



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Nieuwstraat 7

Delden | € 239.500 k.k.



# Nieuwstraat 7

---

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Wonen in het gezellige centrum van Delden in een markante 2-onder-1-kap-woning met stadstuin, dat kan aan de Nieuwstraat in Delden. Dit compacte woonhuis uit ca. 1920 is door de huidige bewoners met zorg bewoond en onderhouden. De kunststof kozijnen (met aan de voorzijde fraaie glas-in-loodramen) maken de buitenzijde onderhoudsarm. Nieuwstraat 7 is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd zodat een bijkeuken en kantoor/studeerkamer zijn toegevoegd. Ideaal om in te richten als thuiswerkplek, TV-kamer of gezellig leeshoekje!

Wonen in Delden, de verkopende makelaar kan het iedereen van harte aanbevelen! Het centrum van Delden, met een zeer gevarieerd winkel- en horeca-aanbod, bevindt zich op loopafstand. De Stad Delden is met ca. 7.000 inwoners groot genoeg voor een uitstekend voorzieningenniveau (winkels, sport, scholen, natuur) en klein genoeg voor een gezellig dorps karakter. Vooral de nabijheid van landgoed Twickel met prachtige bossen, landerijen en mooie wandelpaden, de goede bereikbaarheid van snelwegen A1/A35 en de plaatsen Hengelo/Enschede/Borne maken de woonomgeving, in het hart van Twente, zeer aantrekkelijk.

Laat je ter kennismaking inspireren door middel van de fotoreportage, plattegronden en videopresentatie. Beter is het om een afspraak te maken voor een uitgebreide bezichtiging, zodat wij er nog veel meer over kunnen vertellen. Tot snel!

## DE INDELING:

Entree, ruime hal met trapopgang en trapkast, licht-betegeld zwevend toilet met fonteintje. De gezellige woonkamer met keramisch parket en hoog plafond heeft een open keuken met inbouwapparatuur. De woonkamer beschikt over split-unit-airconditioning. Deze zorgt in de zomer voor een heerlijk koele woonkamer en kan tevens gebruik worden als verwarming. Aan de achterzijde bevinden zich de bijkeuken met achter-entree (met aansluitingen voor wasmachine/droger) en de studeer/werkkamer met zicht op de achtertuin.

## VERDIEPING:

Overloop met dakvenster, 2 ruime slaapkamers (beide voorzien van dakkapel). De hoofdslaapkamer beschikt eveneens over een airco-unit. Onder de schuine zijden zijn handige knieschotten gemaakt voor het opbergen van spullen. De nette badkamer is voorzien van 2e toilet, wastafelmeubel en douche-hoek. Een vlizotrap biedt toegang tot de zoldervliering.

## BUITEN:

De compacte en zonnige stadstuin is gericht op het oosten en bereikbaar via de achterom met poort. De stenen berging (ca. 13 m2) is voorzien van kap.

# Nieuwstraat 7

---

## DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar ca. 1920 / perceel 114 m<sup>2</sup> / woonoppervlak 85 m<sup>2</sup> / inhoudsindicatie ca. 361 m<sup>3</sup>;
- voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas;
- zonnige stadstuin met ruime berging en achterom;
- verwarming door middel van cv-gas (HR Combiketel / Nefit Proline 2019 / eigendom);
- woonkamer en hoofslaapkamer voorzien van split-unit airconditioning;
- Gelegen in rustige woonstraat in het centrum van Delden. Supermarkt en winkelstraat Langestraat om de hoek!
- de tuin is voorzien van uitvalschermer;
- energielabel: E;

AANVAARDING: in overleg tussen koper en verkoper.

## DE KOOPOVEREENKOMST:

- koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- in de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;

## JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [NVM.nl](http://NVM.nl) en [Funda.nl](http://Funda.nl).

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1906-1930

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	85 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	15 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	361 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	E
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2019





















1

Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking

3

Aanvraag hypotheekofferte

2

Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden

4

Afwikkeling hypotheekdossier

Tussentijds renteadvies, nazorg en blijvend aanspreekpunt!



