



OUDE DELDENERWEG 252 ENSCHEDÉ

VRAAGPRIJS € 585.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1980 (2008)



WOONOPPERVLAKTE
110 m²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
616 m³



PERCELOPPERVLAKTE
1.309 m²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Semi-bungalow met veel privacy en ruime tuin aan de Oude Deldenerweg 252 Enschede (Boekelo)

Via een oprijlaan, verscholen tussen de bomen, ligt deze sfeervolle semi-bungalow op een royaal perceel van 1.309 m²! Een unieke combinatie van privacy en ruimte, ideaal voor wie landelijk wil wonen zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen. Het grootste gedeelte van de semi-bungalow is in 2008 gebouwd.

Wonen

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 110 m² en biedt een fijne indeling voor zowel kleine gezinnen als koppels die gelijkvloers willen wonen. De woonkamer is ruim, licht en voorzien van een gashaard, en staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Via de woonkamer is de overdekte veranda bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De begane grond beschikt tevens over vloerverwarming, wat het comfort verder verhoogt.

Indeling

Begane grond:

Via de carport betreed je de hal/entree met toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kasten, en de badkamer welke is voorzien van een brede wasbak met 2 kranen, toilet en een ruime inloopdouche. De ruime woonkamer met open keuken (v.v. diverse inbouwapparatuur) vormt het hart van de woning en geeft toegang tot de vide en de bijkeuken, waar de wasmachine en droger opgesteld kunnen worden.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE



OUDE DELDENERWEG 252

1e verdieping:

Een (open) slaapkamer met eigen balkon, ideaal voor een rustig plekje om van het uitzicht te genieten. Deze open ruimte is ook goed te gebruiken als studie of hobbyruimte.

Buiten

De woning staat op een royale kavel van 1.309 m² met een tuin rondom, waar zowel zon- als schaduwplekken aanwezig zijn. In de tuin staat een houten schuur met overkapping, perfect voor opslag of een gezellige buitenplek. De privacy wordt versterkt door de omliggende bomen. Parkeren kan op eigen terrein onder de carport.

Locatie

Deze semi-bungalow combineert een landelijke ligging met uitstekende bereikbaarheid. Het dorpscentrum is binnen vijf minuten fietsen bereikbaar en Resort Bad Boekelo ligt op slechts twee minuten afstand. Basisscholen en sportverenigingen zijn in de nabije omgeving aanwezig en binnen twintig minuten ben je in het centrum van Enschede, Hengelo of Haaksbergen. De A1 is ook dichtbij, op slechts 10 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1980 (grootste deel van de woning in 2008 opnieuw gebouwd);
- Woonoppervlakte: ca. 110 m²;
- Perceel: 1.309 m²;
- Energielabel: D;
- 2 slaapkamers op de begane grond, 1 slaapkamer op de 1e verdieping;
- Ruime woonkamer met open keuken, gashaard en diverse inbouwapparatuur;
- Overdekte veranda;
- Houten schuur met overkapping;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Parkeren op eigen terrein onder de carport;
- Privacy en rust dankzij omliggende bomen;
- Oprijlaan met recht van overpad;
- Uitbreiding van de woning mogelijk.

Een fijne semi-bungalow met veel privacy, een ruime tuin en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten.

OUDE DELDENERWEG 252

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Er wordt een ouderdomsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.
- Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







































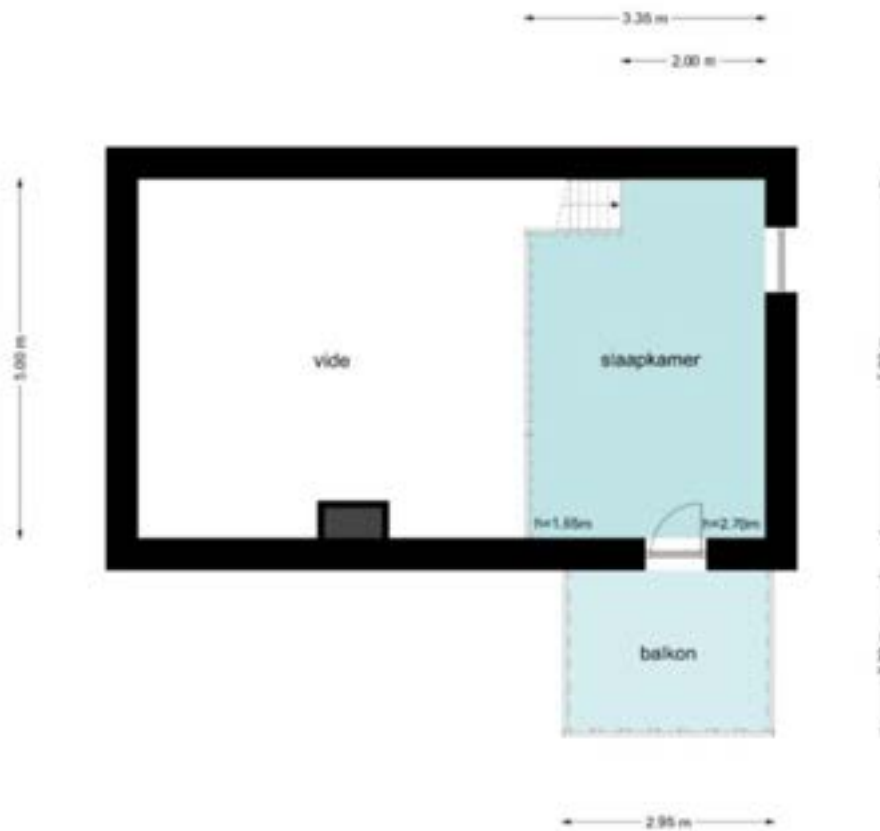
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

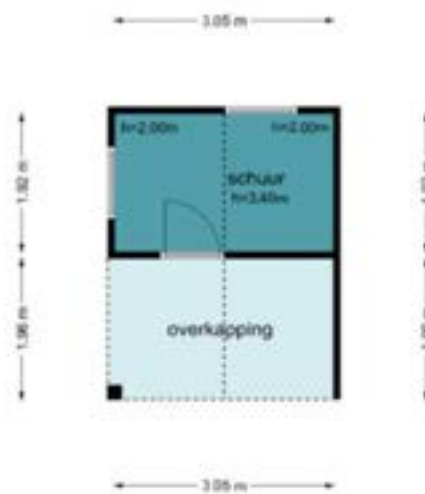
Oude Deldenerweg 252 - Enschede
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

Oude Deldenerweg 252 - Enschede
Schuur



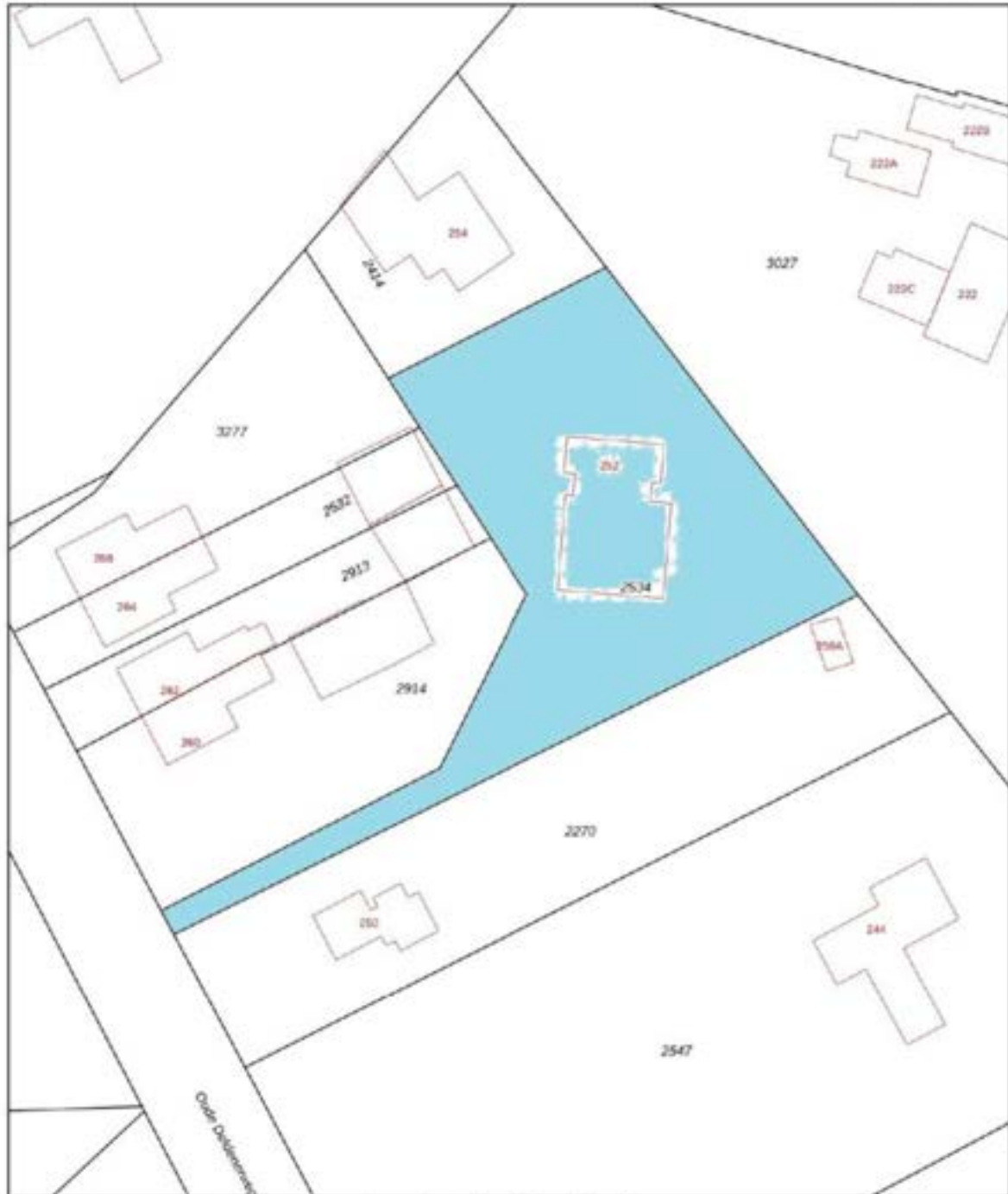
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: JS8i



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>21 Huisnummer</p> <p>— Verstevigde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Beleuning</p> <p><small>Voor een versluisd uitdruk, gelanceerd op 23 september 2025 De bezoeker van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonniker</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2534</p> <p><small>Aan dit uitdruk 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 databankrecht.</small></p>	
---	--	---

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Simone Woldendorp

Erkend Hypotheekadviseur

No-nonsense, behulpzaam en een echte aanpakker. Simone werkt deels op de ten Hag locatie in Hengelo en deels in Vroomshoop. Hoort graag de wensen en dromen van mensen en doet er alles aan om deze te laten uitkomen. Simone is inmiddels al 26 jaar hypotheekadviseur en doet dit nog altijd met grote passie.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  REGIONALE KENNIS
-  LANDELIJK NETWERK

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
-  GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Simone via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

s.woldendorp@tenhag.nl

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- **Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen:** Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- **Termijnbetaling zonder kostenopslag:** U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- **Één polisblad:** Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- **Dekking:** Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Burgemeester Jansenplein 30 | 7551 ED | Hengelo
074-250 65 66 | hengelo@tenhag.nl | tenhag.nl



Andy van den Berg
a.vandenbergh@tenhag.nl
074 250 6566

Volg ons op social media!

