

WELKOM

PRISMA ERA
MAKELAARS REAL ESTATE



www.steinwegstraat19.nl



**Steinwegstraat 19
Delden**

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



**Wij maken
woondromen waar!**

Over de woning



Woonoppervlakte
175 m²



Perceeloppervlakte
427 m²



Bouwjaar
1976



Energie label
A



Inhoud woning
668 m³



Aantal slaapkamers
5



Omschrijving

Steinwegstraat 19 is een royale woning met veel leefruimte, een prettige lichtinval en een indeling die klopt. Dit is een huis dat direct laat zien wat het te bieden heeft: open woonruimtes, maar liefst vijf slaapkamers, een nette afwerking en een fijne tuin met veel groen. Een woning waar je comfortabel woont, vandaag én in de toekomst.

Open wonen met sfeer en licht

De begane grond voelt ruim en licht dankzij de hoekligging en de grote raampartijen. De woonkamer is prettig van formaat en de aanwezige kachel zorgt voor extra sfeer. Een fijne plek om samen te komen, op ieder moment van de dag. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan extra comfort.

Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eettafel. Vanuit de eethoek verbindt een schuifpui de woning met de tuin. Deze zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar ook voor een directe en natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.

De half open keuken is een fijne plek om te koken, met zicht naar buiten en een open verbinding met het wonen. De keuken is verzorgd en praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, oven, stoomoven met warmhoudlade, vaatwasser, koelkast en een wijnkoeler. Een complete en comfortabele keuken waar je dagelijks met plezier gebruik van maakt.

Via de hal bereik je de bijkeuken. Deze ruimte is functioneel ingericht en voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, ideaal voor extra opslag en dagelijkse spullen. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de overkapping en de berging.

Buitenruimte met groen en privacy

De achtertuin is ruim opgezet en groen aangelegd. Een prettige plek om tot rust te komen, met voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Dankzij de overkapping zit je hier ook bij minder weer heerlijk buiten. Daarnaast is er volop ruimte voor kinderen om lekker te spelen.

Vijf slaapkamers en een nette badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamers zijn flexibel in te delen en lenen zich uitstekend voor gebruik als werkruimte, hobbykamer of comfortabele logeerkamer. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over een berging waar de Cv-ketel zich bevindt.

De badkamer is praktisch ingericht, verzorgd afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming.

De tweede verdieping biedt toegang tot een zolderruimte, bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte wordt gebruikt als bergzolder en is ideaal voor extra opslag.

Energiezuinig en comfortabel

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten. Daarnaast is er een goed onderhouden Cv-installatie aanwezig, zijn alle ramen voorzien van horren en is de woning uitgerust met airconditioning, waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen. Dit alles maakt het wooncomfort het hele jaar door aangenaam.

Bouwkundig gekeurd

Van deze woning hebben wij alvast een bouwtechnisch rapport laten opstellen. Hierdoor ben jij meteen zo volledig mogelijk geïnformeerd over de staat van deze woning. Handig toch?!

Rustige woonomgeving met speelvoorzieningen

De woning ligt in een rustige woonwijk in Delden. Direct voor de deur bevinden zich een speeltuintje en een voetbalveldje, wat zorgt voor een prettig uitzicht en een fijne plek voor kinderen om te spelen. Daarnaast zijn voorzieningen zoals supermarkten, het station en het centrum op korte afstand gelegen.

Makelaar Arjan aan het woord

"Deze woning valt op door de fijne lichtinval, de open leefruimtes en het verrassende aantal slaapkamers. De sfeervolle woonkamer met kachel, de schuifpui naar de tuin en de praktische indeling maken dit een huis waar je elke dag prettig thuiskomt. Tel daar de energiezuinige voorzieningen en de rustige ligging met speelvoorzieningen voor de deur bij op en je hebt een complete gezinswoning waar je zo in kunt."

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toilet, ruime en lichte woonkamer met sfeervolle kachel en groot raampartij. De half open keuken is verzorgd ingericht met een gasfornuis met afzuigkap, oven, stoomoven met warmhoudlade, vaatwasser, koelkast en wijnkoeler. Via de hal bereik je de bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte, met directe toegang tot de overkapping en de berging.

Eerste verdieping:

Overloop, vijf slaapkamers en een nette badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming. Berging met Cv-ketel.

Tweede verdieping:

Zolderruimte, bereikbaar via een vlizotrap, in gebruik als praktische bergzolder.

Tuin:

Ruime, groen aangelegde achtertuin met overkapping en voldoende privacy.

