



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Mr Racerstraat 5

Delden | € 649.000 k.k.



Mr Racerstraat 5

Vrijstaand wonen op een toplocatie in Delden

In een rustige, groene straat in het charmante Delden staat deze goed onderhouden, uitgebouwde, vrijstaande woning met ruime oprit, vrijstaande stenen garage en een riante tuin rondom. De woning combineert een tijdloze uitstraling met comfortabele leefruimtes en een prachtig aangelegde tuin die volop privacy biedt.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de lichte hal valt direct de nette en verzorgde afwerking op. De centraal geplaatste trap leidt naar een ruime garderobe, terwijl onder de trap toegang is tot een praktische kelder – ideaal voor extra opslag. De royale aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een natuurstenen schouw, wat zorgt voor een warme sfeer en veel natuurlijk licht. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die via een schuifpui direct toegang biedt tot het zonnige terras. De halfopen keuken in hoekopstelling is keurig afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel kastruimte en een mooi uitzicht op de tuin. Grenzend aan de keuken ligt de ruime bijkeuken, met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte. Tot slot is er op de begane grond nog een multifunctionele kamer, uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een royale badkamer, voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. Vanuit de hoofdslaapkamer is het dakterras bereikbaar – een fijne plek om een comfortabele buitenruimte te realiseren.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die is opgedeeld in twee nette kamers. Dankzij grote dakramen valt er veel natuurlijk licht binnen. De ruimtes zijn flexibel in te richten en uitstekend geschikt als werk- of hobbyruimte, of als extra slaapkamers.

Buitenruimte

De fraai aangelegde en keurig onderhouden tuin rondom het huis is een ware oase van rust. Aan de achterzijde ligt een zonnig terras op het zuiden, met uitzicht op het gazon en de volwassen bomen en struiken. De tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen.

De vrijstaande stenen garage, bereikbaar via de lange oprit, biedt ruimte aan een auto, fietsen, extra opslag en is tevens voorzien van krachtstroom.

Mr Racerstraat 5

Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's.

Ligging

De woning is gelegen in het centrum van Delden, waardoor voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op royaal perceel
- Bouwjaar: 1958
- Woonoppervlak 161m²
- Perceel oppervlakte 600m²
- Inhoud 594m³
- Cv-Ketel: 2016, eigendom
- Energielabel: F
- Gelegen in een rustige straat in het centrum van Delden
- Grote garage en ruime oprit
- Zonnige tuin op het zuiden met veel privacy
- Ruime, lichte zolderverdieping met twee extra kamers

Bijzonderheden koopovereenkomst

- Koper en verkoper zijn pas gebonden wanneer beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- / niet-bewoners clause opgenomen.
- Bij woningen gebouwd vóór 1990 wordt een asbestclause toegevoegd.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting opgenomen om een waarborgsom/ bankgarantie van 10% van de koopsom te stellen.

Aanvaarding: In overleg

Bent u geïnteresseerd in deze woning? Schakel dan direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. De contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op www.nvm.nl en www.funda.nl.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
vrijstaande woning
1958

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

161 m²
-
-
600 m²
594 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

6
3

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

F
dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha 2016





































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			
- Zolder houten 3- deurskast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	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			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Krachtstroom schuur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenlamp voordeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden

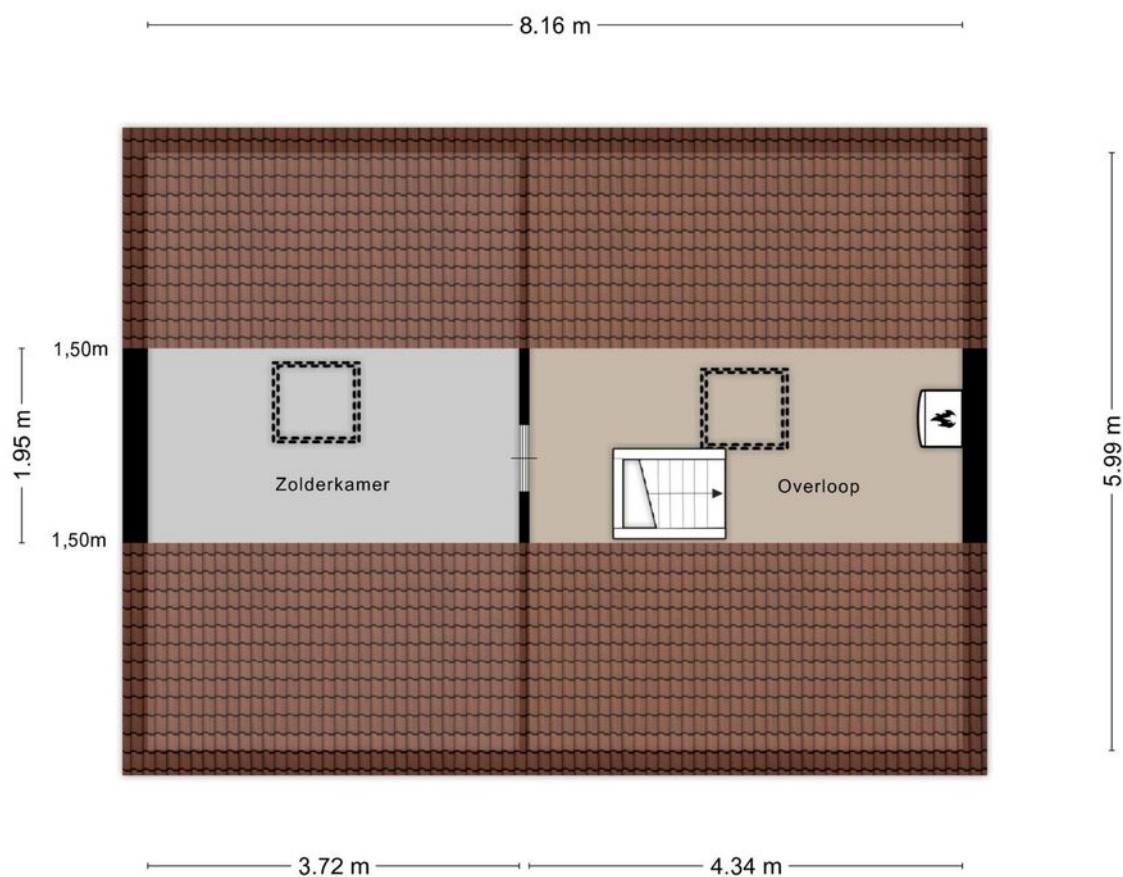


Plattegronden



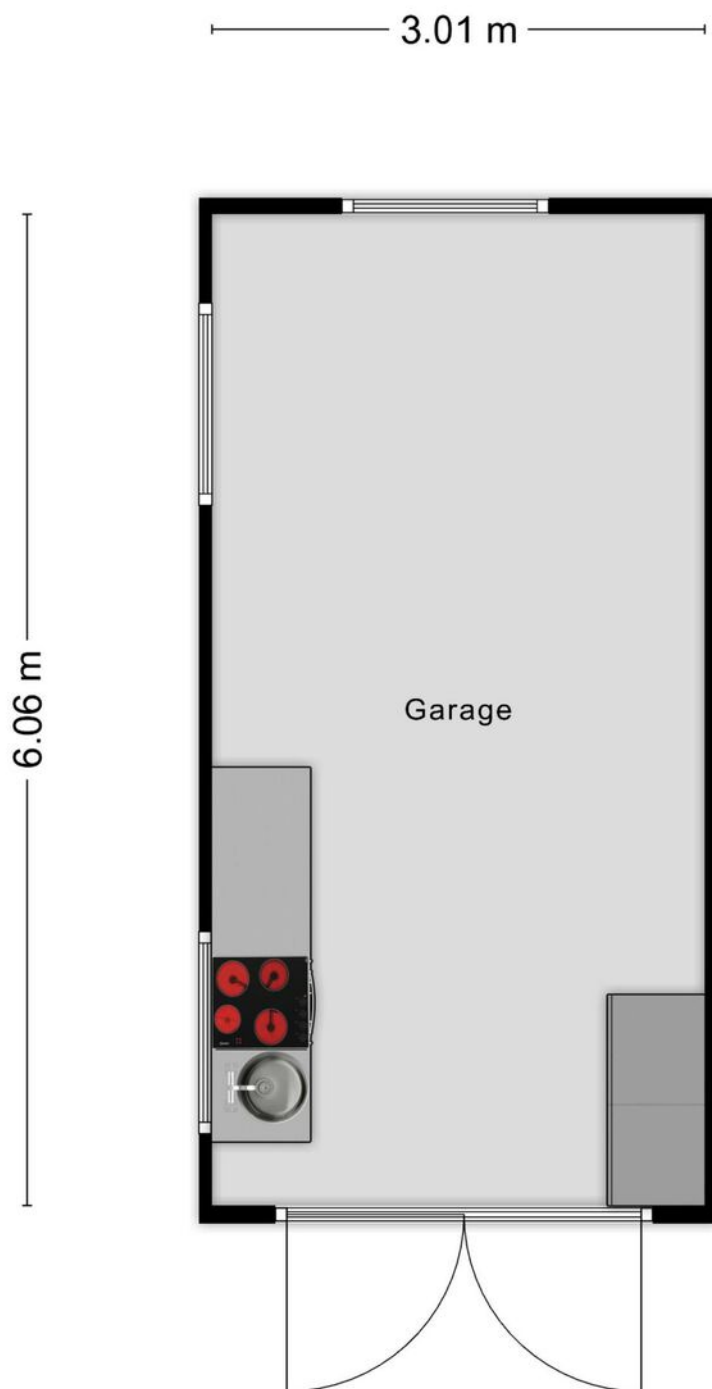
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



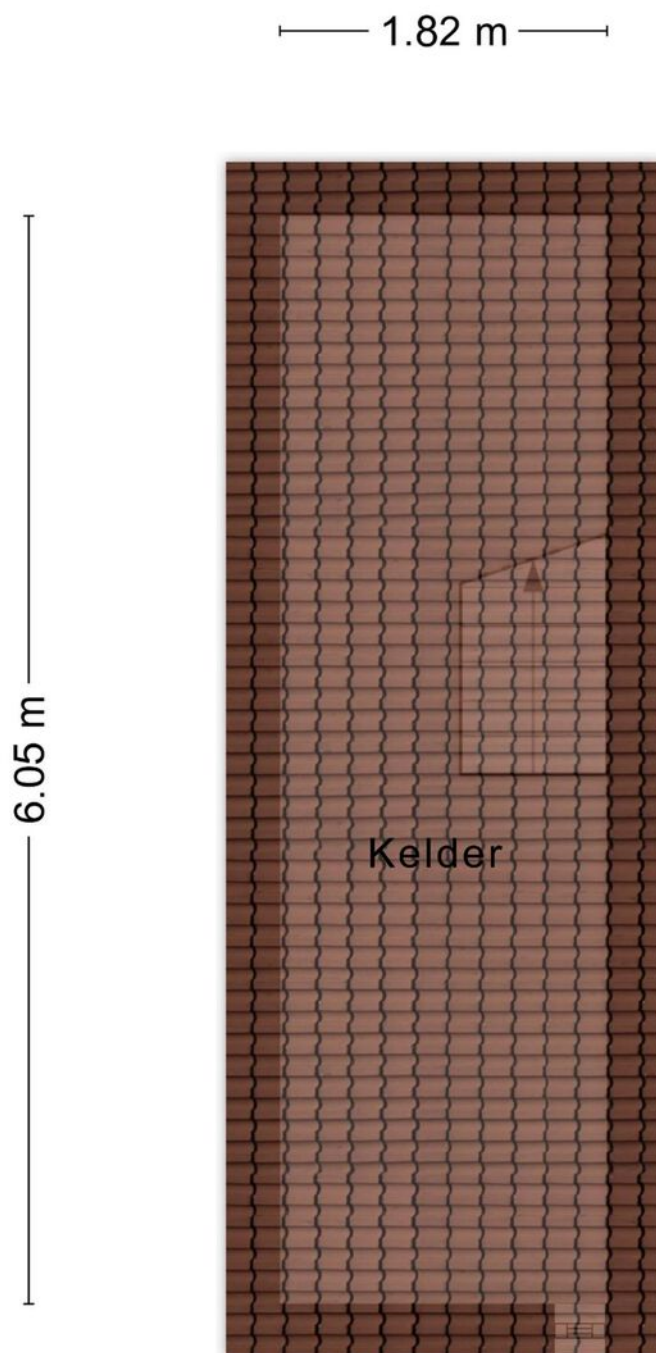
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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

