



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Delden



Muldersweg 22

Delden | € 495.000 k.k.



Muldersweg 22

Op een fantastische locatie, aan de rand van Delden gelegen, karakteristiek vrijstaand woonhuis boordevol potentieel. Alles klopt; op loopafstand van het buitengebied en het centrum van Delden, fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy en een zeer ruime garage, met bergzolder, te gebruiken voor talloze doeleinden. De woning behoeft enige mate van modernisering, voor u de uitgelezen kans om het geheel naar eigen smaak en de eisen van deze tijd in te richten. Aan de inhoud zal het niet liggen! U vindt maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping. Kom gerust een kijkje nemen en zie hoe mooi u hier kunt wonen!

INDELING

Begane grond; overdekte entree, hal met karakteristieke trapopgang naar de eerste verdieping en twee separate doorgangen naar respectievelijk woonkamer en keuken. De woonkamer heeft een met houten laminaatvloer en traditionele schouw met open haard en doorgang naar de keuken. De ruime (in 2008 uitgebouwde) woonkeuken heeft een keukenblok, openslaande tuindeuren naar de achtertuin en toegang tot de grote voorraadkelder met stahoogte en bijkeuken. Via de bijkeuken met wasmachine-aansluiting en elektrische boiler, bereikt u het gastentoilet en de badkamer met ligbad, wastafelmeubel met wastafel, inlopdouche en designradiator. Ook kunt u via de bijkeuken naar buiten.

Eerste verdieping; overloop, tweede toiletruimte, 4 slaapkamers, waarvan er 1 toegang heeft tot een groot dakterras.

Tweede verdieping; vlizotrap naar ruime bergzolder.

Het riante bijgebouw, garage en schuur, is in 1985 volledig in spouw gebouwd. Het is bereikbaar via twee openslaande deuren en een separate loopdeur. Het vloeroppervlak beneden is 47 m² en de garage beschikt ook nog over een ruime bergzolder. De ruimte is zeer geschikt voor kleine zelfstandigen en hobbyisten.

Muldersweg 22

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1933
- Woonoppervlakte: 118m²
- Inhoud: 476m³
- Kavel: 469m²

BIJZONDERHEDEN

- Op loopafstand van het buitengebied van Delden
- Nabij centrum met scala aan winkels en supermarkten
- Vrije, zonnige tuin
- Garage bereikbaar middels recht van overpad
- Goede bereikbaarheid en ideaal gelegen in de nabijheid van voorzieningen, Twickel en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1933

Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m
Overig inpandigte ruimte	11 m
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m
Perceel	469 m
Inhoud	476 m

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	F
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha Calenta Ace 28C 2020

