



Zwaluwstraat 7

Delden | € 675.000 k.k.

Zwaluwstraat 7

Instapklaar, vrijstaand woonhuis met zeer luxe afwerking en verrassend veel ruimte!

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Welkom aan de Zwaluwstraat 7 in Delden – een moderne, sfeervolle en tot in de puntjes afgewerkte gezinswoning met alle comfort die je je maar kunt wensen. De Zwaluwstraat is een bijzondere en autoluwe woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer en een groene opzet. Het centrum van Delden, met een zeer gevarieerd winkel- en horeca-aanbod, bevindt zich op enkele fietsminuten. 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.

Zwaluwstraat 7, oorspronkelijk bouwjaar ca. 1968, is door de huidige bewoners geheel gerenoveerd, verduurzaamd, maar ook fors uitgebreid. De uitbouw aan de achterzijde (over de gehele breedte van de woning) heeft een prachtige en lichte woonkeuken opgeleverd, die door middel van een grote schuifpui aan de ene zijde en met openslaande deuren aan de andere zijde fraai overloopt in de zonnige tuin. Ook de brede dakkapel op de zolder heeft extra ruimte opgeleverd zodat het woonhuis zeer geschikt is voor gezinnen. Ook aan verduurzaming is gedacht. De 12 zonnepanelen, geheel nieuw dak met dakisolatie en dubbel glas zorgen voor een behaaglijke woning en een laag energieverbruik.

Werp een blik op de uitgebreide fotopresentatie, de plattegronden en de video. Deze zijn weliswaar geschikt voor een eerste kennismaking. Maar voor de echte beleving is het beter een afspraak te maken voor een uitgebreide bezichtiging, zodat een van onze makelaars er met enthousiasme over kan vertellen. Wij heten je van harte welkom!

DE INDELING

Entree, hal met bordestrap, modern zwevend toilet met fonteintje en kelder. De hal biedt toegang tot de riante, uitgebouwde woonkeuken die zowel via een schuifpui aan de achterzijde als openslaande deuren in de zijgevel toegang biedt aan de tuin. De luxe inbouwkeuken met schiereiland is voorzien van fraaie inbouwapparatuur: combi-oven, oven, inductiekookplaat met 5-zones, grote koelkast, Quooker, vriezer, vaatwasser, plintboiler en afzuiging. De stalen schuifdeuren tussen de woonkeuken en de woonkamer zorgen voor een transparante afscheiding tussen deze twee woonvertrekken. Vanzelfsprekend is er sprake van vloerverwarming en de begane grond is voorzien van visgraat pvc-vloer. Via de keuken en de oprit is de handige bijkeuken/berging te bereiken en de achtergelegen garage.

Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan 1 voorzien van airconditioning, alle slaapkamers op deze verdieping hebben tevens vaste kasten. De moderne badkamer is voorzien van 2e toilet, hoekbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, verwarmde spiegel met verlichting en inloopdouche met rainshower en handdouche en Easy-drain. De verdieping is voorzien van laminaatvloeren.

Zwaluwstraat 7

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap. De overloop biedt toegang tot de zolderberging, de wasruimte en de ruime 4e slaapkamer met dakkapel, airconditioning en knieschotten. Alle kozijnen in het huis zijn voorzien van horren.

BUITEN, TUIN EN PARKEREN

Omdat de Zwaluwstraat 7 is gelegen op een hoekperceel van 375 m² is er sprake van een riante voor-, zij-, en achtertuin. Deze is tevens recent aangelegd en voorzien van meerdere terrassen, zodat er altijd een zonnig of juist schaduwrijke plek te vinden is. Een extra douglas bijgebouw bestaat uit een overkapping en een afgesloten sportruimte. Parkeren kan uiteraard op eigen terrein. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de diepe oprit met carport, geschikt voor tenminste 2 auto's, daarnaast is er aan de andere zijde van de woning een tweede oprit aangelegd voor een extra auto, waardoor er tenminste 3 auto's op eigen terrein kunnen staan.

DE BIJZONDERHEDEN:

- vrijstaande woning op centrale locatie in Delden;
- bouwjaar: oorspronkelijk 1968, uitbouw en modernisering vanaf 2021;
- perceel 375 m² / woonoppervlak ca. 141 m² / inhoudsindicatie 634 m³;
- luxe afwerking en instap klaar;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een 4e op de zolder met royale kapel;
- vloerverwarming op de begane grond;
- Alle kozijnen op de verdieping en zolder zijn van kunststof met HR++ beglazing;
- 12 zonnepanelen (12 x 390 Wp / geplaatst 2023);
- zeer onderhoudsvriendelijke en verzorgde, privacy-biedende tuin (achterzijde oost, zijkant zuid);
- parkeren op eigen terrein
- huidig energielabel is D, maar vloerisolatie, dakisolatie en pv-panelen zijn nadien toegevoegd zodat thans vermoedelijk sprake is van een A-label;
- verwarming via HR Combiketel 2011;
- aanleg autolader met voorbereiding voor 3-fase aansluiting;

Aanvaarding: in overleg tussen koper en verkoper.

DE KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden zodra beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- In de overeenkomst wordt een verplichting opgenomen tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie van 10%.

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in dit huis? Schakel dan jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op nvm.nl en funda.nl.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
vrijstaande woning
1968

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwggebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

141 m²
29 m²
23 m²
375 m²
633 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

7
3

Energie

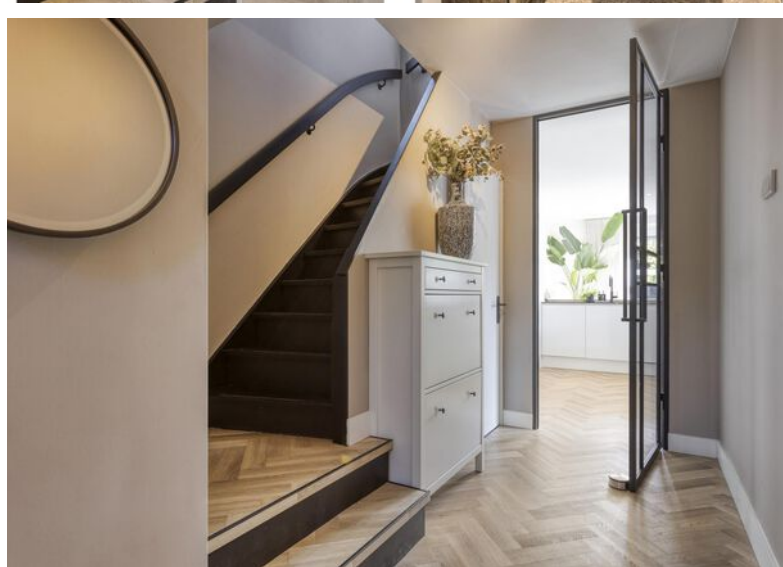
Energietabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

D
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Top line 2010









































"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden

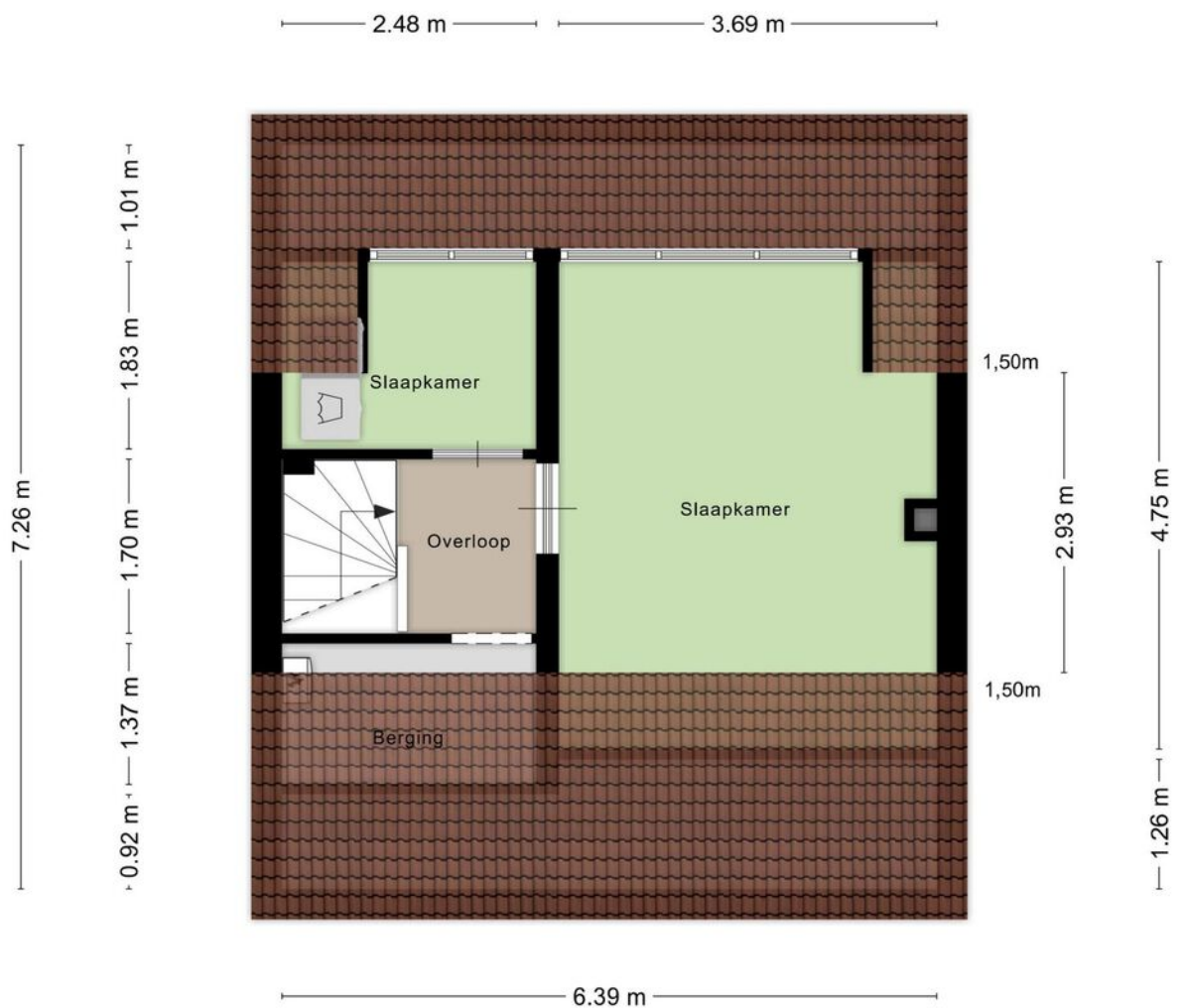


Plattegronden



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

11/11/2016

Bestemmingsplan

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

Adres

Zwaluwstraat 7

Gemeente

Stad-Delden

Perceeloppervlakte

375 m²

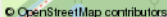
Postcode, plaats

7491 CV, Delden

Sectie / perceel

A / 5694







Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkende 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