



De Wielewaal 2

Delden | € 675.000 k.k.

De Wielewaal 2

De Wielewaal 2
7491 HE DELDEN

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Met 294 m² bruto vloeroppervlak (waarvan ca. 180 m² woonoppervlak) en een perceel van maar liefst 652 m² is De Wielewaal 2 dé ideale woning voor de woningzoeker die een zee aan ruimte weet te waarderen. Deze royale vrijstaande woning uit bouwjaar 1976 ligt fraai op het perceel, met enige afstand van de straat. De diepe tuin aan zowel de voor-, als achterzijde geven echt dat gevoel dat bij vrijstaand wonen hoort. De bijzondere ligging in de wijk Vogelbuurt Delden, aan een doodlopend hofje, staat garant voor stilte en rust. En toch bevinden zich alle dagelijkse benodigdheden in de nabijheid. Sportvoorzieningen aan het nabijgelegen "De Mors" en prachtige wandelgebieden in zowel Twickel als Flierveldweg (aan de overzijde van "de groene brug"). De traditioneel gebouwde woning bestaat uit 4 bouwlagen: een stahoge kelder, begane grond, verdieping en grote zolder. Omdat de garage voorzien is van een flinke kap tref je op de 1e verdieping geen drie maar vier zeer royale slaapkamers en een 2e badkamer. Ideaal voor gezinnen met opgroeiende tieners!

De dubbele kap, de prominente schoorsteen, steile kap en de hoge nok geven De Wielewaal 2 een stoer en voornaam voorkomen, helemaal passend bij de bouwperiode. De woning is door de huidige bewoner met zorg bewoond en onderhouden, en dat geldt zeker voor de tuin. Diverse terrassen, gazons en borders maken de buitenruimte tot een paradijs voor de tuinliefhebber.

DE INDELING

Overdekte entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang. De woonkamer is voorzien van keramisch parket, een originele "zitkuil" met haard en zijdeur naar de tuin. De halfopen keuken met schuifpui naar de tuin is voorzien van een nette inbouwkeuken met inbouwapparatuur en biedt toegang tot zowel de handige bijkeuken als de stahoge kelder van 9 m². De brede garage (in L-vorm) is voorzien van afzonderlijke "mandeur" en biedt naast plek voor een auto ruimte voor hobby en tuingereedschap.

De eerste verdieping: Overloop met separaat toilet, 4 royale slaapkamers (alle met vaste kasten), hoofdbadkamer (ca. 2016) met douche en wastafelmeubel. De kamer boven de garage is voorzien van dakvenster en 2e badkamer.

De zolder: de zolder is vanzelfsprekend bereikbaar via een vaste trap. Via de overloop zijn de dubbele berging en 5e slaapkamer bereikbaar. De zolderkamer kan, voor wie dat wil, eenvoudig worden gesplitst in meerdere woonvertrekken.

BUITEN EN TUIN

De verzorgde tuin rondom voorziet in meerdere terrassen, veranda en dubbele berging. De oprit en garage bieden plaats aan meerdere auto's. Extra handig is de ruimte rechts naast de garage. Deze kan geschikt worden gemaakt voor stalling van een camper of caravan op eigen terrein.

De Wielewaal 2

DE BIJZONDERHEDEN:

- vrijstaande woning op een zeer royaal perceel van 652 m²;
- bruto vloeroppervlak 294 m², waarvan woonoppervlak 179 m² | inhoudsindicatie 809 m³;
- 4 slaapkamers op de verdieping en een 5e op de zolder;
- 2 badkamers;
- nette inbouwkeuken uit ca. 2016 met de volgende apparatuur (ca. 2021): combimagnetron, oven, inductiekookplaat, vaatwasser, close-in-boiler;
- meterkast vernieuwd in 2018;
- zonnepanelen (7 x 390 Wp / geplaatst 2022);
- royale tuin rondom met gazon, borders, diverse terrassen en dubbele overkapping;
- royaal parkeren op eigen terrein door diepe oprit, garage en ruimte rechts náást de woning;
- huidig energielabel is C (2020), door plaatsing 7 pv-panelen thans vermoedelijk B;
- verwarming via HR Combiketel uit 2024!

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
1976

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwggebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

179 m²
41 m²
8 m²
652 m²
809 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

6
3

Energie

Energietabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, gaskachels
c.v.-ketel
Remeha Avanta 2024







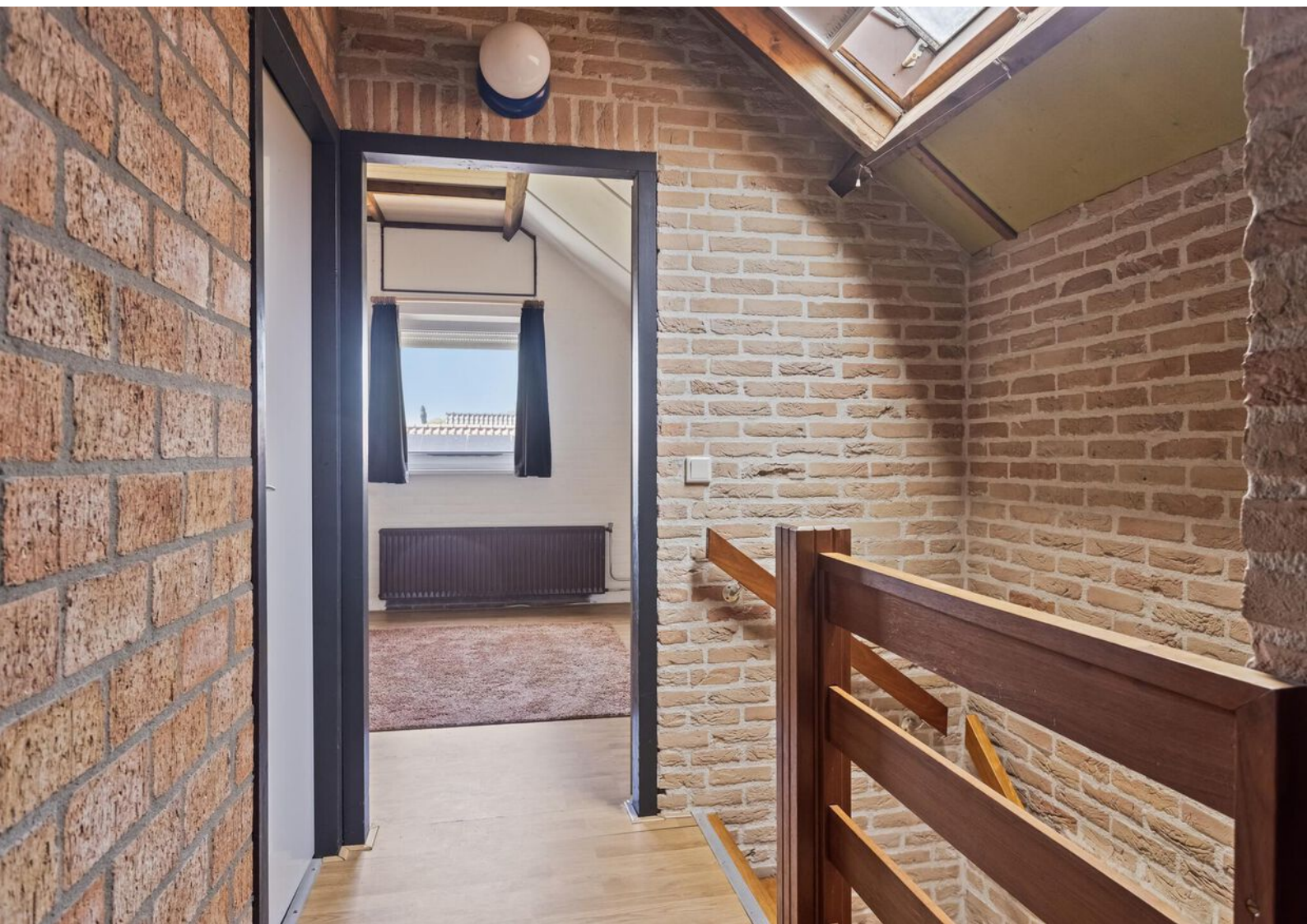




























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterontharder	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden

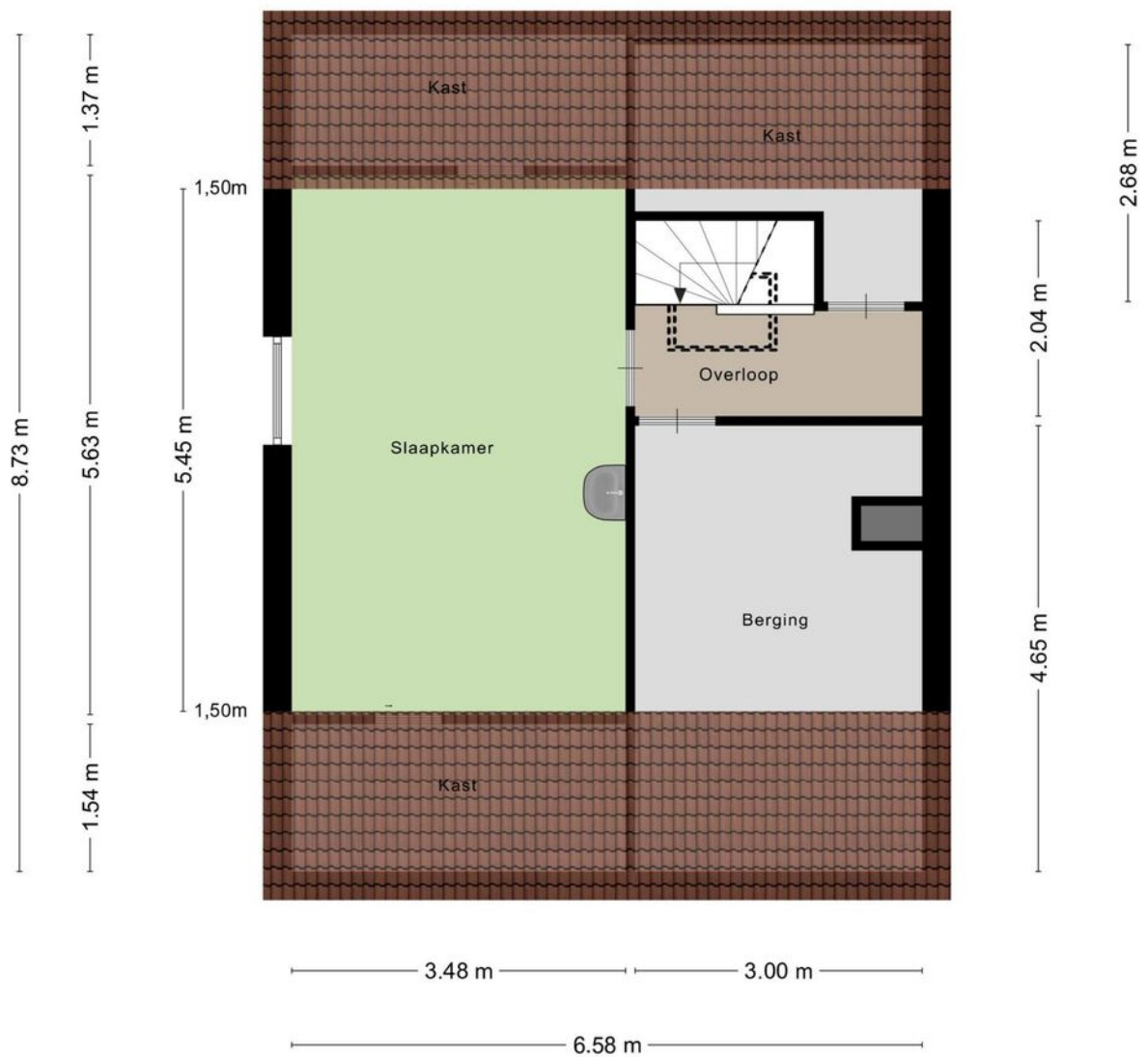


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

