

*Bles & Van der Does*  
MAKELAARDIJ



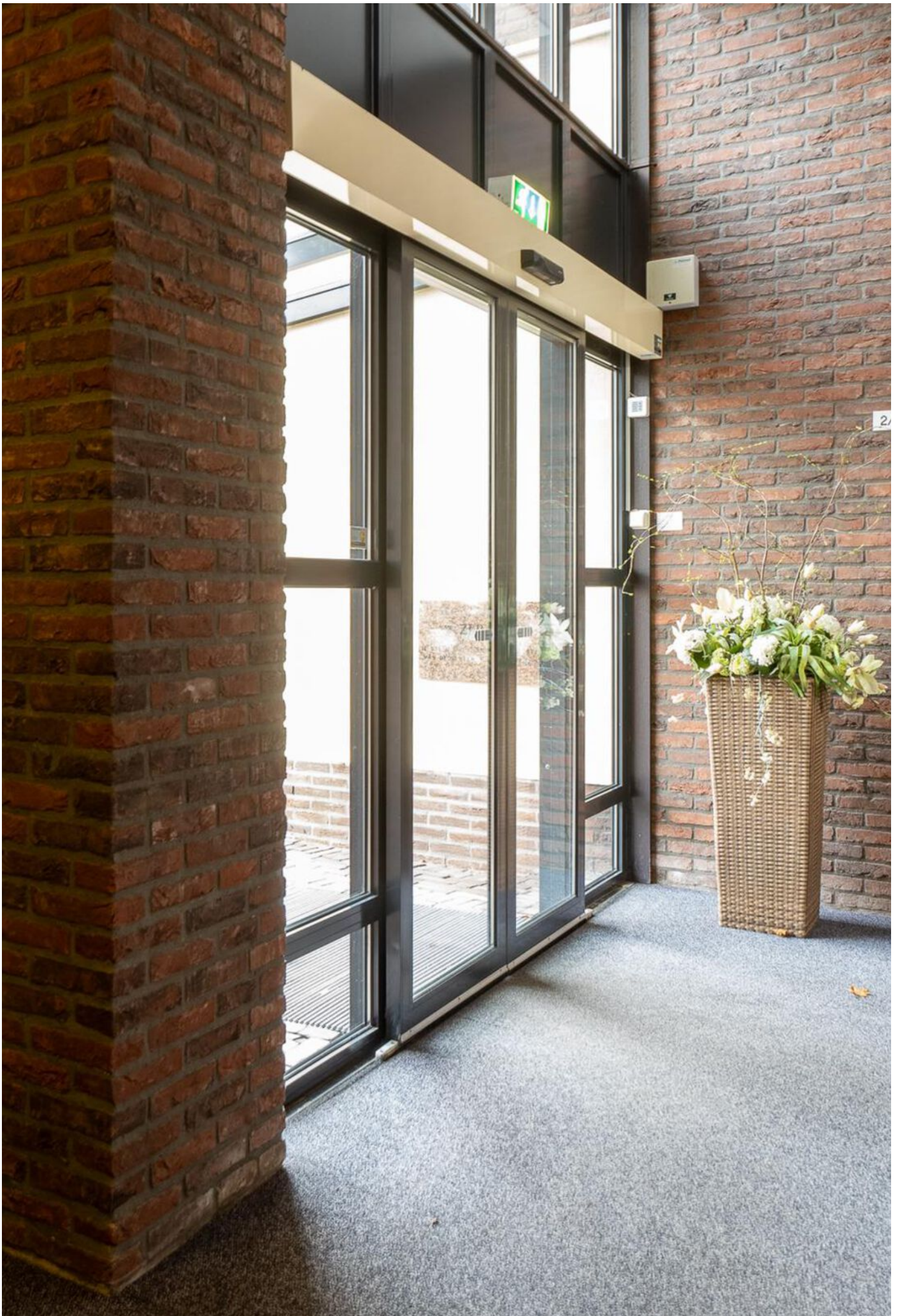
**Losser, Braakstraat 2 7**

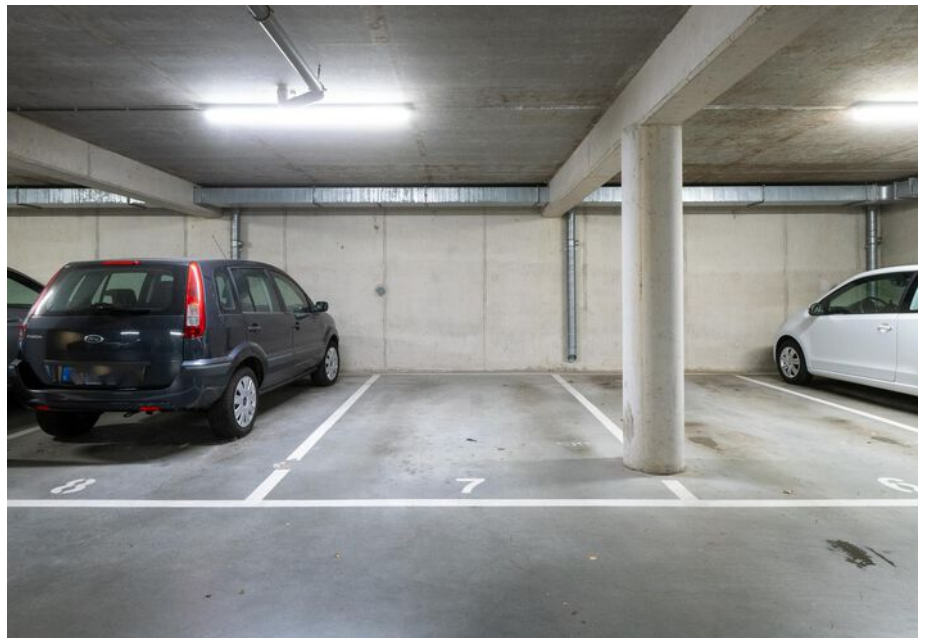
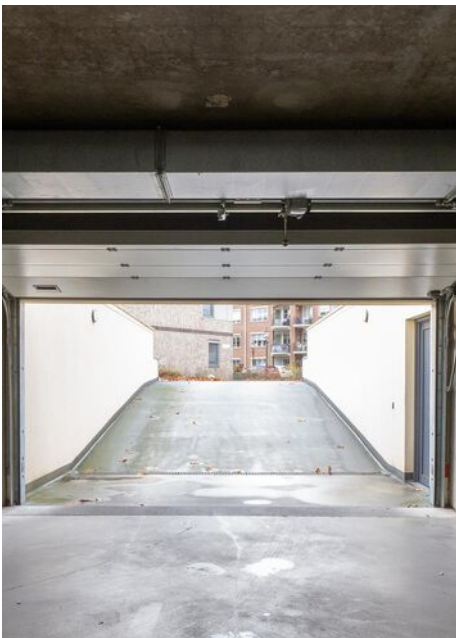
vraagprijs € 350.000 k.k.



## Kenmerken

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	255 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1998
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd





# 3 kamer appartement

Dit 3-kamer appartement is gelegen in het centrum van Losser op de eerste verdieping van het fraaie appartementencomplex 't Zijland. Het appartement is onder andere voorzien van een royale woonkamer, twee slaapkamers en een balkon. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

In het complex is een gemeenschappelijke binnenruimte aanwezig en buiten kunt u gebruik maken van een fraai aangelegde tuin / terras. Hier kunt u heerlijk van het zonnetje genieten.

De ligging van het complex is ideaal en zeer centraal in het centrum van Losser. Het winkelplein aan de Langenkamp met diverse winkels en supermarkten is direct aan de overzijde gelegen.

Indeling:

Centrale entree:

U betreedt het appartementencomplex via de centrale entree met trappenhuis, lift en videofooninstallatie. Op de eerste verdieping van het complex is het betreffende appartement gesitueerd.

