

**Thuis in Twente!**



Vraagprijs  
€ 369.000 k.k.

## **Lossersestraat 8**

### De Lutte

Goed onderhouden kantoorruimte aan de rand van het centrum van De Lutte!

[weusthuismakelaardij.nl](https://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl)



# INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Luc**

06 - 10405543

[l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Marieke**

0546 - 727 828

[m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl)

## Vestiging Tubbergen

Almeloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828





## KENMERKEN

Bouwjaar  
**1982**

Aantal kamers  
**4**

Woonoppervlakte  
**168 m<sup>2</sup>**

Isolatie  
**dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel  
glas**

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

Inhoud  
**700 m<sup>3</sup>**

Energie­label

**A** ++++



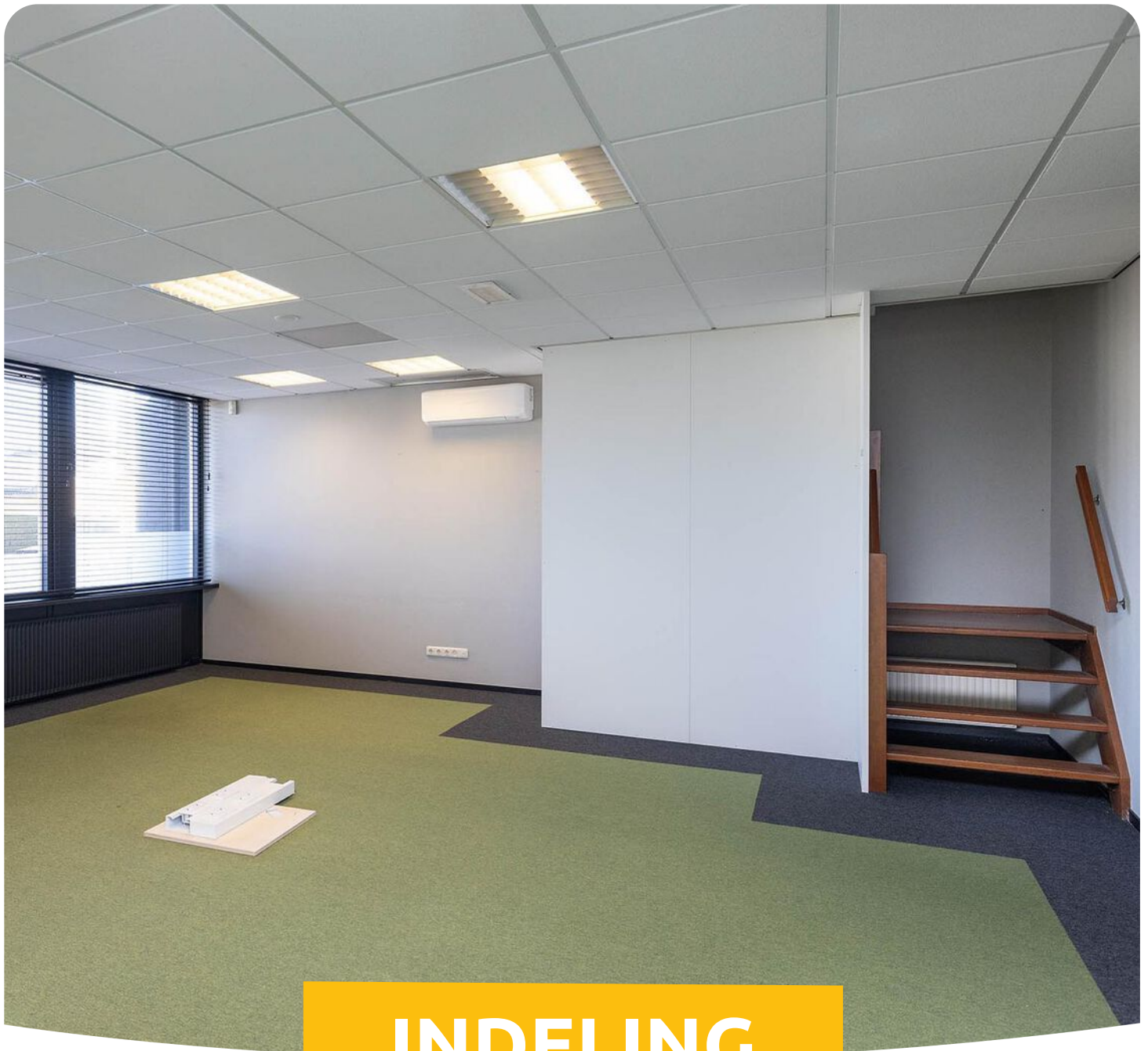


## OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden kantoorruimte is fraai gelegen aan de rand van het centrum van De Lutte, een levendige omgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Het pand biedt een ruim en functioneel interieur, bestaande uit meerdere kantoorruimtes, een spreekkamer, een royale entree die een gastvrije ontvangst creëert en een kantine. Voor het pand bevinden zich voldoende parkeerplaatsen en naast en achter het pand bevindt zich een fraaie buitenruimte. Dankzij de praktische indeling en de veelzijdige mogelijkheden is de huidige functie als kantoorruimte uitstekend voort te zetten.

Op dit moment heeft het object een centrumbestemming. Door middel van een bestemmingsplanwijziging kan de bestemming worden omgezet naar wonen. Het starten van deze procedure is de verantwoordelijkheid van de koper.

Voor vragen, of nadere toelichting, staan wij je graag te woord.



# INDELING

## **Begane grond**

Entree voorzien van meterkast, ruime hal met toegang naar diverse kantoorruimtes, trapopgang naar de eerste verdieping, twee separate toiletten v.v. fontein, kantine v.v. keukenblok, vaste kasten en toegangsdeur naar de buiten.

## **Eerste verdieping**

Door middel van vaste trap te bereiken eerste verdieping met opstalplaats voor de CV-installatie en opbergruimte.





