



**WitteWoning Makelaars**

**De voordeligste makelaars van Nederland!**

# Muchteweg 1 Losser



## Muchteweg 1

Direct tegen de dorpskern gelegen op zeer ruime kavel:

Riante gerenoveerde en gemoderniseerde volumineuze karakteristieke helft van dubbel, met oprit, carport en aangebouwde royale inpandig te bereiken garage, luxe keuken met inbouw-apparatuur, woonkamer met inbouw gashaard, door suitedeuren gescheiden van de eetkamer, waskeuken, 4 slaapkamers op de 1e verdieping, 5e slaap/werkkamer op de 2e verdieping, diepe en brede tuin.

Indeling:

Begane grond:

Royale entree/hal, toiletruimte met fonteintje, garderobenis, toegang tot de kelder, woonkamer met inbouw gietijzeren gashaard in marmeren schouw, door suitedeuren gescheiden van de royale eetkamer. Deze kamers zijn voorzien van een massieve eiken parketvloer. Vanuit de eetkamer geeft een schuifpui toegang tot het terras. Ruime moderne zeer complete keuken (bouwjaar circa 2004) met verschillende werkbladen, ruime hoeveelheid laden- en kastruimte. De keuken is verder voorzien van een inductiekookplaat met 5 kookzones, afzuig-schouw, combimagnetron, steamer, grote oven en. Aansluitend ruime bijkeuken/berging met aparte wasruimte met verhoging voor wasmachine-, droger- en vaatwasseraansluiting alsmede een spoelbak met warm en koud water.

1ste verdieping:

Overloop met travertin vloer, 4 slaapkamers met laminaatvloeren waarvan een met balkon op het zuiden. Badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel, 2<sup>e</sup> toilet en mechanische ventilatie. Eén slaapkamer, gelegen op de achterzijde, is voorzien van balkon. Vaste trap naar de zolderverdieping.

2de verdieping:

Royale zolderruimte voorzien van Vinyl vloerbedekking en dakraam geschikt als werkkamer of 5<sup>e</sup> slaapkamer. Veel bergruimte achter knieschotten. Tevens bevindt zich hier de CV/opstelling.

Tuin:

Royale mooi aangelegde tuin op het zuiden met veel privacy bestaande uit 2 gedeelten, van elkaar gescheiden door een haag. In het direct achter de woning gelegen gedeelte vindt u een tweetal terrassen waarvan één met overkapping, een vijver, borders en bestrate looppaden. Daarachter een groot grasveld met fruitbomen, een houthok, houten kippenhok met buitenren en toegang tot de (gehuurde) garage, bereikbaar vanaf de Mollenbergstraat.

Deze woning is in zeer goede staat van onderhoud en met veel oog voor detail afgewerkt. Zowel het huis als de tuin zijn absoluut een bezichtiging waard.

## Muchteweg 1



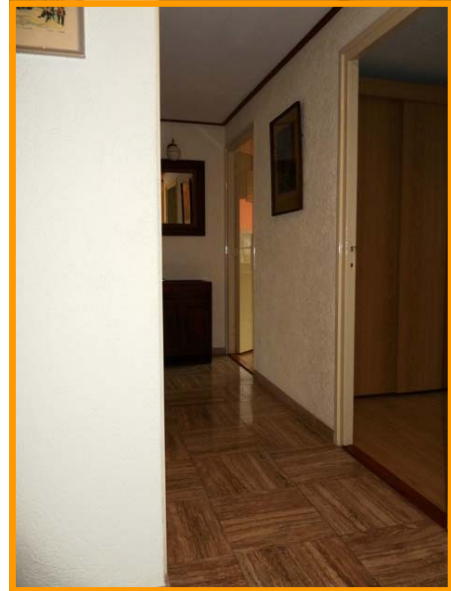
## Muchteweg 1



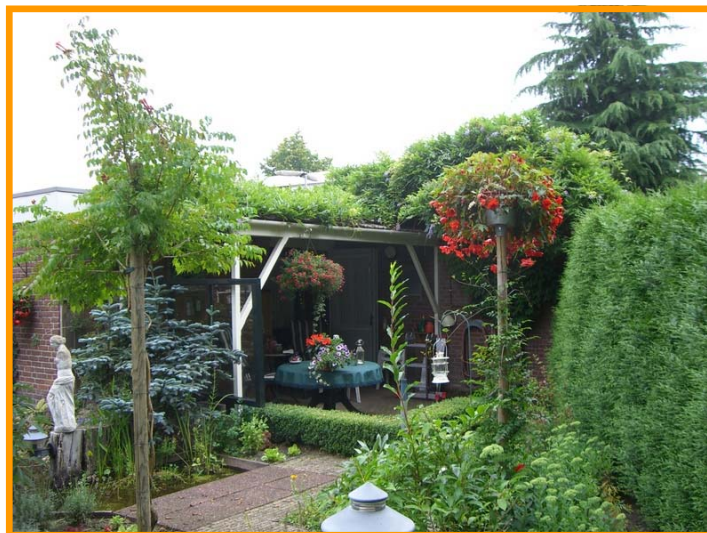
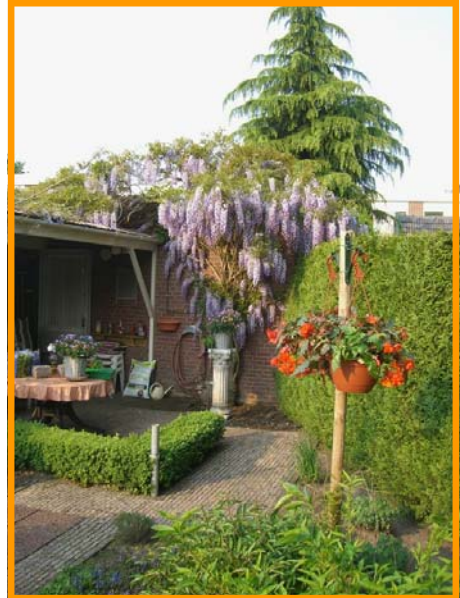
## Muchteweg 1