Appartement:

Vanaf de galerij betreedt u het appartement. De ruime hal met toilet geeft vervolgens toegang tot de afzonderlijke vertrekken. De woonkamer is voorzien van een airconditioning en biedt voldoende ruimte voor het meubilair. Vanuit de woonkamer is het brede balkon toegankelijk. De halfopen keuken, grenzend aan de woonkamer, beschikt over een eenvoudig keukenblok. In de inpandige berging bevindt zich de CV ketel en een aansluiting voor het witgoed. Er zijn twee slaapkamers, waarvan de grootste in verbinding staat met het balkon. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. Ook hier is een aansluiting voor de wasmachine aanwezig.



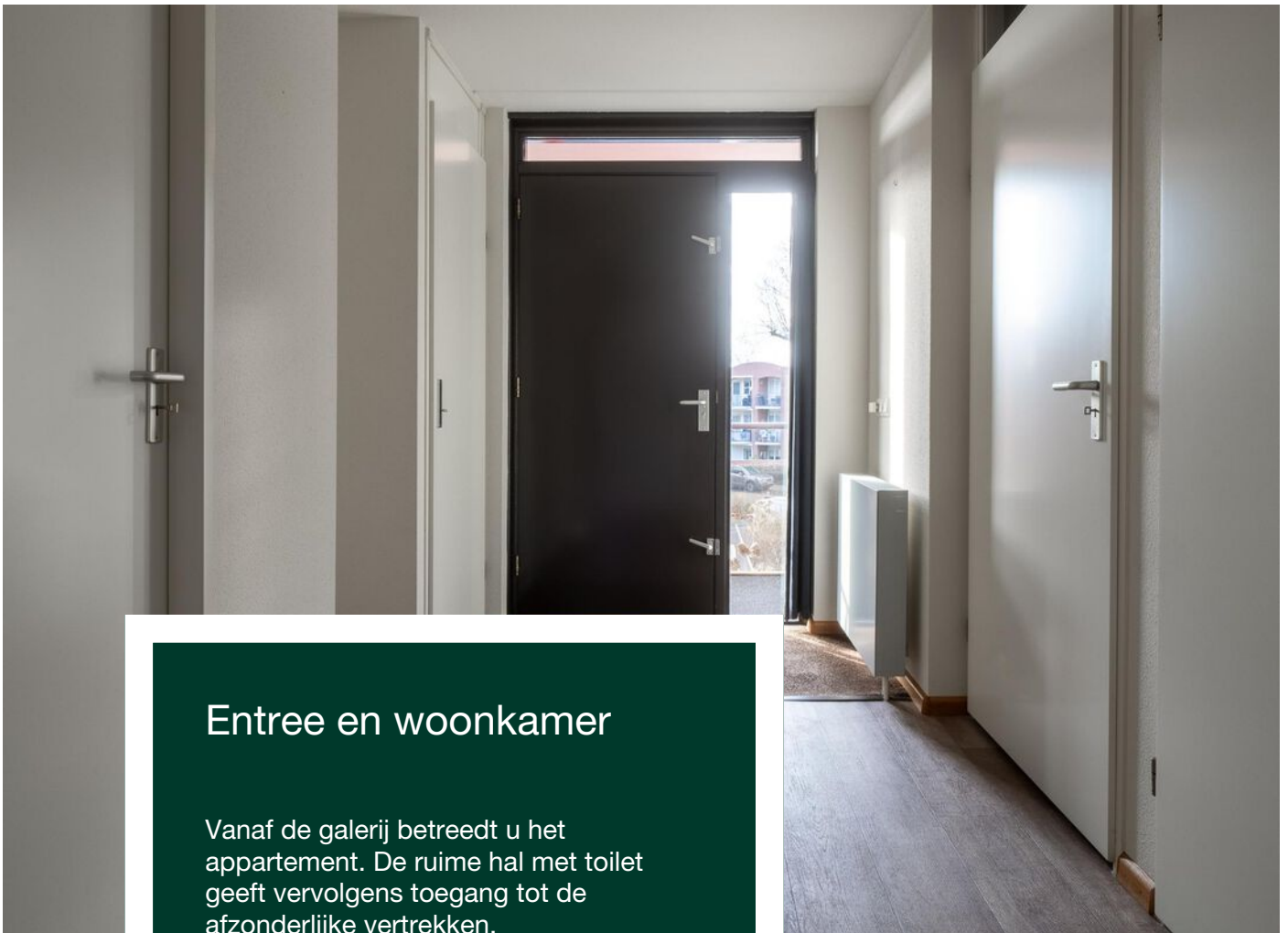




## Omgeving

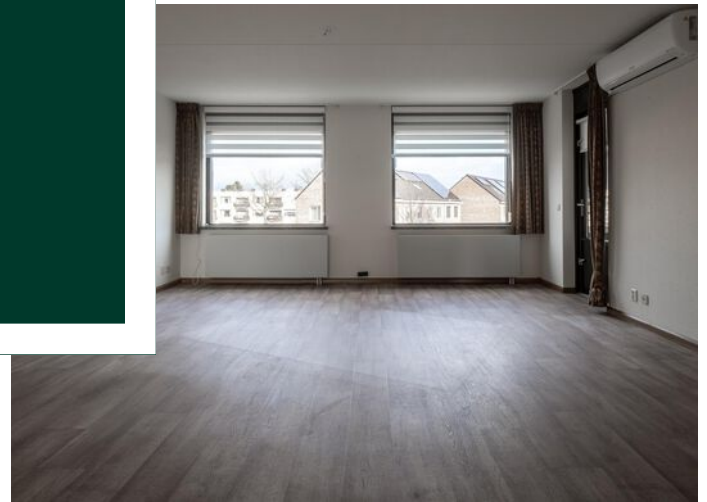
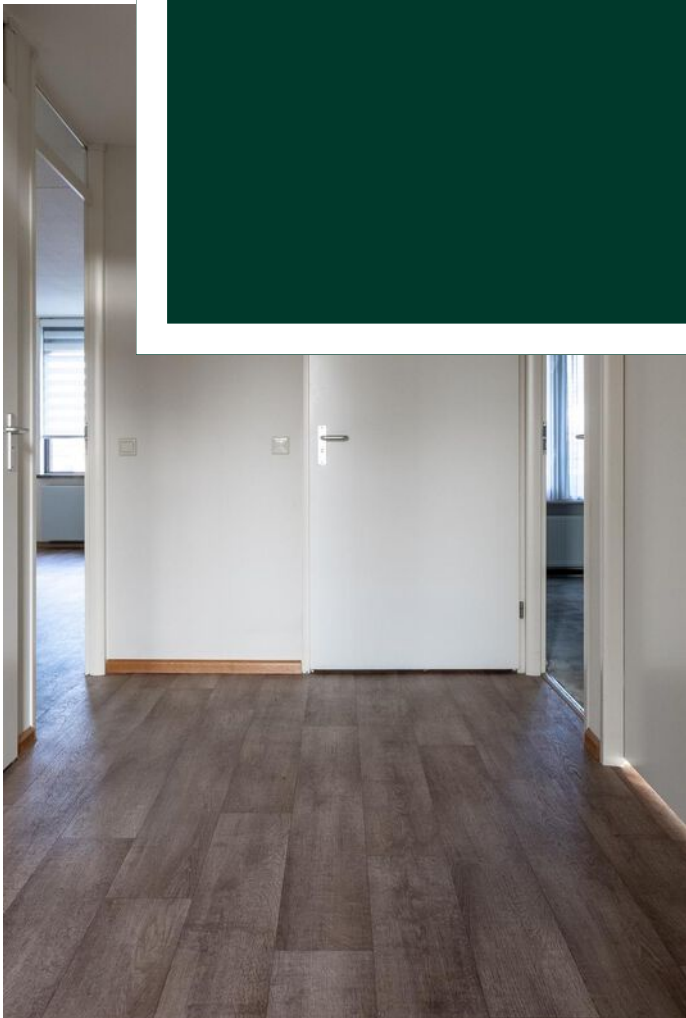
In het complex is een gemeenschappelijke binnenruimte aanwezig en buiten kunt u gebruik maken van een fraai aangelegde tuin / terras. Hier kunt u heerlijk van het zonnetje genieten.