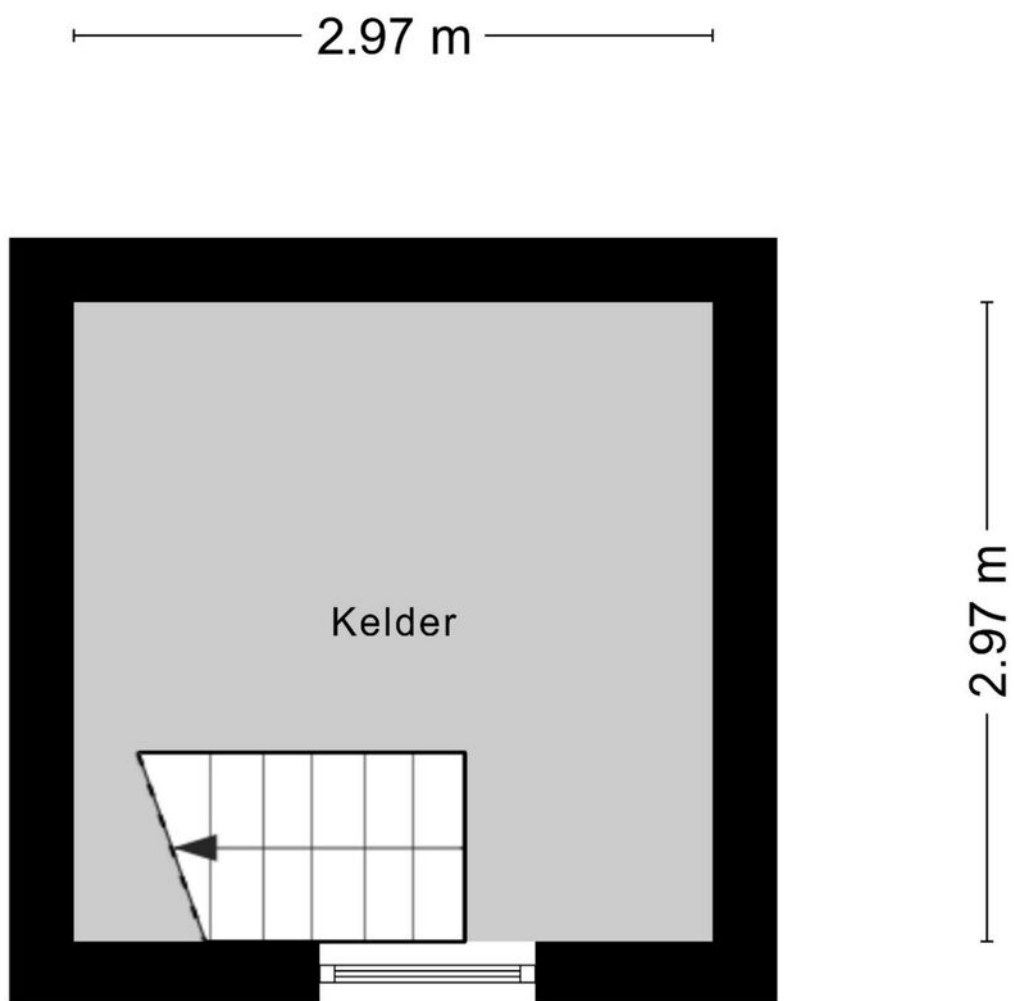


Plattegronden



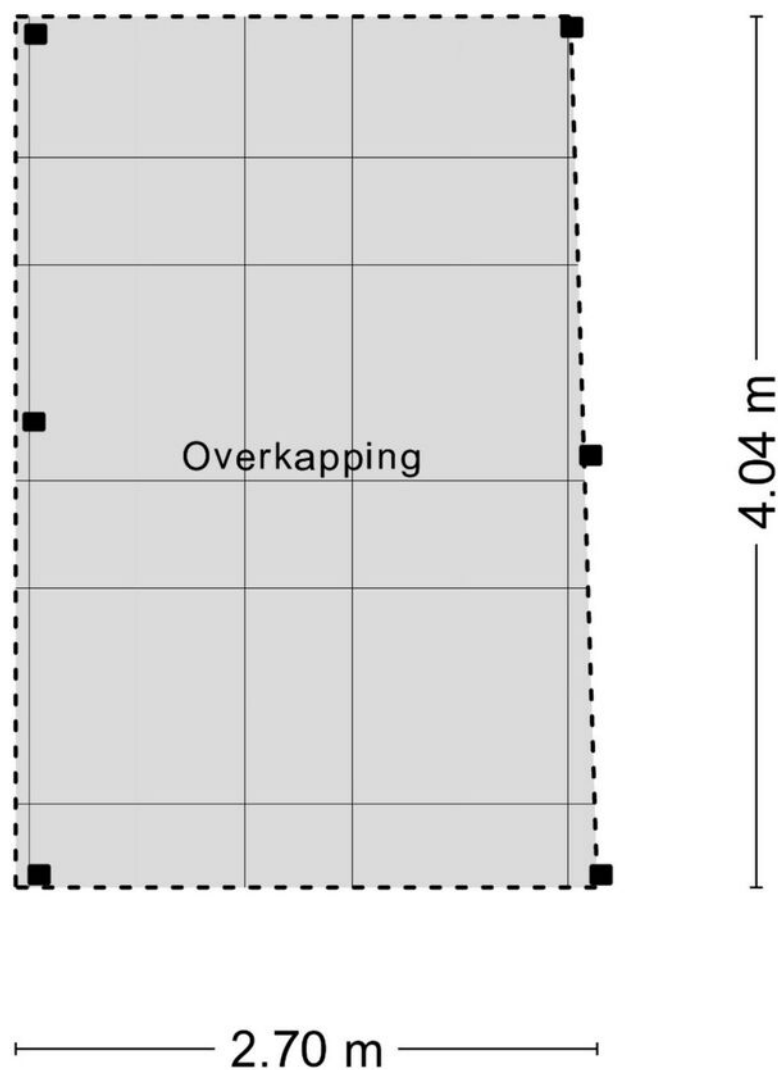
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



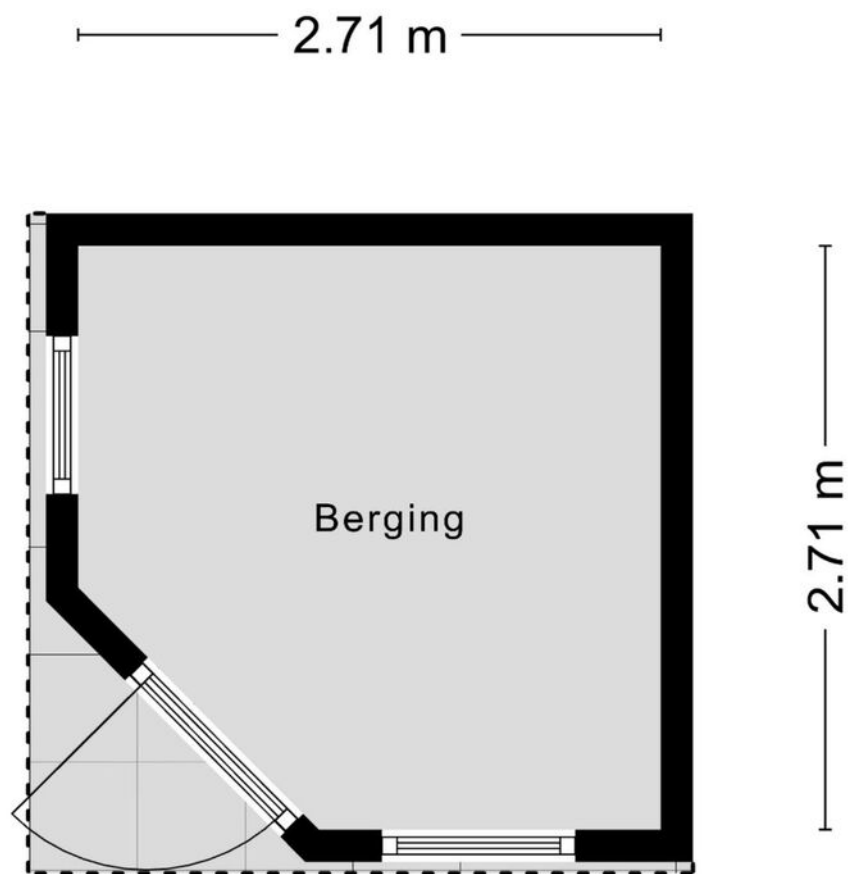
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



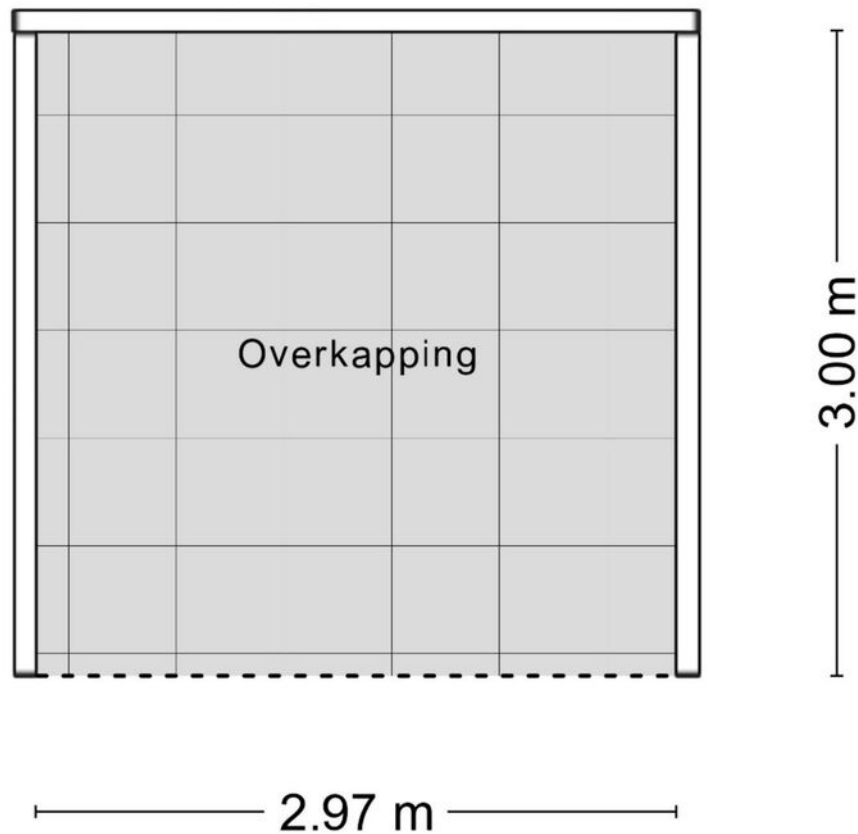
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
— Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een embleemend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Stad-Delden
 Sectie A
 Perceel 6465

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster





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