



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Deldenerstraat 126

Hengelo | € 625.000 k.k.



Deldenerstraat 126

Sfeervolle en Royale Villa in het Hart van Hengelo

Deze prachtige en ruime villa, gebouwd in 1920, ligt op loopafstand van het centrum van Hengelo, op een riant perceel van 746 m² met een woonoppervlakte van ruim 181 m². Het bijzondere aan deze woning is dat de villa jarenlang als kantoor heeft gefungeerd, maar onze opdrachtgever heeft met toestemming van de gemeente Hengelo de bestemming weer teruggebracht naar wonen. De authentieke details zijn overal in het huis behouden gebleven, zoals de entree, hal, deuren, vloeren, keuken, en de algehele sfeer en ruimte.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één slaapkamer kan worden omgebouwd tot een badkamer (nog te realiseren). De diepe achtertuin, gelegen op het noorden, heeft een grasgazon en een inrit via de Floresstraat, waardoor parkeren en wegrijden nooit een probleem is. Achter in de tuin bevindt zich tevens een mobiele garage/berging van 45 m².

Ligging: De villa is gelegen aan de Deldenerstraat, omringd door meerdere karakteristieke en riante woningen. De oprit naar de A1 ligt op slechts vijf minuten rijden en het centrum van Hengelo biedt diverse eet- en winkelgelegenheden, evenals het centrale station.

Indeling:

Begane grond: Statige voordeur naar royale hal met trapopgang. Rechts toegang tot de royale woonkamer (nu kantoor) en de voormalige eetkamer met serre (nu kantoor). Vanuit de hal bereikt u het toilet, een trapkast, en de authentieke keuken aan de achterzijde met deur naar de bijkeuken waar ook de cv-opstelling en toegang tot de kelder zijn. Via de bijkeuken kunt u naar de oprit aan de achterzijde en de vrijstaande garage.

Eerste etage: Via een prachtige, royale trap bereikt u de overloop met vier slaapkamers, waarvan meerdere zijn voorzien van vaste kasten en één met wastafel. Een badkamer ontbreekt, deze dient nog gerealiseerd te worden.

Tweede etage: Vaste trap naar de tweede etage met een vijfde slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een dakkapel. Verder een overloop met vaste kast en voldoende zolderberging.

Derde etage: Via een ladder toegang tot een kleine vliering.

Buiten: De tuin ligt op het noorden en biedt veel privacy. Achter op het perceel staat een ruime garage/berging van 45 m² waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Aan de voorzijde heeft u een ruime voortuin.

Deldenerstraat 126

Kenmerken:

Bouwjaar: 1920

Perceeloppervlakte: 746 m²

Woonoppervlakte: 181 m²

Inhoud: 702 m³

Verwarming en warm water via CV (eigendom, 2013)

Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2020, deels voorzien van dubbel glas

Vrijstaande garage/berging van 45 m²

Prachtige entree

Woonkeuken met eenvoudige inrichting en mooie schouw

Kortom, een zeer royaal woonhuis met veel mogelijkheden! Wel dient u bereid te zijn deze woning terug te brengen in uitstekende staat van onderhoud en aan te passen aan de eisen en wensen van deze tijd.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

Voor woningen ouder dan 35 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Voor woningen gebouwd voor 1990 kan 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 (kan snel).

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Kenmerken

Bouw

| | |
|----------------|--------------------|
| Soort woonhuis | villa |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1920 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen | 181 m ² |
| Overig in pandige ruimte | 8 m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte | 6 m ² |
| Perceel | 746 m ² |
| Inhoud | 702 m ³ |

Indeling

| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 7 |
| Aantal woonlagen | 4 |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energie label | G |
| Isolatie | gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warm water | c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom |
| Cv-ketel | Remeha 2013 |

