



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# 1e Esweg 32

Wierden | € 369.000 k.k.



# 1e Esweg 32

---

Luxe en moderne woning aan de 1e Esweg 32 in Wierden!

Op zoek naar een instapklare woning met een luxe uitstraling? Dan is de 1e Esweg 32 in Wierden precies wat je zoekt! Deze prachtige woning is in 2022 helemaal verbouwd en voorzien van een stijlvolle uitbouw waardoor je geniet van extra ruimte en licht. De woonkeuken is het hart van het huis en biedt volop mogelijkheden om te koken en te genieten van het gezinsleven. De keuken met kookeiland, badkamer en toilet zijn in 2022 vernieuwd. De woning is geheel voorzien van een prachtige visgraatvloer met vloerverwarming. De tuin is nog in de maak. De huidige bewoners hebben al een goed begin gemaakt, maar biedt nog volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten. De woning ligt op perfecte locatie nabij het gezellige centrum van Wierden met diverse voorzieningen binnen handbereik. Naast de nodige winkels zoals een supermarkt, drogisterij of kledingwinkels, heeft het centrum ook gezellige horecagelegenheden.

## INDELING

Begane grond: entree, meterkast, toilet, trapopgang, kelderkast, doorgang naar open woonruimte voorzien van woonkeuken met kookeiland. Keuken is voorzien van inductiekookplaat, design afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een koffiehokje. Tuindeuren naar de tuin met overkapping.

Eerst verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan één slaapkamer met vaste kast, badkamer met inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel.

Bergzolder: via vlizotrap te bereiken bergzolder.

# 1e Esweg 32

---

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 1952
- Woonoppervlakte: 108m<sup>2</sup>
- Inhoud: 396m<sup>3</sup>
- Perceel: 243m<sup>2</sup>
- Energielabel: C

## BIJZONDERHEDEN

- Uitbouw gerealiseerd in 2022
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Gehele woning voorzien van dubbelglas
- Tuin naar eigen wens in te richten

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	eindwoning
Bouwjaar	1952

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	108 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	2 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	243 m <sup>2</sup>
Inhoud	396 m <sup>3</sup>

## Indeling

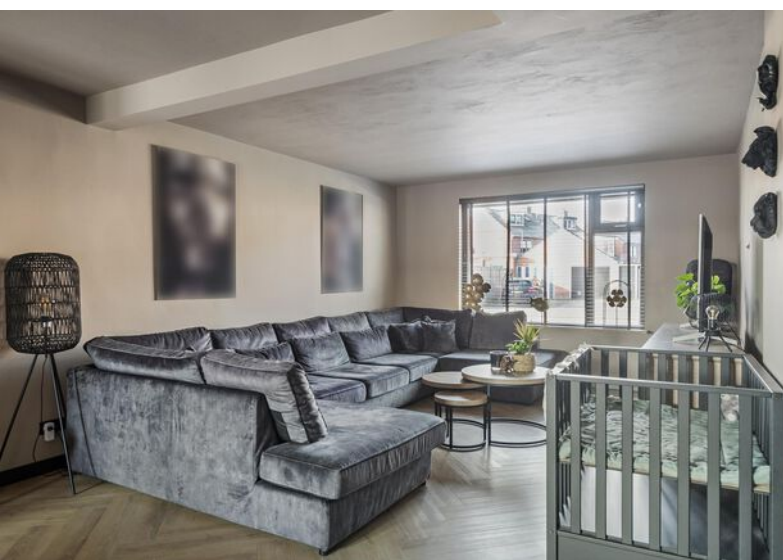
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Avanta Ace 25c 2022



