



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Deldenerstraat 193

Hengelo | € 720.000 k.k.



Deldenerstraat 193

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Klassiek wonen zonder concessies te doen aan modern en hedendaags wooncomfort, dat is de bijzondere combinatie die Deldenerstraat 193 Hengelo te bieden heeft. Met trots bieden wij, namens onze opdrachtgever, dit fraaie vrijstaande woonhuis aan, gelegen op een markante locatie nabij het centrum van Hengelo.

Het fraai vormgegeven woonhuis, gerealiseerd in ca. 1906, met kenmerkende topgevel met "vakwerk", keramische pannen en royale dak-overstek biedt aan de binnenzijde nog meer ruimte dan de voorzijde reeds doet vermoeden. Aan de achterzijde is het woonhuis uitgebouwd over twee bouwlagen (met kap). Opvallend stijlvast en met respect voor de bestaande architectuur, zodat het lijkt alsof dit bouwdeel er altijd heeft gestaan. Door deze uitbreiding is een zee aan ruimte ontstaan. De begane grond biedt ruimte aan een extra eetkamer die fraai uitzicht biedt op de tuin. Op de verdieping is een royale 4e slaapkamer ontstaan met luxe 2e badkamer. Ideaal voor gezinnen met opgroeiende tieners of mensen die regelmatig familie of vrienden te logeren hebben. Zo intact als de buitenzijde is ook de binnenzijde. Originele stucplafonds, fraaie paneeldeuren en de sfeervolle suitedeuren geven dit echte gezinshuis de sfeer die de architect het ooit wilde meegeven, en het is gelukkig allemaal bewaard gebleven! En niet onbelangrijk: een woning uit deze bouwperiode verduurzamen is een uitdaging en daarin zijn door de huidige eigenaar indrukwekkende stappen gezet. De 23 zonnepanelen en de hybride warmtepomp, gecombineerd met dakisolatie en dubbel glas zorgen voor een (voor dit woningtype) laag energieverbruik en modern comfort.

De Deldenerstraat is een levendige woonlocatie met een zeer diverse, overwegend vooroorlogse, bebouwing. Het centrum van Hengelo bevindt zich op wandelafstand en ook overige voorzieningen zijn vlot te bereiken. Denk daarbij aan de toerit A-35/A-1, het ziekenhuis, Landgoed Twickel en scholen voor zowel basis-, als voortgezet onderwijs.

Voor een echte kennismaking met deze bijzondere woning zijn foto's en plattegronden (hoewel met zorg samengesteld) eigenlijk ongeschikt. Veel liever nodigen wij u uit voor een uitgebreide bezichtiging zodat de lichte vertrekken, het uitstekende onderhoud en de authentieke sfeer echt tot hun recht komen.

Deldenerstraat 193

DE INDELING:

Entree, centrale hal met plavuizen vloer, bordestrap en toilet met fonteintje. De centrale hal biedt toegang tot de studeerkamer aan de voorzijde, de keuken, woonkamer en eetkamer. De woonkamer en-suite is voorzien van sierplafonds, massieve parketvloer en schouw met gashaard. het zijraam met glas-in-lood zorgt voor extra lichttoetreding. Aan de achterzijde bieden de openslaande deuren toegang tot de tuin. De dichte keuken in lichte kleurstelling is voorzien van inbouwapparatuur. en staat in verbinding met het portaal met aansluitingen voor de wasmachines, technische ruimte en de zij-entree. In de uitbouw bevindt zich de eetkamer, eveneens voorzien van parketvloer en openslaande deuren. Vanuit de hal is de stahoge kelder bereikbaar. Bestaande uit 3 compartimenten, waaronder een wijnkelder.

1e Verdieping: Royale overloop en 4 slaapkamers. De grote hoofdslaapkamer is voorzien van balkon, inloopkast, split-unit airconditioning en een balkon dat uitzicht biedt op de tuin. De 1e verdieping is voorzien van 2 badkamers uit respectievelijk 1998 en 2009. Beide badkamers zijn voorzien van een toilet. De bergzolder is te bereiken via een vlizotrap.