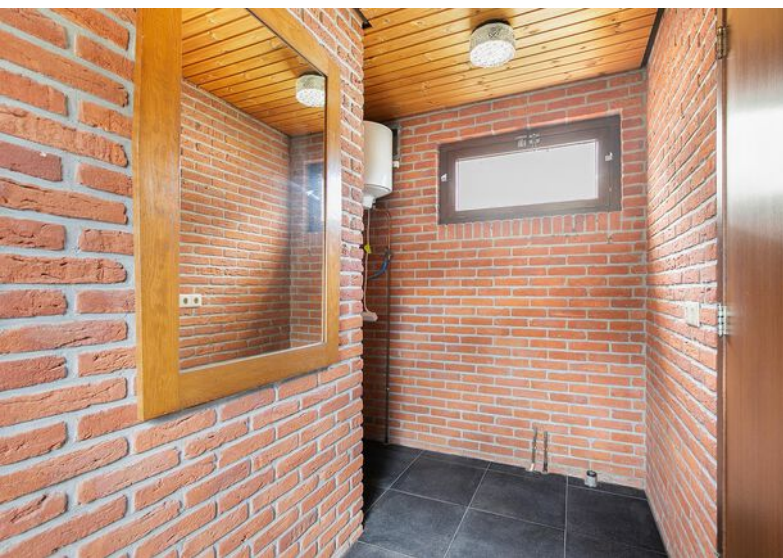






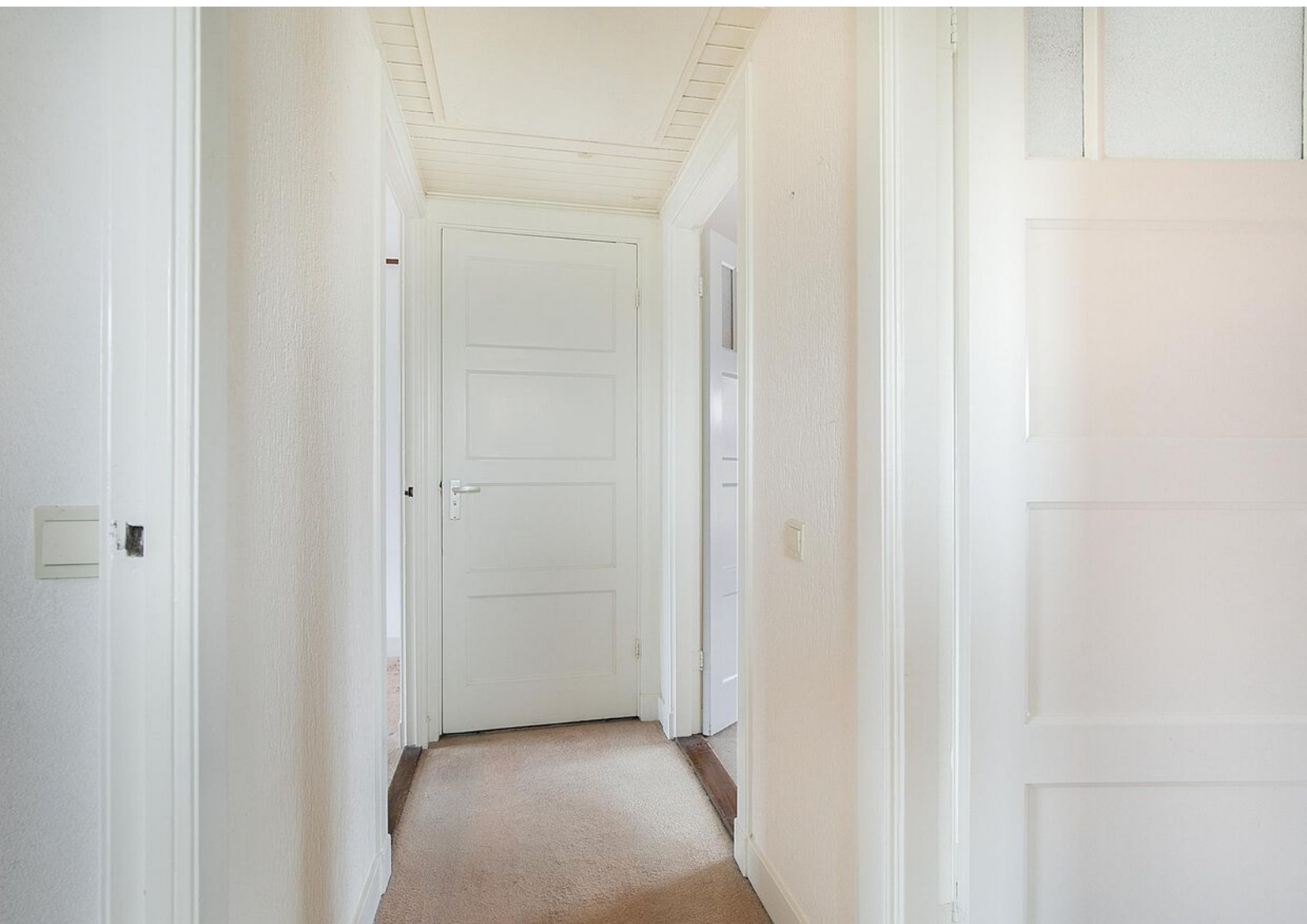






















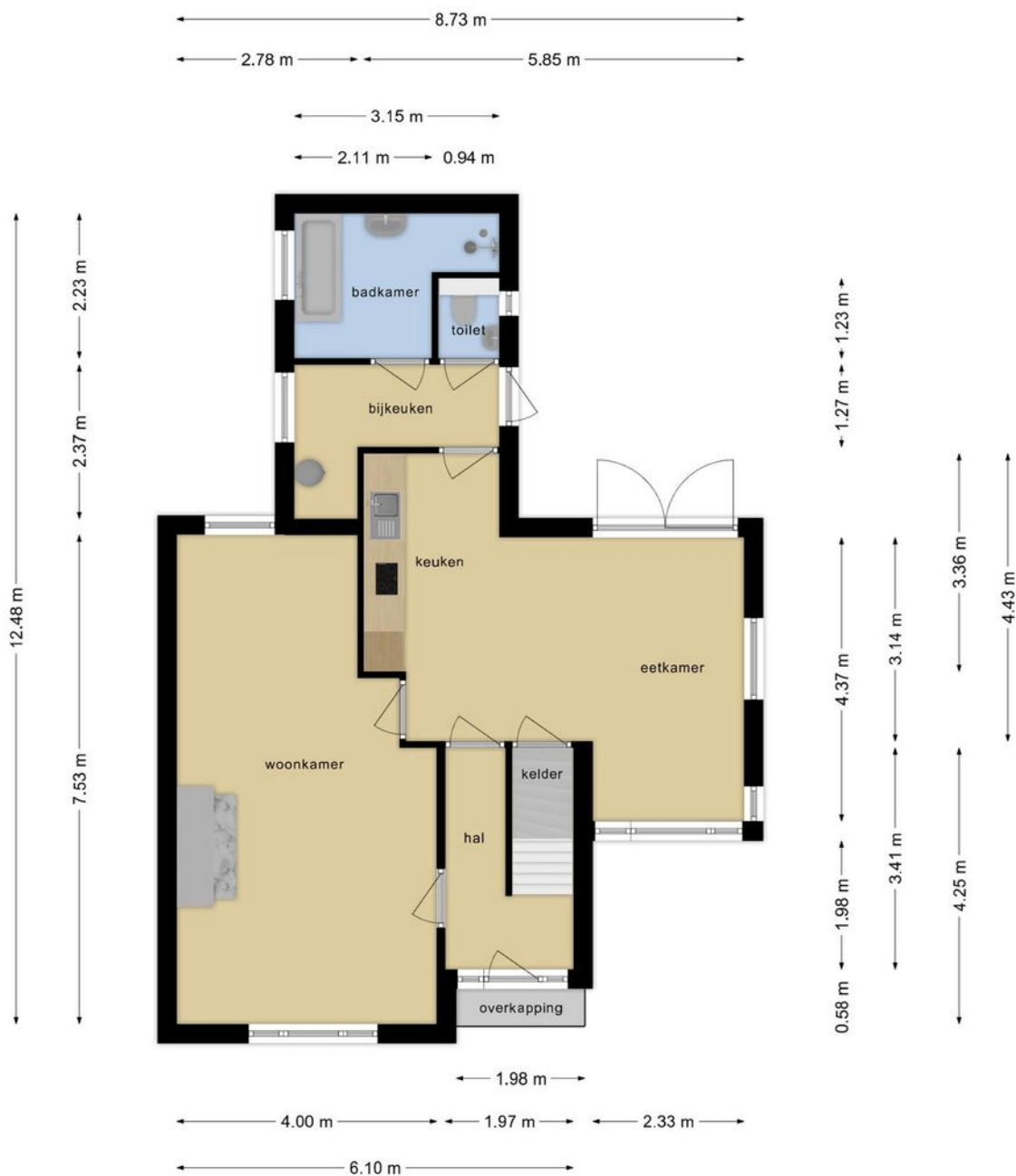




Lijst van zaken

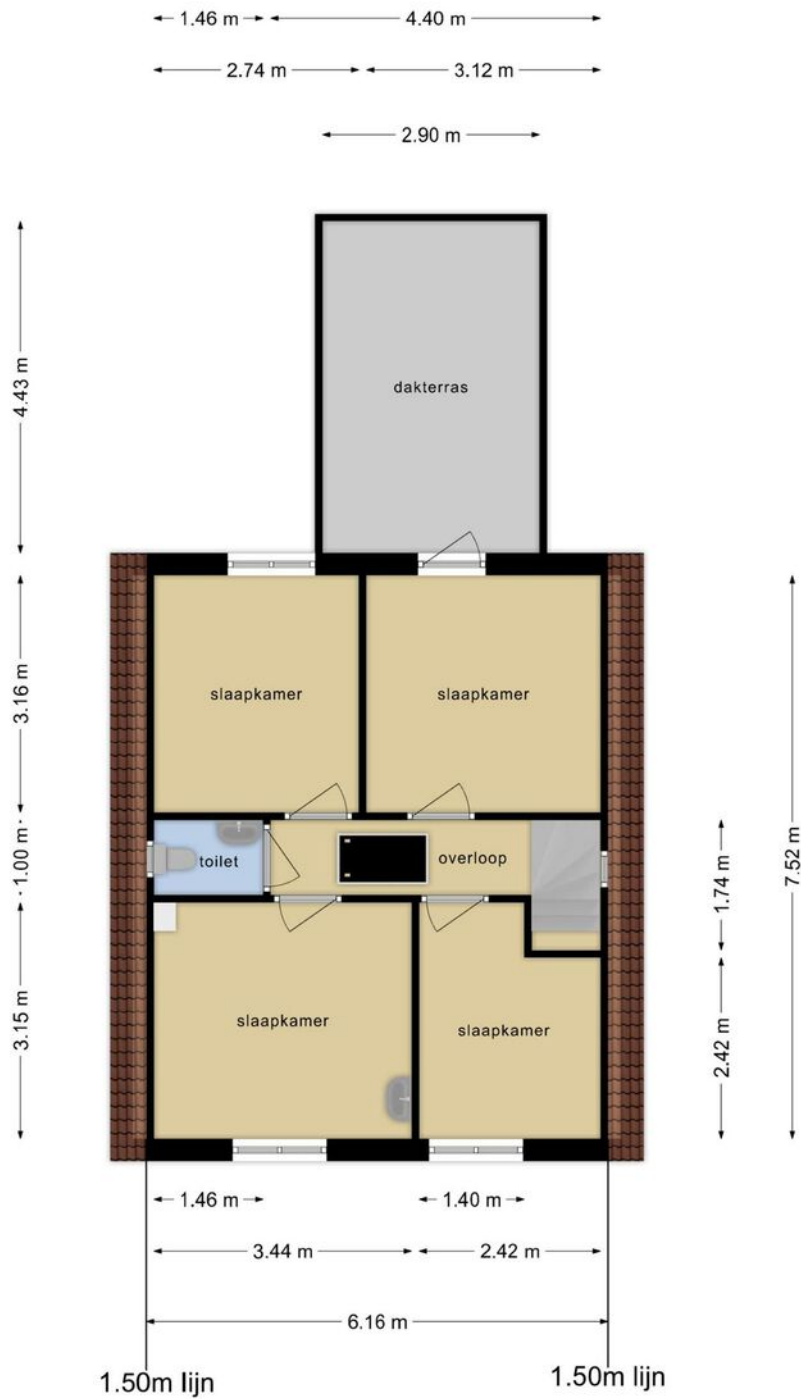
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alles wat nu nog in de woning staat/hangt/licht blijft achter (raamdecoratie, planken, vloerbedekking)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bentheimer bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Plattegronden