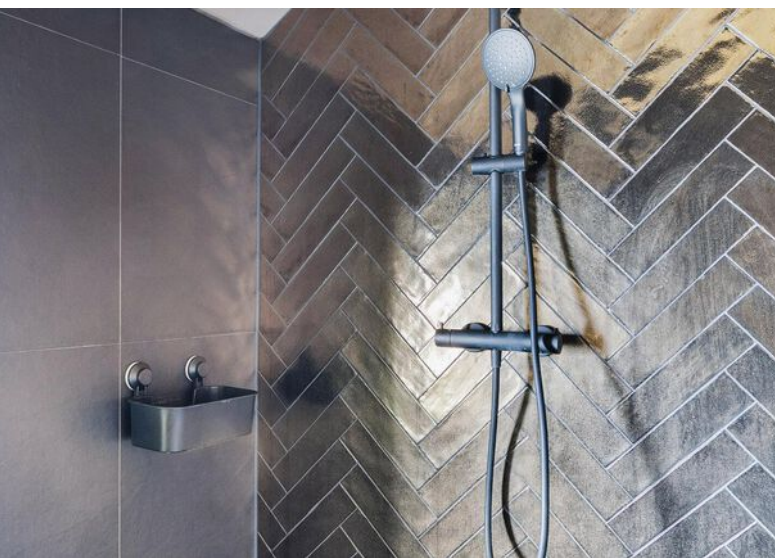


















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

---

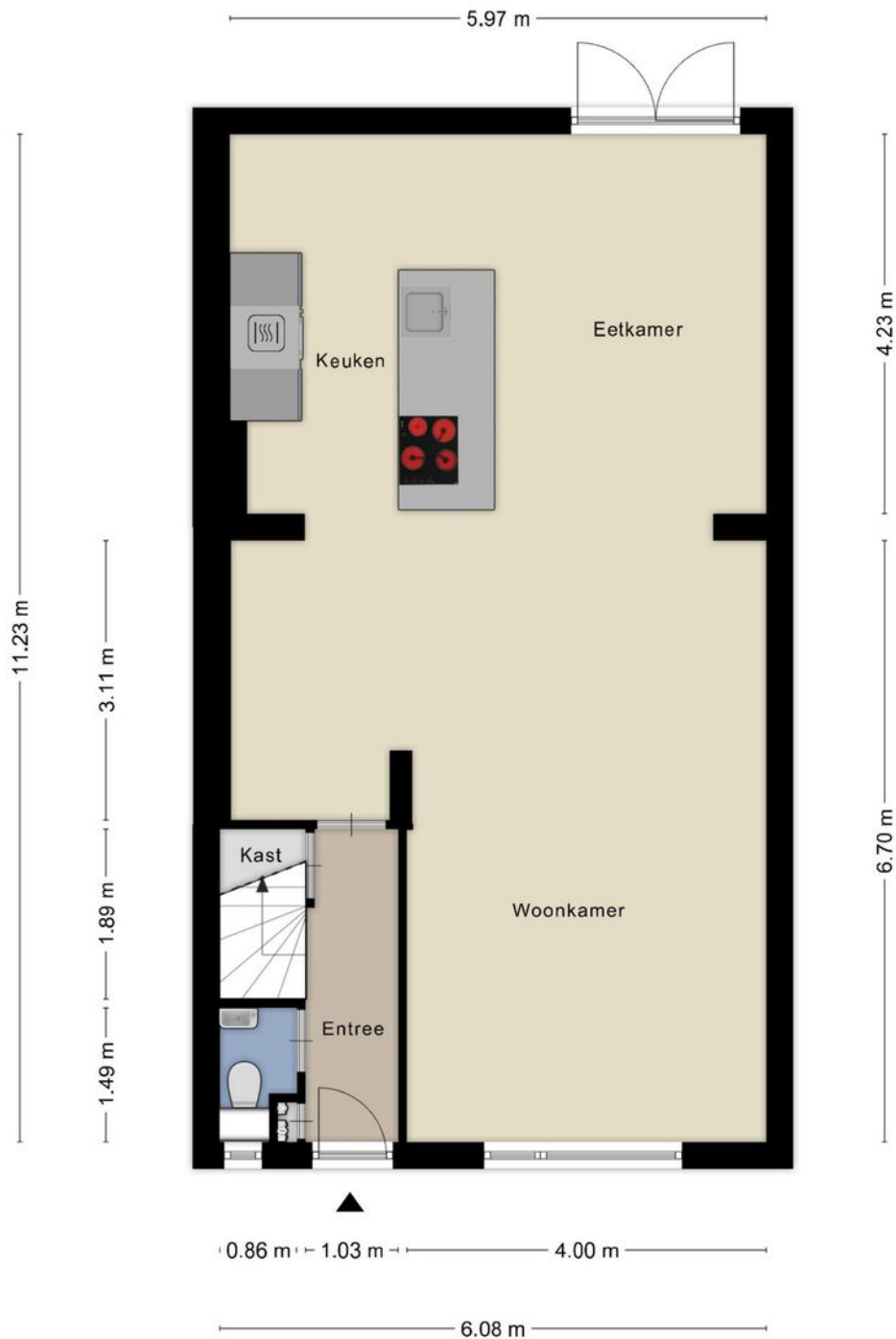
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Plattegronden