BUITEN

De voor stadsbegrippen diepe achtertuin (zuid) kent veel privacy. Dat komt omdat de achtergelegen bebouwing zich op enige afstand bevindt. De tuin is fraai aangelegd, voorzien van sierbestrating, verhoogde borders van cortenstaal en diverse terrassen. Kortom: er is altijd een zonnig of schaduwrijk plekje te vinden. Parkeren kan vanzelfsprekend op eigen terrein in de bijbehorende (brede) garage.

DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar ca. 1905 / perceeloppervlak 470 m² / woonoppervlak 208 m² / inhoudsindicatie: 825 m³;
- de woning heeft een energielabel C door toepassing dakisolatie, dubbel glas (waaronder HR ++), hybride-warmtepomp en 23 zonnepanelen uit 2020;
- hoofdslaapkamer voorzien van luxe inloopkast, airconditioning en balkon;
- de garage is voorbereid op aanleg laadfaciliteit / 3-fase aansluiting aanwezig;
- de woonkamer is voorzien van fraaie massieve (Amerikaans) noten parketvloer;
- zonnige en fraai aangelegde tuin op het zuiden met diverse terrassen en achterom;
- sfeervolle woonkamer met stucplafonds, originele suitedeuren, natuurstenen schouw met gashaard en hoge plinten;
- openslaande deuren vanuit zowel de woonkamer als eetkamer bieden toegang tot de tuin;
- schilderwerk buitenzijde laatstelijk 2021;
- woning voorzien van gecertificeerd alarminstallatie;
- waterontharder aanwezig;
- verwarming door middel van HR ketel (Remeha Calenta Ace / 2023) in combinatie met hybride warmtepomp (Elga Ace 6Kw / 2023);
- warm water via elektrischer boiler (80 Ltr);

Deldenerstraat 193

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/ bankgarantie alsmede een ouderdomsclausule 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](https://www.nvm.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl).

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1905

Oppervlakten en inhoud

Wonen	208 m ²
Overig in pandige ruimte	15 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	6 m ²
Perceel	470 m ²
Inhoud	825 m ³