## Muchteweg 1



## Muchteweg 1



## Muchteweg 1



## Muchteweg 1

# Kadastrale kaart

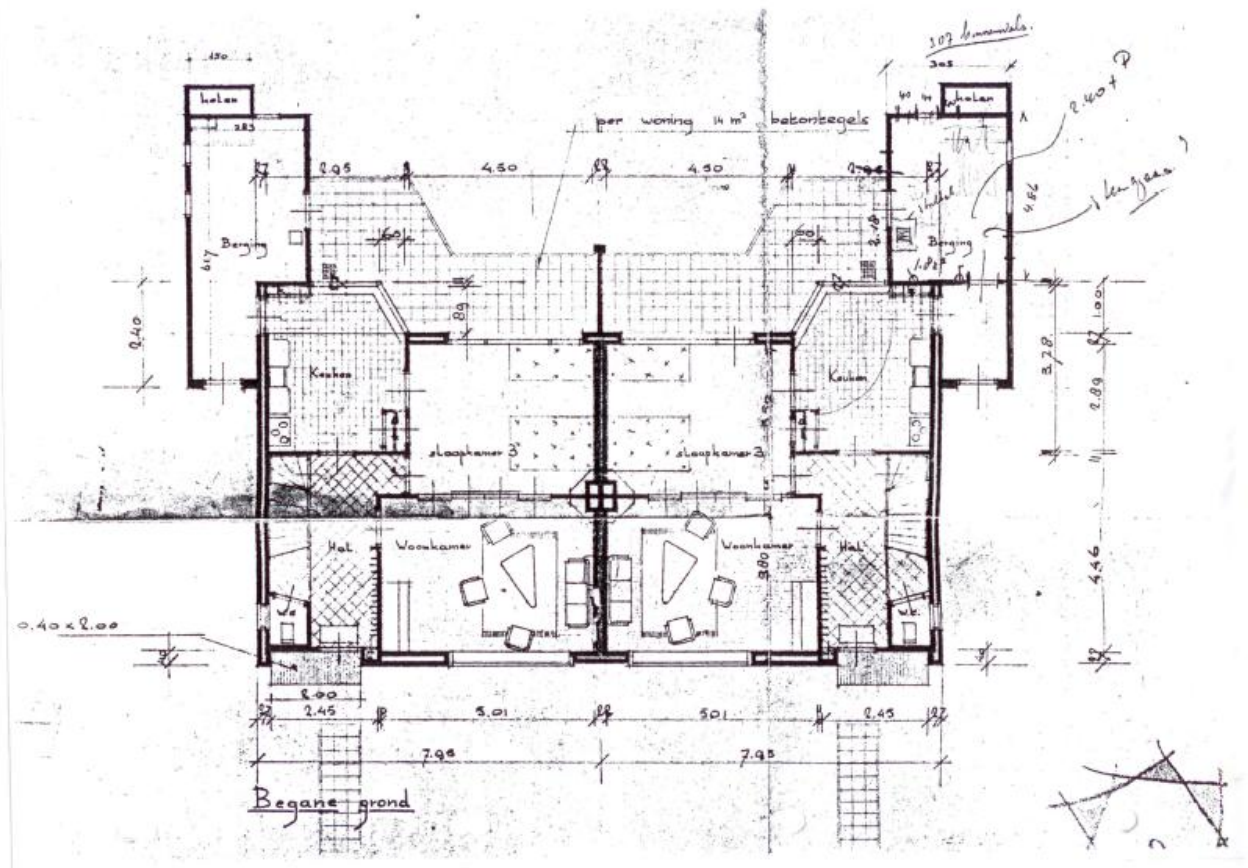
Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	LOSSER
25	Huisnummer	Stedle	N
—	Kadastrale grens	Perceel	2081
—	Voorlopergrens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
<small>Voor een vereenvoudigd uittreksel, ZWOLLE, 1 maart 2011 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

## Muchteweg 1

# Tekening





## Muchteweg 1

# Aanvullende kenmerken

**Type woning:** Helft van dubbel  
**Soort bouw:** bestaande bouw  
**Bouwjaar:** ca. 1957  
**Ligging woning:** direct tegen de dorpskern gelegen  
**Aantal kamers:** 7  
**Woonoppervlakte:** 125m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 450m<sup>3</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 630 m<sup>2</sup>  
**Aanvaarding:** in overleg

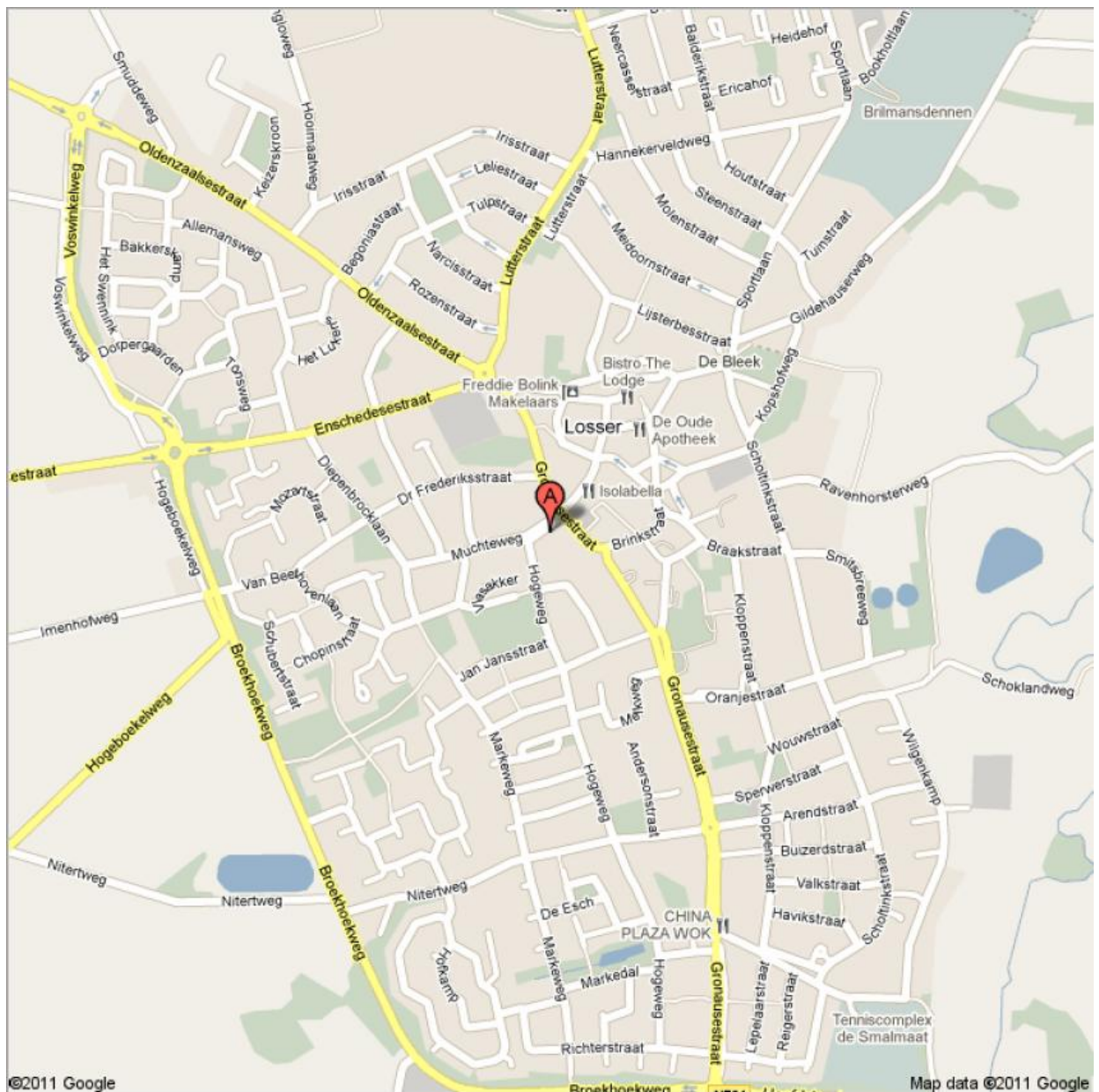
**Tuin:** voor en achtertuin (17 x 15 meter)  
**Garage:** royale garage  
**CV-ketel:** Remeha Calenta HR 2010 lease ketel  
**Isolatie:** dak, spouwmuren , en volledig voorzien van isolatieglas  
**Openhaard:** inbouw gashaard voor sfeer en warmte

### Bijzonderheden:

- Nieuwe (lease) verwarmingsketel uit 2010. Het leasecontract loopt tot 2014.
- Electra is vernieuwd. Meterkast met 12 groepen met krachtstroom. Alle keukenapparatuur en de wasmachine en de droger hebben een eigen groep.
- De verwarmde bijkeuken beschikt over wateraansluiting nu in gebruik voor een Amerikaanse koelkast.
- Electra aangelegd in de kelder voor aansluiting van een vriezer.
- Wanden kelder zijn geïmpregneerd en gecoat.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2010.
- Dakgoten van coating voorzien in 2010.
- De tuin is voorzien van stopcontacten en buitenverlichting, gescheiden te bedienen.

Muchteweg 1

## Locatie



## Muchteweg 1

Voor meer informatie over deze woning neemt u contact op met:

WitteWoning Makelaars Jansen  
Brinkstraat 16  
7581 GC Losser  
T: (053) 5363447



### Huis kopen?

#### Prestatie gerichte aankoopbegeleiding

Wij vragen slechts 10% van het verschil  
tussen vraag- en aankoopprijs

### Hypotheek nodig?

Wij geven u eerlijk en écht  
onafhankelijk advies!