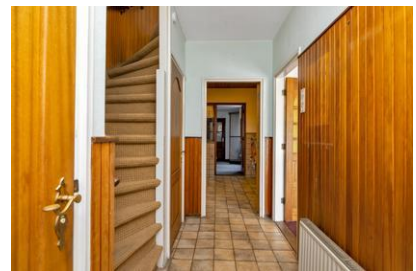




Tulpstraat 61, 7581 TM Losser

€ 295.000,00 kosten koper



Omschrijving

Tulpstraat 61, 7581 TM Losser

Tulpstraat 61 – Losser

Ruime twee-onder-een-kapwoning met oprit, garage en royale tuin – een unieke kans om jouw droomhuis te creëren.

Op zoek naar een woning met volop ruimte, een fijne ligging én de mogelijkheid om alles volledig naar eigen smaak te moderniseren?

Dan is deze twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, stenen garage, aangebouwde bijkeuken en royale achtertuin precies de kans die je zoekt.

Hier koop je niet alleen een huis, maar vooral een solide basis met veel potentie.

De woning is op onderdelen gedateerd, maar biedt juist daardoor alle ruimte om te renoveren, te verduurzamen en helemaal in te richten zoals jij dat wilt.

Een ideale kans voor starters, klussers en iedereen die op zoek is naar een woning met toekomstwaarde op een prettige locatie in Losser.

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de praktische provisiekelder. Vanuit de hal bereik je zowel de ruime doorzonwoonkamer als de dichte keuken. De lichte doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Dankzij het extra zijraam valt er nog meer daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige en open leefruimte. Via de tuindeur stap je zo het terras en de achtertuin in.

De dichte keuken is ingericht met een keukenblok in rechte opstelling en voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Aansluitend vind je de verrassend ruime aangebouwde bijkeuken met de opstelling van de Nefit HR-combiketel, witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Zowel vanuit de woonkamer als de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een compacte, gedateerde badkamer met douche en wastafel. Door de indeling van deze verdieping is het vergroten van de badkamer mogelijk. Via een vlioztrap bereik je de praktische bergzolder.

Tuin: Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit die leidt naar de stenen garage. De royale achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te leven en is ingericht met een terras, bestrating, borders en diverse beplanting.

Hier kun je helemaal je eigen sfeervolle tuin realiseren.

Ligging: De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het gezellige Losser. Het levendige dorpscentrum bevindt zich op korte afstand en biedt een verrassend compleet aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportverenigingen, wandel- en fietsroutes en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig.

Losser staat bekend om zijn groene en gemoedelijke karakter en ligt bovendien gunstig ten opzichte van de omliggende steden. Enschede is in circa 15 minuten bereikbaar, Oldenzaal ligt op ongeveer 10 minuten rijden en ook Hengelo is uitstekend bereikbaar. Daarnaast ligt de Duitse grens op korte afstand, waardoor ook plaatsen als Gronau eenvoudig te bereiken zijn.

Bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en stenen garage;
- Royale achtertuin met veel privacy;
- Drie slaapkamers;
- Aangebouwde, ruime bijkeuken;
- Praktische provisiekelder;
- Nefit HR-combiketel (eigendom);
- Solide basis met volop mogelijkheden tot modernisering;
- Mogelijkheid om de badkamer te vergroten;
- Levensloopbestendig wonen behoort, na aanpassing, eventueel tot de mogelijkheden door het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond.

Kortom: een woning met veel potentie op een fijne locatie, waar je met een frisse blik en wat liefde een heerlijk thuis van kunt maken. Grijp jij deze kans?

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.



€ 295.000,00 kosten koper

Jansen Makelaardij
Brinkstraat 16
7581 GC, LOSSER
Tel: 053-5363447
E-mail: info@jansenmakelaardij.nl
www.jansenmakelaardij.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1962

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	460 m ³
Perceel oppervlakte	266 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.350
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal









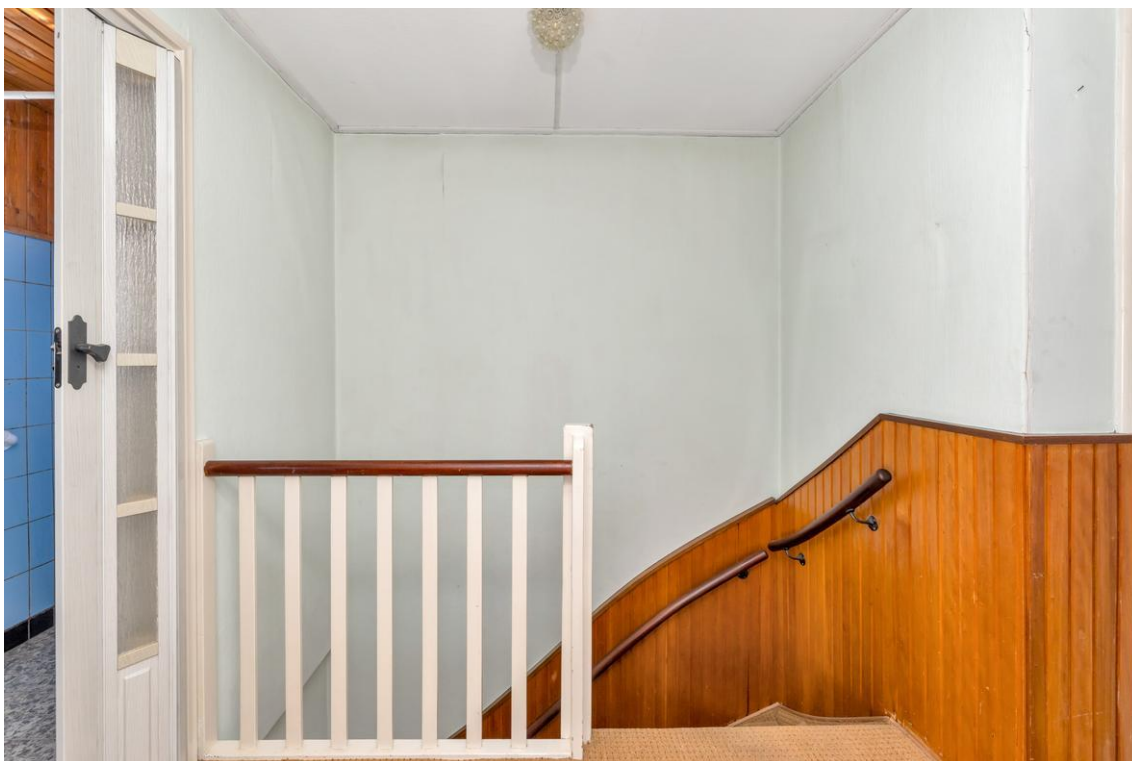
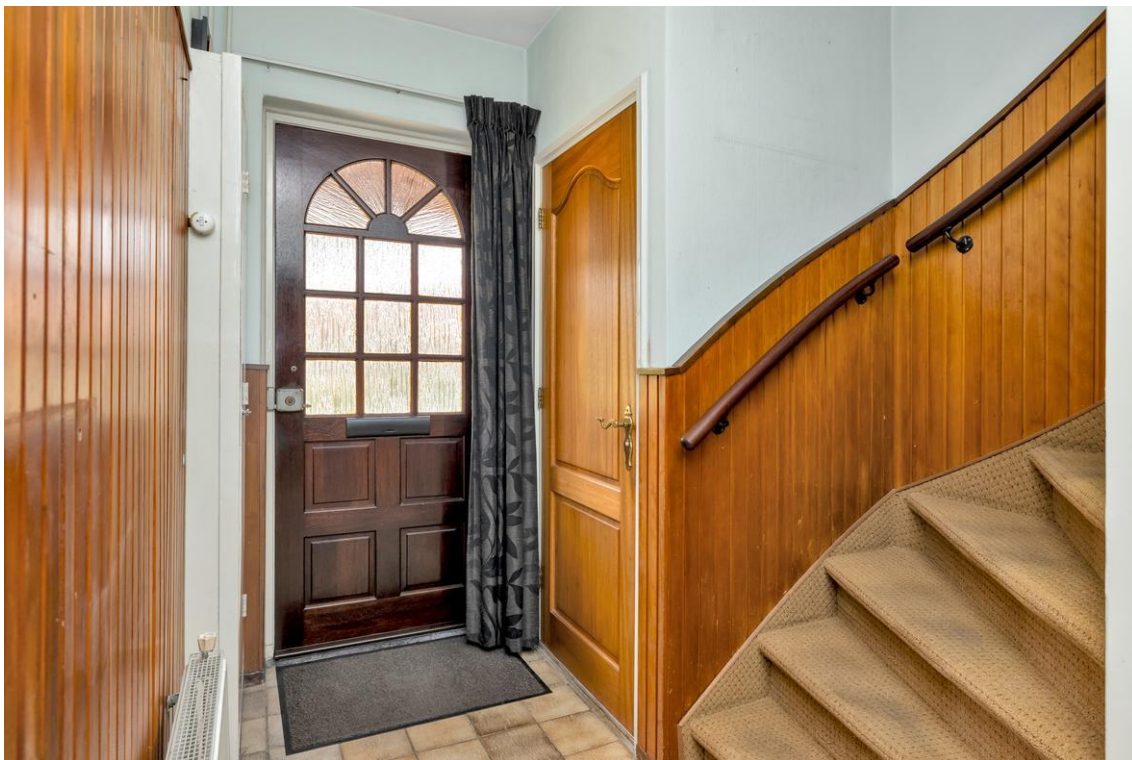














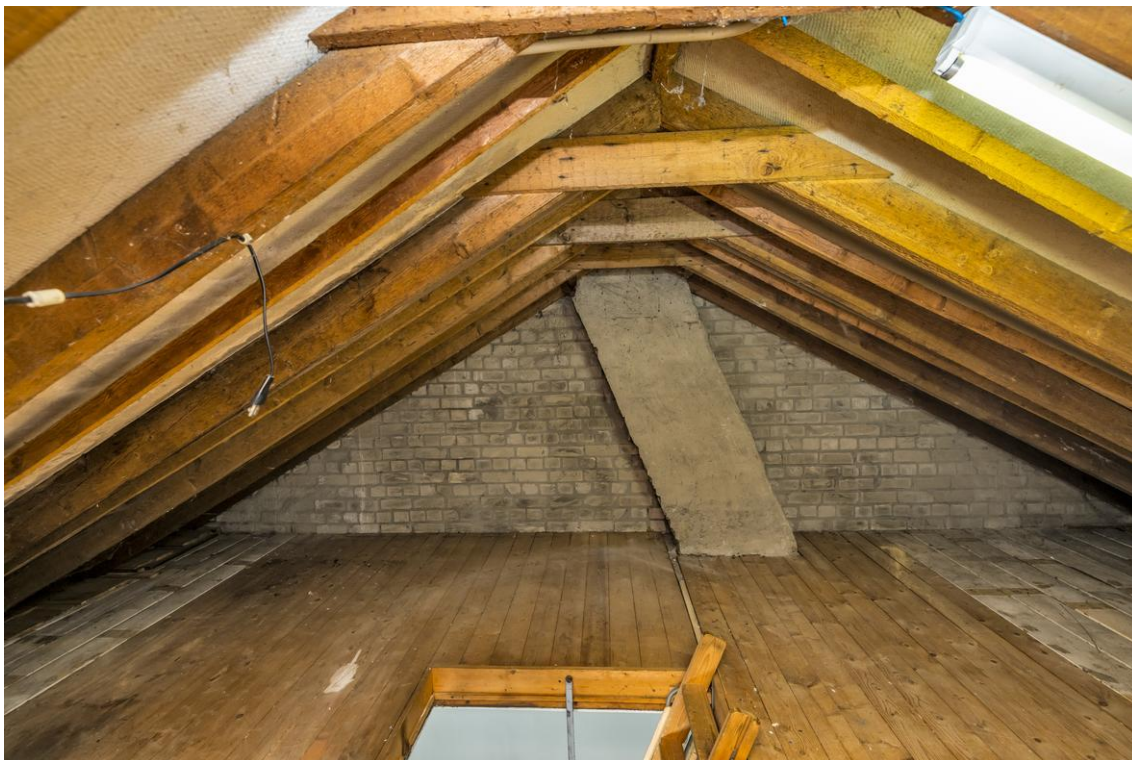














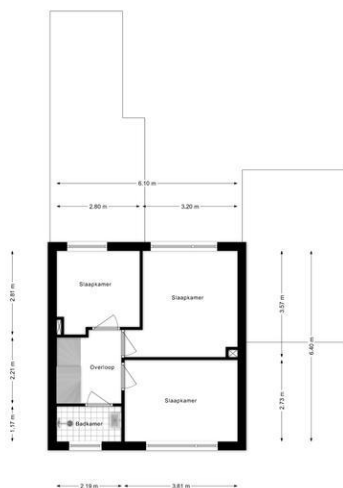


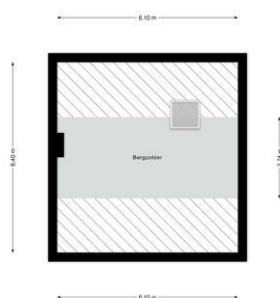












Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tulpstraat 61
Postcode / plaats	7581 TM Losser
Provincie	Overijssel