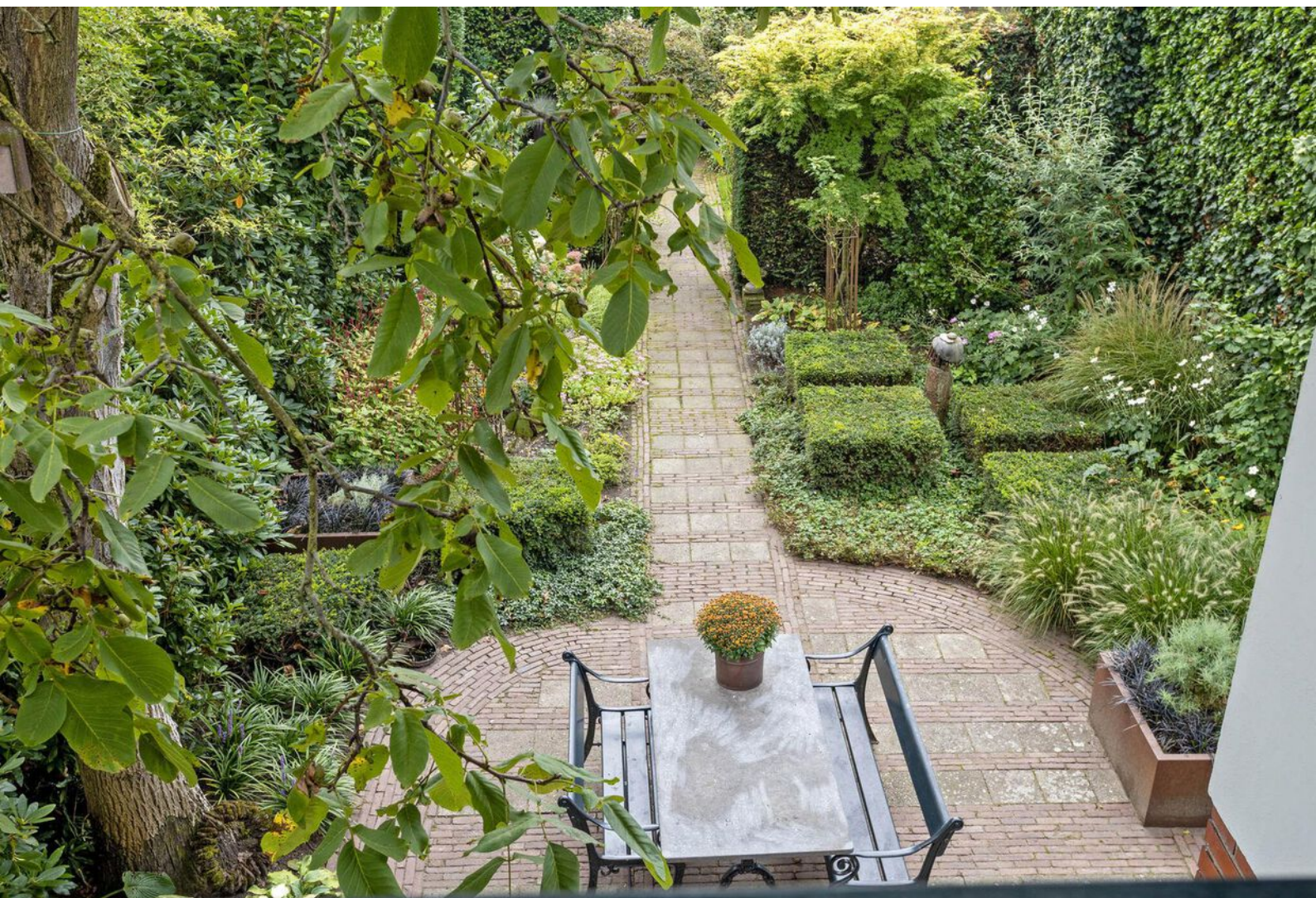
Indeling

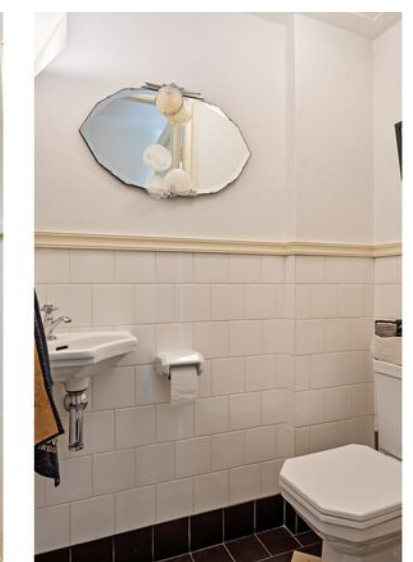
Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	CV + Warmtepomp