**Snelder Zylstra**  
Hypotheeken

074 291 44 41



# "Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



# 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	
- Plafonieres slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vliegengordijn	X		
- vouwgordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

# Lijst van zaken

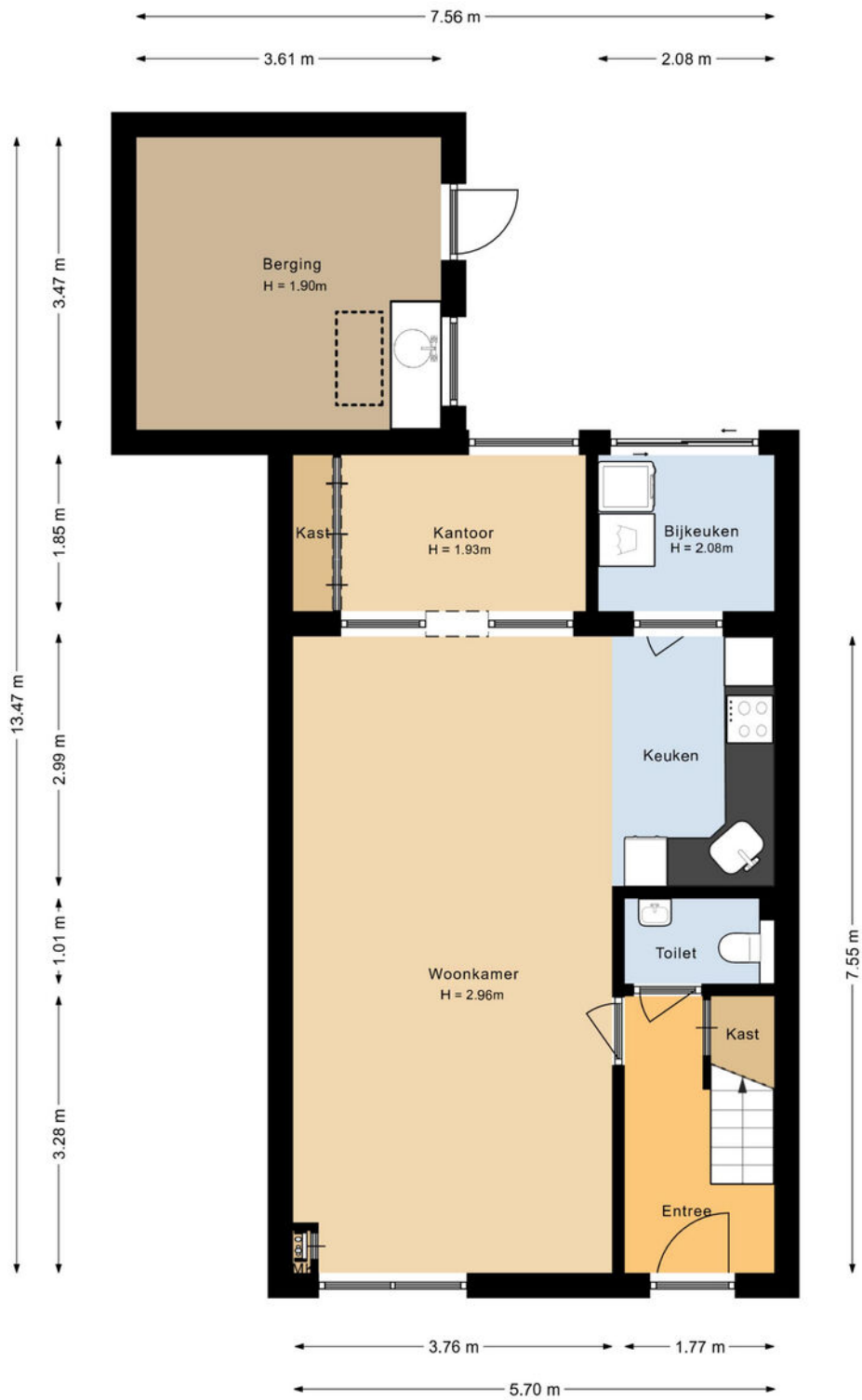
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel met kastje	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	

# Lijst van zaken

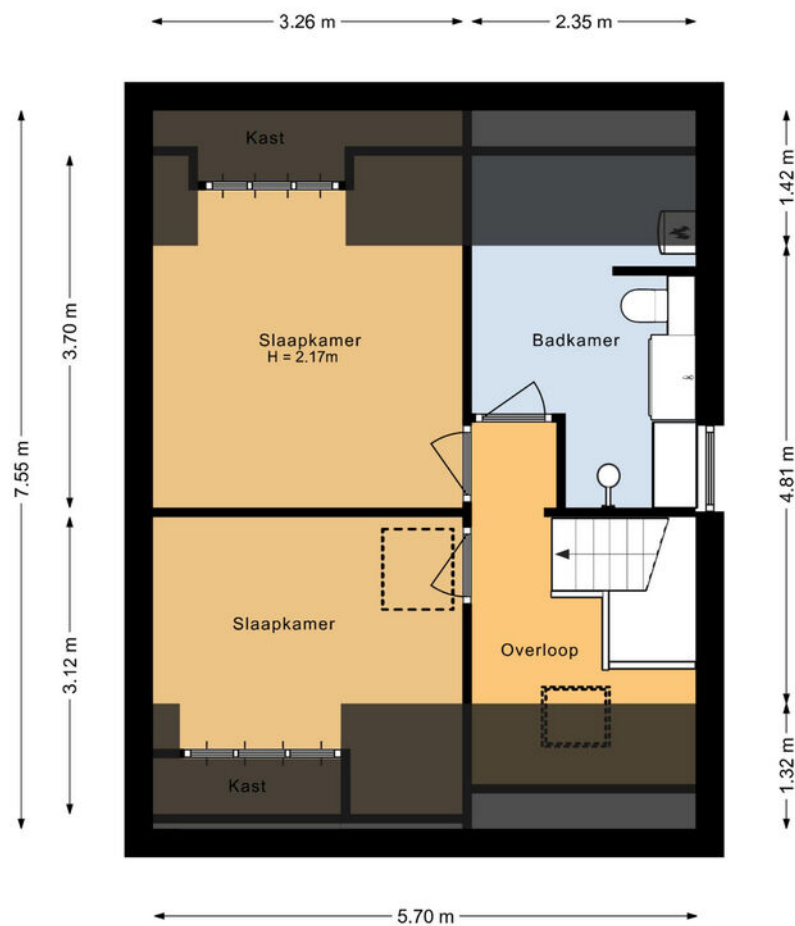
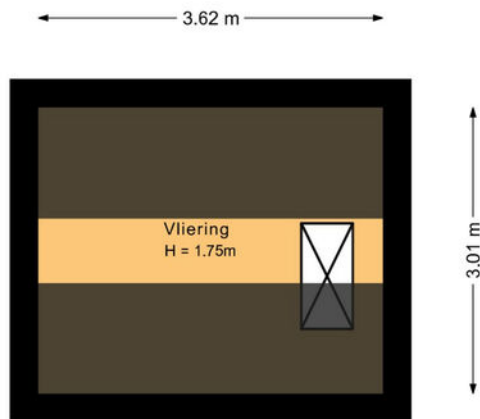
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
stellingkasten schuur		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Slanghaspel		X	



