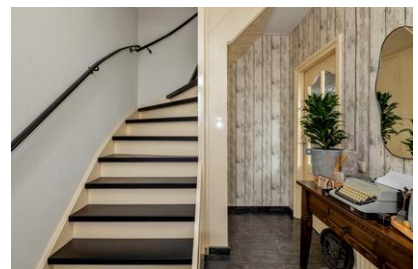




Gronausestraat 227, 7581 CT Losser

€ 399.000,00 kosten koper



Omschrijving

Gronausestraat 227, 7581 CT Losser

Ruim wonen, een heerlijke vrije achtertuin én volop extra ruimte!

Bent u op zoek naar een karaktervolle en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een fijne achtertuin en een royale garage/hobbyruimte? Dan is Gronausestraat 227 in Losser zeker een woning die u gezien moet hebben!

Deze sfeervolle woning uit 1928 beschikt over circa 120 m² woonoppervlakte, staat op een perceel van 257 m² en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Een bijzonder pluspunt is de royale, in spouw gebouwde garage/hobbyruimte van circa 36 m², voorzien van een vaste trap naar een ruime verdieping. Een ideale plek voor de hobbyist, klusser, thuiswerker of voor iedereen die behoefte heeft aan extra bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin heeft een vrije ligging en is onderhoudsarm aangelegd. Onder de sfeervolle overkapping met glazen schuifwanden en houtkachel kunt u heerlijk beschut genieten van lange zomeravonden en het buitenleven.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree komt u in de hal met provisiekast. Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten woonkeuken met een praktische L-vormige keukenopstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, keramische kookplaat en afzuigschouw. Het granieten werkblad zorgt voor een fraaie en luxe afwerking.

De ruime woonkamer is gericht op de achtertuin en beschikt over een mooie eiken parketvloer. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren staat de woonkamer direct in verbinding met de tuin.

Vanuit de woonkamer is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze beschikt over een aanrechtblok, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een vaste inbouwkast. Op de begane grond bevindt zich tevens een toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer.

De moderne, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloepdouche met drain, dubbele wastafel met meubel, vrijdragend toilet, designradiator en inbouwspots.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de volledig geïsoleerde zolderverdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een separate zolderberging en de cv-opstelling. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte en garage/hobbyruimte

De achtertuin is vrij gelegen en onderhoudsarm aangelegd met onder andere bestrating, beplanting en kunstgras. De sfeervolle overkapping met glazen schuifwanden vormt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van de tuin te genieten.

Achter de woning bevindt zich de royale garage/hobbyruimte van circa 36 m². Deze is in spouw gebouwd en beschikt over een vaste trap naar de ruime zolderverdieping. Dankzij de royale afmetingen en de extra verdieping zijn hier tal van mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een werkplaats, kantoor, hobbyruimte, opslag of een plek voor uw eigen projecten.

Bijzonderheden

- * Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning uit 1928
- * Circa 120 m² woonoppervlakte
- * Perceel van 257 m²
- * Circa 360 m³ inhoud
- * Vier slaapkamers
- * Moderne badkamer
- * Remeha Calenta HR-combiketel uit 2015, eigendom
- * Volledig geïsoleerde zolderverdieping
- * Vrije ligging aan de achterzijde
- * Onderhoudsarme achtertuin
- * Sfeervolle overkapping met glazen schuifwanden, hardhouten vlonder en tv-aansluiting
- * Royale garage/hobbyruimte van circa 36 m²
- * Garage/hobbyruimte in spouw gebouwd en voorzien van vaste trap naar ruime zolderverdieping
- * Gelegen nabij voorzieningen en de groene omgeving van Twente
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist



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

€ 399.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1928

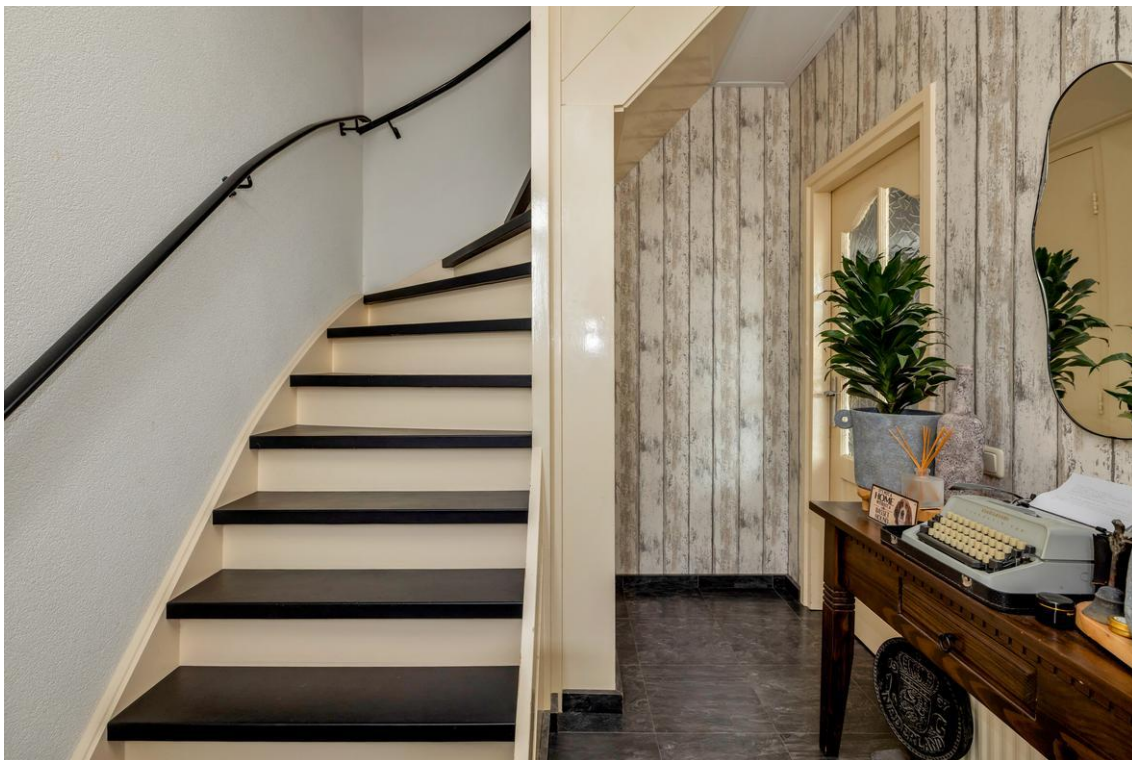
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	419 m ³
Perceel oppervlakte	257 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²

Details	
Voorzieningen	Rolluiken, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	950
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd



















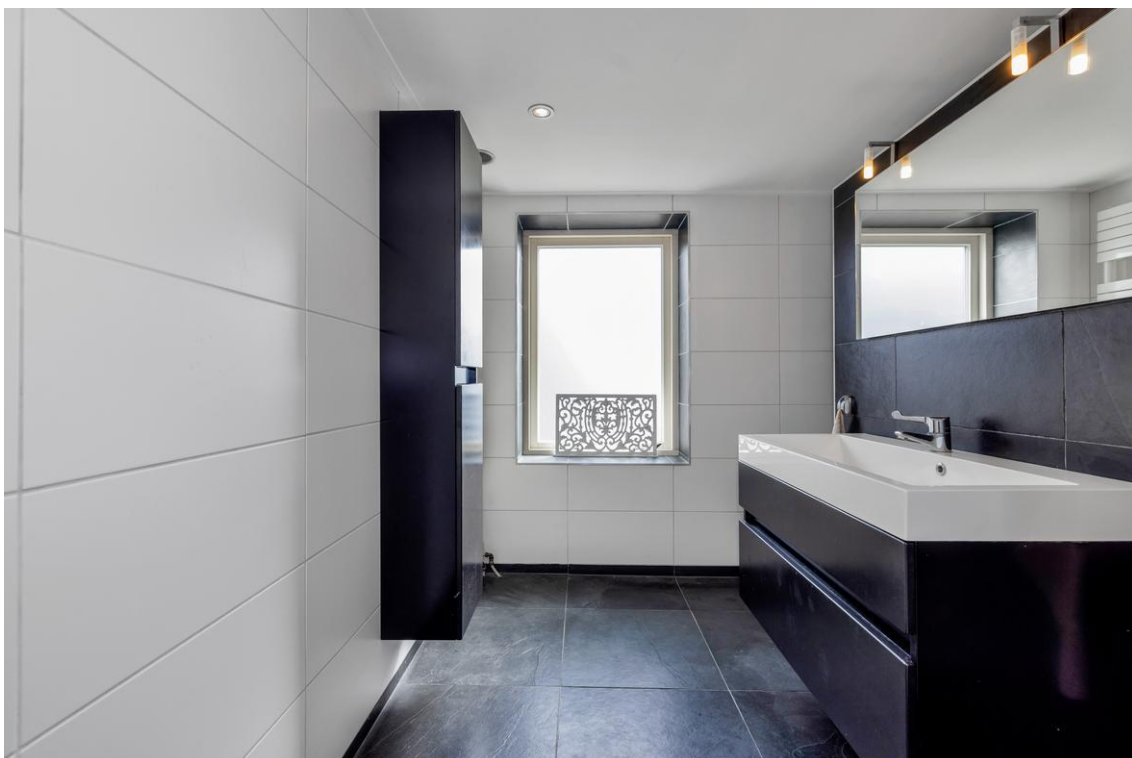




























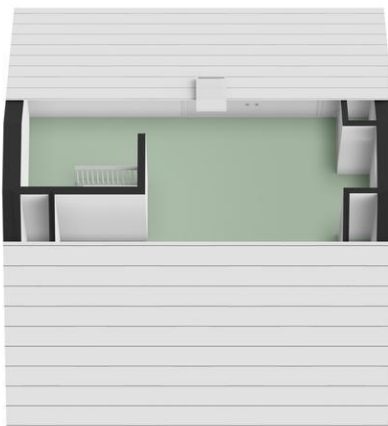
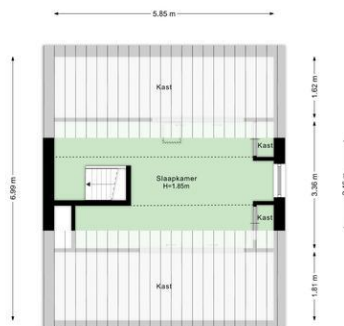


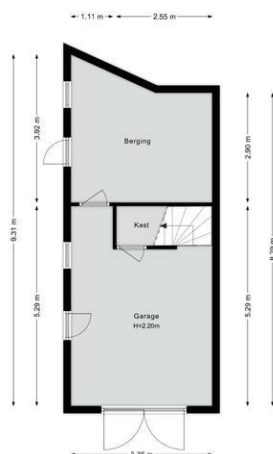


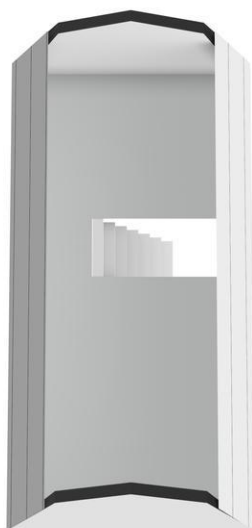
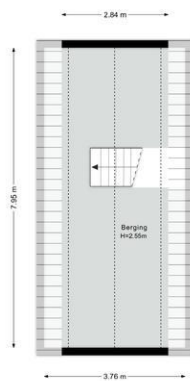














Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gronausestraat 227
Postcode / plaats	7581 CT Losser
Provincie	Overijssel

