



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



De Kosterskamp 34

Delden | € 319.000 k.k.



De Kusterskamp 34

De Kusterskamp 34 Delden

Groen, rustig en centraal wonen in deze GESCHAKELDE WONING met mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein 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! De woning is met veel liefde bewoont, functioneel maar is nu wel opzoek naar wat verfrissing anno 2024. Wij zien volop potentie op deze fijne plek!

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

De woonkamer met ruimtelijke uitkijk over buurtgroen aan de voorzijde is het hart van het huis. Aansluitend de open woonkeuken in U opstelling met diverse inbouwapparatuur, zitgelegenheid en uitzicht richting de achtertuin. Via de keuken is toegang tot de royale bijkeuken met daarachter uitbouw/serre te verkrijgen. Deze ruimte kan tevens dienen als hobbyruimte of toekomstig worden gebruikt als slaapkamer op de begane grond.

De 3 slaapkamers op de eerste verdieping zijn allen van een mooi formaat en bieden voldoende plaats voor een 2-persoonsbed. De badkamer is gedateerd maar functioneel en uitgevoerd met een inlopdouche, ligbad, wastafel, zwevend toilet en designradiator. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten.

De 2e verdieping/bergruimte is via een vaste trap bereikbaar. Deze dient momenteel als hobbyruimte en bergplaats maar kan ook dienen als slaapvertrek. Tevens is hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Via de achtertuin is de tuinberging met serre te bereiken. Dit is de ideaal plek voor het droog stallen van tuinspullen, gereedschap of een fiets. Daarnaast zit je hier achter het glas in het voorjaar met de eerste zonnestrallen heerlijk! De achtertuin is van mooi formaat, niet te groot maar ook niet te klein en is aangelegd in een combinatie van bestrating met borders met beplanting.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, staand toilet met fontein, trapopgang naar de 1e verdieping met daaronder garderobemogelijkheid en meterkast. Woonkamer met aangesloten open woonkeuken. Ruime bijkeuken met doorloop naar uitbouw/serre. Fijne achtertuin met tuinberging met serre en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. 3 slaapkamers en badkamer.

De Kosterskamp 34

Tweede verdieping:

Momenteel dient deze verdieping als hobbyruimte en bergplaats. Met een aanpassing kan deze verdieping ook worden gebruikt als slaapruiimte.

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: 119m²

Inhoud: 516m³

Perceeloppervlakte: 219 m²

Energielabel: 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 een verkoper niet gewoond clausule 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	119 m ²
Overig in pandige ruimte	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Perceel	219 m ²
Inhoud	516 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2023



