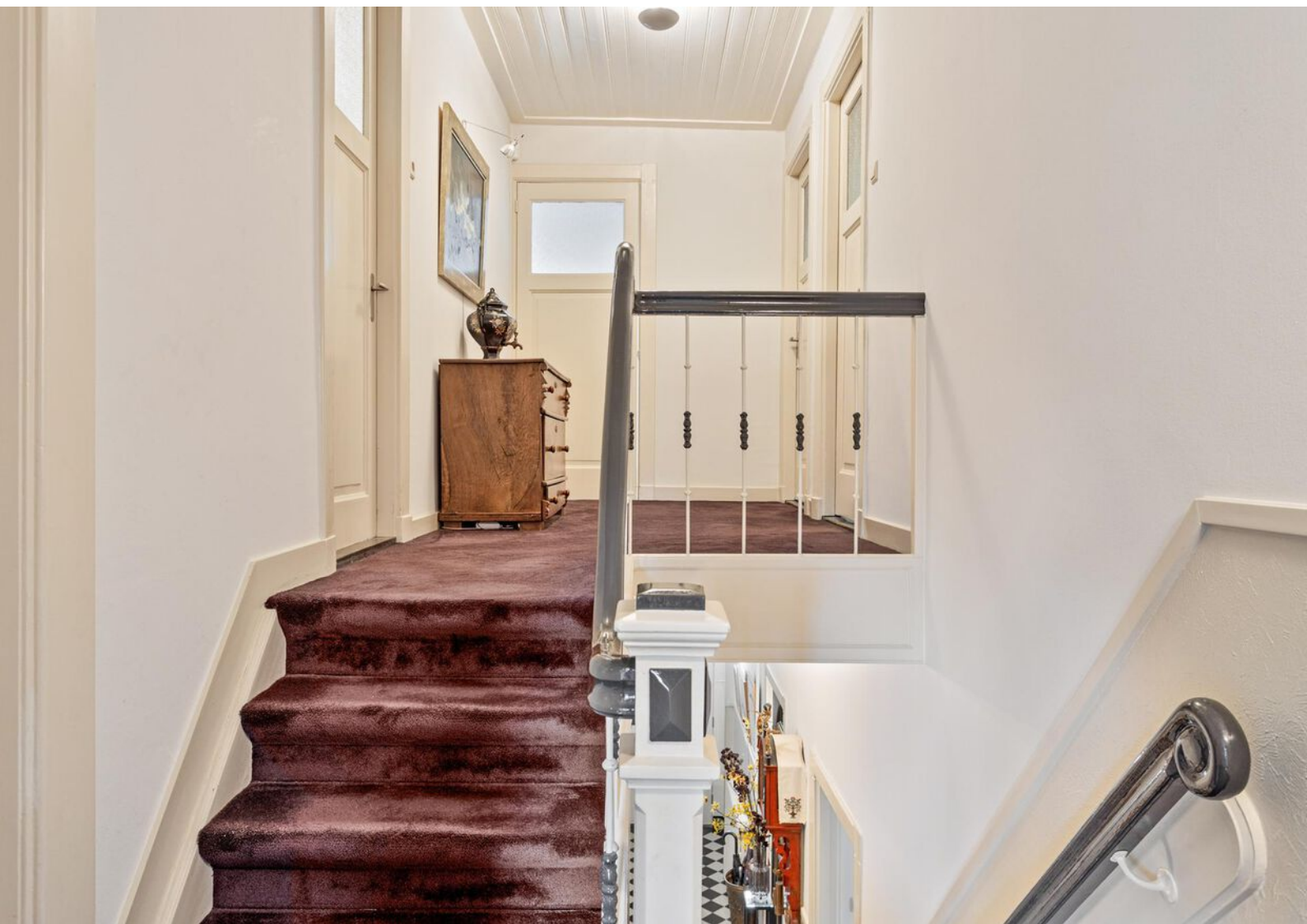








































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hang-legkast slaapkamer 2	X		
- boekenkasten+werktafel slaapkamer 3 + boekenkasten werkkamer beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

