



Haydnstraat 41, 7582 EZ Losser

Vraagprijs € 312.000,00 kosten koper



Omschrijving

Haydnstraat 41, 7582 EZ Losser

Haydnstraat 41: Helft van dubbel met oprit garage.

Deze keurige helft van dubbel, met onder andere een oprit, garage en diepe zonnige achtertuin op zuiden ligt nabij het centrum van Losser (Losser West) en op vrijwel directe afstand van invalswegen naar steden als Enschede, Oldenzaal en het Duitse Gronau.

De woning ligt in het achterste autoluwe deel van de Haydnstraat dat grenst aan een bosstrook.

De woning biedt onder andere een oprit, garage, tuingerichte living, aan de voorzijde gesitueerde keuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping, vaste trap naar de tweede verdieping met de mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaap- of werkkamer. Verder een diepe zonnige achtertuin met overkapping en een houten berging van ca 8 x 2 meter. Het woonhuis heeft energielabel B en is voorzien van zonnepanelen.

Indeling: entree/hal, toiletruimte voorzien van een vrijdragend wandcloset, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer met provisiekast onder de trap is tuingericht en beschikt samen met de hal en keuken over een laminaat vloer.

Vanuit de living bereikt u enerzijds de half open keuken en anderzijds de tuin en het terras met overkapping die direct aan het huis is gemonteerd. Zo bereikt u droog de toegang tot de garage. En natuurlijk kunt tot in de late uurtjes heerlijk vertoeven onder deze overkapping. Als het dan toch een beetje kil wordt steekt u gewoon even de houtkachel aan die naast warmte ook nog eens sfeer verhogend werkt.

De nette keuken is aan de voorzijde gesitueerd. Het keukenblok in hoekopstelling heeft de beschikking over een hete luchtoven, separate magnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, breed werkblad, RVS afzuigkap en een ruime hoeveelheid kast- en laden ruimte.

1e verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers voorzien van een laminaatvloer, de hoofdslaapkamer is voorzien van inbouwkasten, wand met schuifdeuren en spiegels. Aan de achterzijde van de woning zijn op deze

verdieping rolluiken gemonteerd.

Badkamer met ligbad, separate doucheruimte met regendouche, badkamermeubel met wastafel, tweede zwevend toilet en mechanische ventilatie. De huidige bewoner heeft in de zijgevel een raam laten plaatsen dat bijdraagt aan extra lichtinval en natuurlijke ventilatie van de badkamer.

Vanuit de overloop bereikt u middels vaste trap de 2e verdieping

2e verdieping: royale ruimte met dakraam, wasmachine/droger-aansluitingen en opstelling van de CV-installatie. Het is mogelijk om een extra slaap of werkkamer te realiseren op deze verdieping.

Tuin: voortuin met plantenbakken voorzien van vaste bomen en beplanting, zijtuin, oprit, een garage met elektrische bedienbare toegangsdeur, stortbak met koud stromend water en vanuit garage toegang tot het overdekte terras.

Achtertuint: De zonnige, op het zuiden gelegen, achtertuin is aangelegd met borders, bomen, een terras en kunstgazon. Daarnaast heeft de tuin een overkapping met houtkachel die aan het huis is gemonteerd, een extra houten berging van maar liefst 8x2 meter en naast de deur, door de garage, een separate achterom. Een heerlijke tuin die door de vorige eigenaar professioneel is aangelegd.

Tal van kleuren en combinaties van bomen en planten die in het voorjaar en de zomer een kleurrijk geheel geven en beter tot zijn recht komen dan in de donkere wintermaanden .

Kortom gewoon een ontzettend leuke woning!

Wij hopen binnenkort te u te mogen verwelkomen tijdens een bezichtiging .

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- 11 Zonnepanelen
- Overkapping 5.5 X 3.5 meter
- Houten berging 8x2 meter
- Stenen Garage
- Tuingerichte woonkamer
- Straatgerichte keuken
- Cv ketel Remeha HR Combi uit 2002

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



In de koopovereenkomst zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- Het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom van 10% van de koopsom.

Vraagprijs € 312.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	457 m ³
Perceel oppervlakte	282 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²

Details	
Voorzieningen	Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.150
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid

































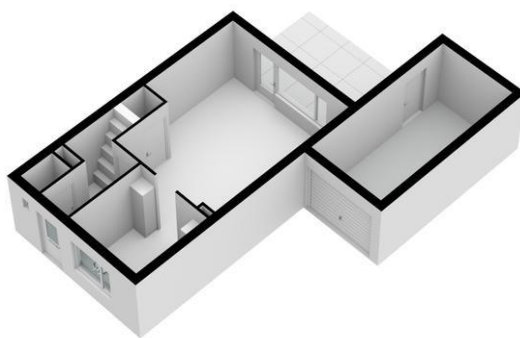


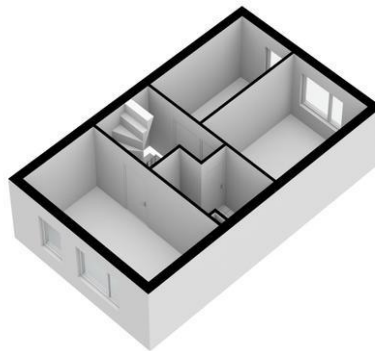
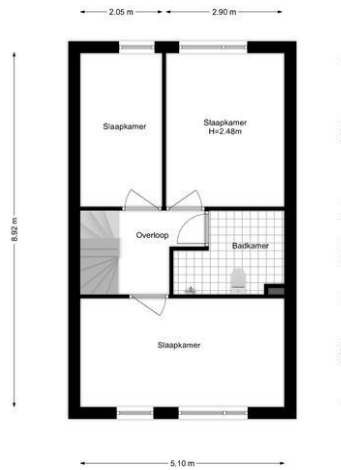


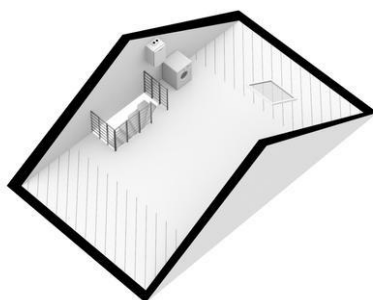
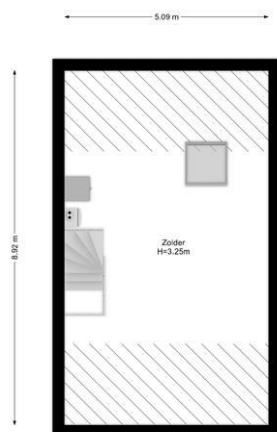


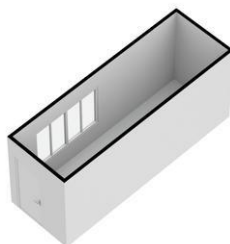
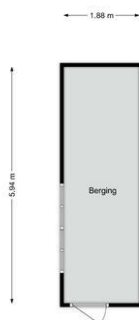








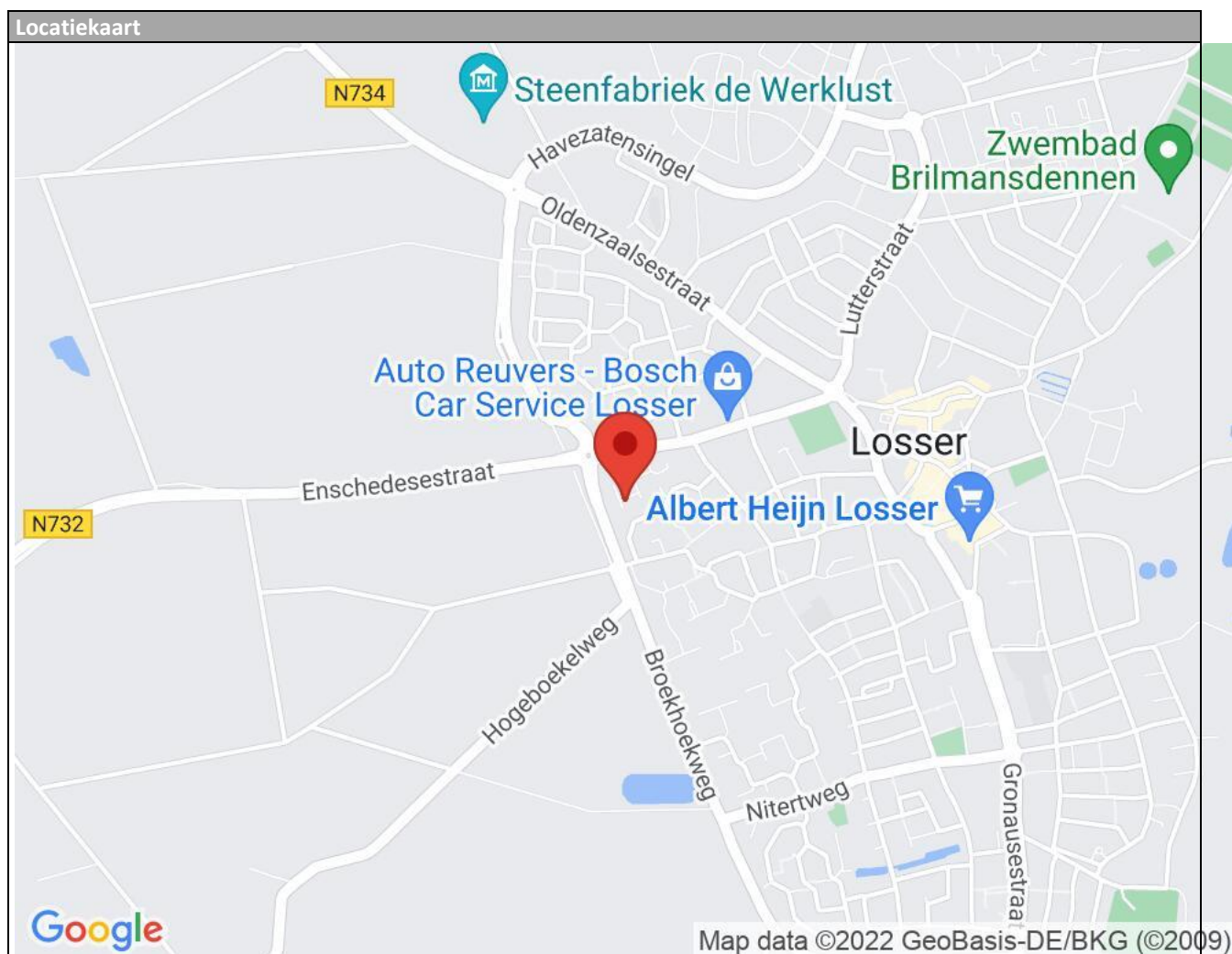






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Haydnstraat 41
Postcode / plaats	7582 EZ Losser
Provincie	Overijssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

-	☐	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.



Jansen Makelaardij
Brinkstraat 16
7581 GC, LOSSER
Tel: 053-5363447

E-mail: info@jansenmakelaardij.nl