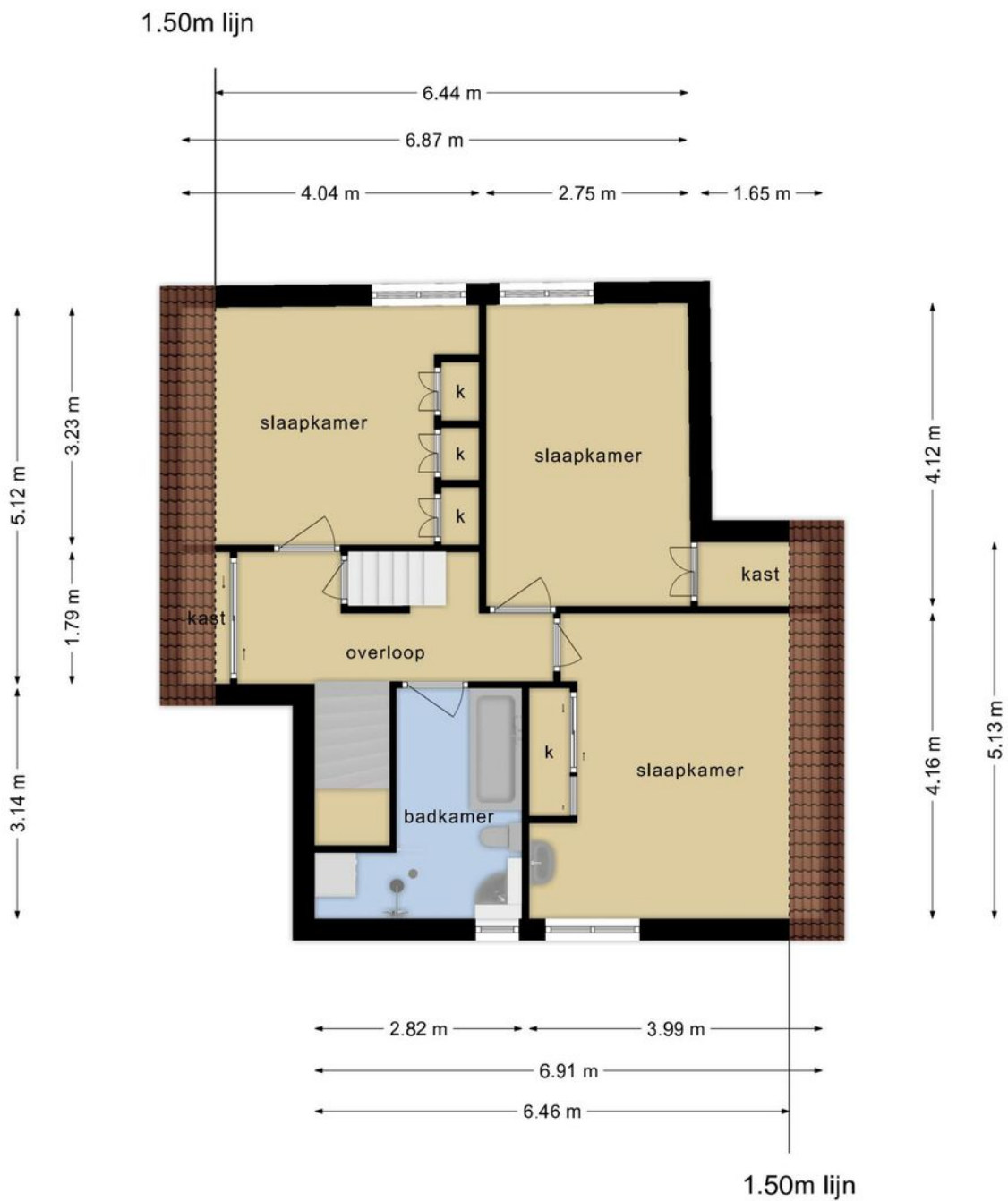


Plattegronden



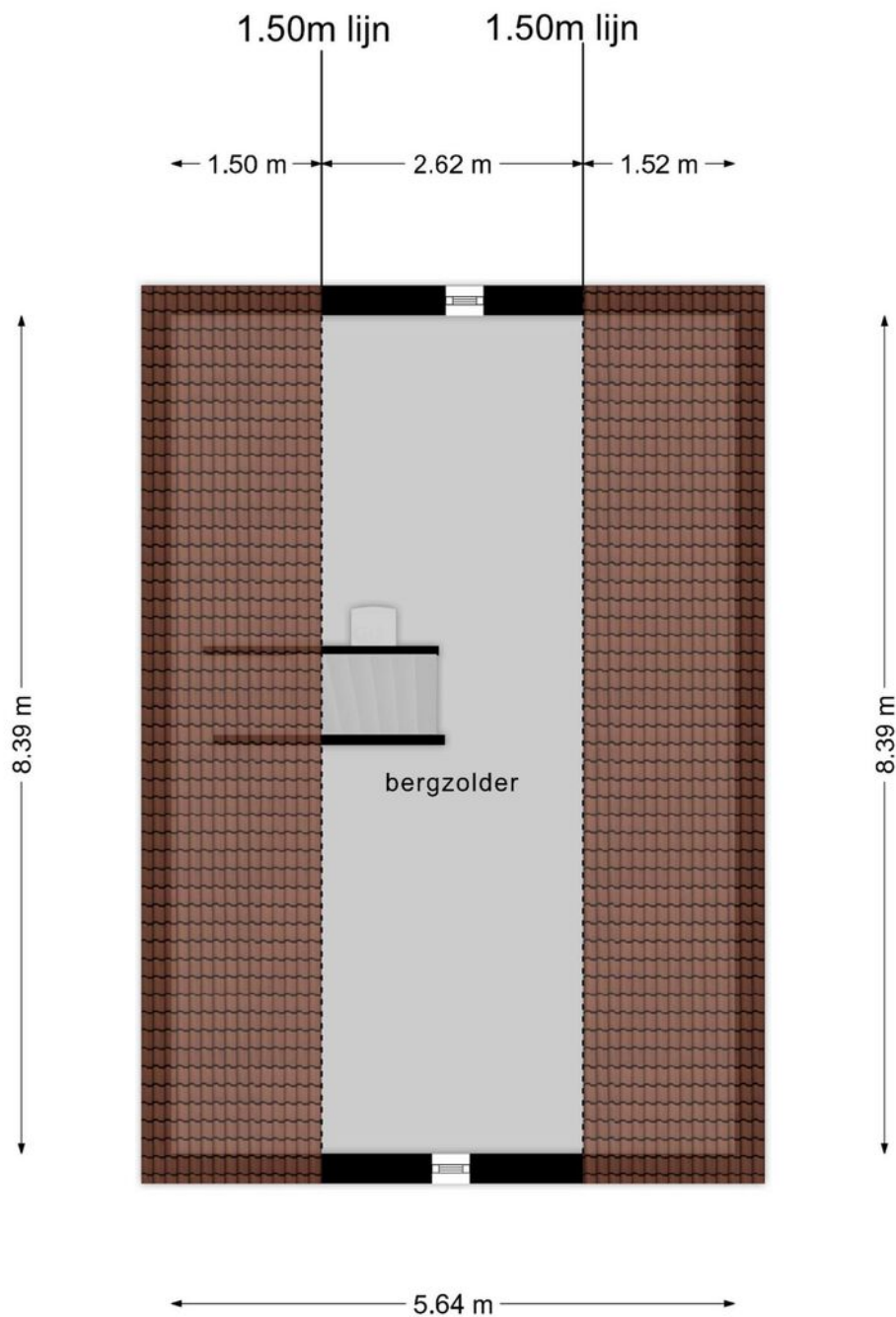
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



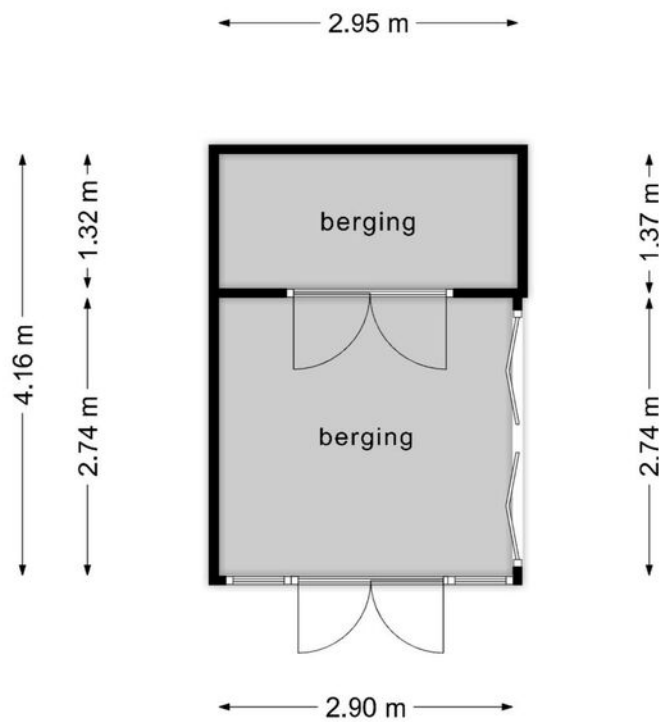
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

De Kosterkamp 34

Gemeente

Stad-Delden

Perceeloppervlakte

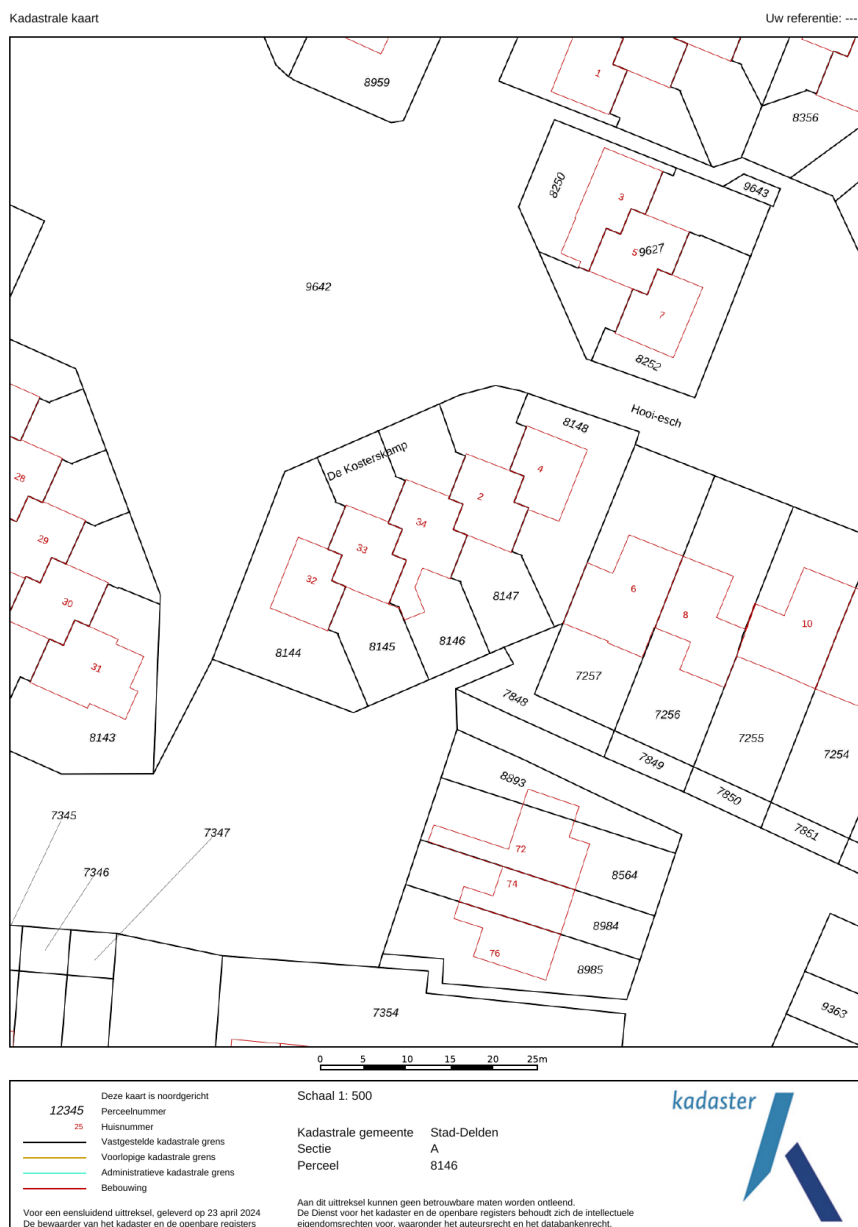
219 m²

Postcode, plaats

7491 KR, Delden

Sectie / perceel

A / 8146





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