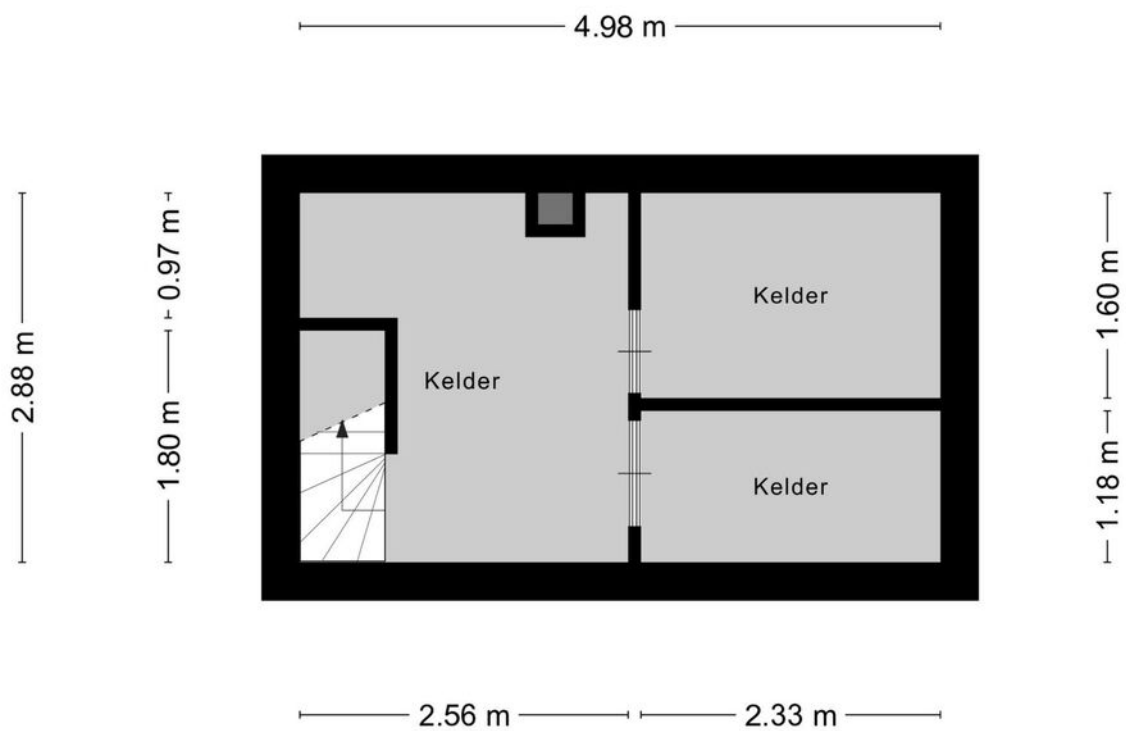
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- koelkast+vriezer bijkeuken	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Rosle railsysteem t.b.v. kookgerei			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- toiletborstelhouder+toiletrolhouder tweede badkamer klein	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterontharder in kelder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
kabels voor tuinverlichting aanwezig	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Garage wandrek	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