Feiten en cijfers

Type woning: Hoekwoning

Bouwjaar: 1976

Woonoppervlakte: 175 m²

Overige inpandige ruimte: 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 27 m²

Inhoud: 668 m³

Energielabel: A

Zonnepanelen: 19 stuks

Verwarming: Cv-installatie met vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer

Cv-installatie: ATAG i serie, bouwjaar 2019

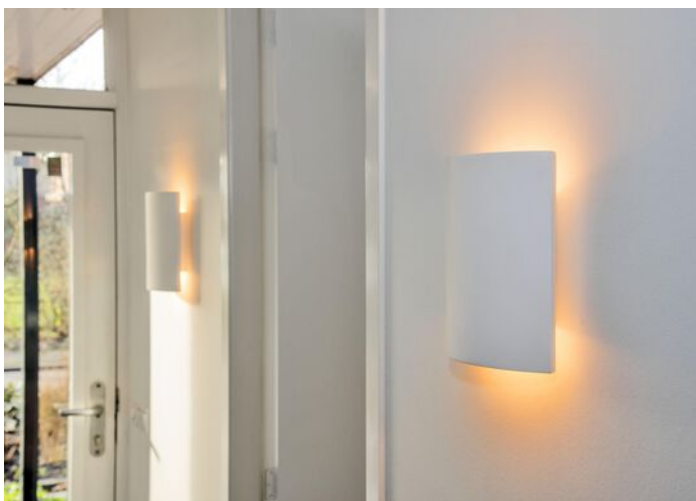
Airconditioning: aanwezig (koelen en verwarmen)

Warm water: via Cv-installatie

Bouwkundige keuring: ja

De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopakte wordt een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.





















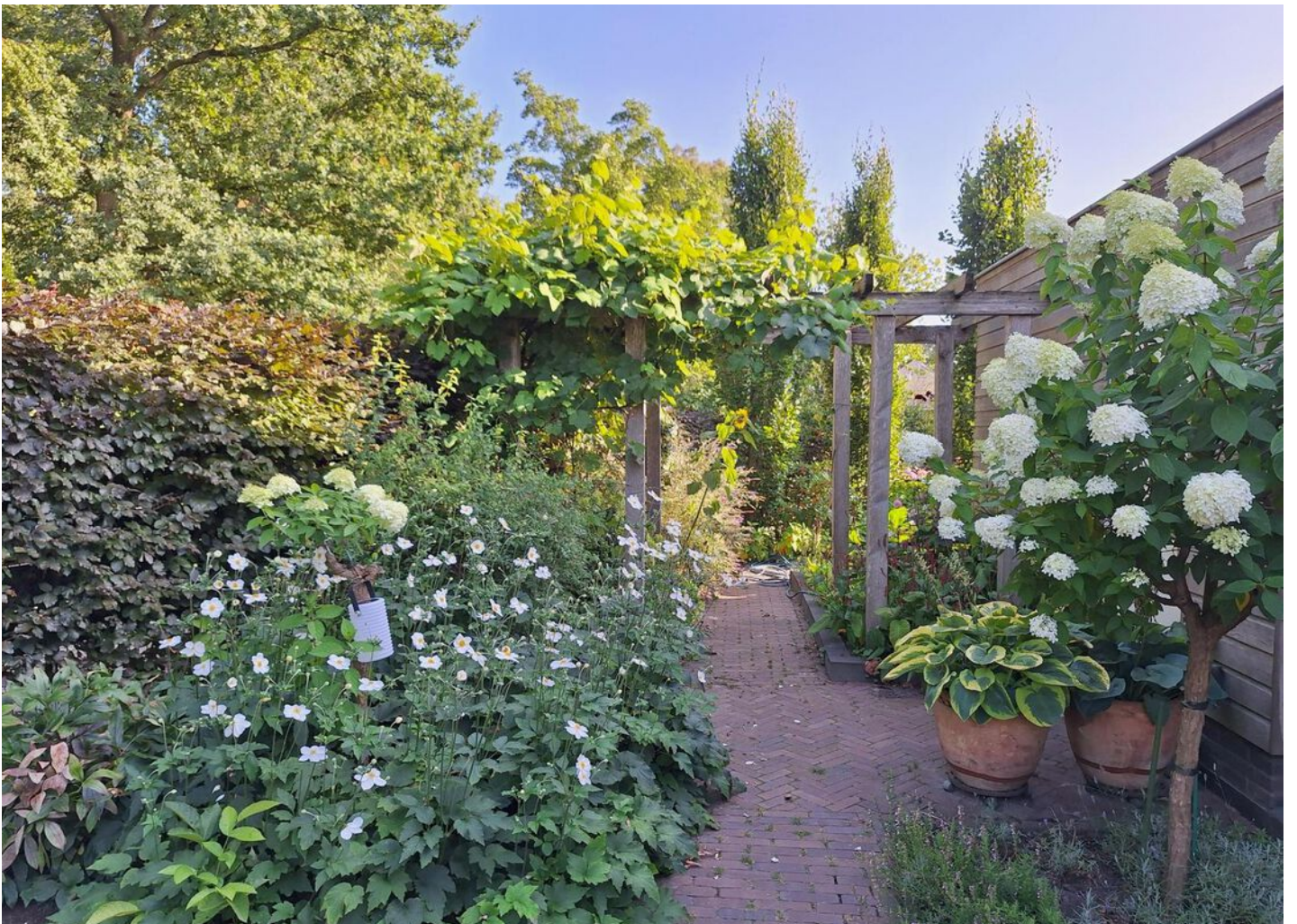














Plattegrond

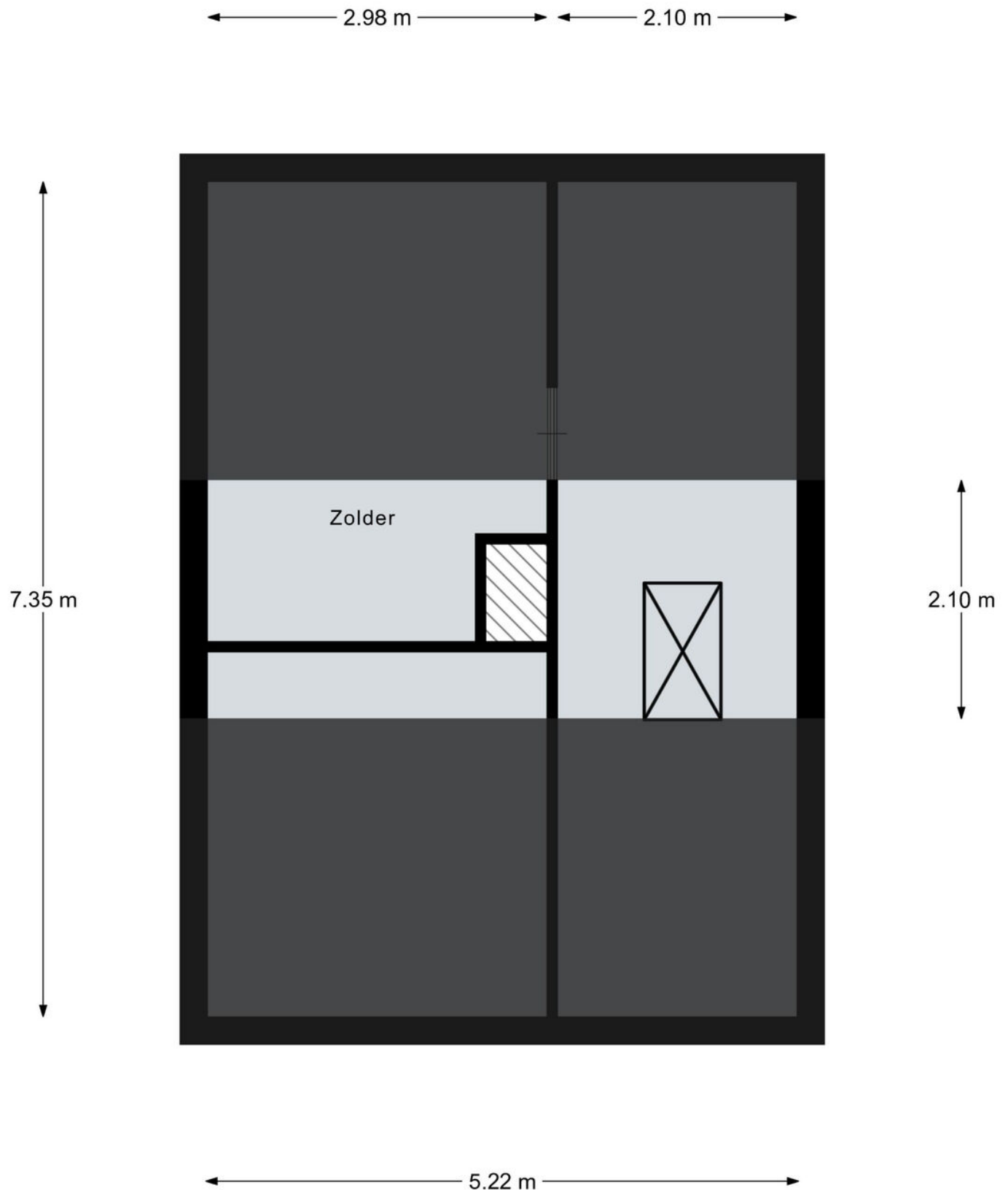


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stad-Delden

Sectie A

Perceel 7086

kadaster

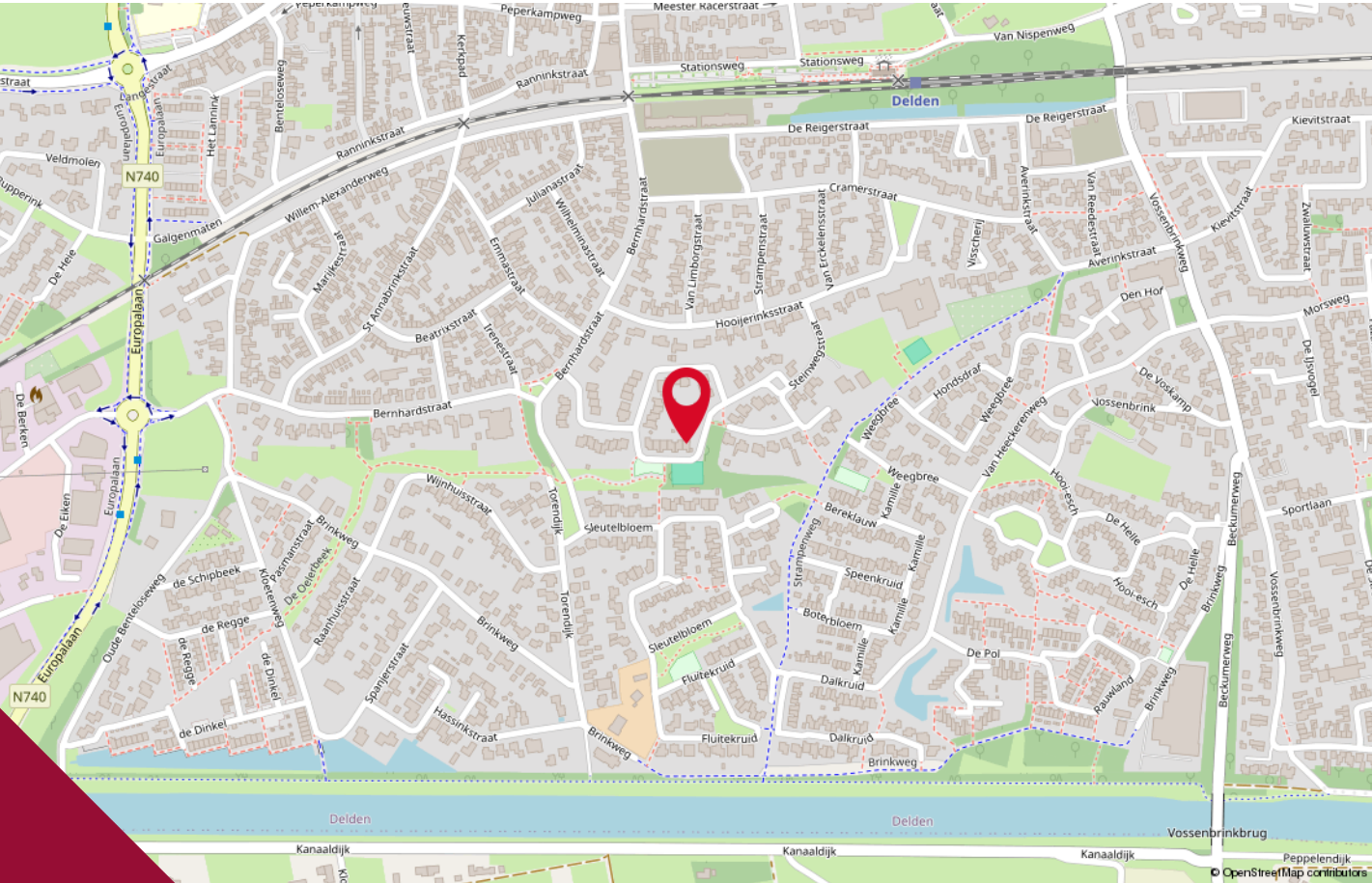
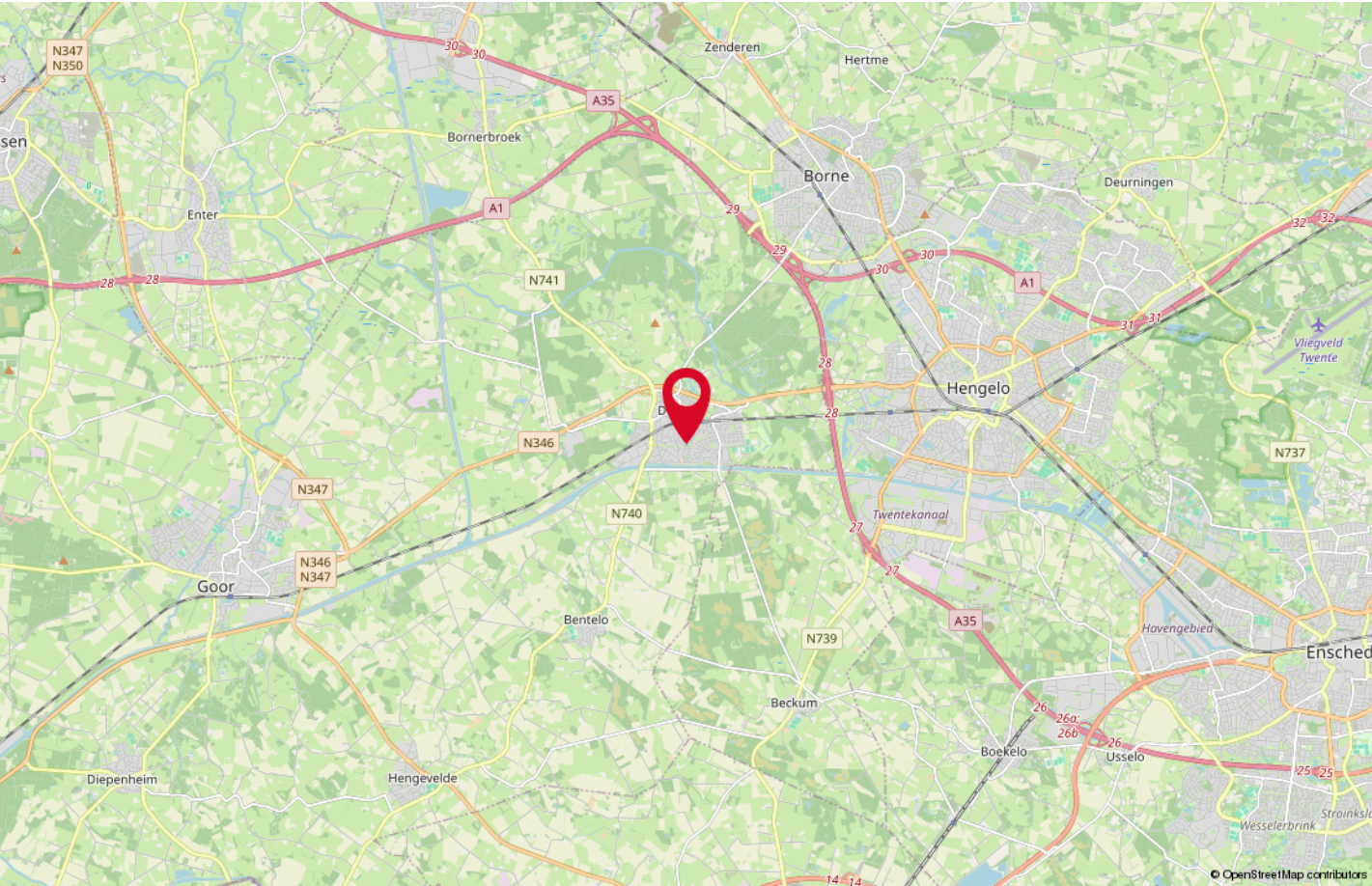
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2024

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 op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast overloop	X		
- Kasten bijkeuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisseegordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Vloertegels zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven met eronder een warmhoudlade	X		
- Wijnkoeler	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel met vier barkrukken			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		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Druppelaar met watertimer			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
infrarood Heater patio	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regenton en zwarte hoge plantenbak	X		

Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrokken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen.

Biedingen

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opgenomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De makelaar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voorwaarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Ouderdomsclausule

Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule

Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht

Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafspraken te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding





Langestraat 41
7491 AA Delden
074-3766777
delden@prismamakelaars.nl
www.prismamakelaars.nl