# Plattegronden

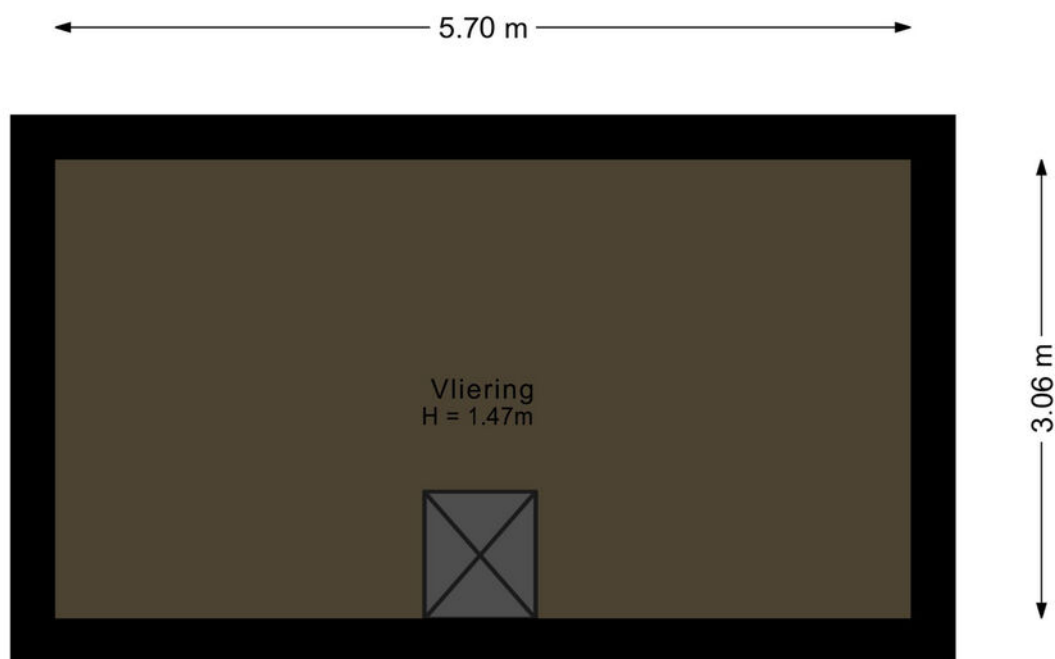


# Plattegronden



# Plattegronden

---



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

**Adres**  
Nieuwstraat 7

**Gemeente**  
Stad-Delden


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

**Postcode, plaats**  
7491 GE, Delden

**Sectie / perceel**  
A / 4904

Kadastrale kaart Uw referentie: ---

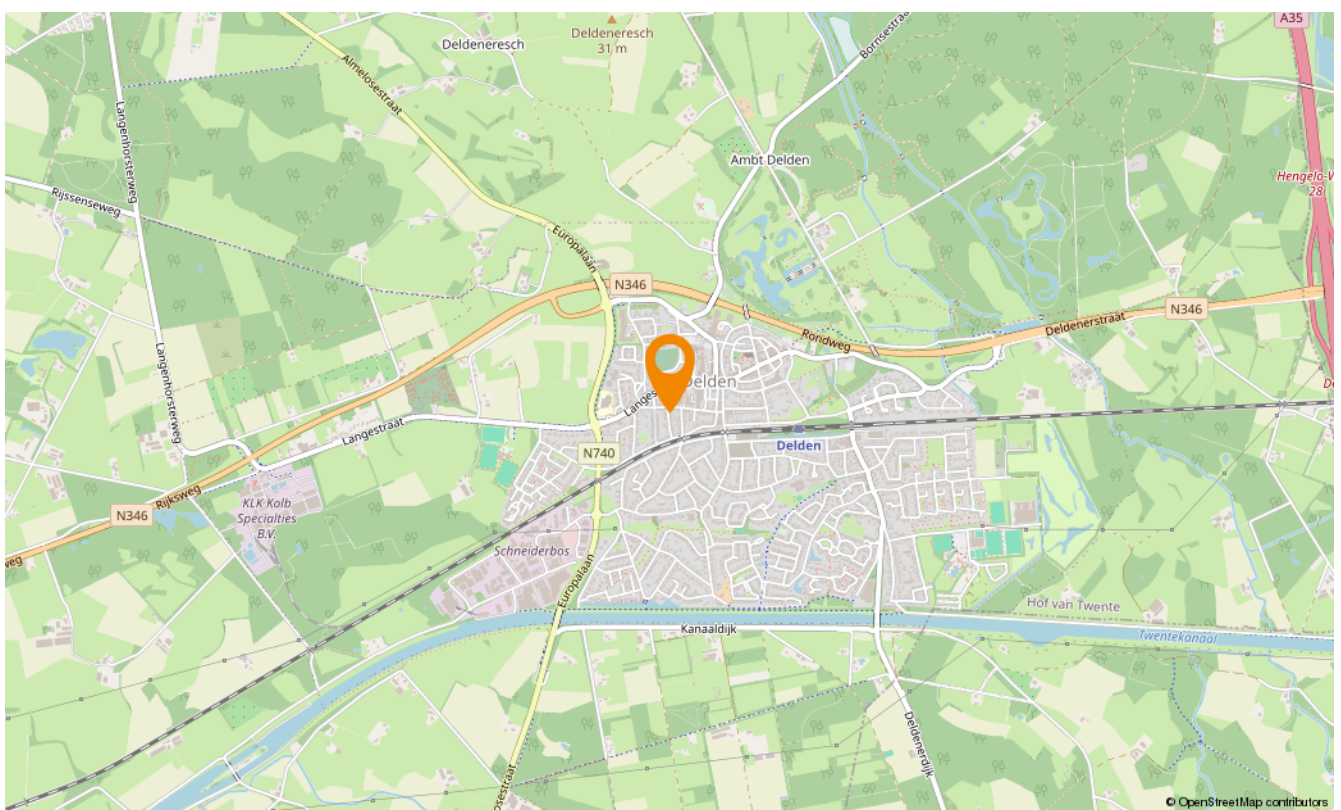
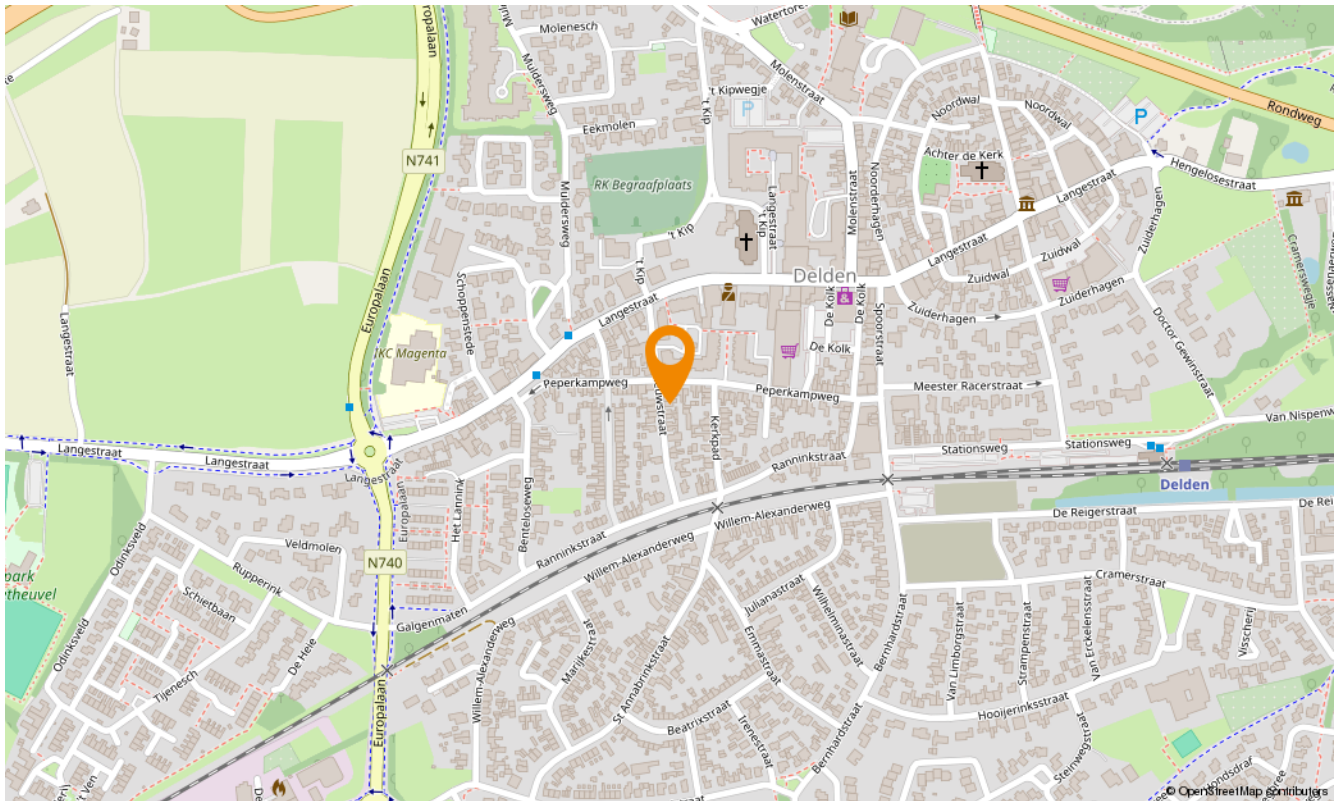


<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Deze kaart is noordgericht — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Stad-Delden Sectie: A Perceel: 4904</p>	
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025  
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 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!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# 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. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

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

### Volg ons op social

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstramakelaars



Bornsestraat 1-101, Hengelo  
hengelo@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 074 291 58 40



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars