



De Helle 6

Delden | € 359.000 k.k.

De Helle 6

De Helle 6
7491 KW DELDEN

INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Betaalbaar en comfortabel wonen in het pittoreske Delden? Dat kan aan De Helle 6 in Delden Dit charmante, geschakelde woonhuis met stoere topgevel, uit bouwjaar 1978, heeft een aantal bijzondere eigenschappen.

De rustige woonstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer, veel openbaar groen, de zonnige stadstuin op het zuiden (met achterom), een eigen oprit (ideaal voor de elektrische rijder) en energielabel A zijn slechts enkele pluspunten.

Wonen in Delden, de verkopende makelaar kan het iedereen van harte aanbevelen! Het centrum van Delden, met een zeer gevarieerd winkel- en horeca-aanbod, bevindt zich op enkele fietsminuten afstand. 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.

De woning is met zorg bewoond en onderhouden. Badkamer en toilet zijn recent gemoderniseerd. En handig is het extra woonvertrek op de begane grond. Te gebruiken als bijkeuken, studeer/werkplek of slaap/logeerkamer. Op de verdieping bevinden zich twee opvallend ruime slaapkamers (waarvan één met inbouwkast). Daarnaast is er een technische ruimte met opstelplaats voor de cv en wasmachine. Na toevoeging van een dakkapel kan hier zelfs een 3e slaapkamer worden gerealiseerd. En...ook aan verduurzaming is gedacht. Door plaatsing van een warmtepomp gecombineerd met gevelisolatie, dakisolatie en dubbel glas levert dat een energielabel A(!) op. Een prima voorbereiding op een gasloze toekomst. Bovendien geeft een label A bij veel geldverstrekker korting op de hypotheek.

Laat je inspireren door de fotoreportage, plattegronden én videopresentatie. Nog beter is het om een afspraak te maken voor een uitgebreide bezichtiging, zodat wij er nog veel meer over kunnen vertellen. Tot snel.

DE INDELING

Begane grond: Entree, hal, modern toilet, trapopgang, meterkast, lichte woonkamer aan de voorzijde, open keuken met zicht op de tuin. Via de keuken is het extra woonvertrek bereikbaar. Een geschikte ruimte voor het creëren van je eigen thuiswerkplek, wasruimte, bijkeuken of logeerkamer. De begane grond is voorzien van split-unit airconditioning (met Wi-Fi) en klik pvc-vloer.

Verdieping: Overloop, twee ruime slaapkamers, badkamer. De badkamer met wastafelmeubel, tweede toilet en inloepdouche met Easydrain en glaswand is gemaakt in hedendaagse kleurstelling en goede materialen. De bovenverdieping is voorzien van klik pvc-vloer Een luik op de overloop biedt toegang tot de ruime bergzolder.

De Helle 6

BUITEN

Aan de achterzijde bevindt zich de compacte stadstuin op het zuiden, bereikbaar via de eigen achterom. Parkeren kan op eigen terrein op de brede oprit aan de voorzijde.

DE BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1978;
- Perceeloppervlakte: 180 m²;
- Woonoppervlakte: 93 m²;
- Inhoud: ca. 371 m²;
- Energielabel A;
- Verwarming via HR-combiketel (2018) en warmtepomp (2025);
- Tado draadloze thermostaat (te bedienen via de telefoon);
- Mechanische ventilatie met vochtsensor en draadloze bedieningsknoppen;
- Split-unit airconditioning op de begane grond (koelen én verwarmen, te bedienen via de telefoon en afstandsbediening);
- Keuken met vaatwasser, afzuigkap en gaskookplaat;
- Betonvloeren (kanaalplaat);
- Hardhouten kozijnen;

AANVAARDING

In overleg tussen verkoper en koper.

DE KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden zodra beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- In de koopovereenkomst wordt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen;
- Notaris ter keuze koper;

JOUW EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis

eengezinswoning

Type woning

geschakelde woning

Bouwjaar

1978

Oppervlakten en inhoud

Wonen

93 m²

Overig inpandige ruimte

4 m²

Gebouwbonden buitenruimte

4 m²

Perceel

180 m²

Inhoud

371 m³

Indeling

Aantal kamers

4

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

A

Energielabel geldig tot

2035-09-24

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, warmtepomp

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Valliant 2018



























Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



www.snelderzijlstra.nl/hypotheken



**"Een huis dat helemaal
bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou





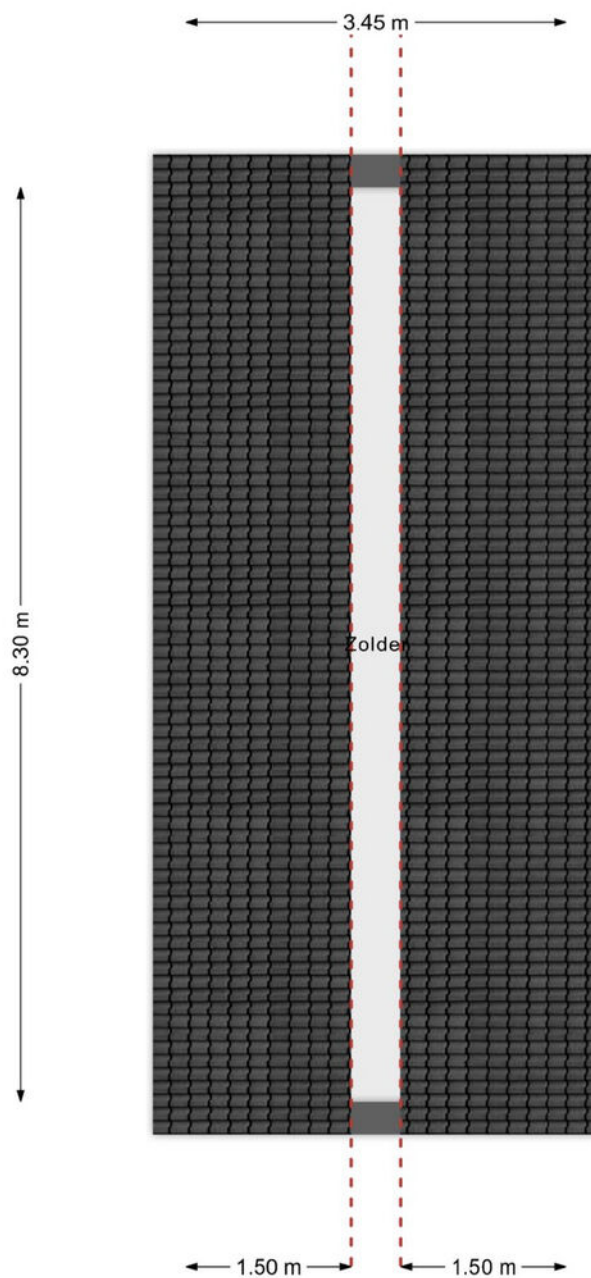
Plattegronden



Plattegronden

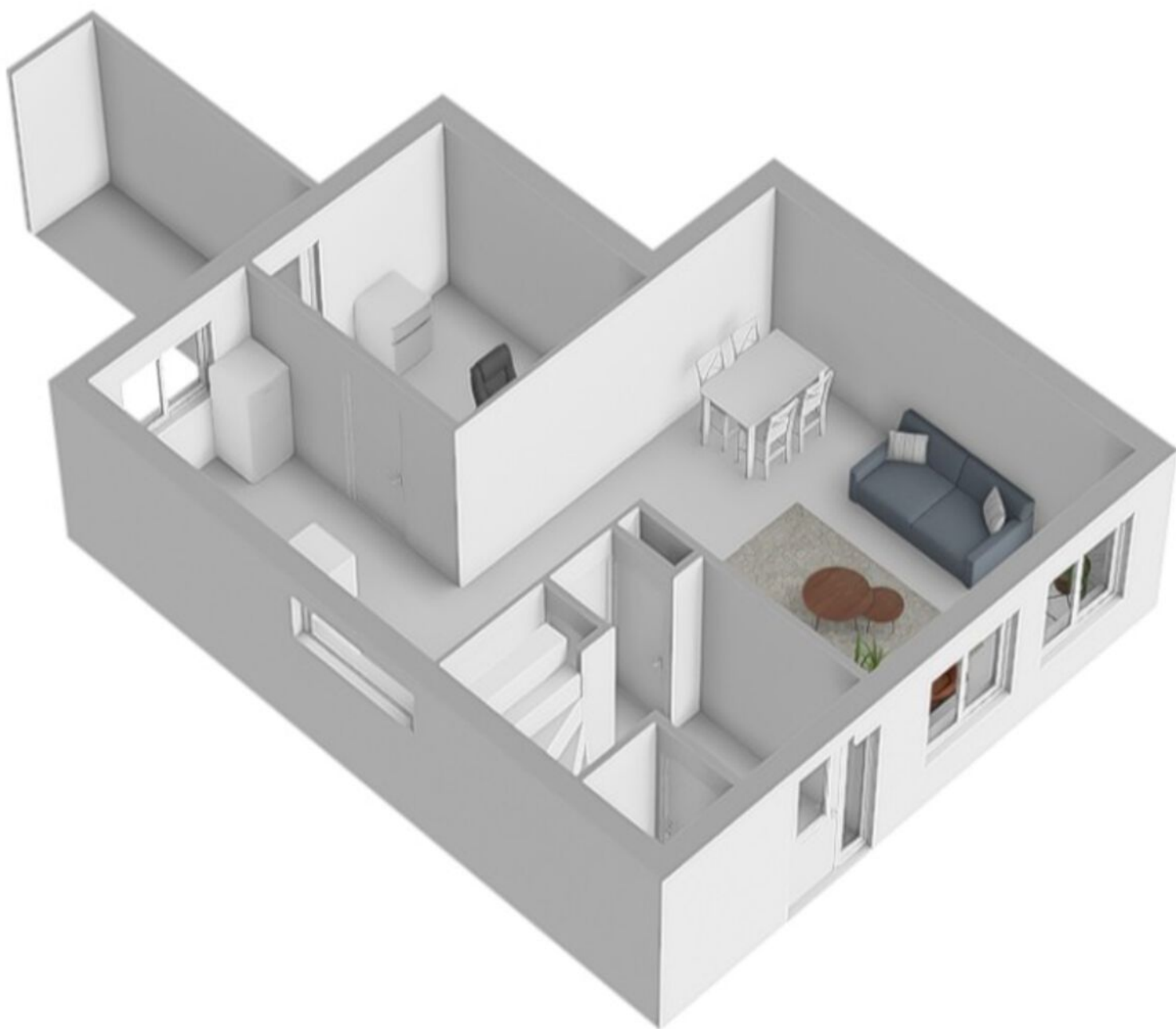


Plattegronden

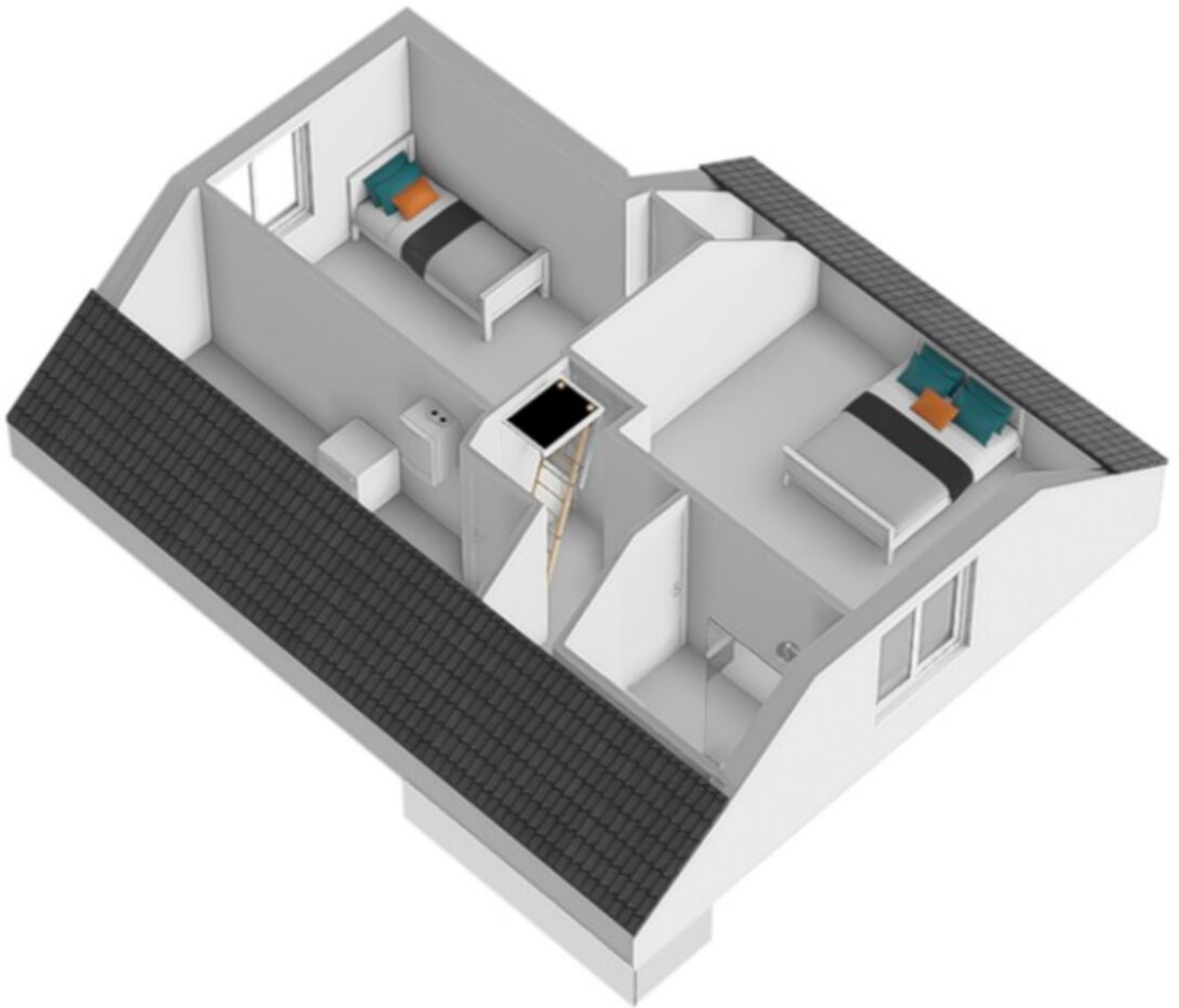


De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

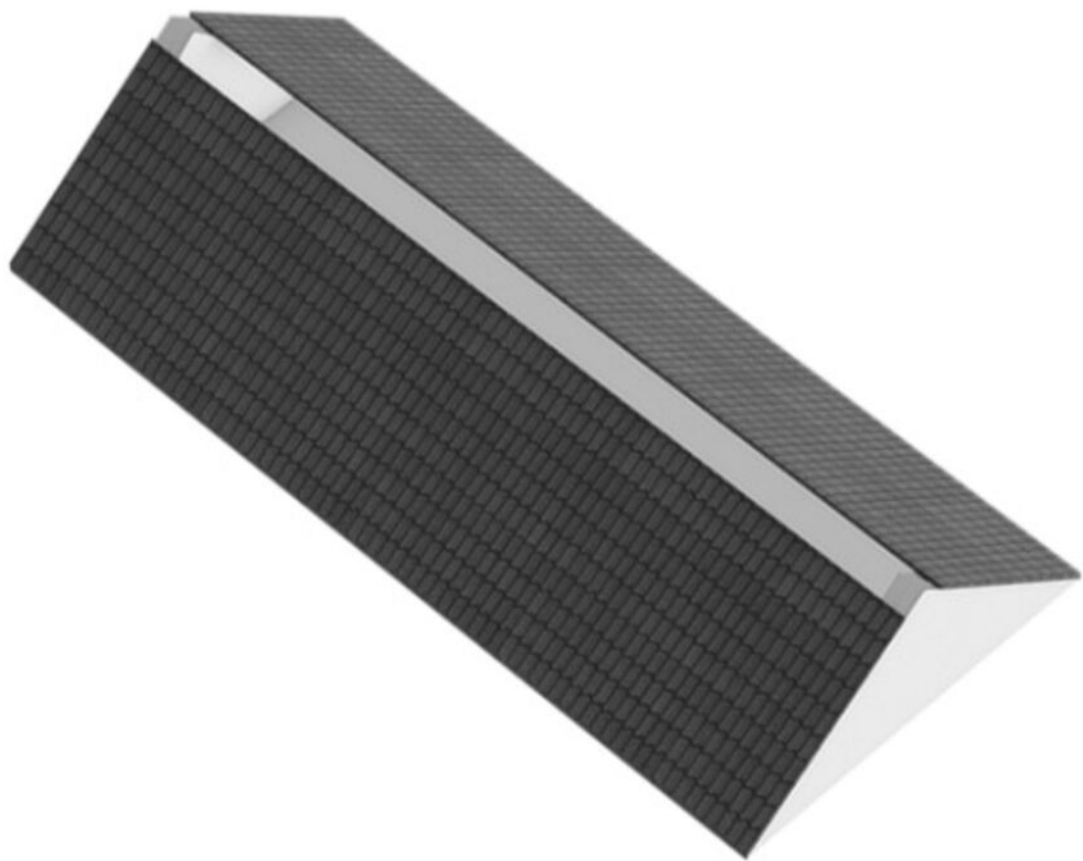
Plattegronden



Plattegronden



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 Helle 6

Gemeente
Stad-Delden

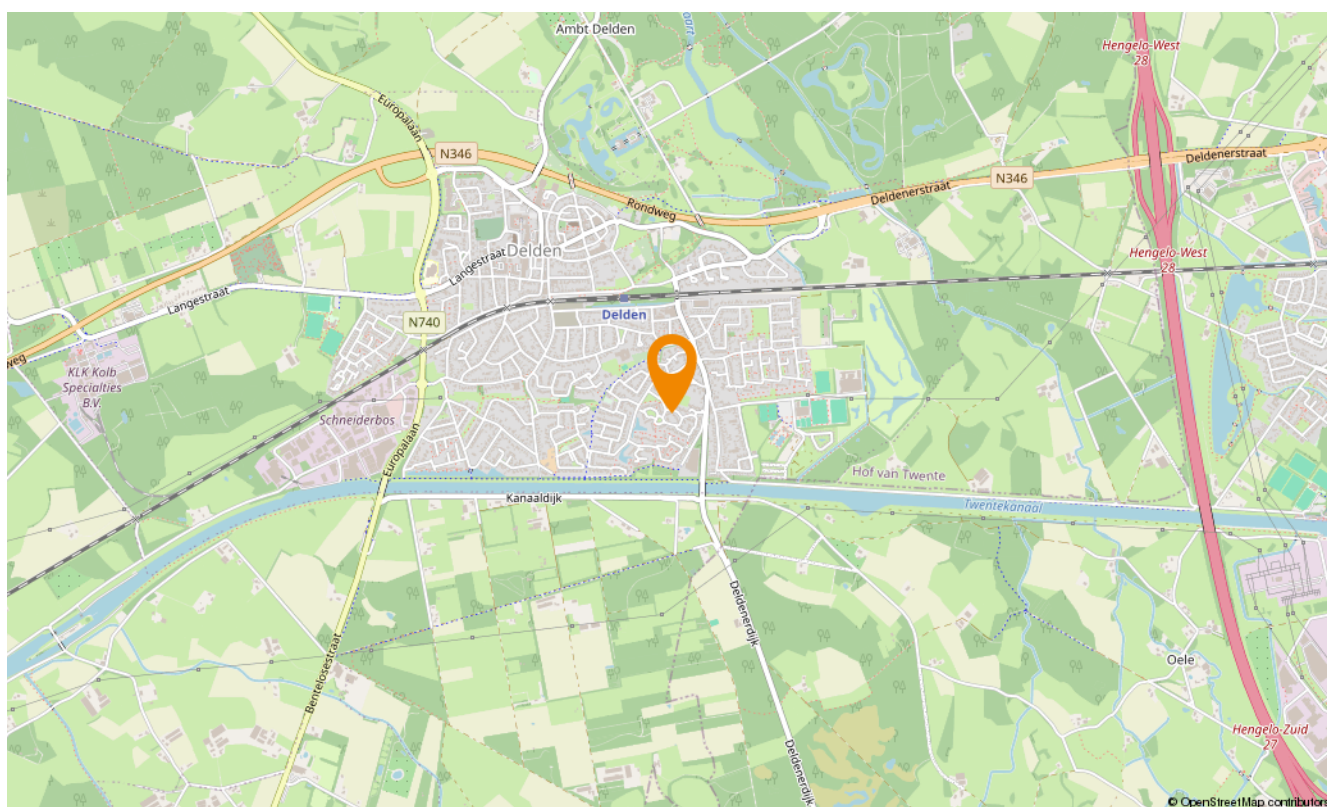
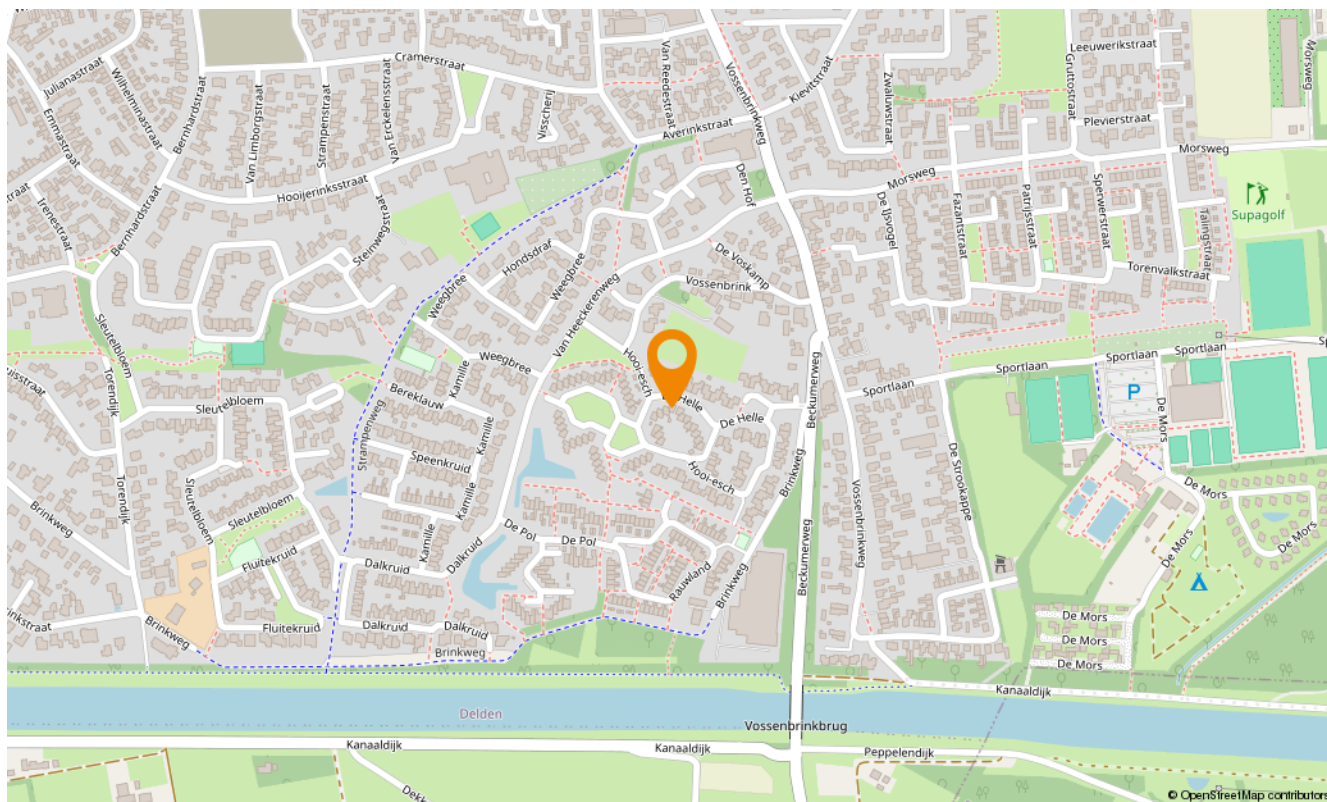
Perceeloppervlakte
180 m²

Postcode, plaats
7491 KW, Delden

Sectie / perceel
A / 8129



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



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



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