



de Dinkel 7

Delden | € 500.000 k.k.

de Dinkel 7

Yes! We hebben weer een topper in ons aanbod!

Wij worden heel enthousiast van deze superleuke, energiezuinige twee-onder-een-kapwoning — jij ook?

De woning is gelegen in de populaire wijk Braak-West, de nieuwste wijk van Delden. Deze jonge, kindvriendelijke en groene wijk ligt aan de rand van Delden, grenzend aan het buitengebied en het Twentekanaal. Vanuit de woning kun je prachtige wandelingen maken langs het kanaal. Het gezellige stadscentrum van Delden is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar, net als supermarkten, (basis)scholen, kinderopvang, diverse sportvoorzieningen, het buitenzwembad en het openbaar vervoer.

Wat kun je verwachten van deze leuke en energiezuinige woning?

Een fijne, lichte woonkamer met veel raampartijen en een moderne open keuken (2023) voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je uitzicht op de achtertuin en toegang tot de serre, die direct grenst aan de achterzijde van de woning. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming en een fraaie PVC vloer.

De tuin ligt op het zuidoosten, wat betekent dat je al vroeg in het voorjaar kunt genieten van de zon. De ruime, zonnige tuin biedt de hele dag door zowel zon als schaduw. Onder de sfeervolle overkapping van bijna 18 m² (geplaatst in 2023) zit je heerlijk beschut. Via de achterom is de tuin bereikbaar en in de tuinschuur is ruimte voor fietsen en tuingereedschap. De auto parkeer je op eigen terrein — hoe fijn is dat?

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers en een nette badkamer. Op de overloop is een separaat toilet aanwezig.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap (geplaatst in 2022) en biedt volop mogelijkheden: momenteel is het een grote open ruimte met drie dakramen, aansluitingen voor wasmachine en droger, en de opstelplaats voor de cv-ketel. Hier kan eenvoudig een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, toilet met fontein, meterkast, woonkamer, open keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven met stoomfunctie, koelkast, vriezer, Quooker en vaatwasser.

Eerste verdieping: Overloop, vier slaapkamers, nette badkamer met douche en wastafel. Separaat tweede toilet op de overloop.

Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbare ruime zolder, eenvoudig in te richten als vijfde slaapkamer. Tevens opstelplaats voor de cv-ketel (2016).

Tuin: Ruime, zonnige tuin op het zuidoosten met overkapping, schuur en achterom.

de Dinkel 7

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2017
- Kavelgrootte: 229 m²
- Woonoppervlakte: 113 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd (dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas)
- CV-installatie: 2016, eigendom
- Voorzien van 17 zonnepanelen (400 Wp, geplaatst in 2022)

De koopovereenkomst:

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

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

2017

Oppervlakten en inhoud

Wonen

113 m²

Overig inpandige ruimte

10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

18 m²

Perceel

229 m²

Inhoud

435 m³

Indeling

Aantal kamers

6

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

A

Energielabel geldig tot

2028-06-20

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

2016

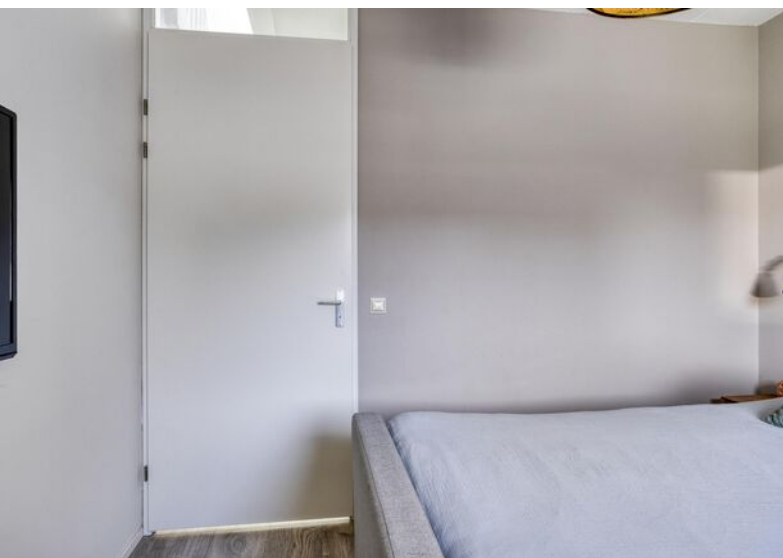


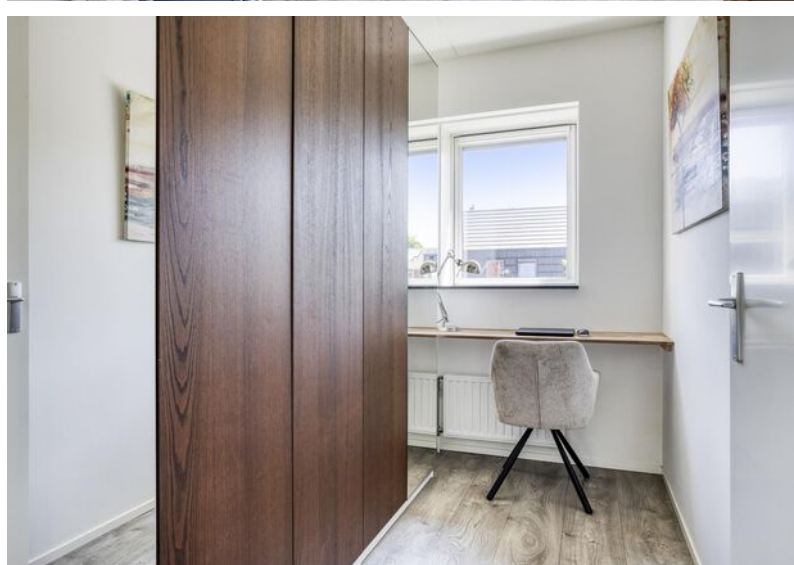
























Plattegronden

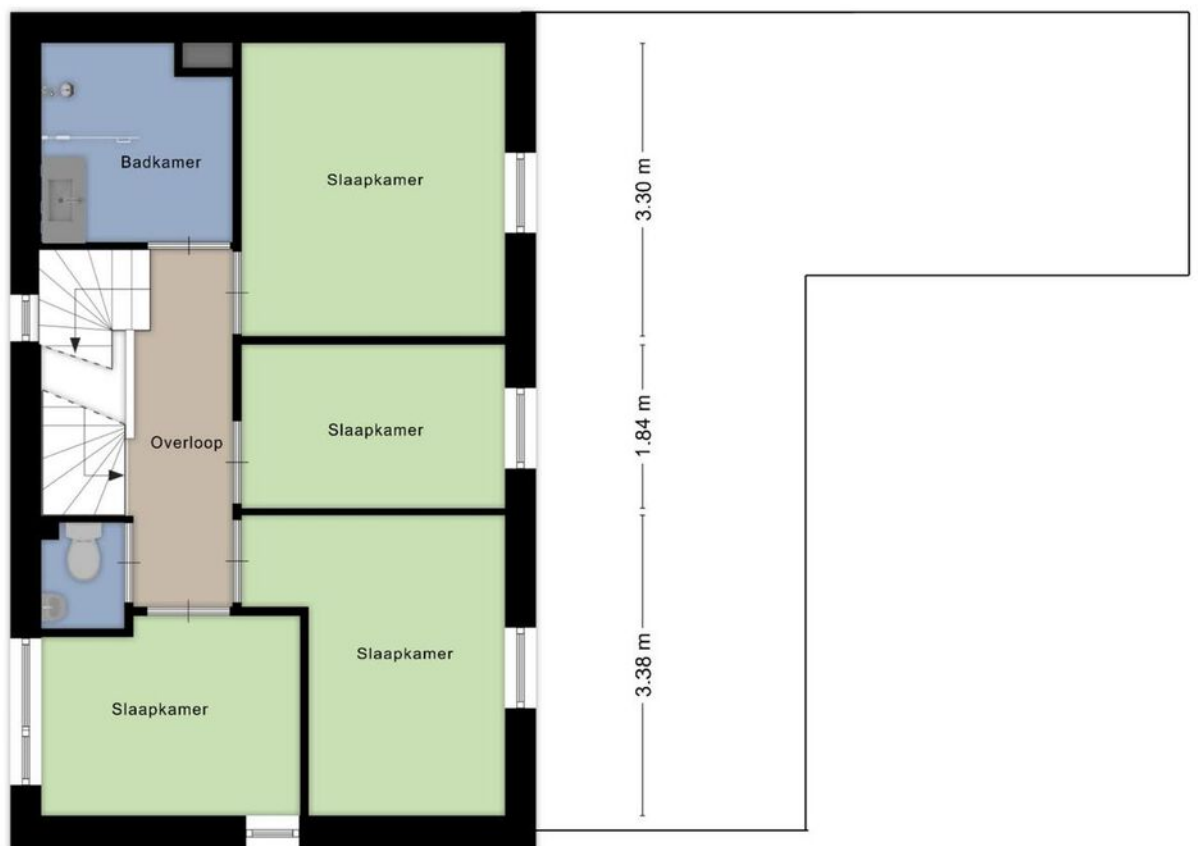


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

0.94 m 1.12 m

2.16 m 2.96 m

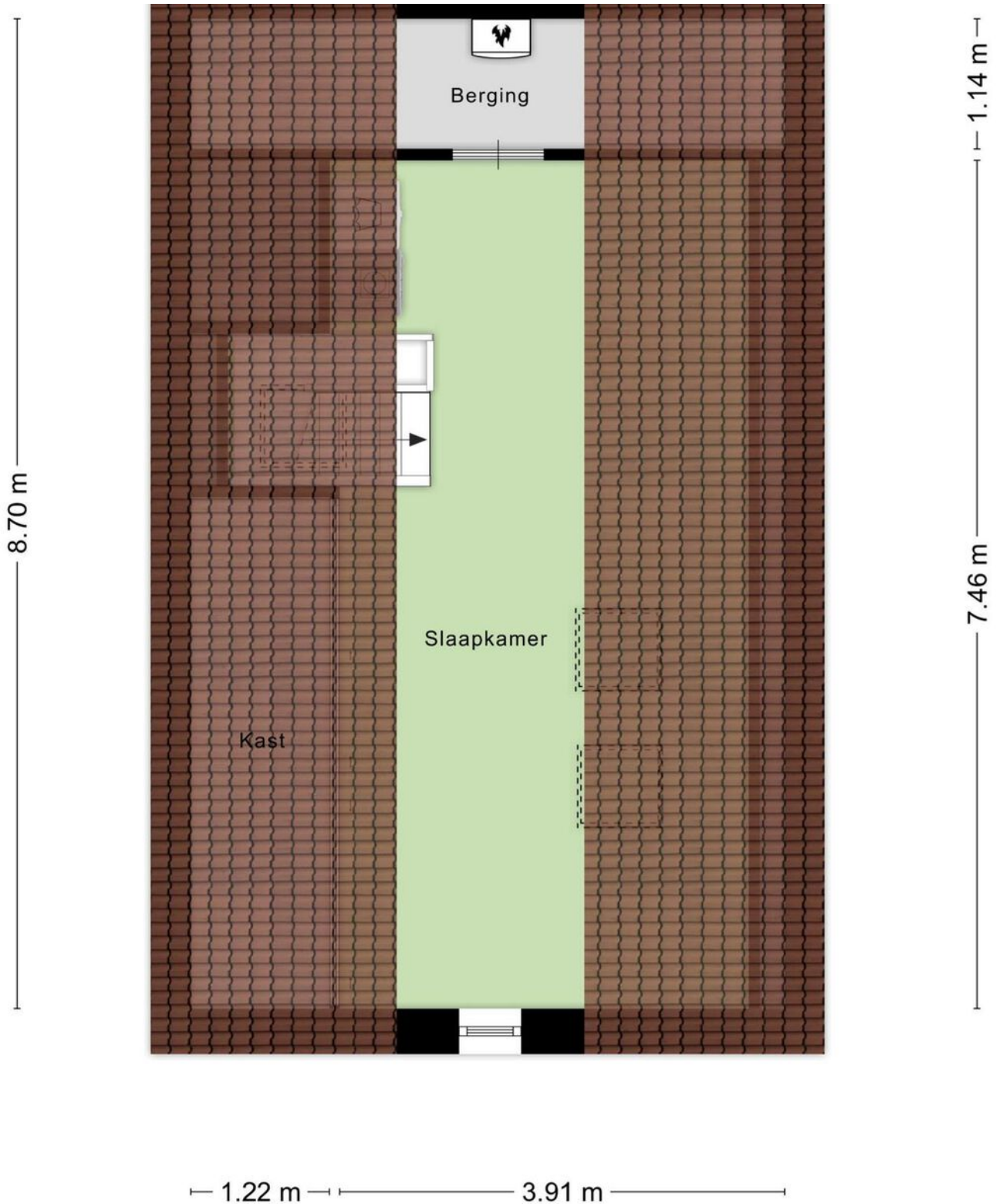


2.91 m 2.21 m

5.22 m

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

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres
de Dinkel 7

Gemeente
Stad-Delden, Stad-Delden

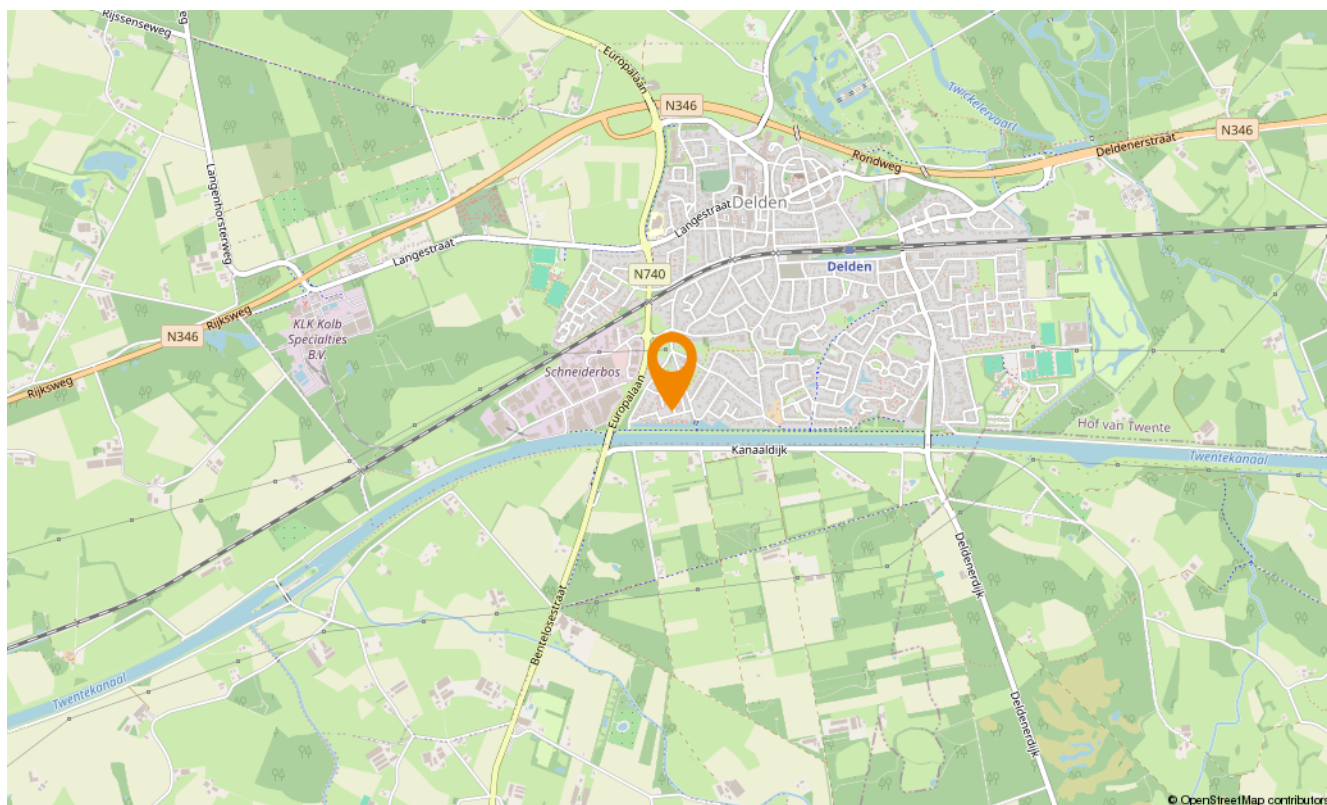
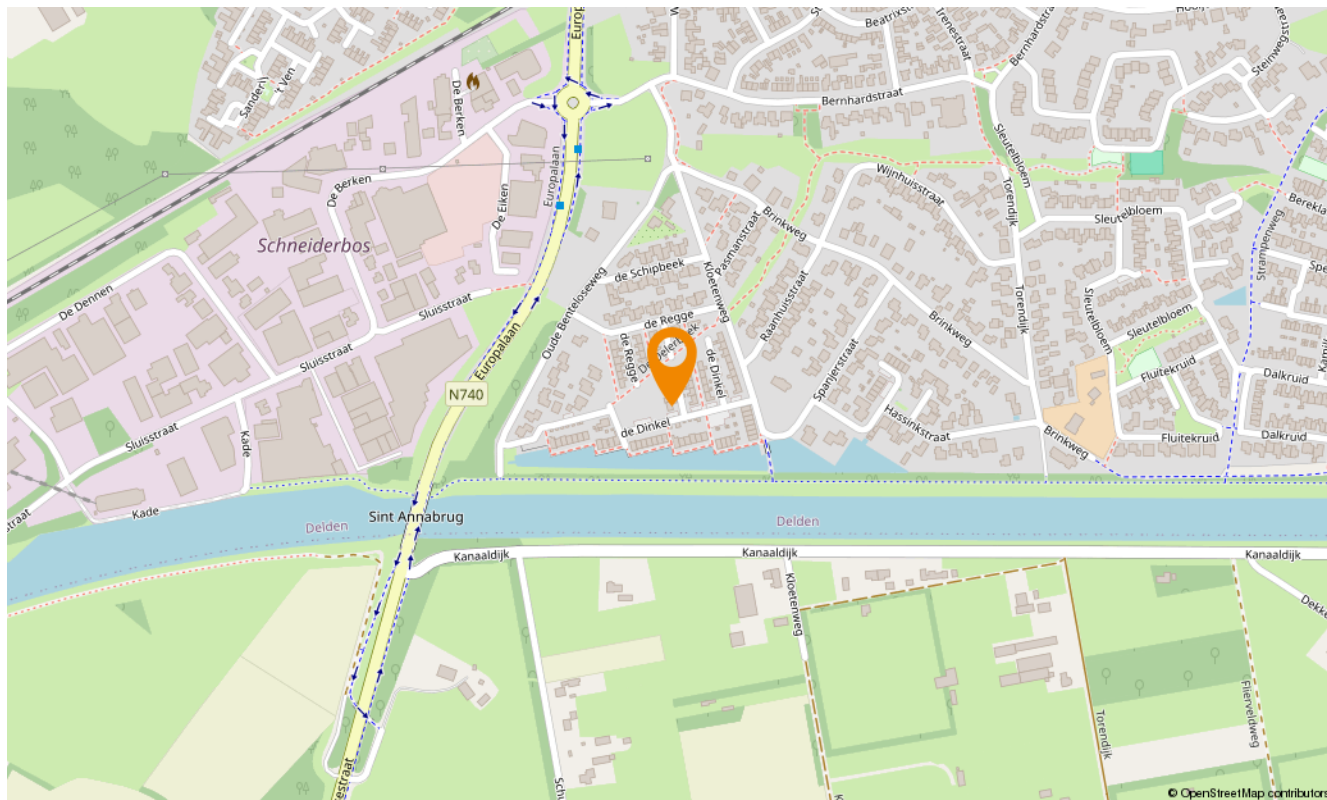
Perceeloppervlakte
229 m²

Postcode, plaats
7491 MK, Delden

Sectie / perceel
B, B / 1412, 1636



Locatie in Delden



Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Jeroen



Tom



Deborah



Renate



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra