



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Bredenhorst 11

Losser | € 910.000 k.k.



# Bredenhorst 11

---

Ruime vrijstaande woning op een unieke locatie aan het water!

In een uitstekende staat verkerend, ruim vrijstaand woonhuis met een vrijstaande stenen berging en een oprit voor meerdere auto's op een prachtige en unieke locatie in Losser. Wat heeft dit huis onder andere te bieden: 4 zeer ruime slaapkamers, 2 badkamers, kantoorruimte voor wonen en werken aan huis, grote woonkeuken, energielabel A en ook nog op loopafstand het gezellige centrum van Losser.

De ideale locatie van de woning kenmerkt zich door een rustige ligging én toch dicht bij het centrum. Op steenworp afstand bevindt zich het veelzijdige natuurgebied 'de zandbergen' en in de nabije omgeving zijn meerdere prachtige natuurgebieden. Verder is Losser, als 'de schatkamer van Twente' de perfecte uitvalsbasis om te genieten van het beste van Twente: de rust en ruimte van de natuur gecombineerd met een gastvrije, levendige dorpskern.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Ruime entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang, kantoorruimte aan de voorzijde, grote, tuingerichte woonkamer met aparte ruimte voor tv- of leeskamer, woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-magnetron en een vaatwasser, bergruimte met toegang naar de kelder en aansluiting voor wasapparatuur, grote berging met c.v. combiketel (Nefit, bouwjaar 2001, in eigendom), deur naar de sfeervolle serre. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarmingen en een mooie Zuid Afrikaanse leistenenvloer.

1e verdieping:

Overloop, 4 ruime slaapkamers, waarvan 2 met inloopkasten en 1 met toegang naar een badkamer met een inloopdouche, 2e toilet, wastafel en vloerverwarming, 2e badkamer met ligbad, inloopdouche, 3e toilet, wastafel en vloerverwarming.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap te bereiken bergvliering.

Buiten:

Prachtige ligging aan het water, grote zonnige tuin met maximale privacy, vrijstaande stenen berging met overkapping, vrijstaande houten berging en een oprit voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2001. Perceelgrootte 1.010 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 971 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 237 m<sup>2</sup>.

De woning is volledig geïsoleerd en is geheel voorzien van HR++ glas.

Energielabel A.

Buitenschilderwerk (2023).



---

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

# Kenmerken

## Bouw

Soort woonhuis	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2001

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	237 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	21 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Perceel	1010 m <sup>2</sup>
Inhoud	971 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	4

## Energie

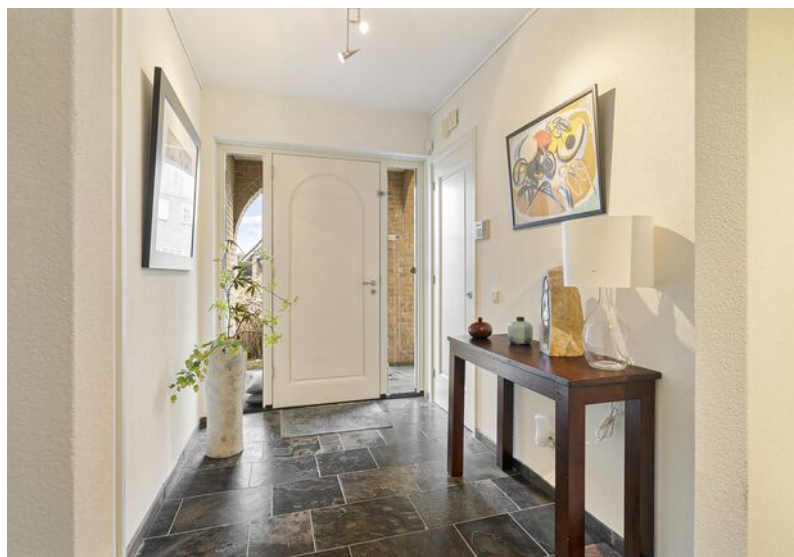
Energie label	-
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Nefit 2001



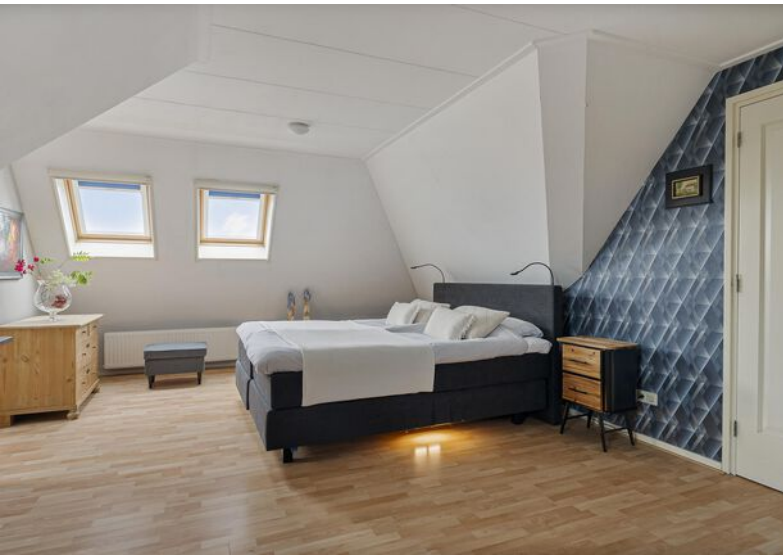
















































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast zolder en berging	X			
- rest		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- In between	X			
- Plissé's	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Natuurstenen vloer	X			
- Gietvloer	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
WTW-unit				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Losse kast		X		
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Heaters serre 2x	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden



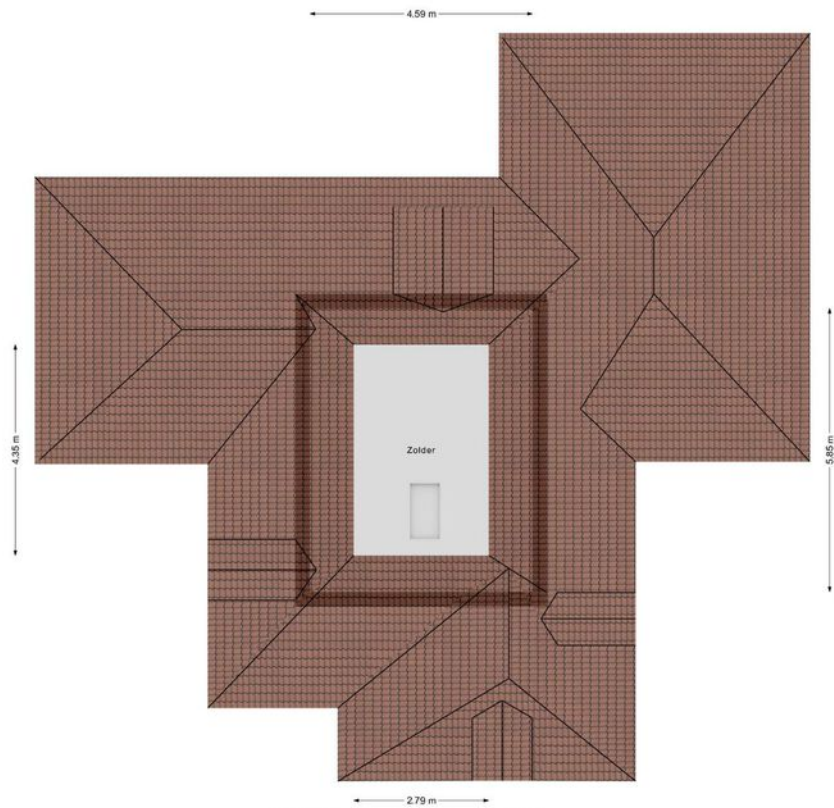


# Plattegronden



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

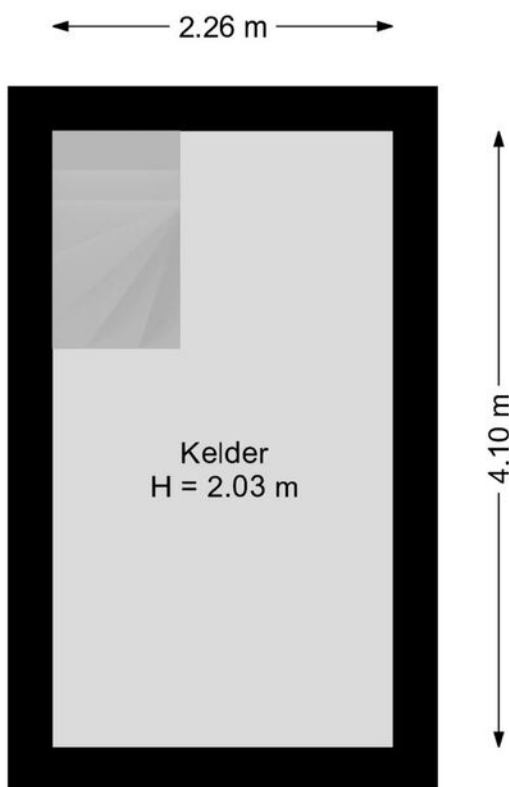
# Plattegronden



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

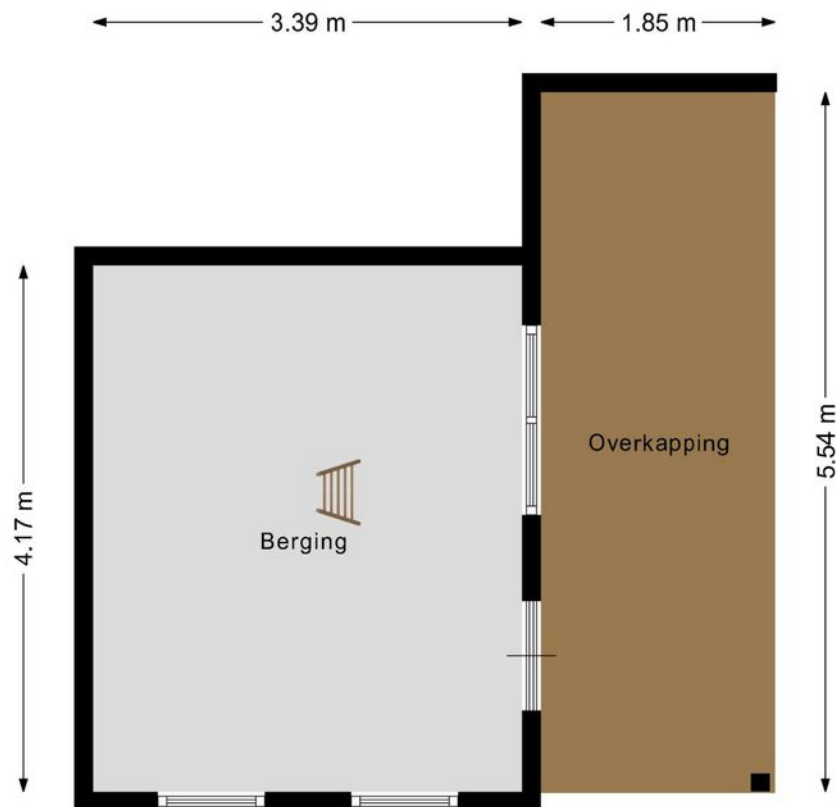
# Plattegronden

---



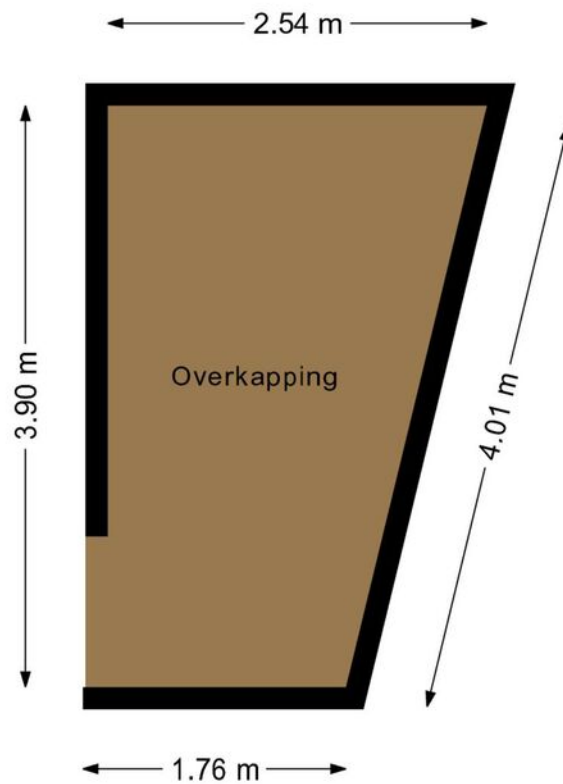
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden



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

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

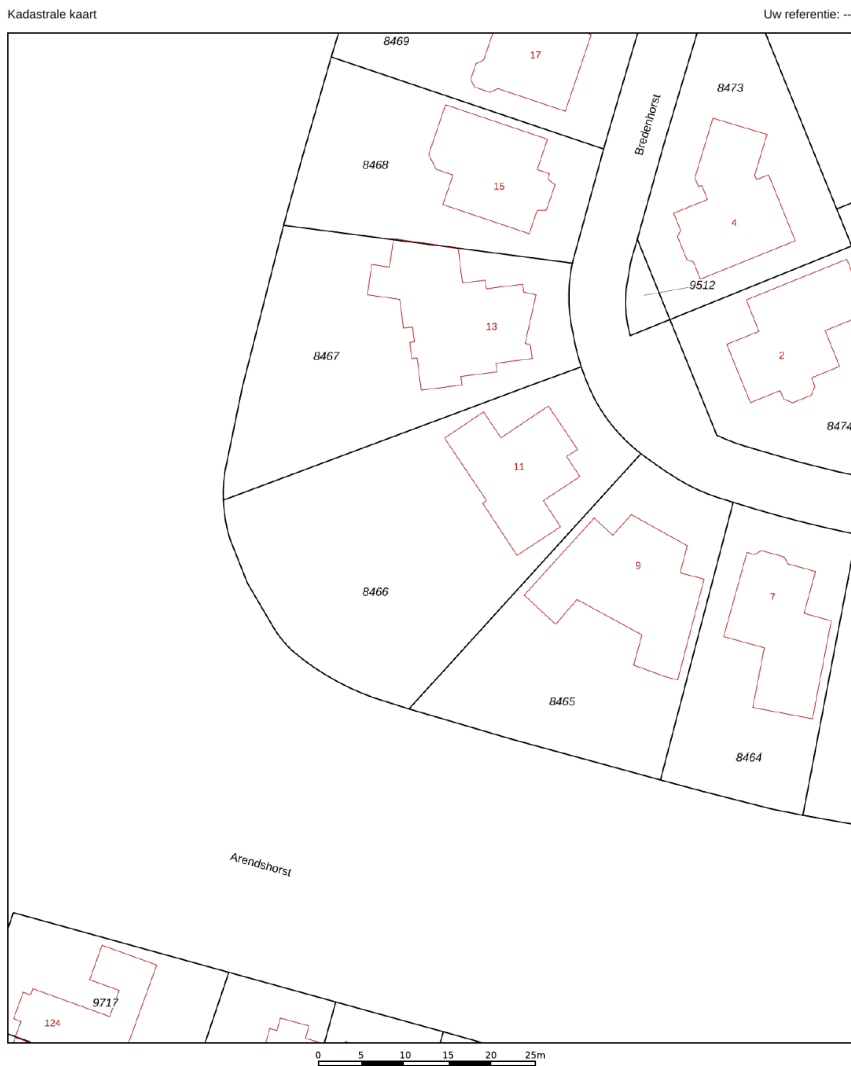
**Adres**  
Bredenhorst 11

**Gemeente**  
Losser

**Perceeloppervlakte**  
1010 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7581 RM, Losser

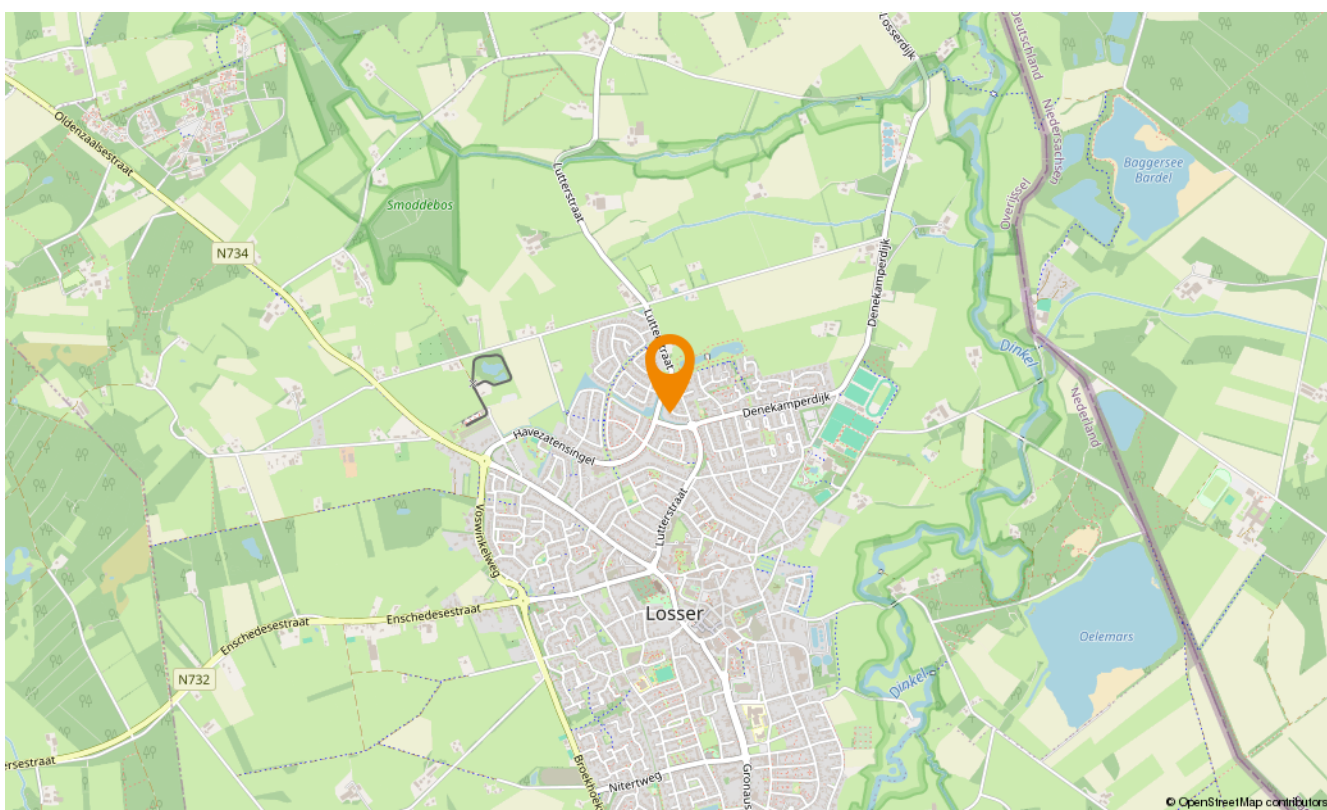
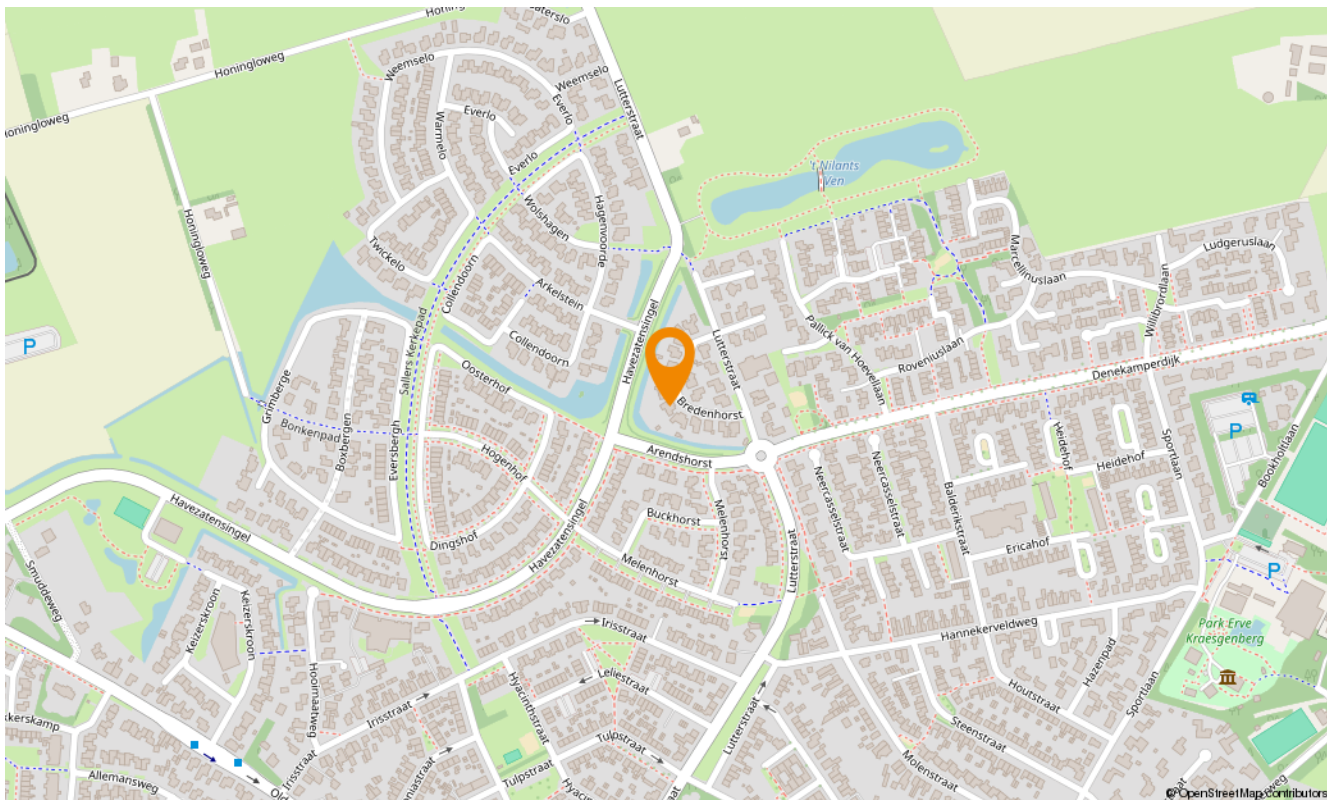
**Sectie / perceel**  
H / 8466



<b>12345</b> Perceelnummer	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Kadastrale gemeente Losser	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 8466	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

# Locatie in Losser





# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!



# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede  
enschede@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars