



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Wicher Wuitestraat 20

Daarlerveen | € 399.500 k.k.



Wicher Wuitestraat 20

Bent u op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning op een prachtige plek? Dan zou dit huis aan de Wicher Wuitestraat 20, zo maar eens de perfecte match kunnen zijn!

Gelegen in de ruim opgezette, kindvriendelijke woonwijk "Daarlerveen-Zuid", met aan de voorkant een plantsoen met kinderspeelplaats en aan de achterkant is er vrij uitzicht over de landerijen. De woning is tijdens de bouw in 2019 van vele opties voorzien: bijkeuken, verlengde garage, uitbouw aan de achterkant over de hele breedte van de woning, erker aan de voorzijde en elektrische rolluiken aan de zij- en achterkant. De huidige bewoners hebben daar in 2021 nog eens een nieuwe, zeer luxe keuken aan toegevoegd en airconditioning, met andere woorden; u hoeft alleen nog maar de verhuswagen te bestellen.

Deze woning is uiteraard volgens de nieuwste richtlijnen op het gebied van energiebesparing gebouwd en is voorzien van hoge kwaliteit isolatie, grotendeels vloerverwarming, HR+++ beglazing en warmte terugwin systeem. De ligging is ideaal voor de plaatsing van zonnepanelen. Bovendien is er een rookkanaal voor een pelletkachel, waardoor het gasverbruik tot een minimum beperkt kan worden.

INDELING

Begane grond; Hal met toilet, meterkast en grote opbergruimte onder de trap. Woonkamer met Cinewall, erker aan de voorzijde en aansluiting voor pelletkachel. Ruim opgezette keuken (2021) met eiland voor koken en spoelen v.v. inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, kokend-water-kraan en fraaie composiet aanrechtblad. In de wandopstelling vindt u een oven, koel-/vriescombinatie en voldoende kastruimte. Door de uitbouw is de keuken ruim bemeten en vanwege de openslaande tuindeuren is er voldoende licht en een mooi uitzicht op de groene omgeving. Vanuit de keuken is er een doorloop naar de bijkeuken en de garage v.v. Hörmann sectionaaldeur. In de ruime bijkeuken is werkplek gecreëerd en een extra keukenopstelling met koelkast en combi-magnetron. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Bovendien is er de mogelijkheid om een slaap- en badkamer op de begane grond te maken (in het kader van levensloopbestendig wonen). De aansluitingen hiervoor zijn bij de bouw al aangebracht.

Eerste verdieping: ruime en lichte overloop met raam, mooie badkamer met inloopdouche, toilet, twee wastafels en vloerverwarming. Op deze verdieping zijn verder 2 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met grote inloopkast. Deze ruimte was voorheen een slaapkamer en kan gemakkelijk weer als zodanig in gebruik worden genomen.

Tweede verdieping: Ruime zolderverdieping, voorzolder met opstelplaats voor de C.V.-ketel en W.T.W.-unit en een vierde slaapkamer met groot Velux dakraam.

BUITENRUIMTE

De buitenruimte is met veel zorg en aandacht ingericht. Aan de voorzijde bereikt u via een loopdeur de, op het zuidwesten georiënteerde, achtertuin. Wat een plaatje! U vindt er meerdere terrassen, beplanting in de borders, gazon en een prachtig vrij uitzicht op het buitengebied.

Wicher Wuitestraat 20

KENMERKEN

- Bouwjaar; 2019
- Woonoppervlakte: 143m²
- Inhoud: 572m²
- Perceel: 289
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Bijna energie neutrale woning (BENG)
- Basisschool en kinderopvang dichtbij
- Openbaar vervoer op loopafstand

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2019

Oppervlakten en inhoud

Wonen	143 m ²
Overig inpanidige ruimte	16 m ²
Gebougebonden buitenruimte	-
Perceel	281 m ²
Inhoud	572 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HReco 30 2019

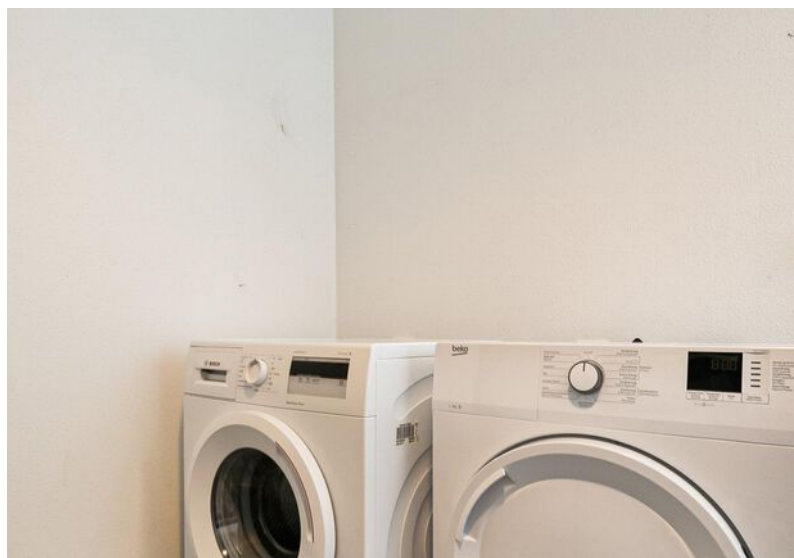








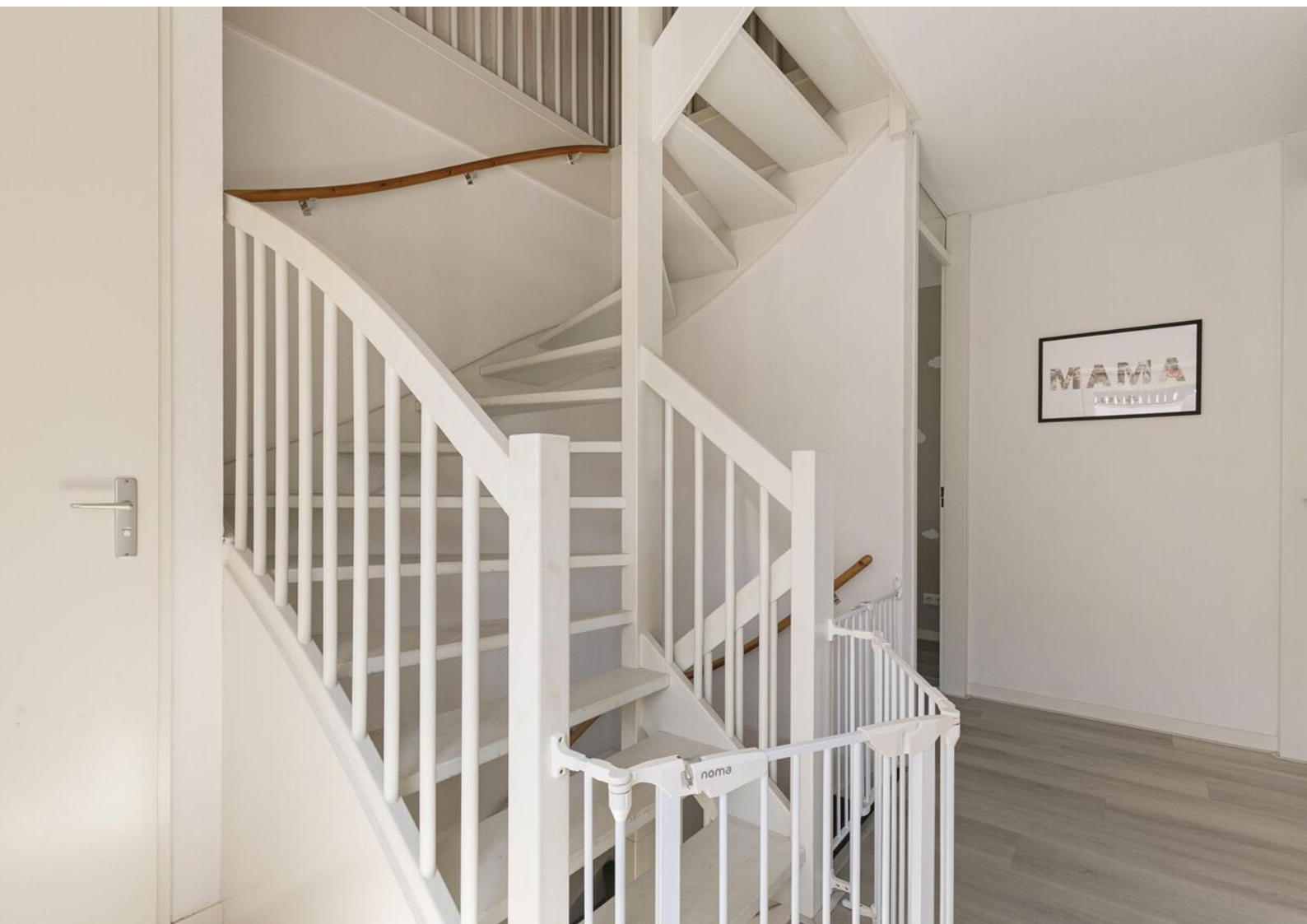










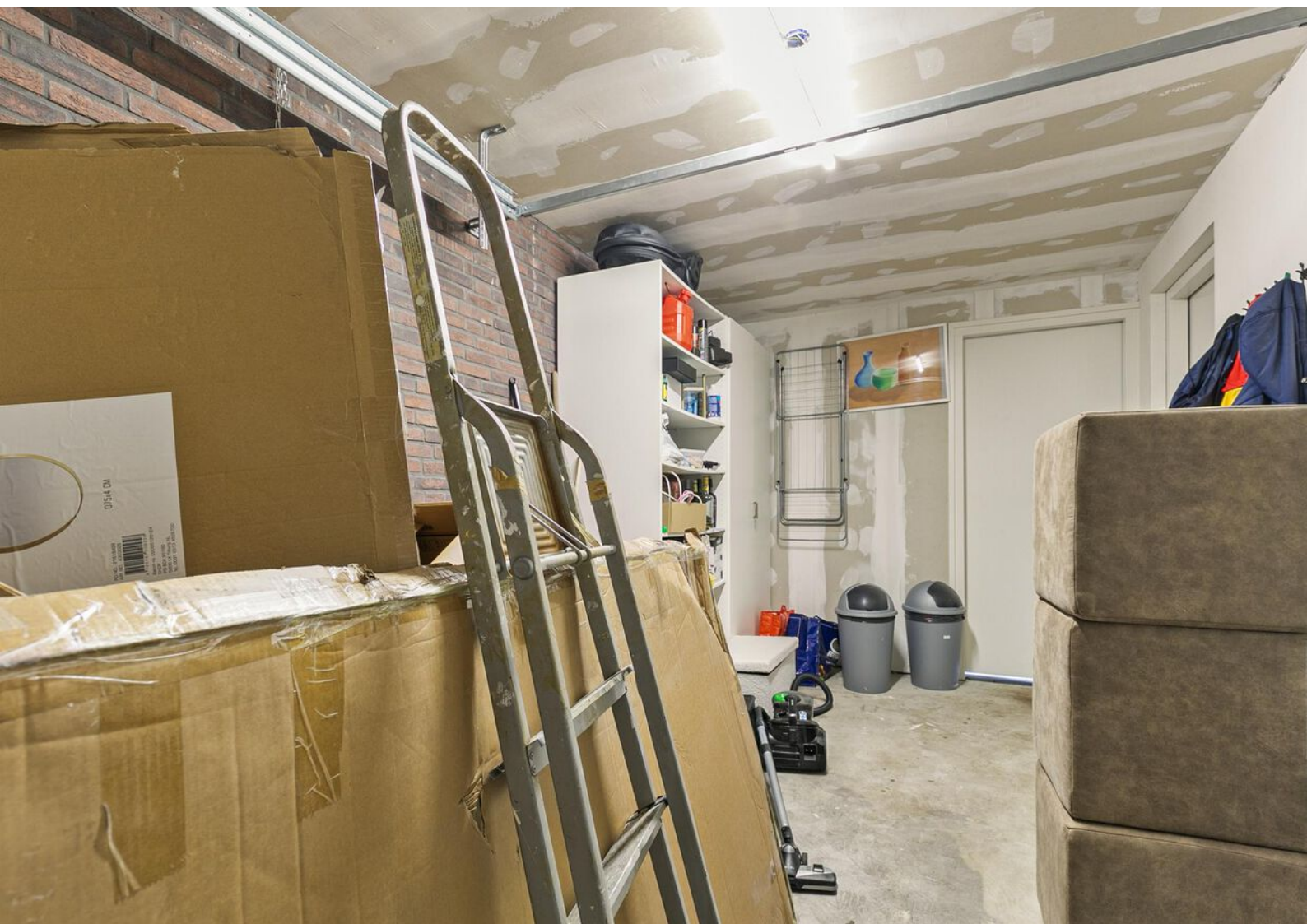
















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte wandkast woonkamer			X
- Kledingkasten inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc-vloer	X		
Overig, te weten			
- Wandpanelen slaapkamer en gang		X	
- Cinewall met wandpanelen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Plattegronden



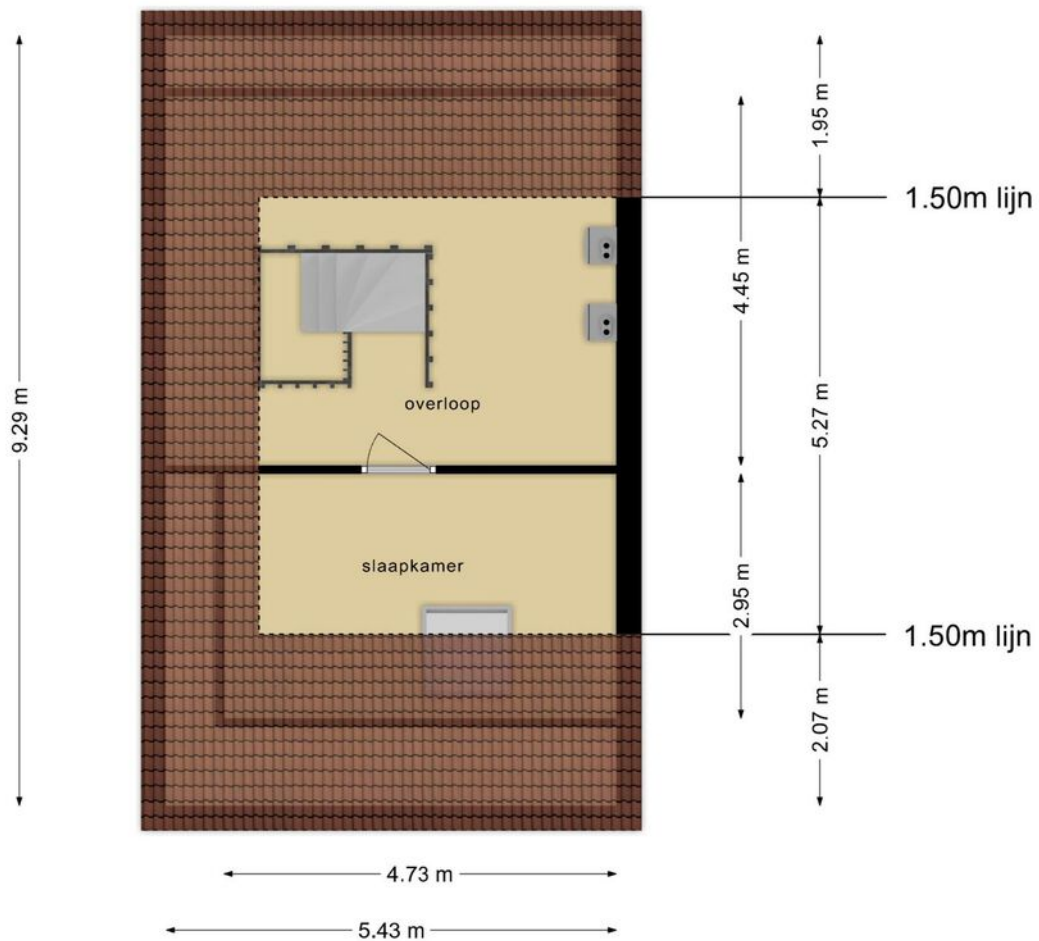
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Wicher Wuitestraat 20

Gemeente

Hellendoorn

Perceeloppervlakte

281 m²


Postcode, plaats

7687 BV, Daarlerveen

Sectie / perceel

O / 1293

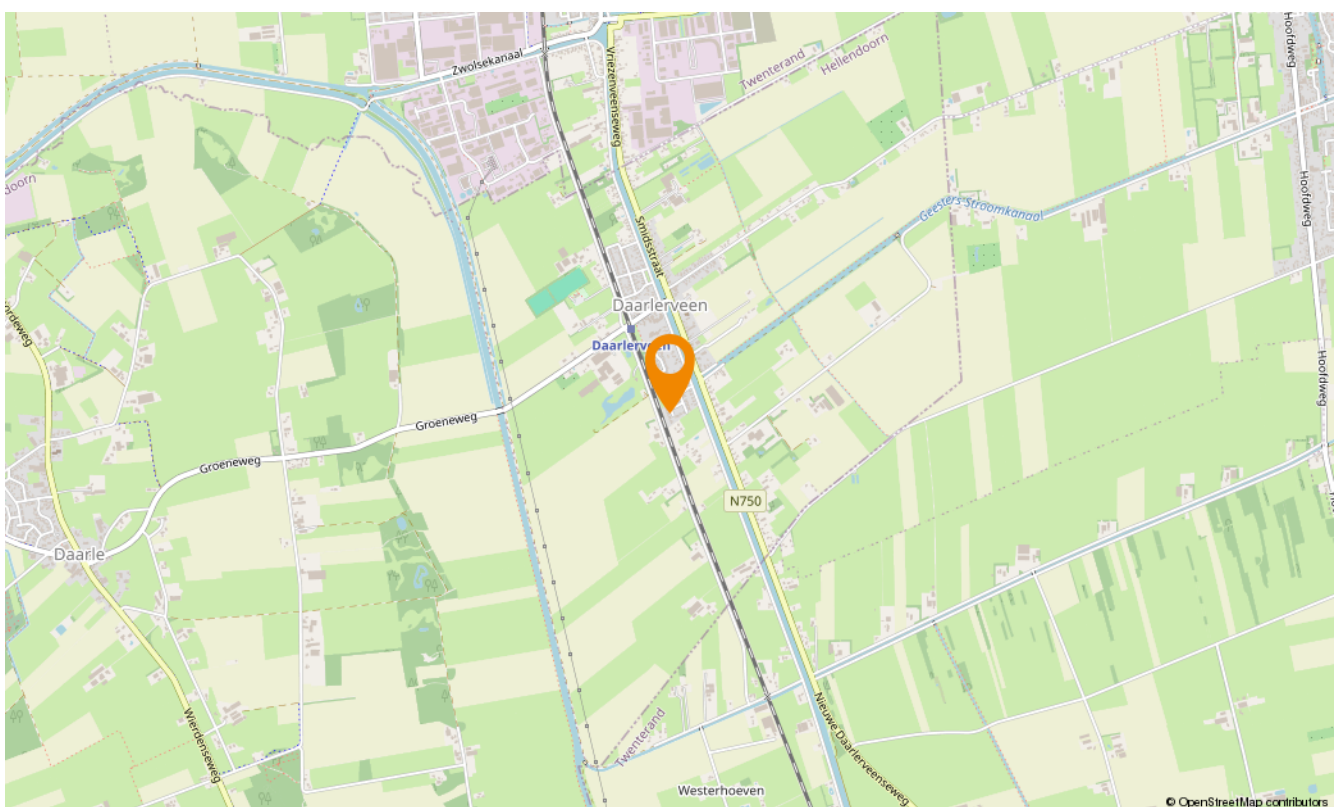
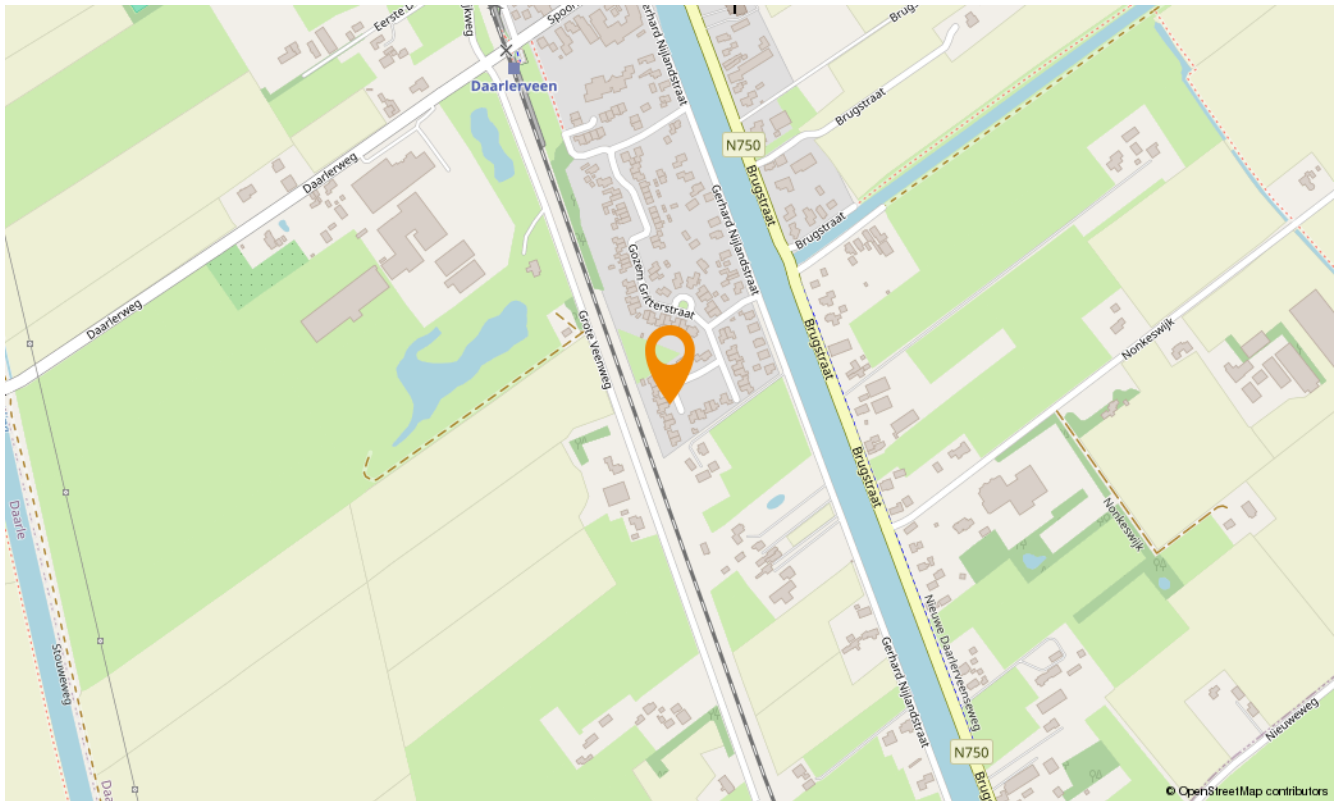


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellendoorn	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1293	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 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 Daarlerveen





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 waardebepaling. 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 Almelo. 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



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



Snelder Zijlstra
Makelaars