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

Plattegronden

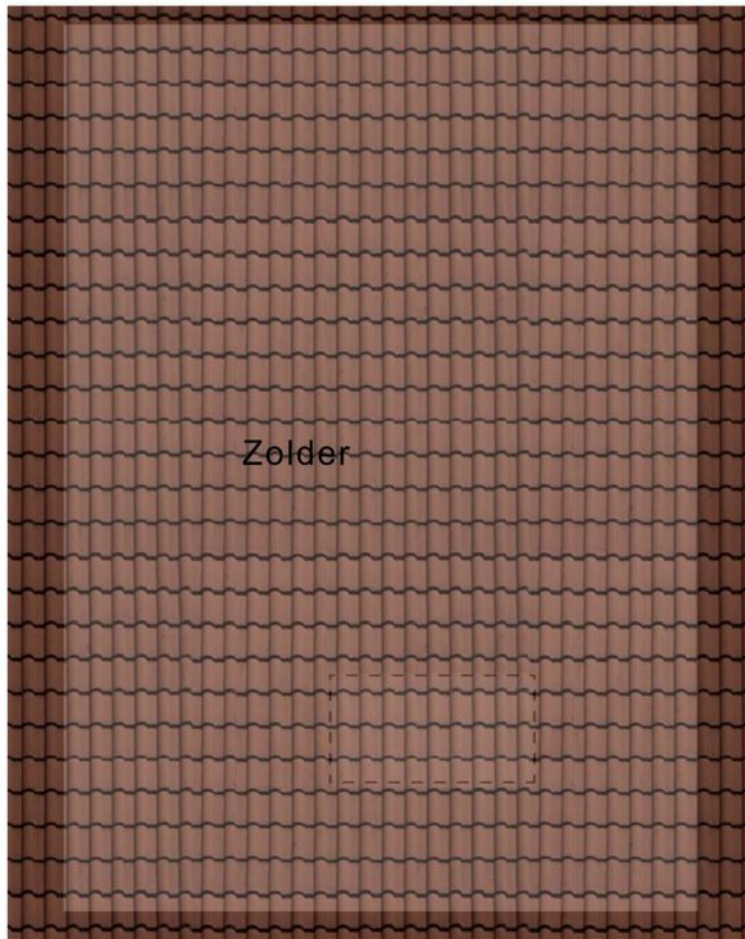


Plattegronden



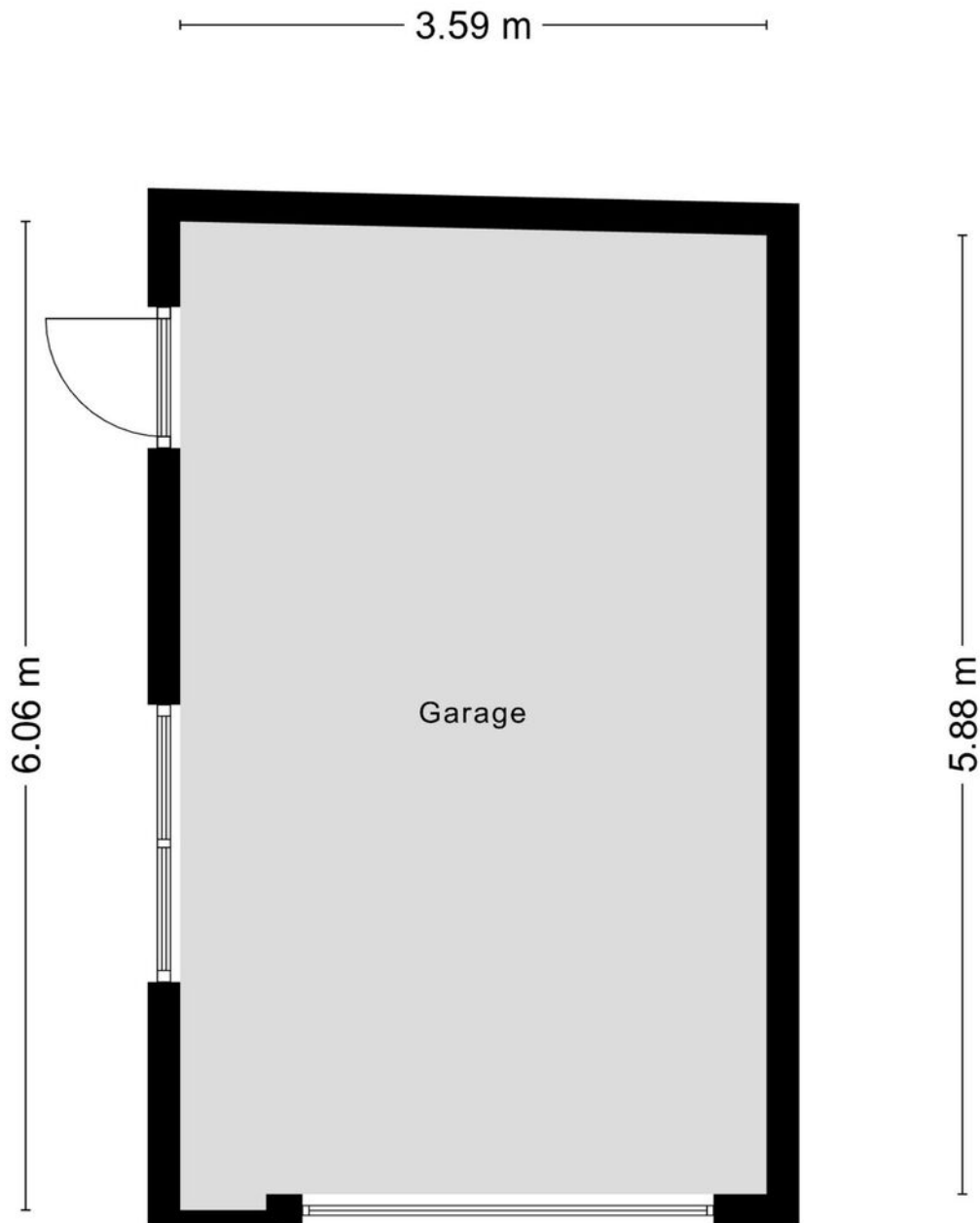
Plattegronden

3.38 m



4.73 m

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 193

Gemeente

Hengelo Overijssel

Perceeloppervlakte

470 m²

Postcode, plaats

7555 AC, Hengelo


Sectie / perceel

L / 640

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

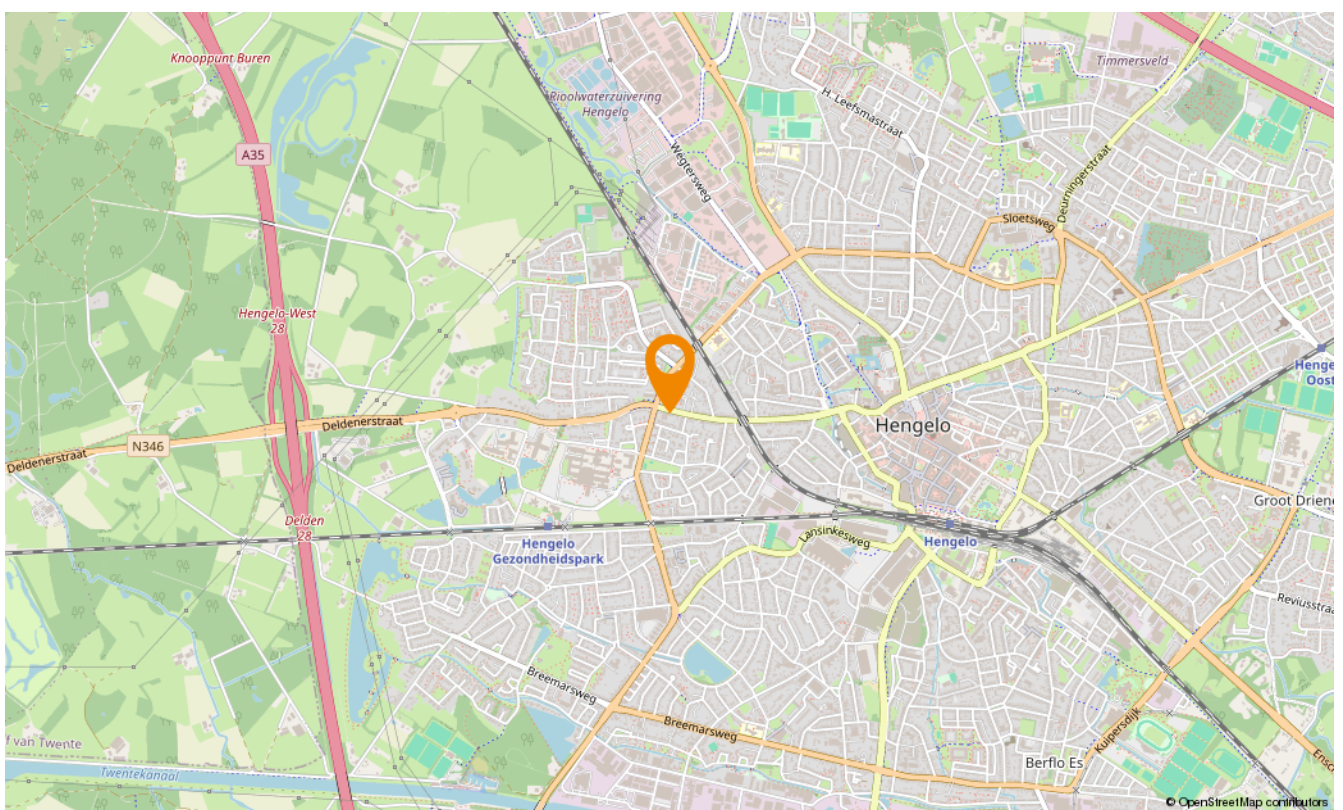
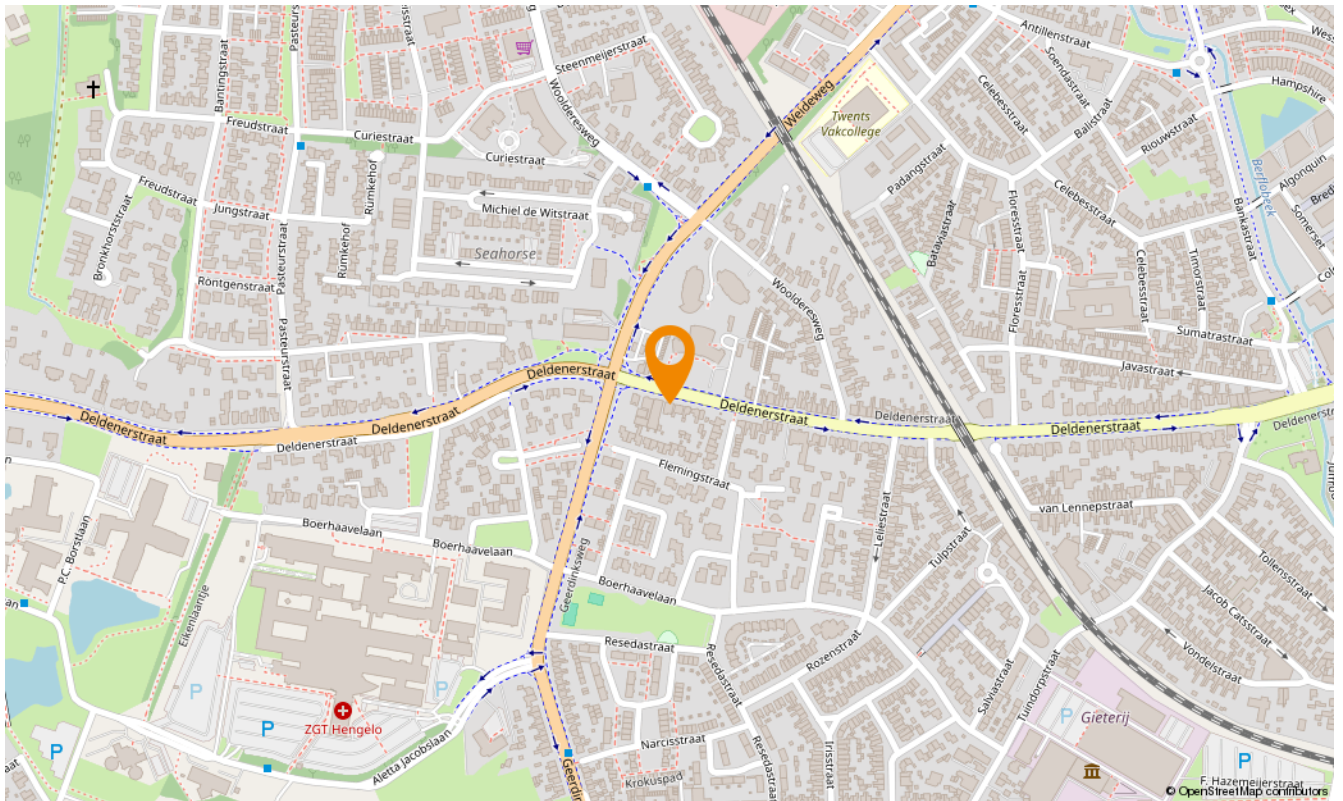


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 640</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Diens 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