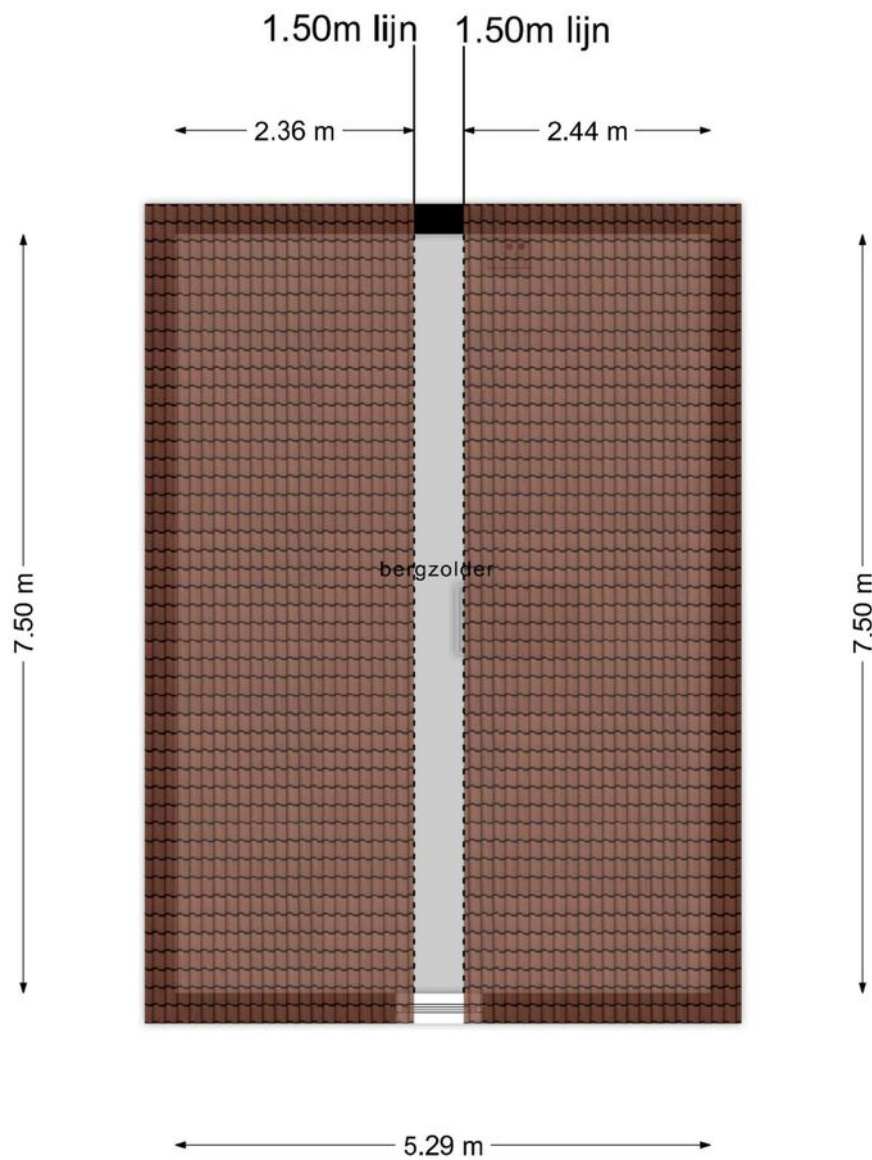
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



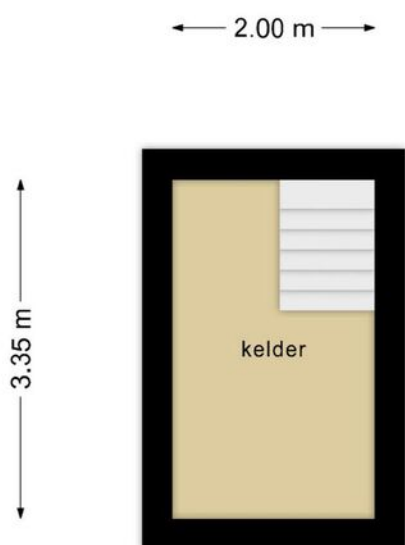
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



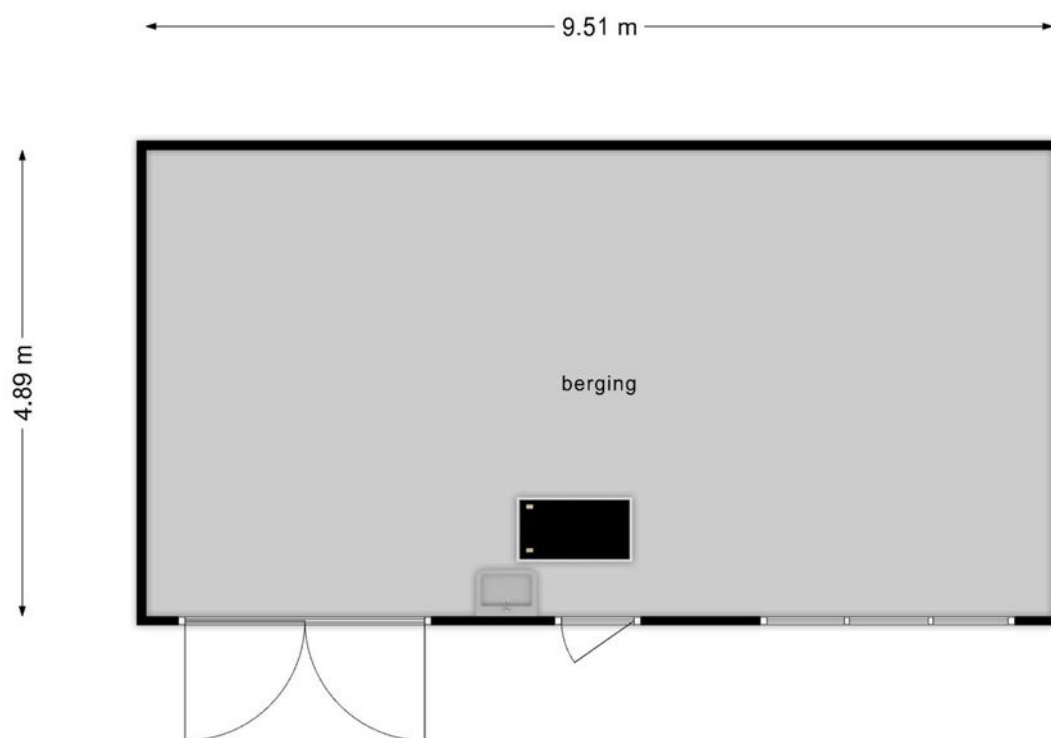
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



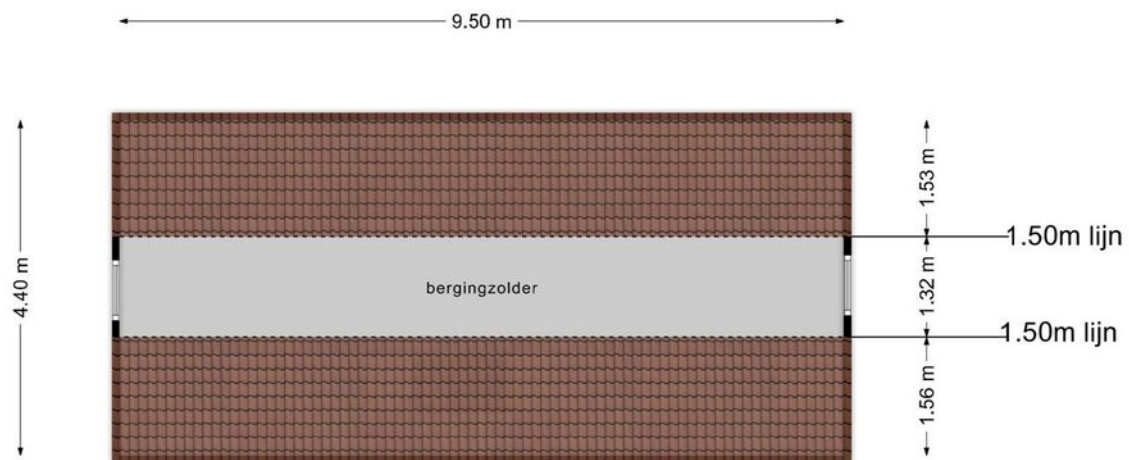
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Muldersweg 22

