

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Losser  
**Tonsweg 3**  
**Vraagprijs € 650.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1991
<b>Soort:</b>	Bungalow
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	605 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	561 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	C
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Energie label</b>	C
<b>Perceeloppervlakte:</b>	561 m <sup>2</sup>

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Deze onder architectuur gebouwde, volumineuze bungalow, is gelegen op een fraai perceel (561 m<sup>2</sup>), aan een rustige doodlopende straat, op loopafstand van het centrum van Losser. Ideaal voor mensen die graag willen slapen en baden op de begane grond! Een oprit voor meerdere auto's, een carport, een fraai aangelegde tuin met overkapping en een aangebouwde serre, zijn zomaar enkele fijne kenmerken van deze woning. De verdieping is nu ingericht als een royale bergzolder, maar er bestaat een mogelijkheid deze om te bouwen tot een extra slaapkamer. Als je de woning betreedt, vallen meteen de enorme hoeveelheid lichtinval en de hoge plafonds op. Dit geeft een bijzonder aangenaam, ruimtelijk gevoel. Kortom: Ben je op zoek naar een royale bungalow op een fraaie, rustige locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, royale hal, meterkast, slaapkamer aan de voorzijde, berging/zijportaal met opstelplaats cv-ketel, toilet, royale badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en designradiator, welke tevens bereikbaar is vanuit de ruime masterbedroom. Deze is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en kenmerkt zich door veel lichtinval en hoge plafonds. Dit geeft een enorm ruimtelijk gevoel. In de aangebouwde serre, gesitueerd op het zuiden, is het het hele jaar heerlijk vertoeven en heb je een fraai uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, welke is voorzien van een granieten blad, keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast, vaatwasser en vriezer. Tussen de woonkamer en de keuken is de gezellige eethoek gesitueerd en de zeer royale bijkeuken, voorzien van de witgoed aansluitingen, is gelegen achter de keuken. De gehele begane grond is (met uitzondering van de serre) voorzien van een travertijn-vloer met vloerverwarming.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin met vijver en vrijstaande veranda is gelegen op het zuidoosten, zodat hier op elk moment van de dag een zonnig en schaduwrijk plekje te vinden is.

via vlizotrap te bereiken

Te verdieping:

Zeer royale bergzolder met mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel en het creëren van een extra slaapkamer.



# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1991;
- \* Perceeloppervlakte: 561 m<sup>2</sup>;
- \* Onder architectuur gebouwd;
- \* Carport en oprit voor minimaal 3 auto's;
- \* Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Merk: Nefit Trendline, eigendom);
- \* Vrijstaande houten berging en een vrijstaande stenen berging;
- \* Gezellige vrijstaande veranda;
- \* De gehele beganegrondvloer is voorzien van een travertin-vloer met vloerverwarming;
- \* De A1 en de steden Oldenzaal en Enschede zijn binnen 10 minuten bereikbaar;
- \* Energielabel C geldig tot 13-5-2034.

Voorwaarden:

- \* Het woonhuis is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVT en is voorzien van een meetrapport;
- \* Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- \* Voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- \* In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

Interesse in dit woonhuis?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.



# EXTRA INFORMATIE

## Oplevering

Nader overeen te komen. Kan snel.

## Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

## Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

## Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





































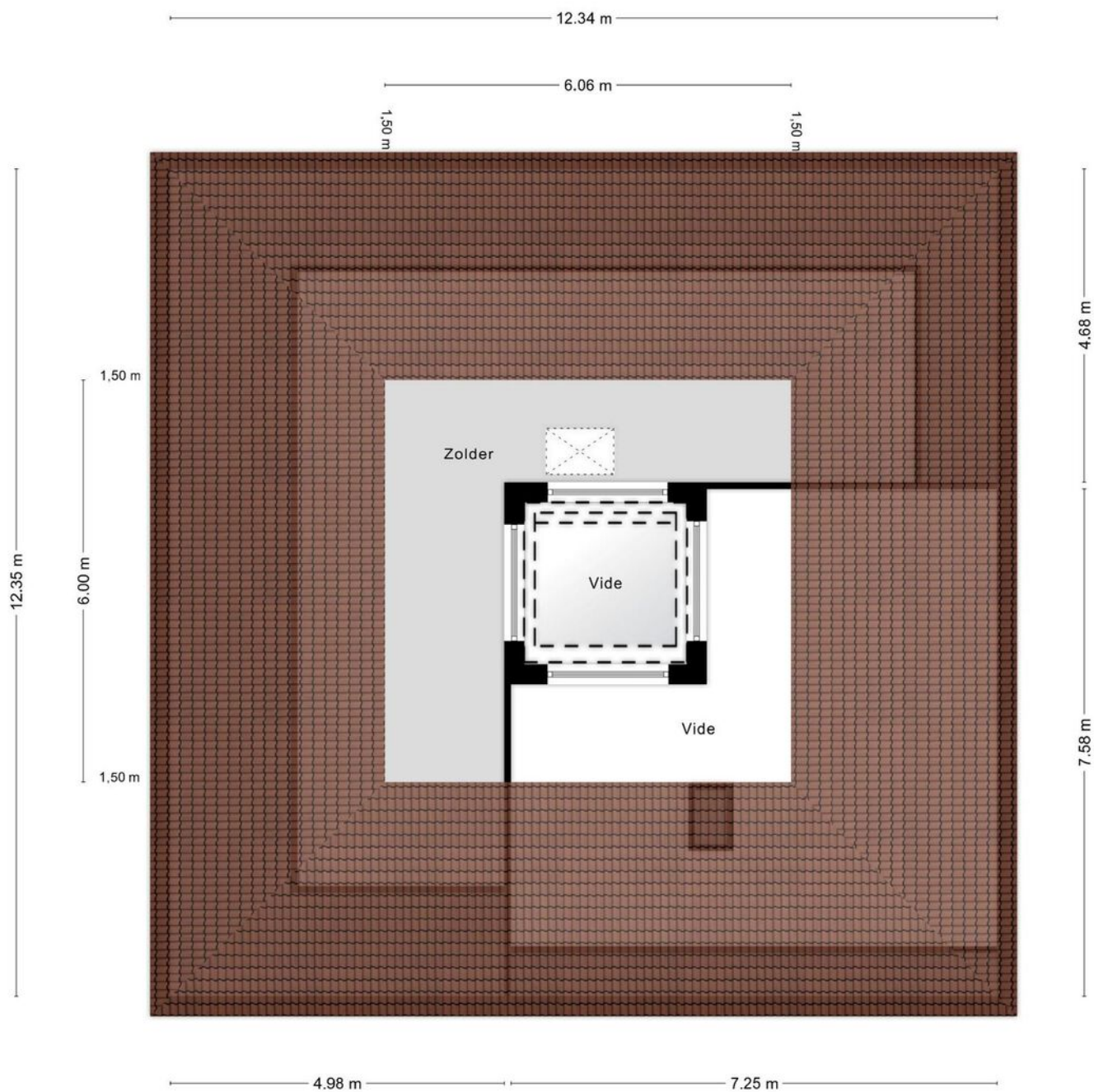


# PLATTEGROND



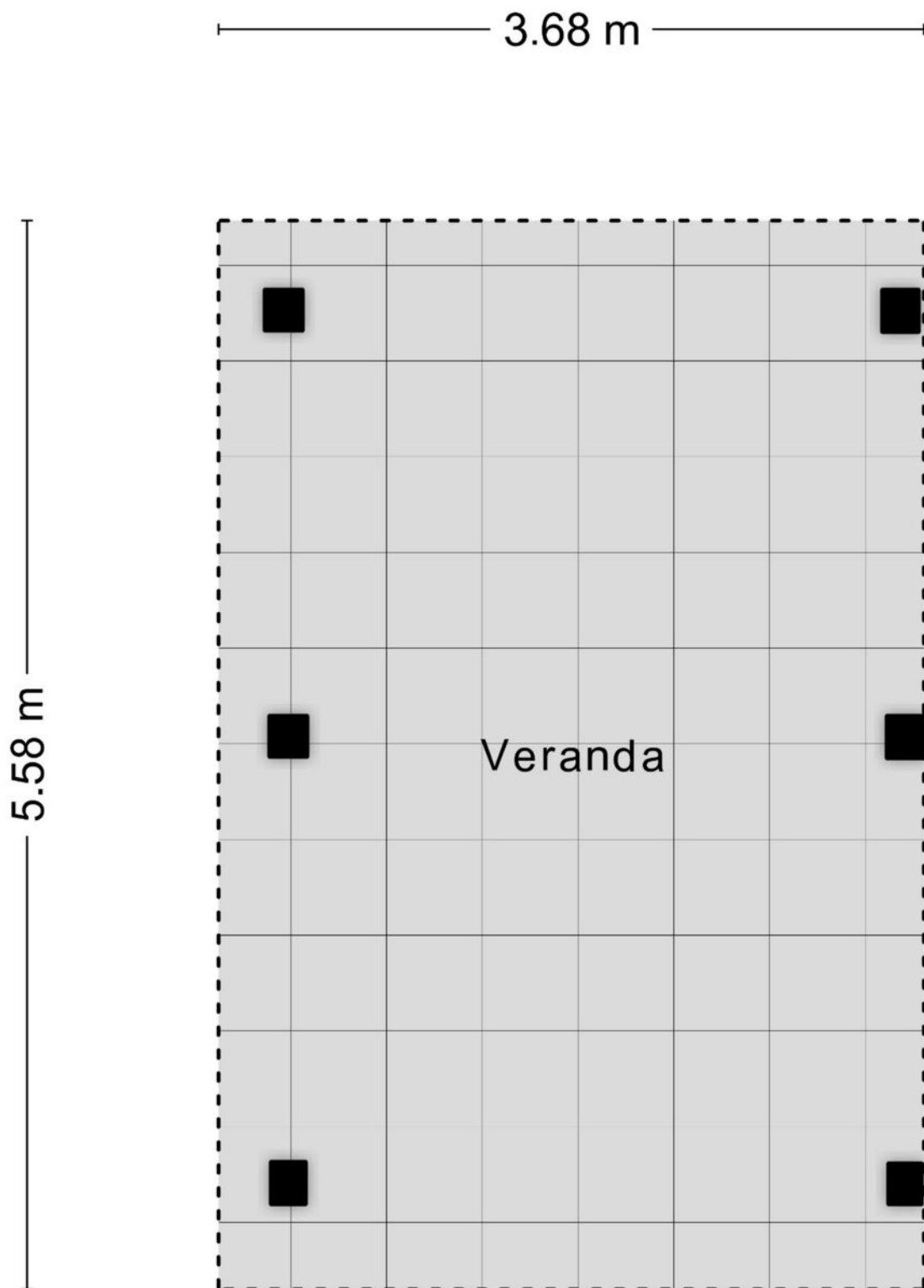
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Losser
	Sectie	H
	Perceel	7096

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- stenen vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

**HYPOTHEEK**  **VISIE**

*Je woont toch om te leven!*

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706  
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

# HUIS KOPEN?

## **Wij zijn jouw aankoopsspecialist**

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

## JOUW GARANTIE

**Wij leveren  
kwaliteit, ontzorgen  
en behartigen alleen  
jouw belangen!**



## INTERESSE?



**Borne**

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

[borne@euvermannuyts.nl](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Enschede**

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

**Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

**Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)