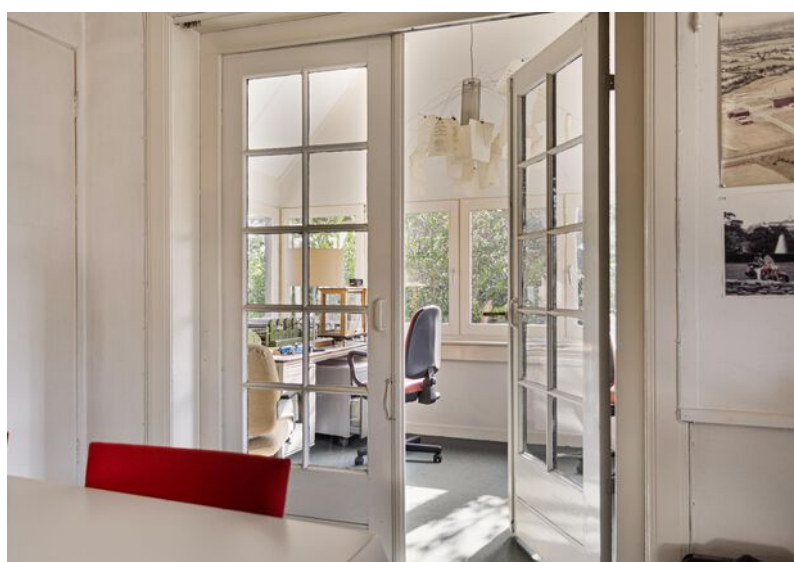






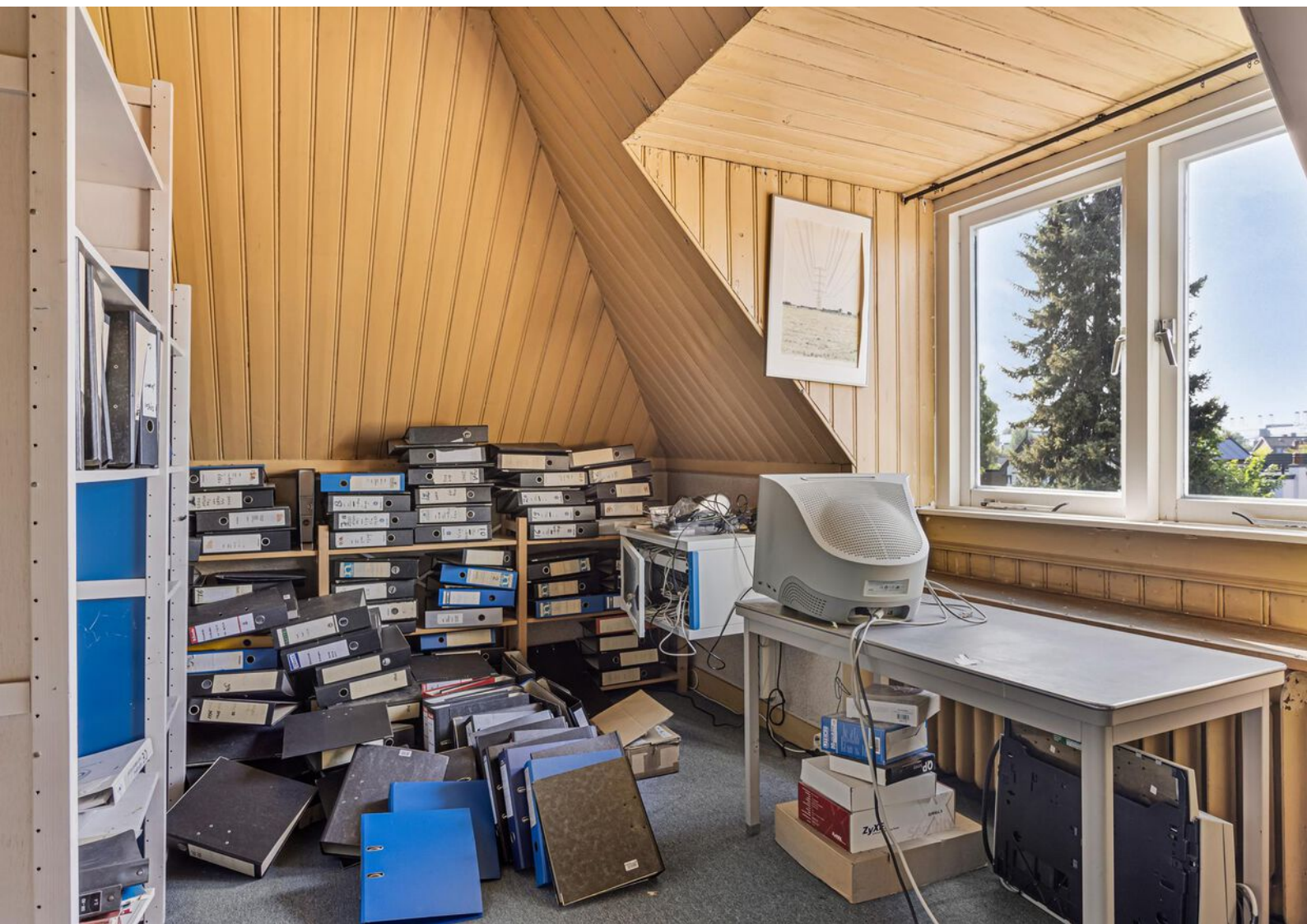




















Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - koelkast | | X | |
| - vaatwasser | | X | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - geiser | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |

Plattegronden

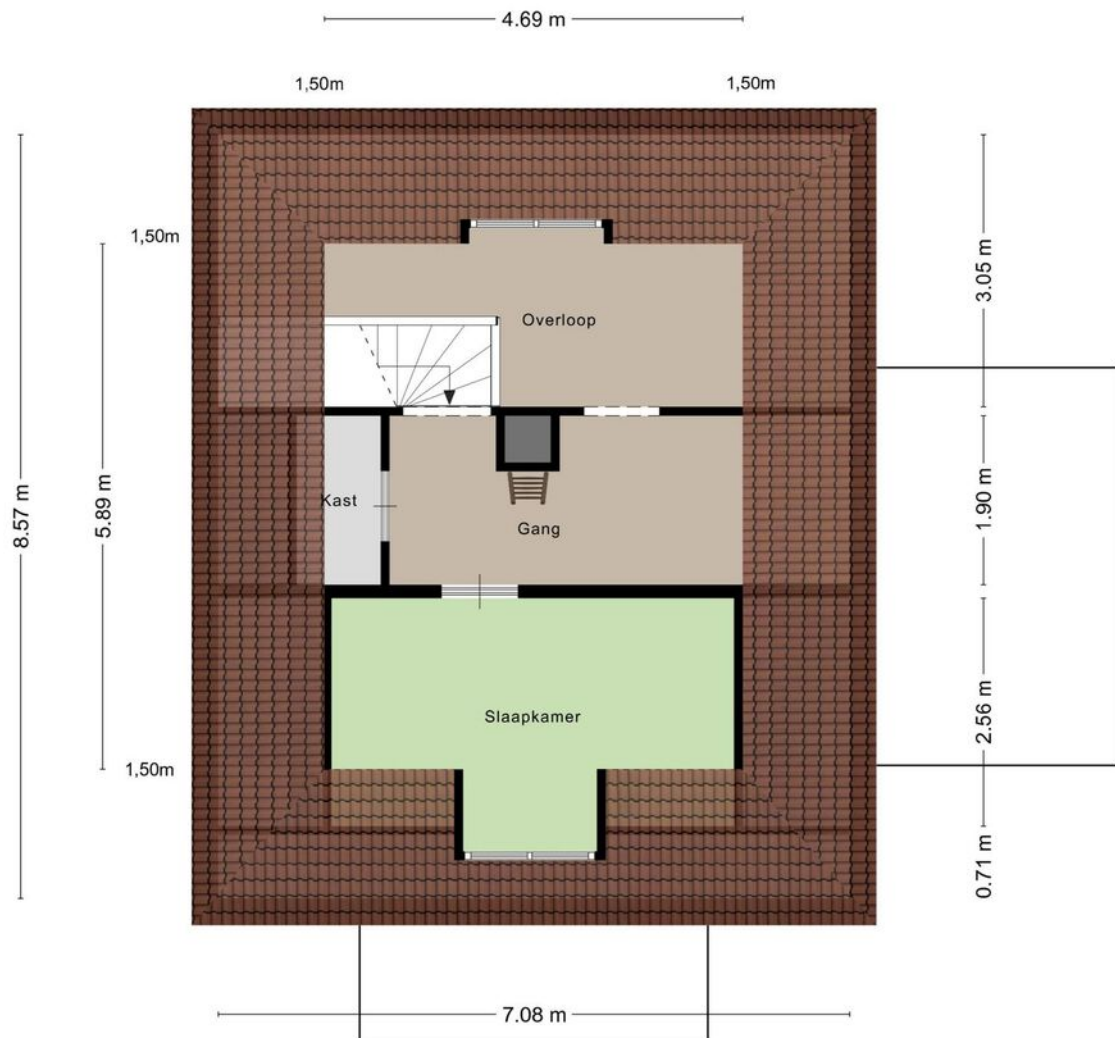


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

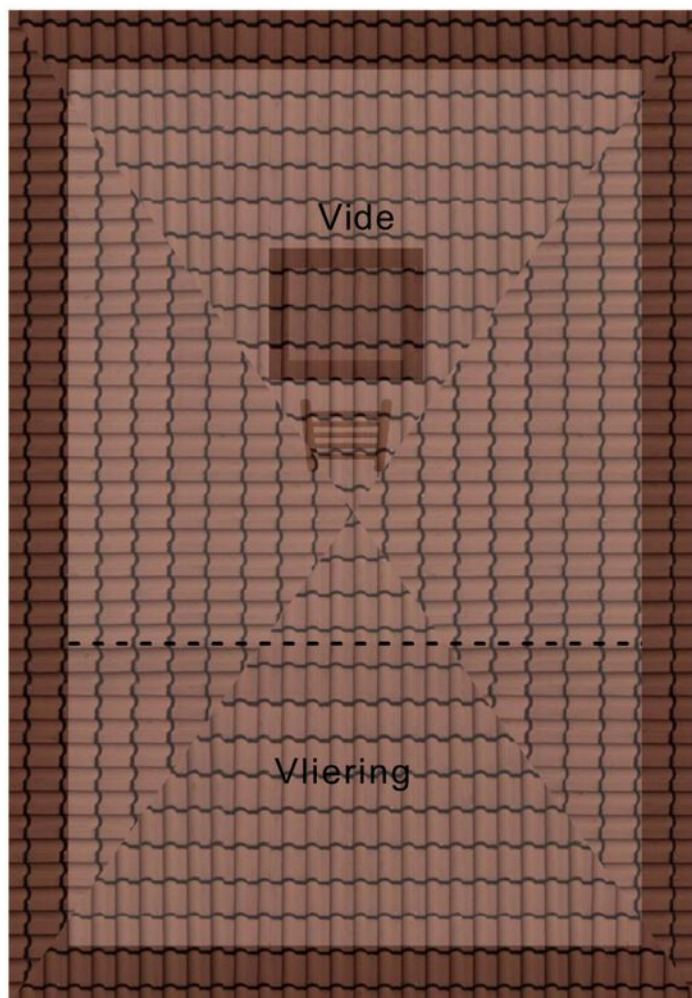


