigingen en culturele activiteiten is er altijd iets te beleven. Tegelijkertijd ligt de natuur letterlijk om de hoek. De prachtige wandel- en fietsroutes door het Twentse landschap maken het eenvoudig om elke dag te genieten van het buitenleven.

In Losser vind je de ruimte om te wonen, te leven en te genieten. Hier voelt thuiskomen elke dag weer bijzonder.



Mooi da'j der bint!

MAAK KENNIS

MET ONS TEAM



Oscar Straatman
NVM Makelaar-Taxateur

oscar@straatmanmakelaardij.nl



Romy Scheffer
NVM Makelaar

romy@straatmanmakelaardij.nl



Theo de Baal
NVM Makelaar Velp

theodomus@straatmanmakelaardij.nl



Sandra Koopman - Nijlant
Commercieel medewerker

info@straatmanmakelaardij.nl



Thilde van der Wal
Commercieel medewerker

info@straatmanmakelaardij.nl



**Binnenkijken?
Neem contact op!**

Raadhuisstraat 24
7581 AA Losser

053-53 69 000
info@straatmanmakelaardij.nl
www.straatmanmakelaardij.nl

**Betrokken,
betrouwbaar
en deskundig!**

