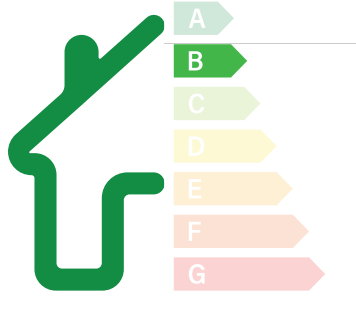
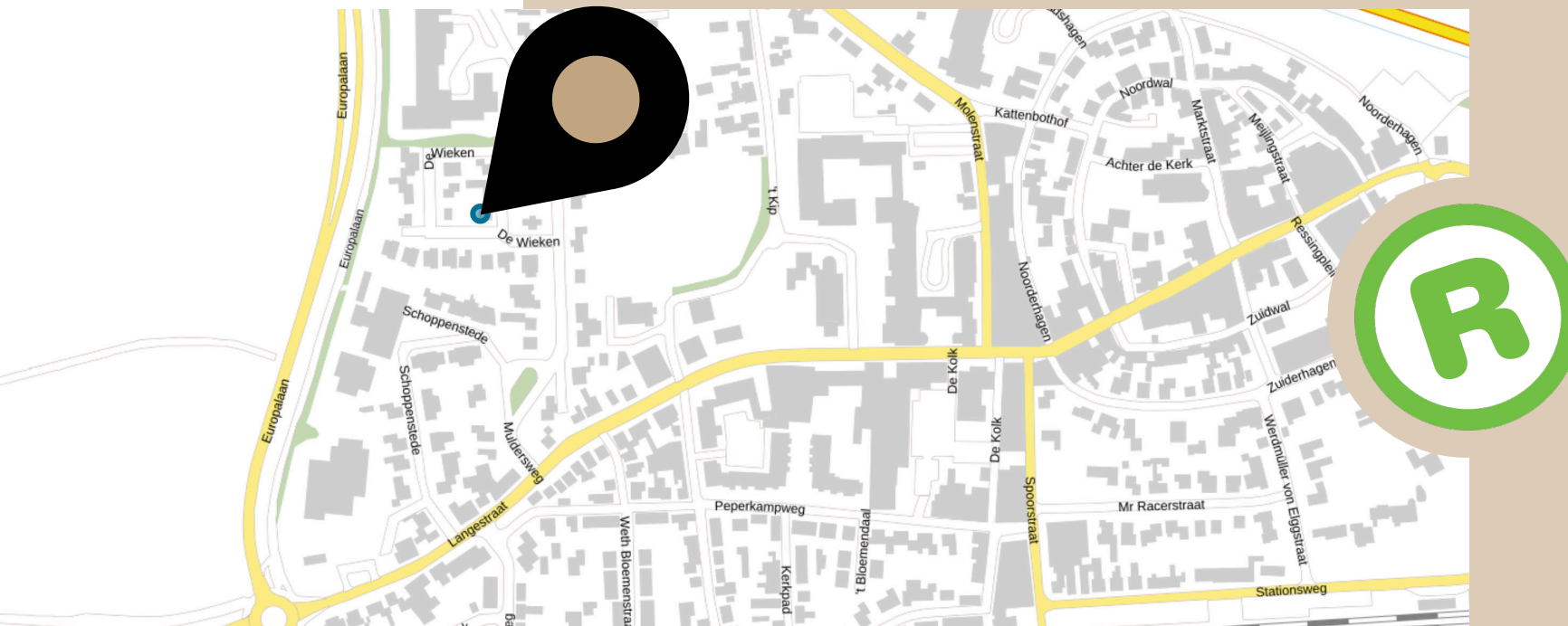


Zeer royale vrijstaande woning in gewilde villawijk Muldershoek

De Wieken 14 | Delden



**Leverink
+ Assen** 
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- bouwjaar 1994;
- perceeloppervlakte: 455 m²;
- woonoppervlakte: ca. 174 m²*;
- inhoud: ca. 763 m³*;
- CV Ketel, bouwjaar 2019 (eigendom);
- energielabel B, geldig tot 17-02-2036 .





Aan een rustig hofje in de gewilde villawijk Mulderspark staat deze zeer royale VRIJSTAANDE woning met o.a. baden en slapen op de begane grond. Mulderspark is een unieke locatie aan de rand van Delden en staat bekend om haar ruime opzet, groene karakter en rustige uitstraling. Hier woont u in een prettige, kindvriendelijke omgeving met voornamelijk vrijstaande woningen op royale kavels aan een autoluwe straat. Het gezellige, historische centrum van Delden, met alle denkbare voorzieningen, is op loopafstand, net als Landgoed Twickel en het schitterende buitengebied van Ambt-Delden.