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Voorbeeld tweede verdieping

Plattegronden

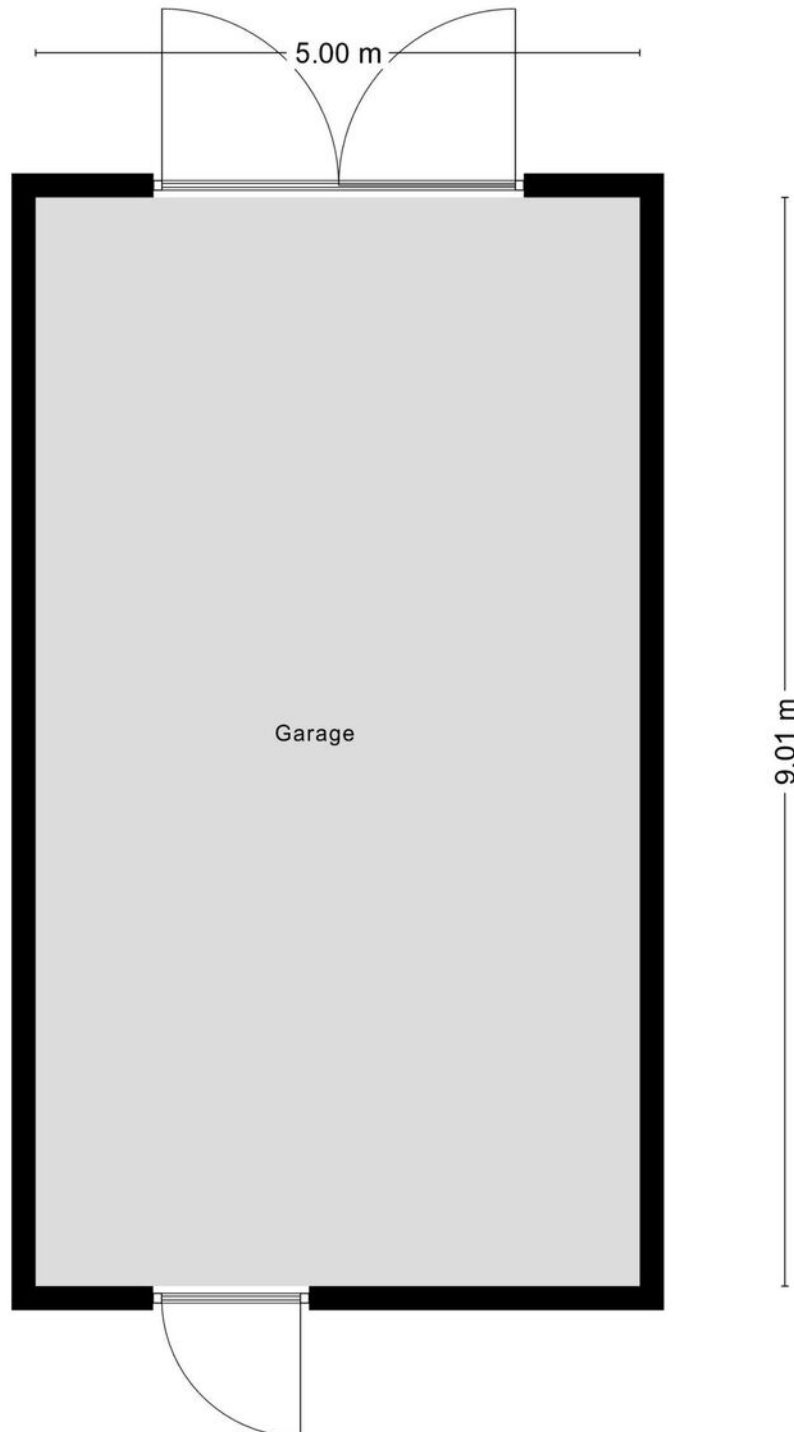
2.89 m



4.41 m

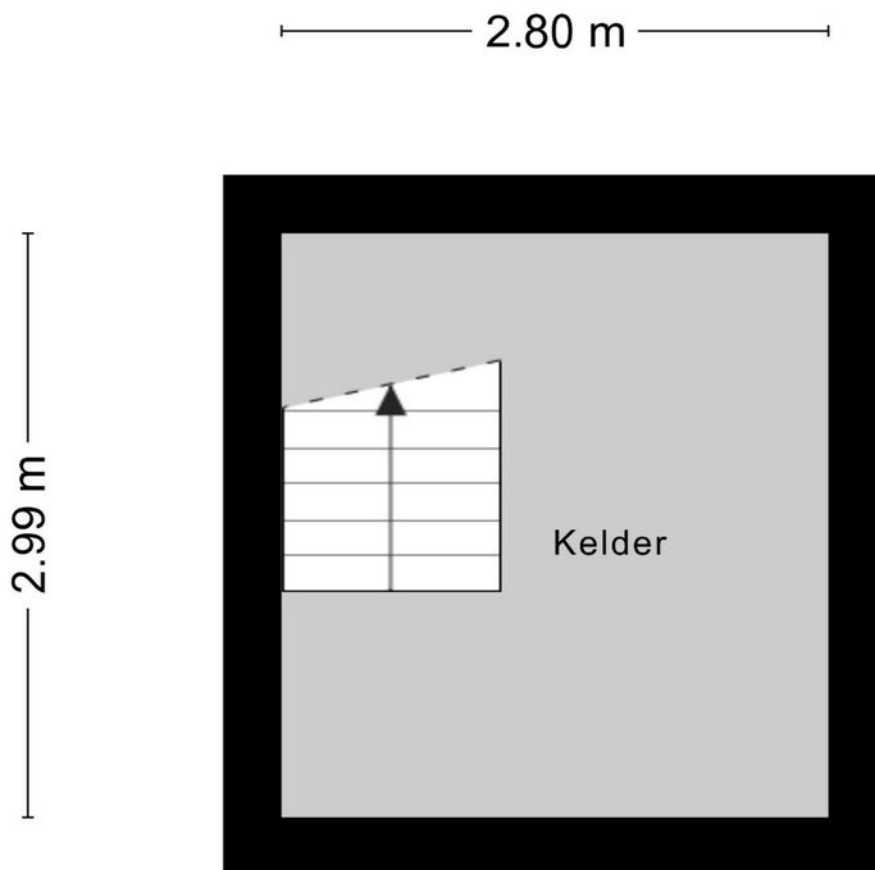
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Deldenerstraat 126

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

746 m²






Postcode, plaats

7551 AK, Hengelo

Sectie / perceel

B / 9861

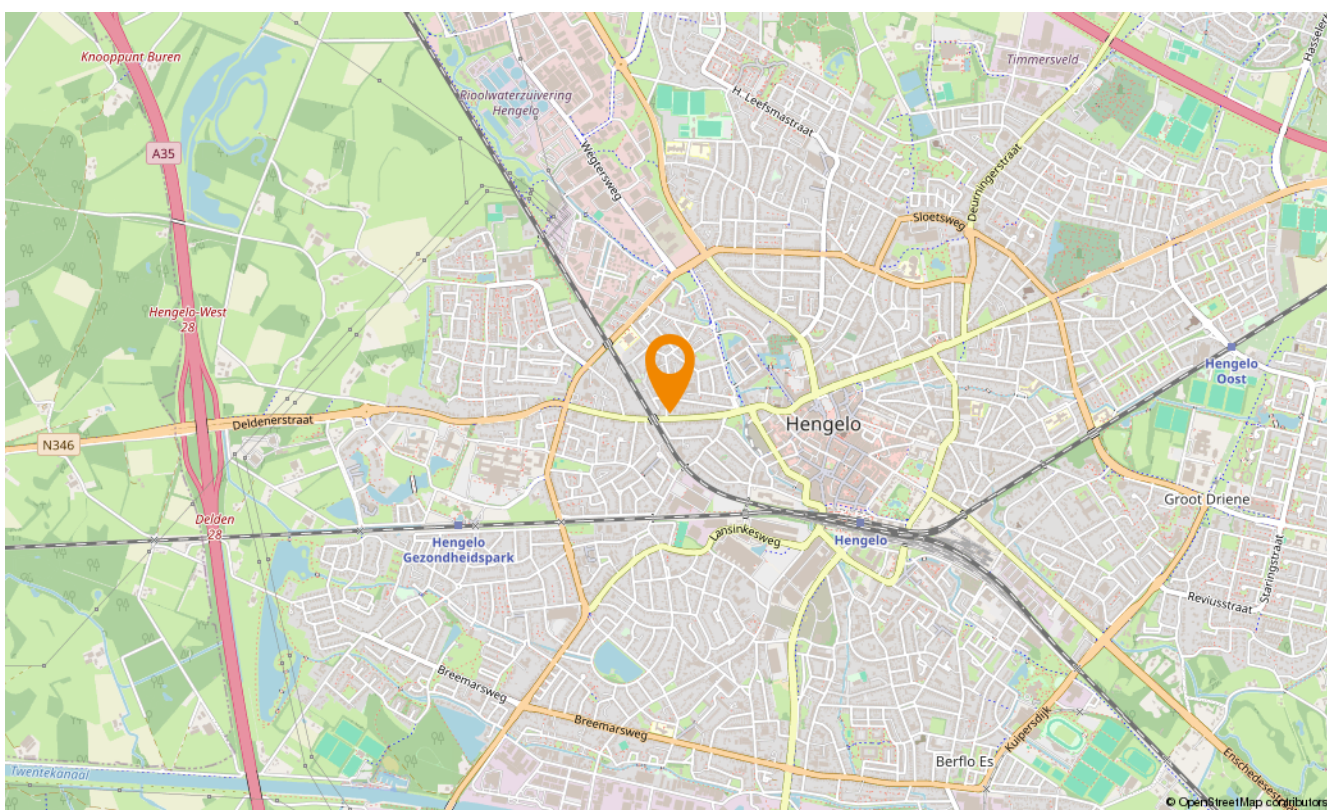
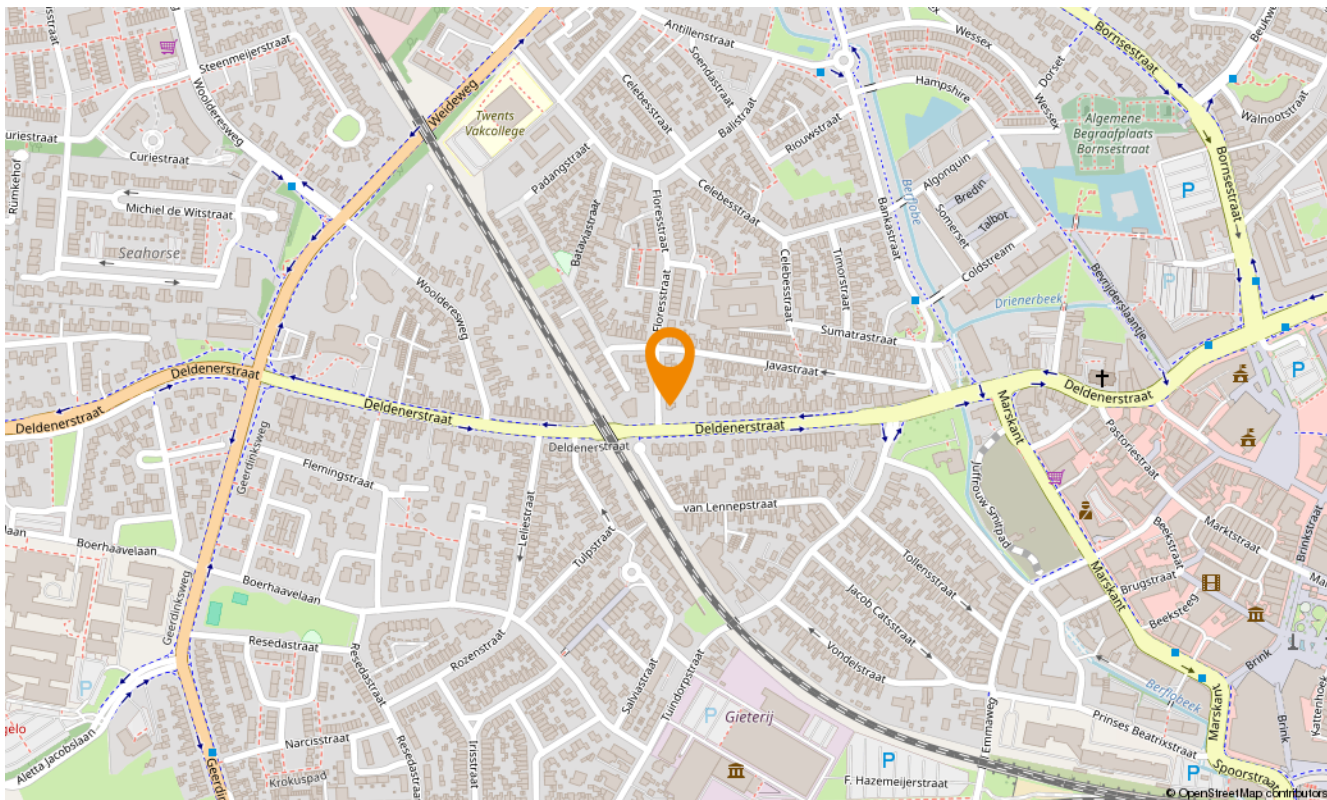


| | | |
|--|--|--|
| 12345 Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Perceelnummer | Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel | |
|  Vastgestelde kadastrale grens | Sectie B | |
|  Voorlopige kadastrale grens | Perceel 9861 | |
|  Administratieve kadastrale grens | | |
|  Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 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 Hengelo





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