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

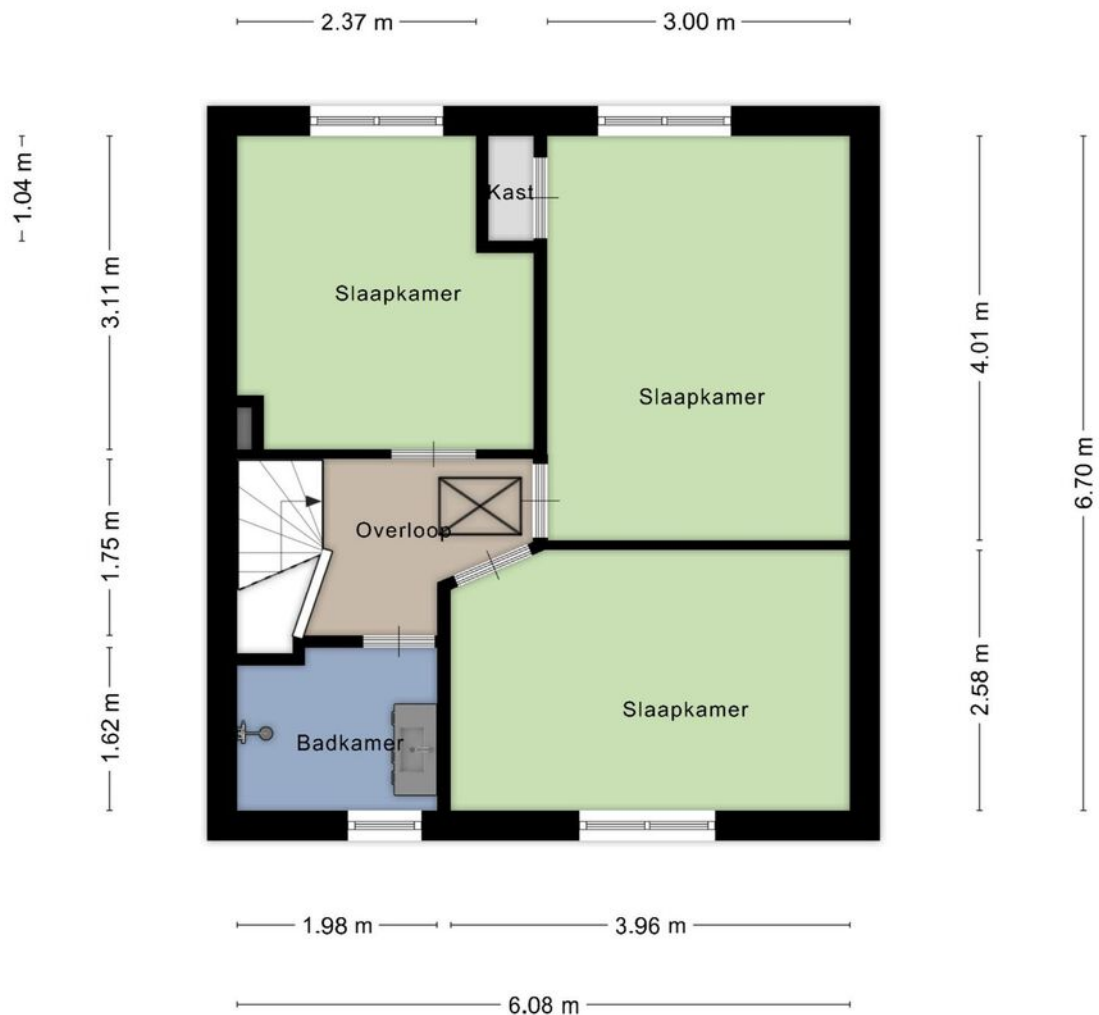
# Plattegronden



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

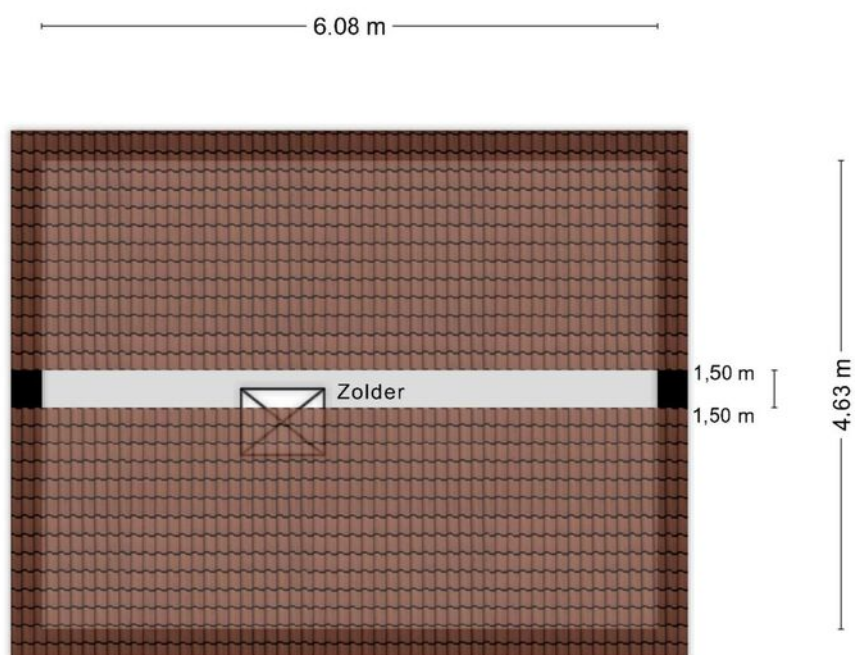


# Plattegronden



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

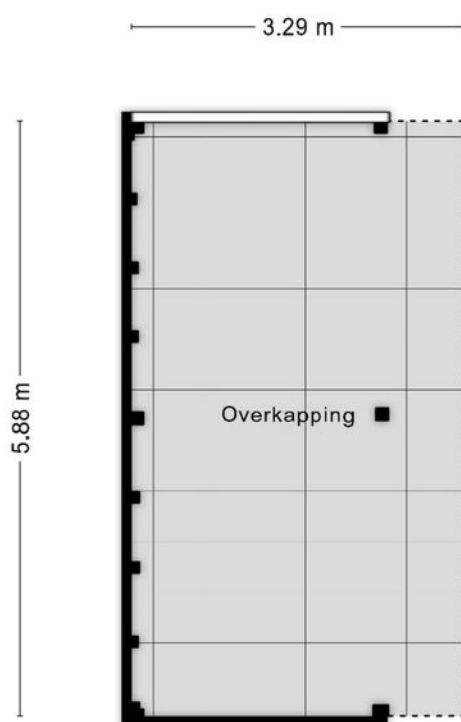
# Plattegronden



**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.**

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

**Adres**  
1e Esweg 32

**Gemeente**  
Wierden

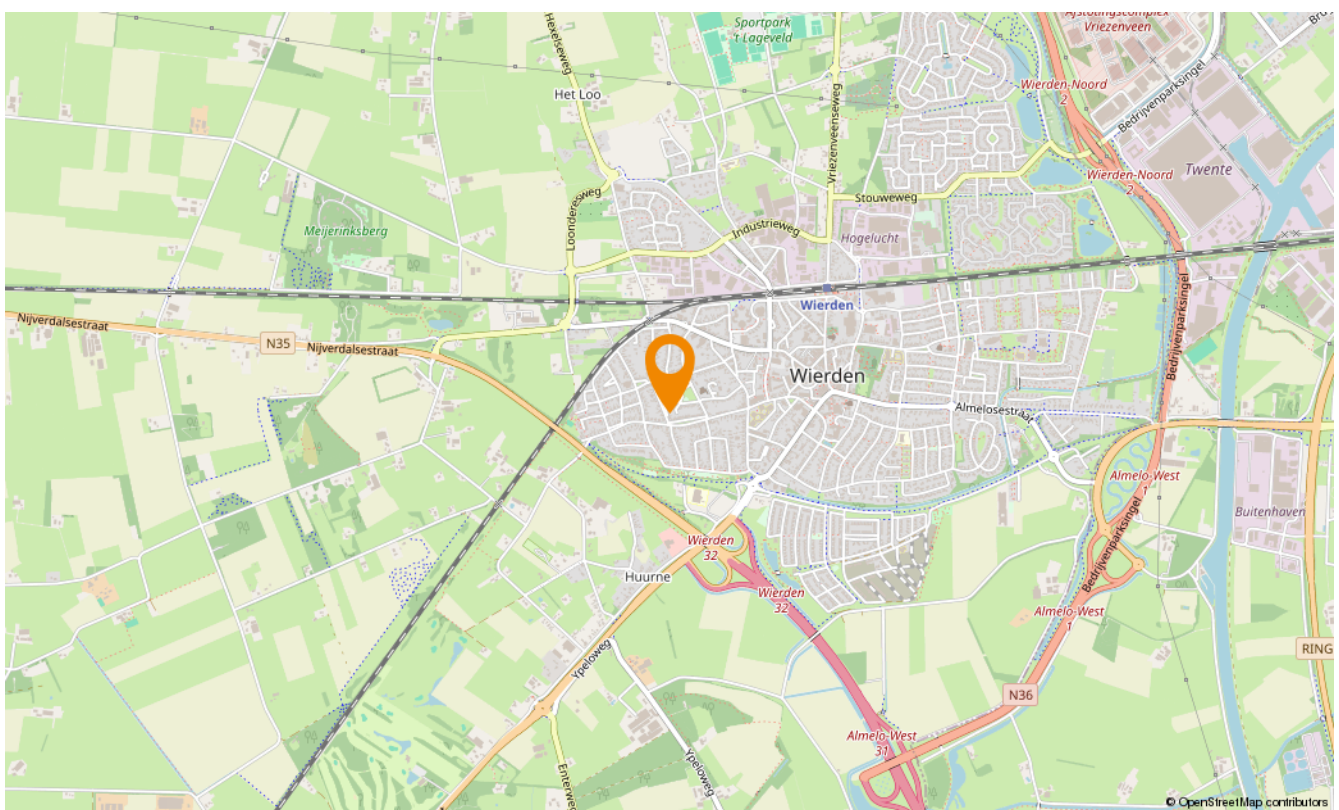
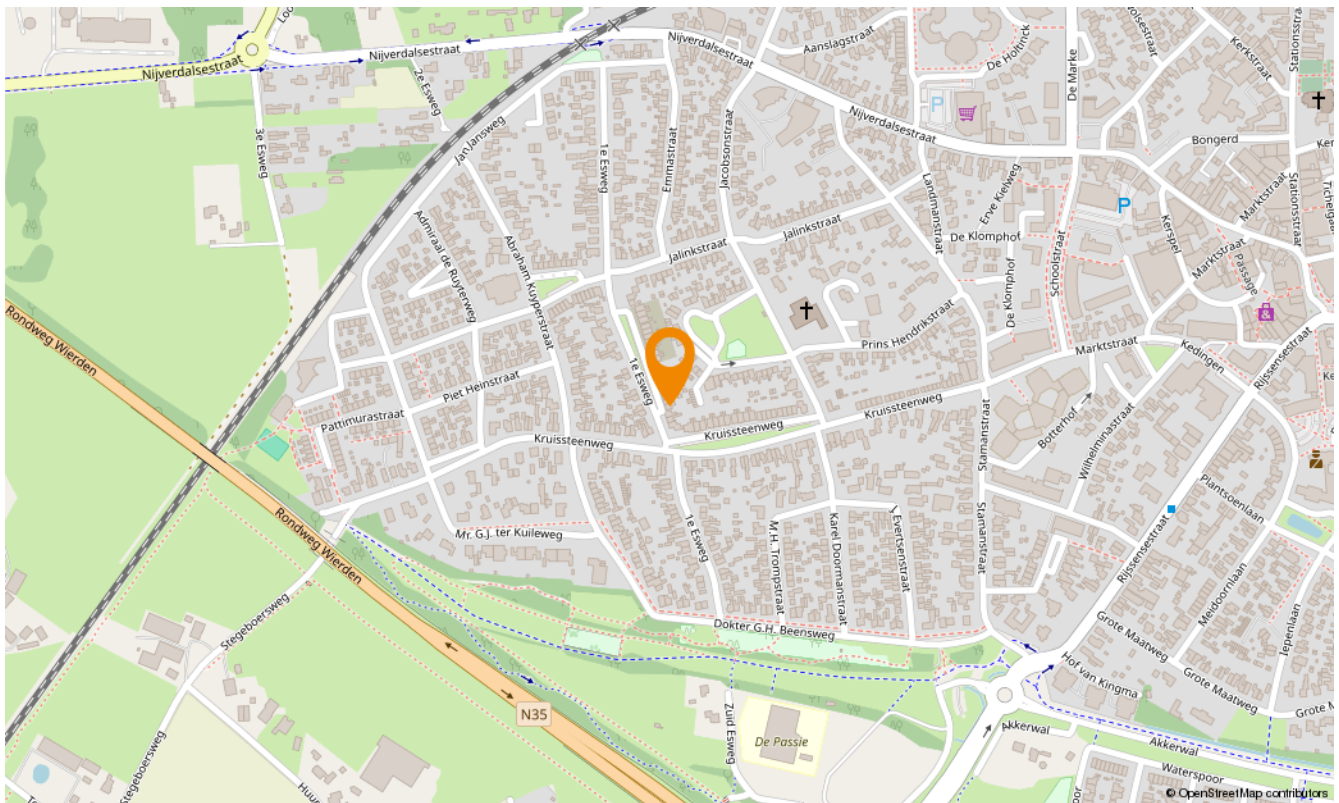
**Perceeloppervlakte**  
243 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7642 BL, Wierden

**Sectie / perceel**  
K / 2096



# Locatie in Wierden





## 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 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