VRAAGPRIJS
€ 695.000 k.k.

Wat deze woning speciaal maakt

- ruime en lichte tuingerichte woonkamer met grote schuifpui naar de tuin;
- gesloten keuken met toegang tot het zij-terras op het zuiden;
- slaapkamer met annex badkamer voorzien van wastafelmeubel en inloopdouche op de begane grond;
- 3 royale slaapkamers op de eerste verdieping;
- zeer royale badkamer op de eerste verdieping met ligbad, 2e toilet, bidet, wastafelmeubel en inloopdouche;
- ruime berging en een parkeerplaats op eigen terrein;
- fraai, onder architectuur aangelegde tuin op het westen met terrassen, bloemperken, vijverpartij en gazon;
- volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van HR beglazing;
- op een gunstige locatie gelegen nabij sportgelegenheden, centrum, scholen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen.





MULDERSPARK



Begane grond

Ruime entree met garderobe en toiletruimte. De begane grond beschikt over een plavuizen vloer met vloerverwarming. De woonkamer is ruim en licht. De grote schuifpui naar de tuin zorgt voor een prachtige lichtinval en de sfeervolle houtkachel maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen. De gesloten eetkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koelkast en vriezer, vaatwasser en een inductiekookplaat. Vanuit de eetkeuken heeft u direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aan de andere kant van de entree komt u in de extra slaapkamer met was- en douchegelegenheid. Hier bevinden zich ook de was- en droog opstelling.













INDELING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer is over de volle breedte van het huis. De zeer ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, bidet, inloopdouche, tweede toilet en badkamermeubel. De CV opstelling vindt u in de verrassend grote berging. rloop met trapopgang, moderne en luxe uitgevoerde badkamer v.v. royale inloopdouche, 2e wandcloset, dubbele wastafel en designradiator, drie fraai bemeten slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is v.v. een kastenwand.

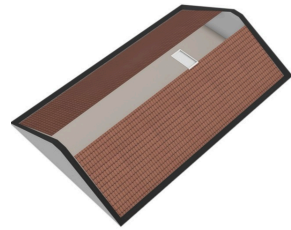








INDELING



Tweede verdieping

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder.



Tuin en berging

De gezellige, besloten achtertuin is onder architectuur aangelegd met bloemperken, gazon, terrassen en vijverpartij biedt volop privacy. De ruime berging is aan de voorzijde van de woning en biedt volop plaats voor fietsen en tuingereedschap.



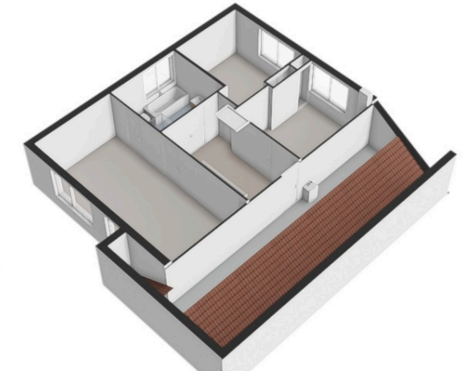
TUIN

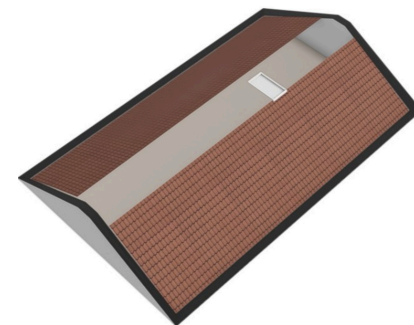
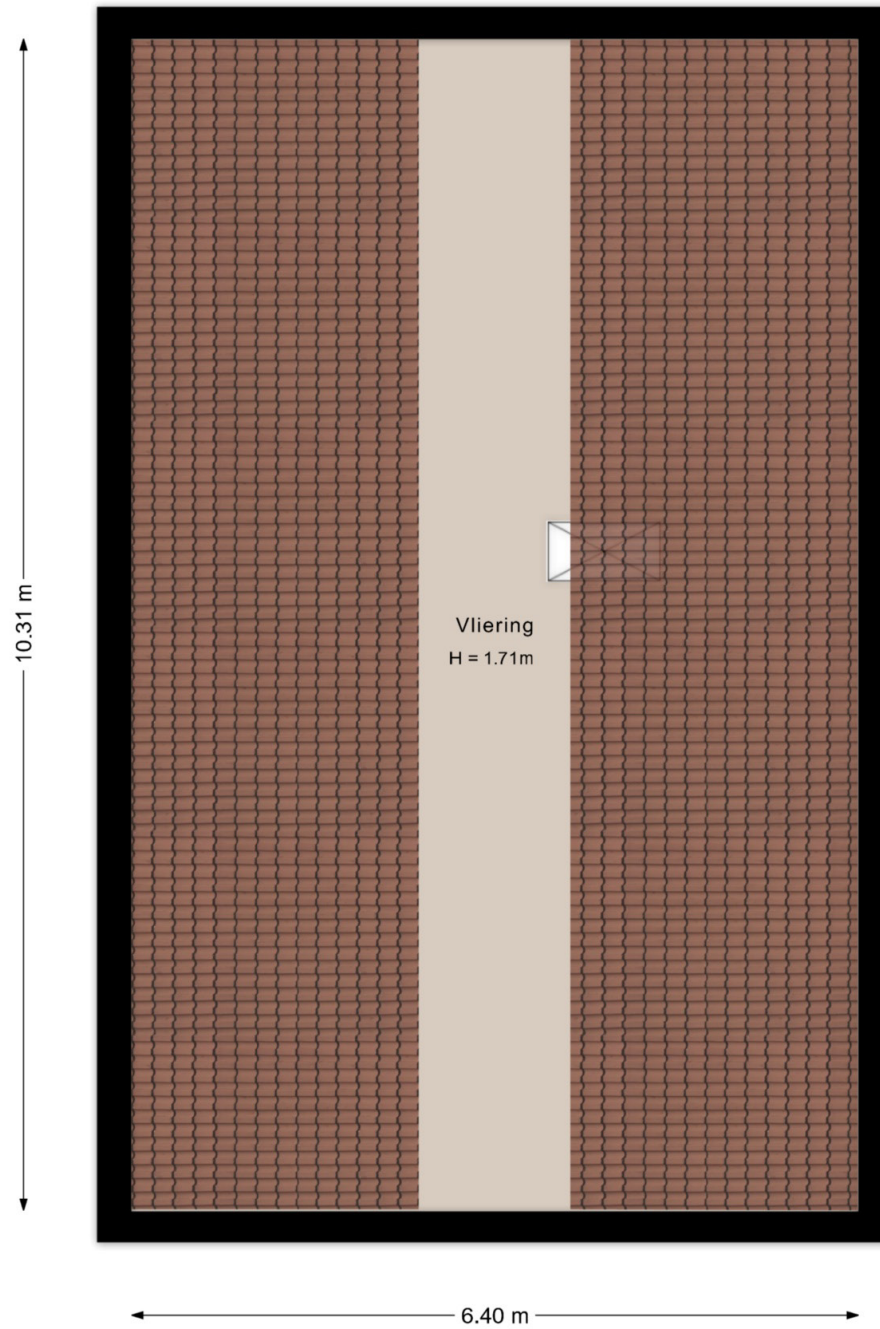




PLATTEGROND





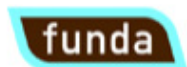




Clausules in de koopovereenkomst

- in de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- verkopers hebben de woning niet zelf feitelijk gebruikt en kunnen niet instaan voor alle eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik;
- de woning is ruim 31 jaar oud en daarom zal er een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.

Interesse in dit huis? Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Bij Leverink + Assen Resultaatmakelaars draait alles om één doel:
het maximale resultaat voor je woning.

Met ruim 65 jaar ervaring combineren wij vakkennis met een
doordachte, resultaatgerichte aanpak.

Als lid van de NVM, met vastgoedCert-geregistreerd makelaars en
aangesloten bij het NWWI, bent u verzekerd van kwaliteit en
betrouwbaarheid.

Met de kracht van Funda en onze persoonlijke inzet halen wij alles uit
de kast om uw woning optimaal te presenteren én te verkopen.

Wij zijn je graag van dienst voor:

- aan- en verkoopbegeleiding
- aankoopbegeleiding
- taxaties
- verhuurbemiddeling
- nieuwbouwprojecten

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | leverink-assen.nl