Mr Racerstraat 5

Gemeente

Stad Delden

Perceeloppervlakte

600 m²

Postcode, plaats

7491 CJ, Delden

Sectie / perceel

A / 4569

Kadastrale kaart

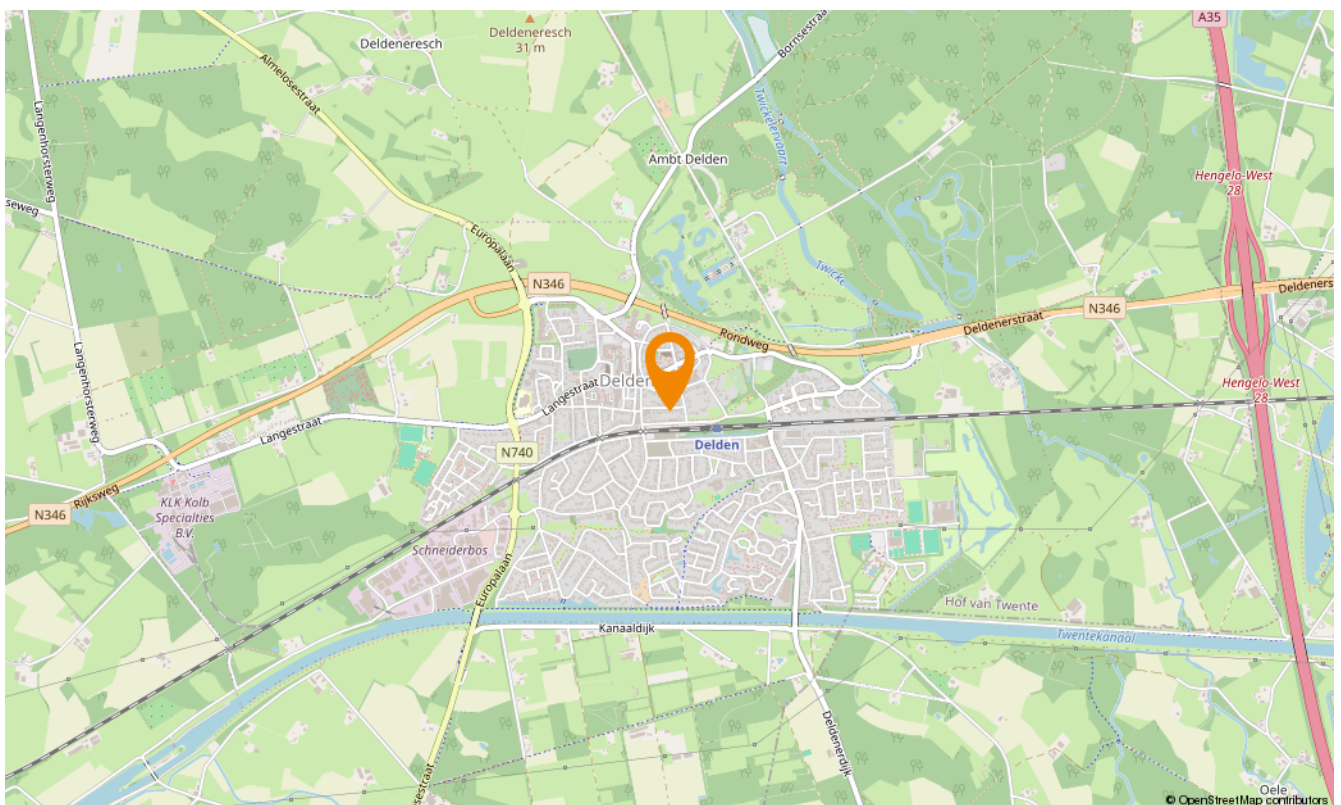
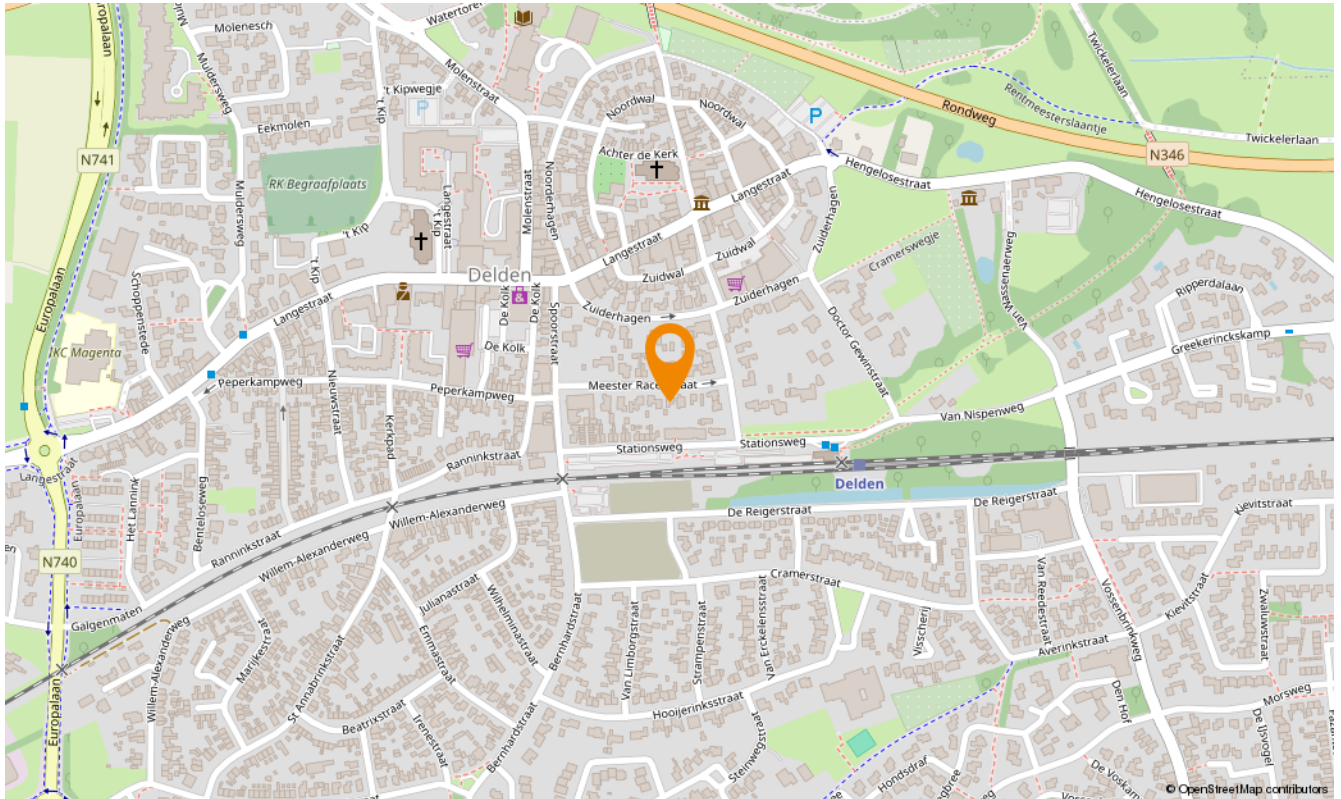
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stad-Delden
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4569
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025 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 Delden





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