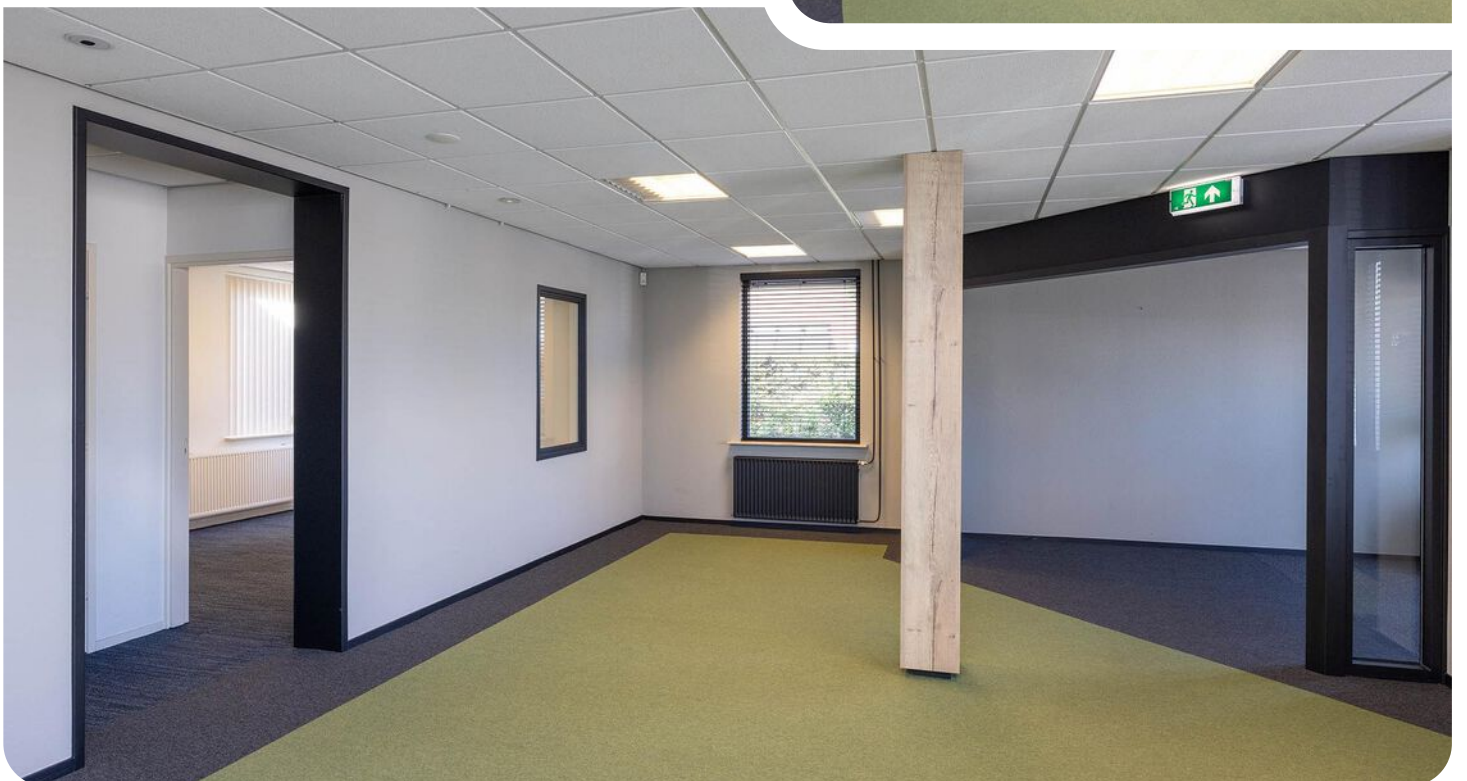
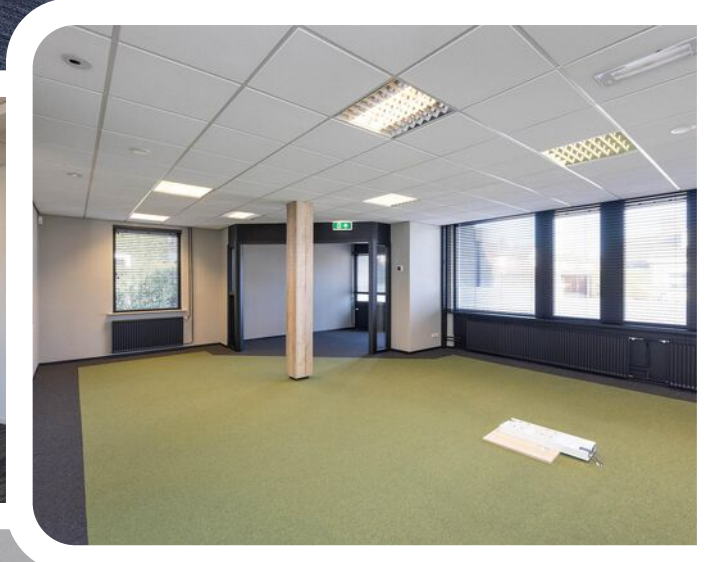
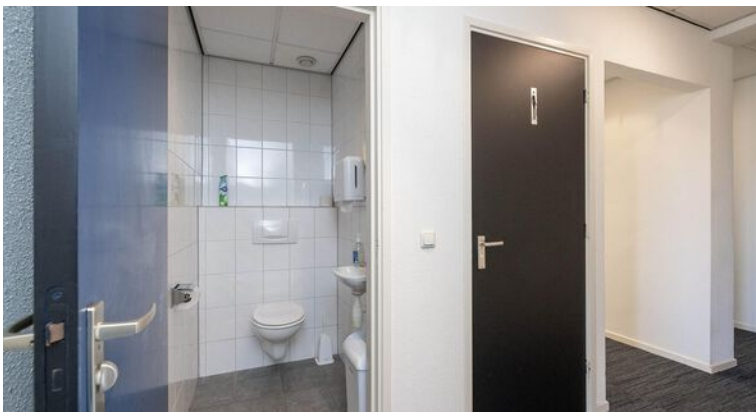
## BIJZONDERHEDEN

- \* Voldoende parkeergelegenheid
- \* Gelegen nabij het centrum
- \* Afslag naar de snelweg A1 makkelijk te bereiken
- \* OPA procedure voor aanpassing bestemmingsplan naar wonen duurt bij de gemeente ca. 8 weken
- \* Procedure bestemmingsplan laten aanpassen kan gelijktijdig met vergunningsaanvraag bouwkundige/constructieve ingrepen
- \* Er mag maximaal 1 woning gerealiseerd worden.





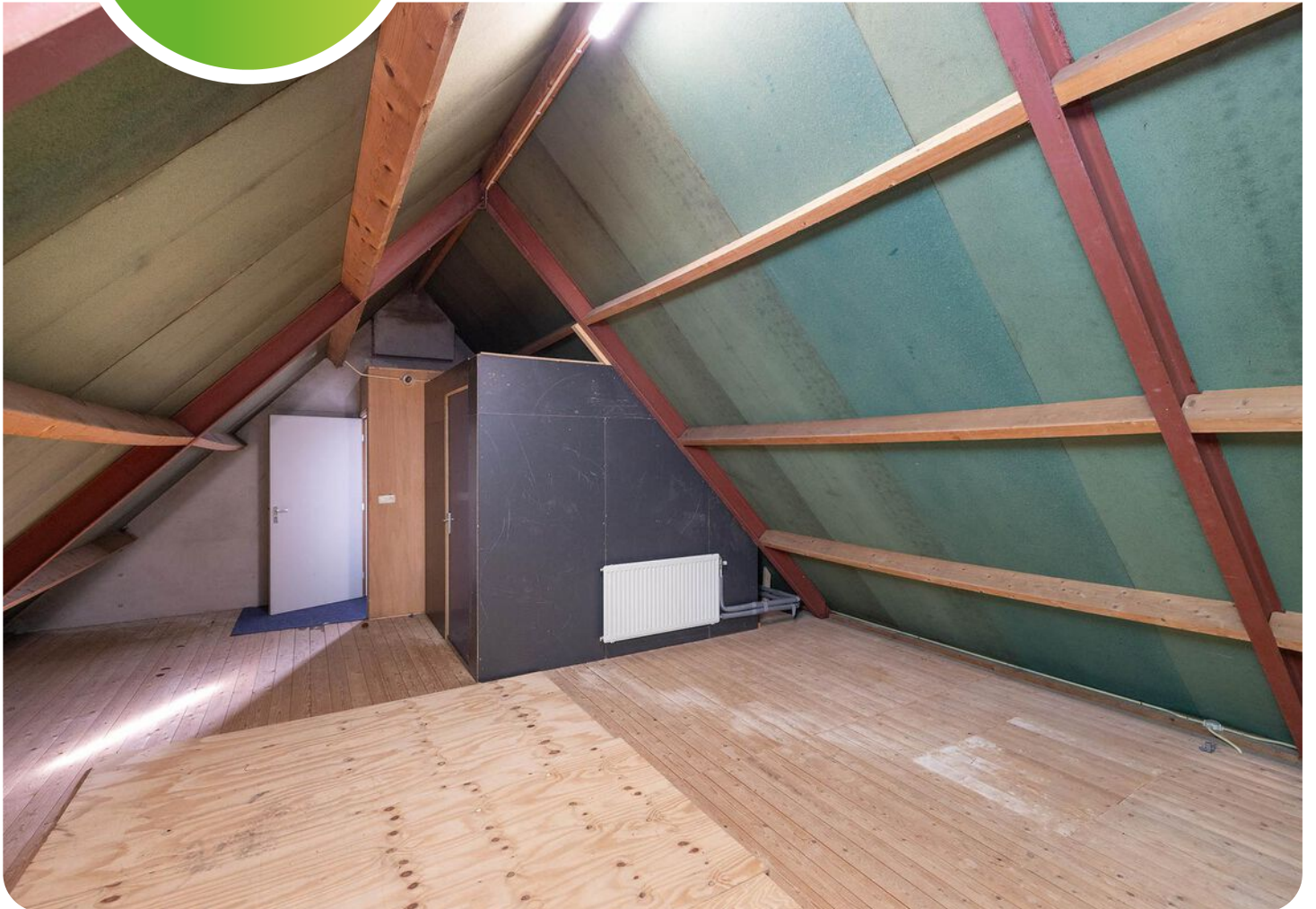








Bijschrift  
Bijschrift



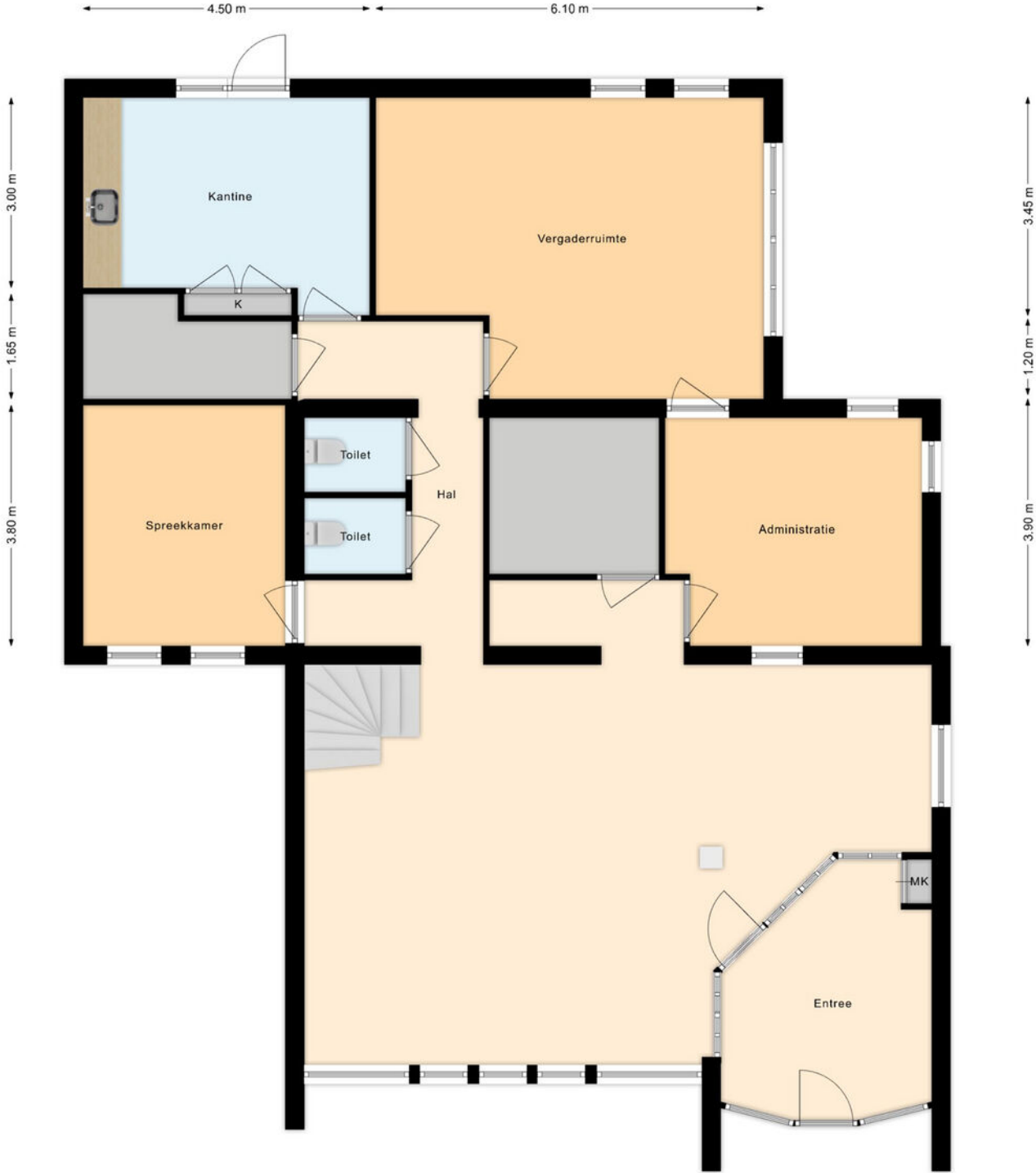




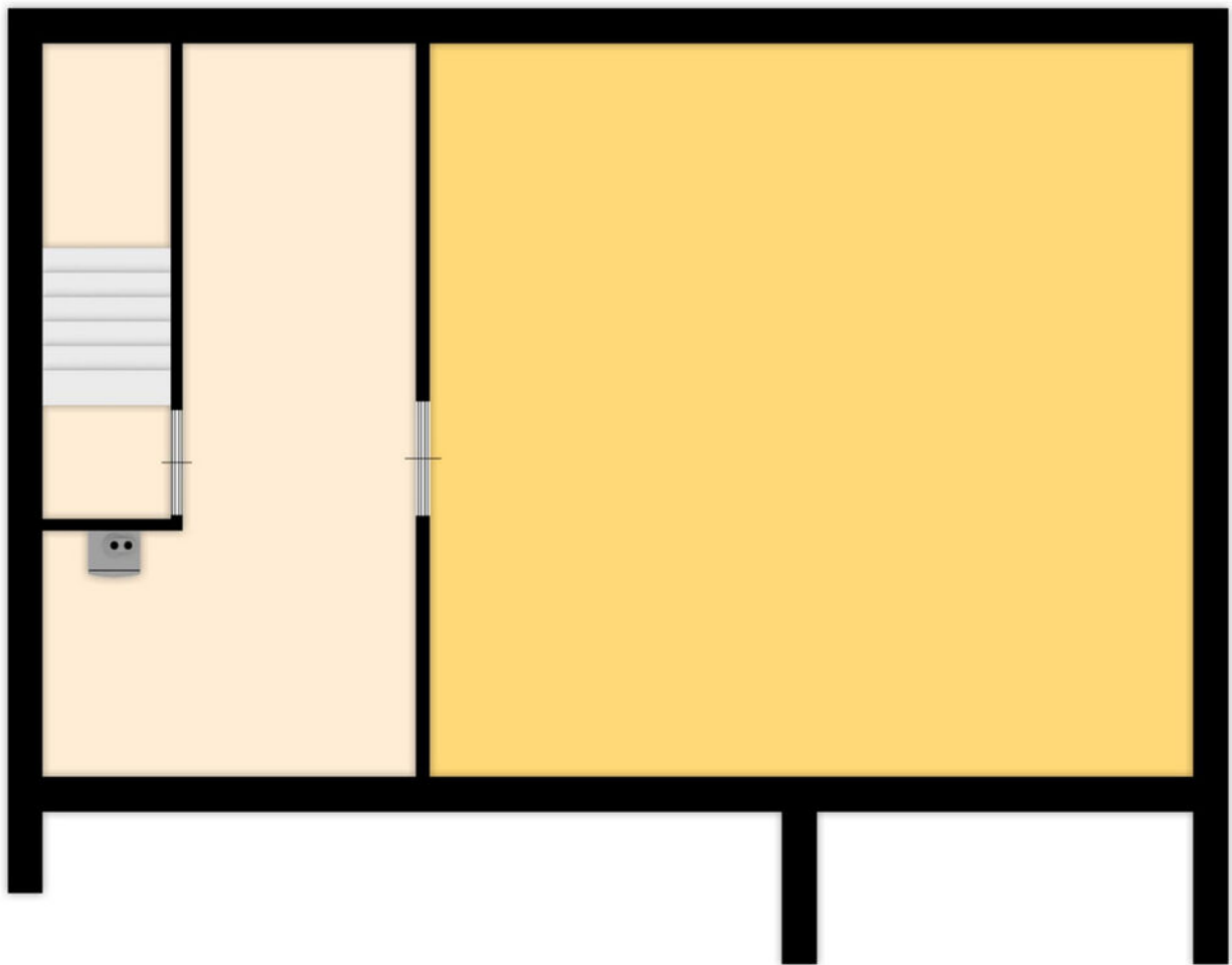


# Plattegrond

Begane grond










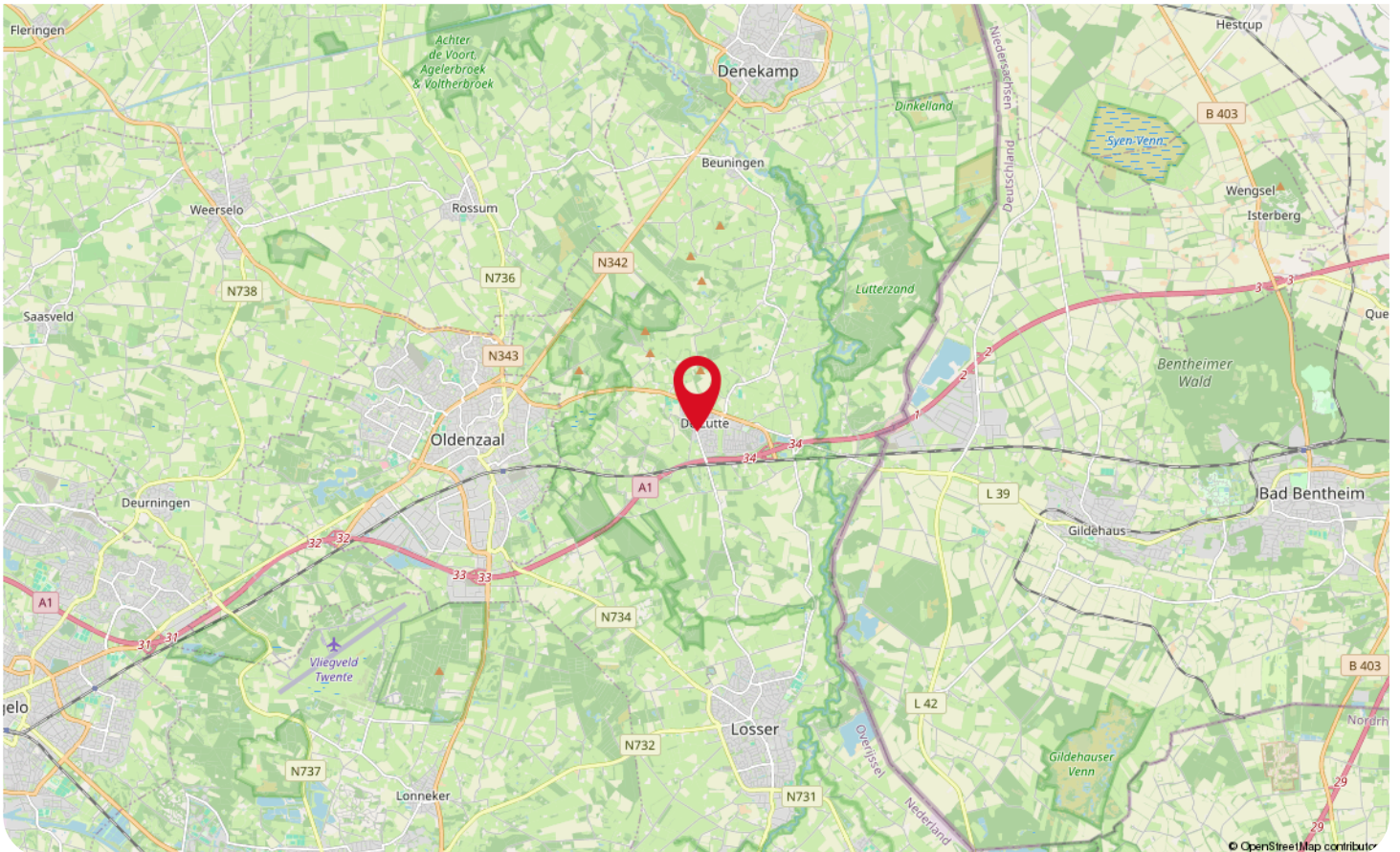
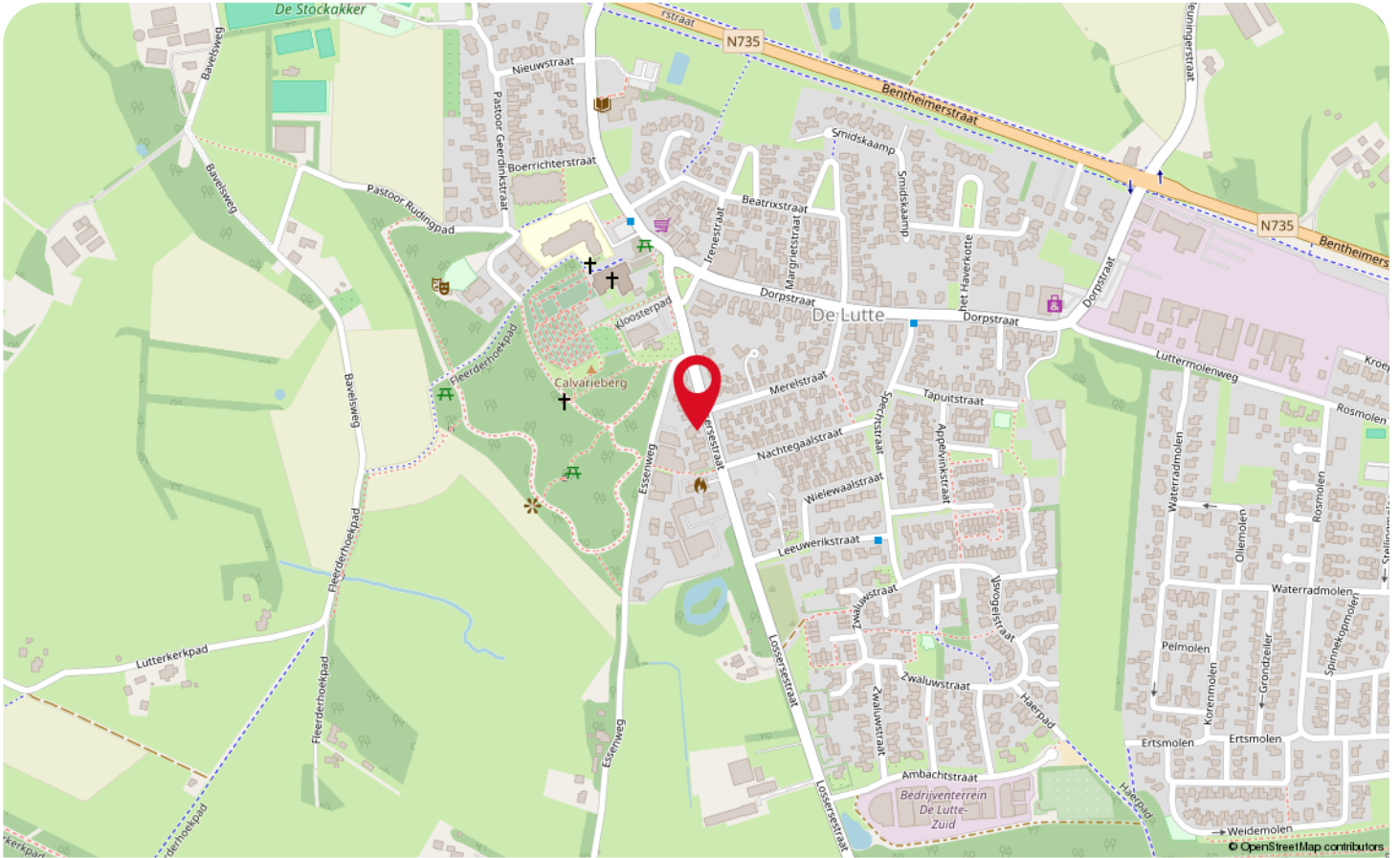


# Kadastrale kaart



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>12345</b><br/>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vestgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eersluitend uitbrekkel, geleverd op 5 februari 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Losser</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 680</p> <p><small>Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p> |  |
|---|--|---|

# Locatie op de kaart







# WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

## Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

### Kantoor Tubbergen

Almloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828  
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771  
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2  
7573 PC Oldenzaal  
0541 - 727 027  
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Losser

Brinkstraat 24  
7581 GD Losser  
053 - 792 02 12  
losser@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122  
7604 BM Almelo  
0546 - 727 820  
almelo@weusthuismakelaardij.nl







## ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

*Neem  
contact  
met ons op!*

## Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen  
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl