



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



De Kosterskamp 26

Delden | € 349.000 k.k.



De Kosterskamp 26

Rustig en kindvriendelijk wonen in deze gemoderniseerde GESCHAKELDE WONING in het geliefde Delden. Dit is de perfecte combinatie van wonen nabij het buitengebied Twickel met het comfort van een stadskern met al haar voorzieningen in de buurt!

Klinkt jou dit als muziek in de oren? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende bezichtigingsafpraak.

De woning bevat zowel muur, dak als vloerisolatie en is grotendeels voorzien van dubbelglas. Daarnaast liggen er 8 zonnepanelen op het dak en is tevens het buitenschilderwerk in 2023 nog uitgevoerd, hoe fijn is dat!

De woonkamer met ruimtelijke uitkijk over buurtgroen is het hart van het huis en voorzien van vloerverwarming met een sfeervolle houtlook vloer. Aansluitend de open keuken(2020/2021) in hoekopstelling aan de achterzijde. De inrichting combineert smaakvol met praktisch gebruik. Apparatuur als inductiekookplaat, afzuigschouw, combi-oven, vaatwasser, spoelgelegenheid met close-in boiler en koelkast met vriesvak vinden we hier allemaal. Via de keuken is toegang tot de royale bijkeuken te verkrijgen, deze ruimte kan tevens dienen als hobbyruimte of toekomstig worden gebruikte als slaapkamer op de begane grond.

De moderne badkamer(2020/2021) is uitgevoerd met een en inloopdouche, wastafel met meubel, het tweede zwevend toilet en designradiator.

De 3 slaapkamers op de eerste verdieping zijn licht door de vele ramen en van een mooi formaat. De 2e verdieping/bergzolder is via een vlizotrap te bereiken in de overloop en dient als bergplaats.

Via de achtertuin is de tuinberging (droog middels overkapping) te bereiken. Dit is de ideale plek voor het droog stallen van tuinspullen, gereedschap en een fiets. De achtertuin betreft een compacte stadstuin, ideaal wanneer u niet over "enorme groene vinger" beschikt.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, zwevend toilet met fontein, trapopgang naar de 1e verdieping met daaronder een bergkast en meterkast. Woonkamer met aangesloten open keuken. Ruime bijkeuken met aansluitingen voor gewenste witgoedapparaten. Nette compacte achtertuin met tuinberging.

De Kosterskamp 26

Eerste verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder. 3 slaapkamers en badkamer.

Bergzolder:

Bergzolder met opstelplaats cv-ketel en omvormer van de zonnepanelen.

Ligging:

Het centrum van Delden, met een zeer gevarieerd winkel- en horeca-aanbod, bevindt zich op fiets/wandel afstand. De Stad Delden is met circa 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.

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 97 m²

Inhoud: 369 m³

Perceeloppervlakte: 167 m²

Energie label: C

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen die ouder dan 35 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1990 zal een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg

"Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op nvm.nl"

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1978

Oppervlakten en inhoud

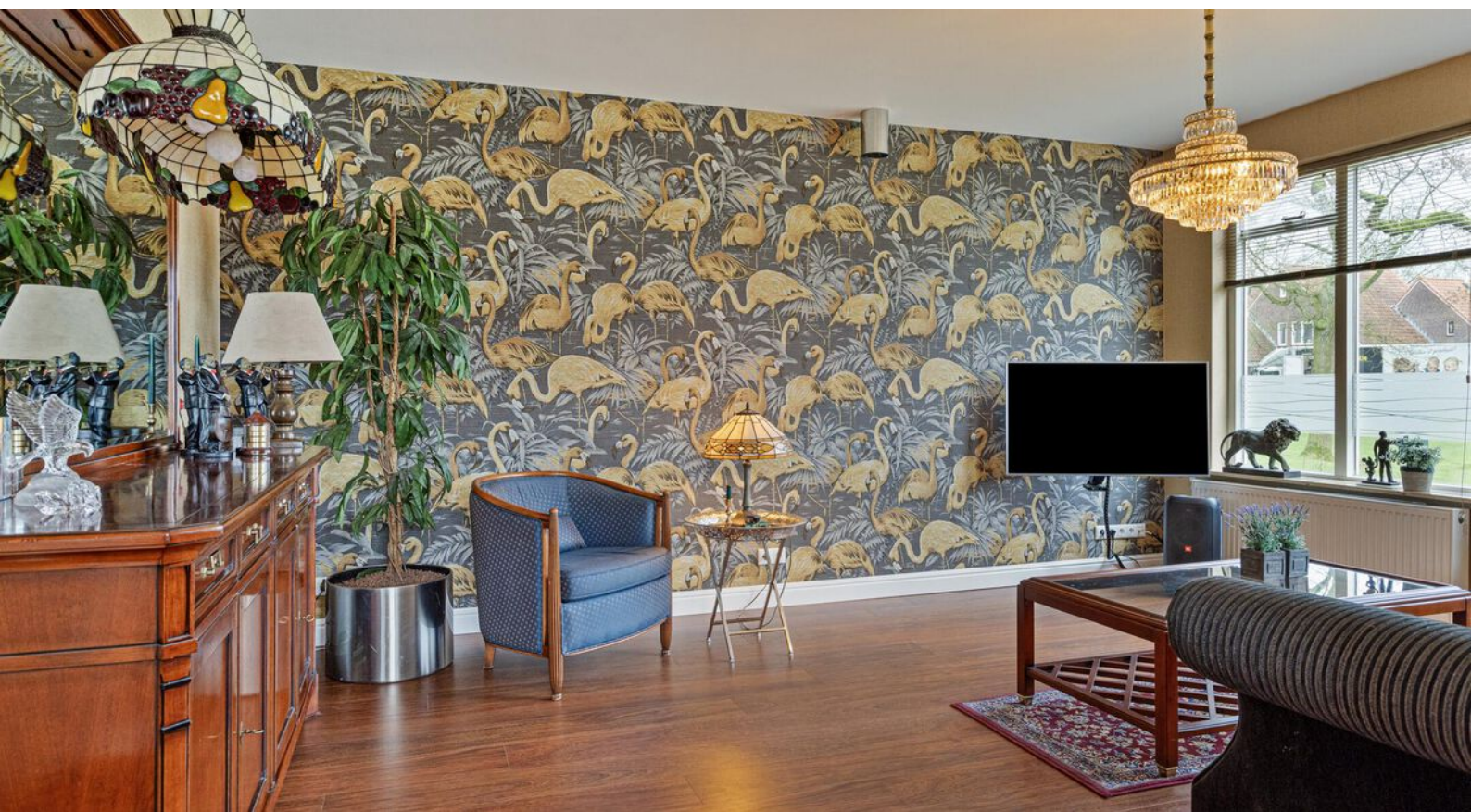
Wonen	97 m ²
Overig in pandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	167 m ²
Inhoud	369 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2021















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbo		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

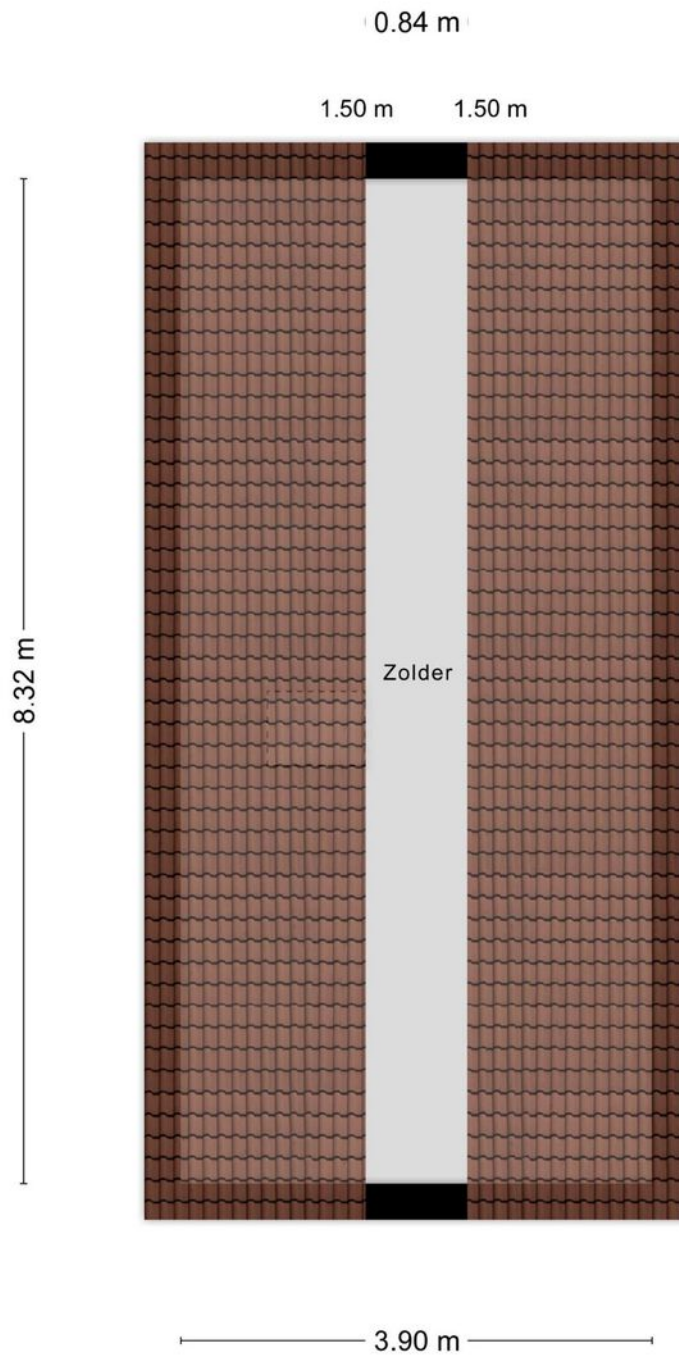
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

De Kosterkamp 26

Gemeente

Stad-Delden

Perceeloppervlakte

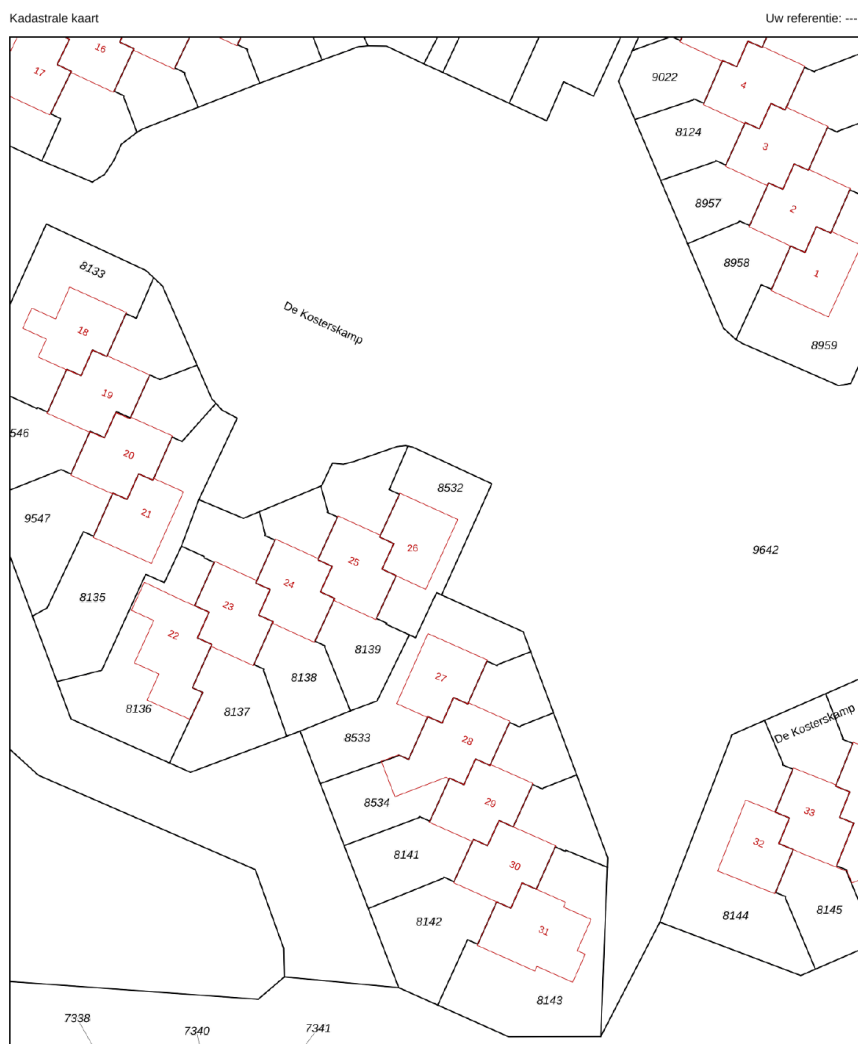
167 m²

Postcode, plaats

7491 KR, Delden

Sectie / perceel

A / 8532



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stad-Delden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8532</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2023
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.



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