## Entree en woonkamer

Vanaf de galerij betreedt u het appartement. De ruime hal met toilet geeft vervolgens toegang tot de afzonderlijke vertrekken.







## Half open keuken.

De halfopen keuken, grenzend aan de woonkamer, beschikt over een eenvoudig keukenblok





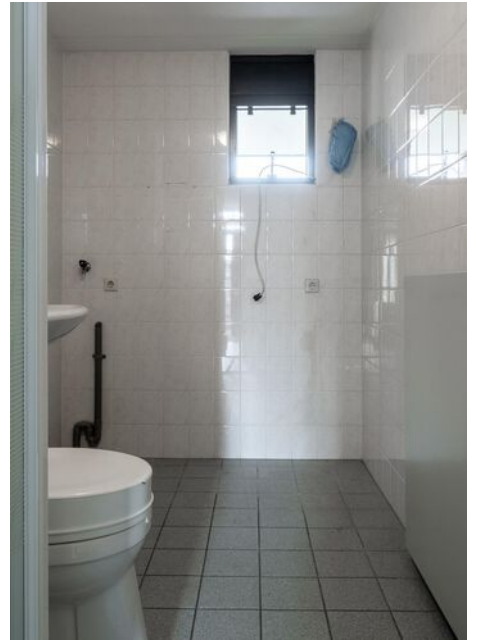
De woonkamer is voorzien van een airconditioning en biedt voldoende ruimte voor het meubilair





De grootste slaapkamer staat in verbinding met het balkon.





# Lijst van roerende zaken

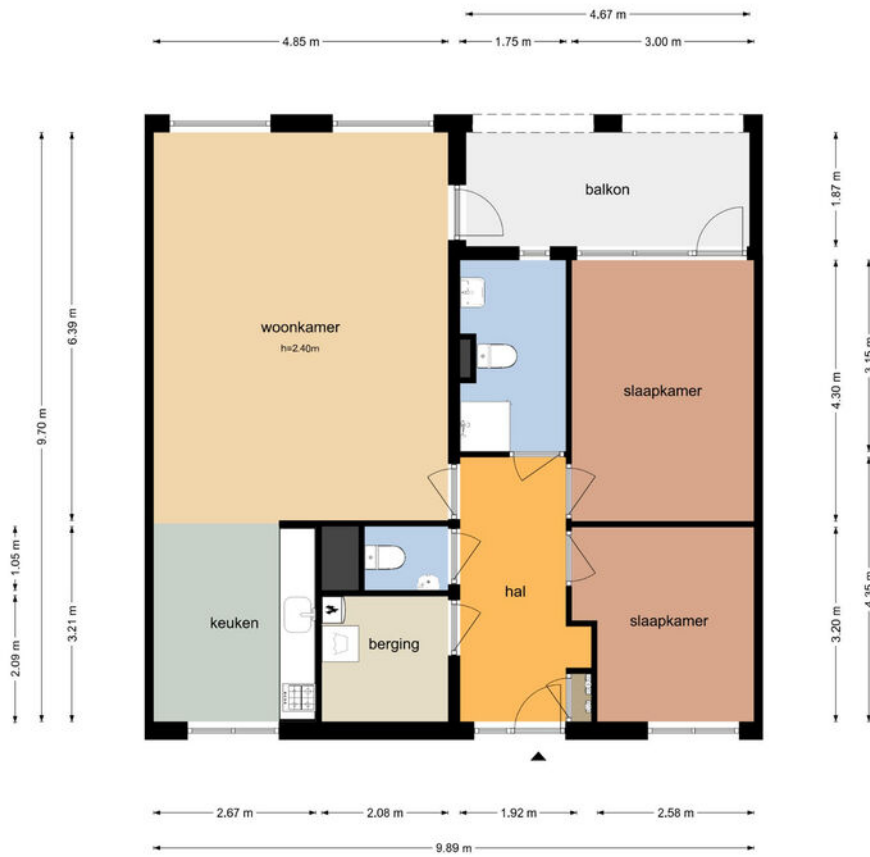
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 kast op kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vinyl in ruimtes	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

## Lijst van roerende zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

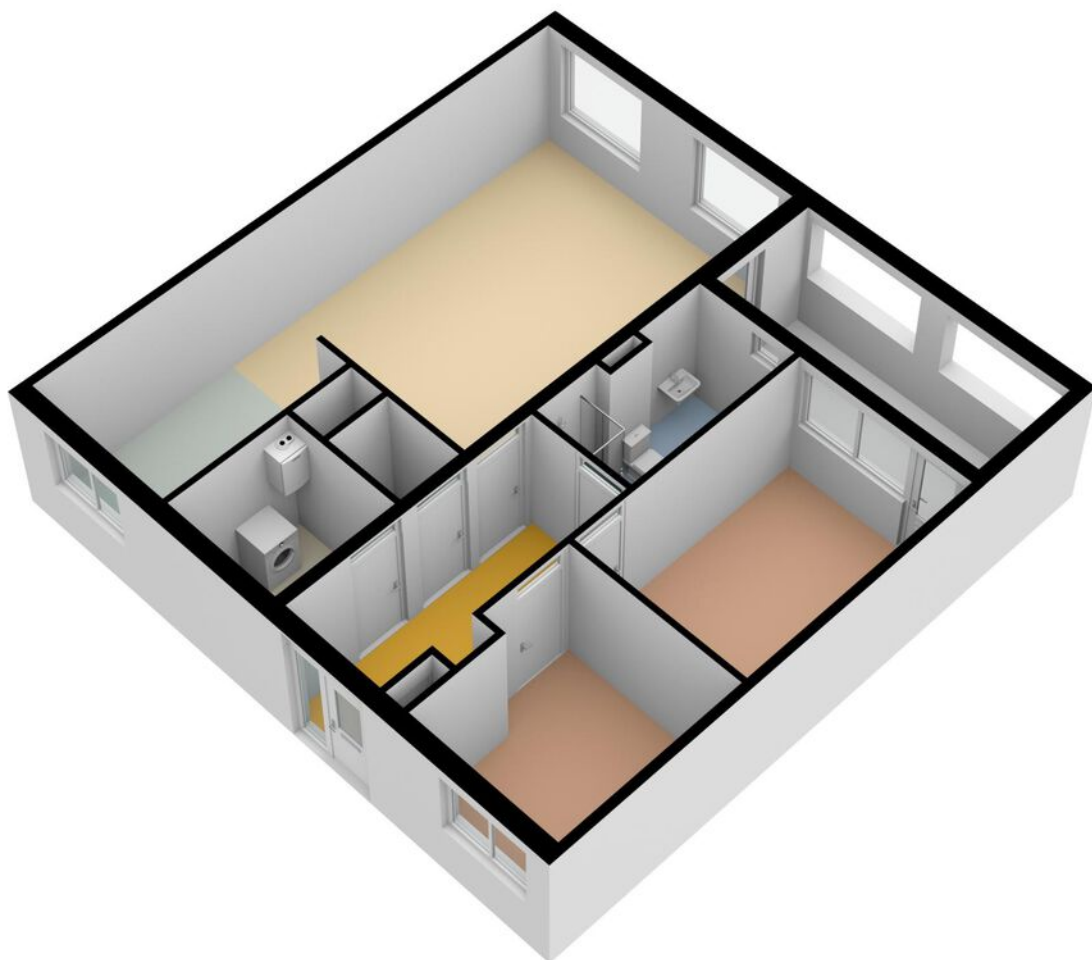
# Begane grond

## Braakstraat 2 - Losser Tweede Verdieping



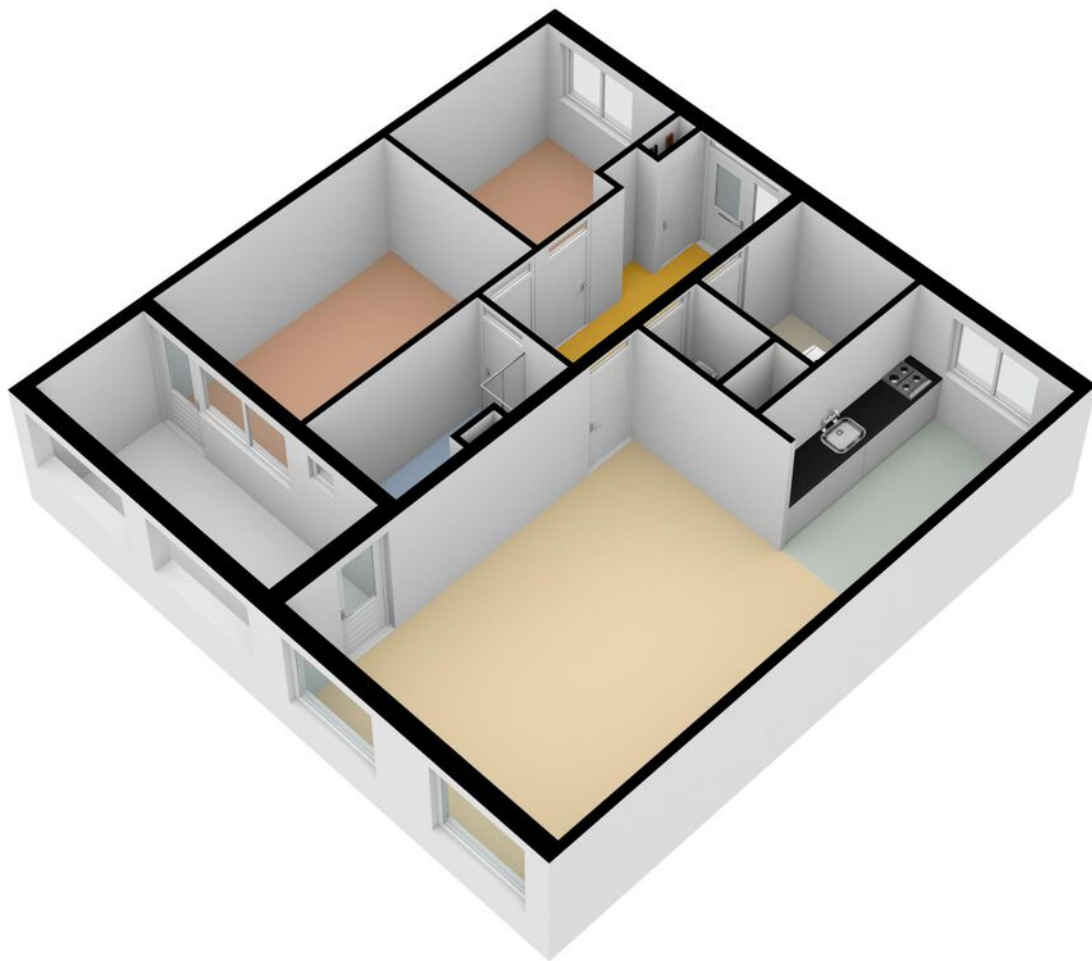
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Eerste verdieping





## Tweede verdieping



# Algemene informatie

## **Vrijblijvende aanbieding**

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

## **Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie**

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## **Onderzoeksplicht en mededelingsplicht**

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Het verdient dan ook een aanbeveling een ter zake (bouwkundig) deskundige of aankoopmakelaar in te schakelen. Wanneer u interesse heeft in een woning die wij niet in onze portefeuille hebben helpt Bles & Van der Does makelaardij u uiteraard graag om deze woning zo gunstig mogelijk aan te kopen.



## Welkom bij Bles & Van der Does

De medewerkers van Bles & Van der Does zetten zich in voor heldere en deskundige dienstverlening. Wij stellen u, uw wensen en doelstellingen centraal. Deze stemmen wij samen met u af op uw persoonlijke situatie. Daarbij streven wij een hoog serviceniveau na en staat persoonlijk contact en betrokkenheid met onze relaties voorop.

Lees hieronder meer over onze dienstverlening.

### Verkoopbegeleiding

Wat uw reden ook is om een huis te verkopen, u wilt het liefst dat het verkoopproces zo soepel mogelijk verloopt en tegen de best haalbare prijs. Bles & Van der Does Makelaardij helpt u graag bij het tot stand brengen van een kwalitatief en financieel optimale transactie. Daarbij kunt u rekenen op een actieve begeleiding en persoonlijke aandacht. Bles & Van der Does Makelaardij is bovendien aangesloten bij de NVM, het keurmerk van professionaliteit en kwaliteit. En uw woning wordt uiteraard gepresenteerd op Funda.

### Aankoopbegeleiding

Bent u van plan om een nieuw huis te kopen? Als aankoopmakelaar helpen wij u graag. Bles & Van der Does Makelaardij behartigt bij een aankoop uitsluitend úw belangen! Daarmee heeft u zekerheid van begeleiding van een kundige NVM-makelaar. U ontvangt begeleiding bij alle aspecten van de aankoop. Dat begint met het inventariseren van uw woonwensen tot aan het zetten van de handtekening bij de notaris.

## Taxatie

Of u nu een woning heeft gekocht, uw hypotheek wilt oversluiten of een andere reden heeft waarvoor u een taxatierapport nodig heeft, Bles & Van der Does Makelaardij kan dit rapport voor u verzorgen. Voor het valideren van taxatierapporten zijn wij zijn aangesloten bij zowel het NWWI, TaxateursUnie en het TVI. Daardoor kan het rapport gebruikt worden voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie en wordt het geaccepteerd door alle Nederlandse financiële instellingen.

## Gratis waardebepaling

Om vast te stellen wat een mogelijke (verkoop)waarde van uw woning is kunt u Bles & Van der Does Makelaardij een gratis waardebepaling laten uitvoeren. Een waardebepaling is een schatting van de waarde van de woning. Kosteloos en zonder enige verplichting. Wij informeren u dan over de waarde van uw woning en adviseren u over eventuele verkoopmogelijkheden.

## Hypotheek

Wij adviseren u graag over de juiste hypotheekvorm de rentevariant, de aantrekkelijkste geldverstrekker en kijken daarbij verder dan alleen de hypotheek. Uw hypotheek wordt een onderdeel van een totaal advies; uw persoonlijk financieel plan. In dit plan stemmen wij al uw financiën nauwkeurig op elkaar af. Hierdoor ontstaat er vaak meer financiële ruimte om uw wensen te realiseren.

## Gratis verhuisbus

Een woning kopen of verkopen is één, verhuizen is twee. Het regelen van een verhuizing is altijd veel werk en kan een kostbare aangelegenheid zijn. Daarom heeft Bles & Van der Does Makelaardij voor haar klanten een extra service, namelijk de gratis verhuisbus. U kunt als opdrachtgever bij een

geslaagde aan- of verkoop gratis van onze verhuisbus gebruikmaken.

## Overige dienstverlening

Naast de makelaardij kunt u bij Bles & Van der Does ook terecht voor financiële planning, uw verzekeringen en belastingadvies. Bles & Van der Does is tevens zelfstandig adviseur van de Regiobank en aangesloten bij de landelijke organisatie "De Scheidingsplanner".

Kijk voor meer informatie over onze medewerkers, diensten en producten op [www.blesvanderdoes.nl](http://www.blesvanderdoes.nl)



# Bles & Van der Does



DEURNINGERSTRAAT 224  
7522 CL ENSCHEDE

053 800 10 10  
info@blesvanderdoes.nl  
www.blesvanderdoes.nl