Gemeente

Stad-Delden

Perceeloppervlakte

469 m

Postcode, plaats

7491 AZ, Delden


Sectie / perceel

A / 6609

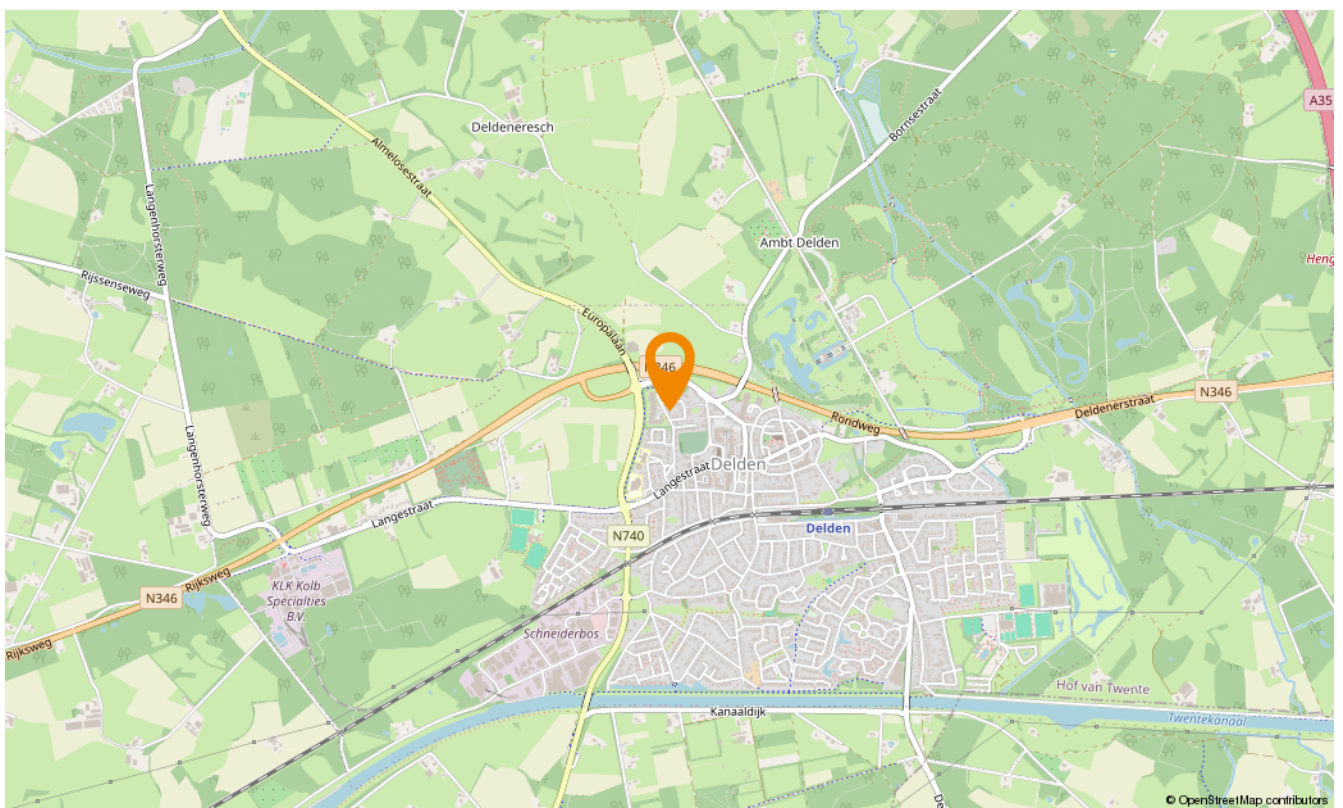
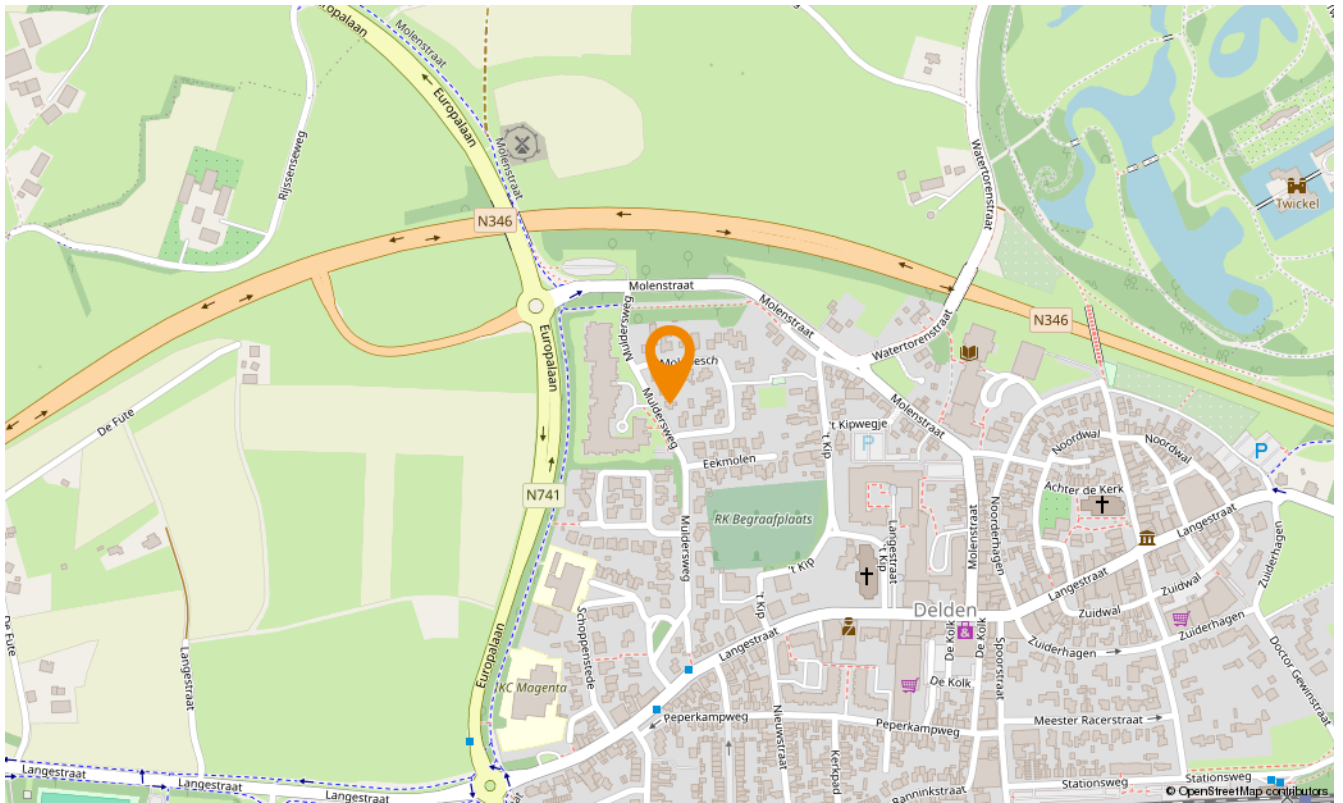
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stad-Delden
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6609
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2024 De bewaarder 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 databankenrecht.</small>		

Locatie in Delden





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!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

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.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

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 Borne. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social

 Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne

 @snelderzijlstra.almelo.borne

 @snelderzijlstramakelaars



Dorsetplein 9 D, 7622 CH Borne
Borne@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 074- 205 11 93



Snelder Zijlstra
Makelaars