

Ambt Delden

Oude Postweg 31 | Vraagprijs € 825.000 k.k.

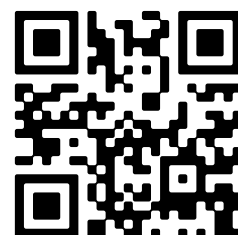


BESCHIKBAAR

WWW.OUDEPOSTWEG31.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	281 m ²
Perceeloppervlakte:	10390 m ²
Inhoud:	1229 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.oudepostweg31.nl



Omschrijving

Oude Postweg 31, 7495 SB Ambt Delden

Royaal wonen in het groen met veel comfort en privacy

Aan de Oude postweg 31 staat een vrijstaande semi bungalow die opvalt door de ruimte, het vele licht en het grote perceel. De woning ligt in een rustig buitengebied met volwassen groen rondom. De aanbouw, serre en diverse modernisering en zorgen voor een comfortabel en praktisch huis waar je direct kunt wonen.

Ruimte, licht en een prettig leefklimaat

In 2004 is de woning uitgebreid met een nieuwe keuken en een serre. Hierdoor is een grote leefruimte ontstaan met veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. De woonkamer voelt warm en uitnodigend door de houtkachel van Bodart en Gonay uit 2015. Vloerverwarming en vloerisolatie op de begane grond dragen bij aan een constant prettig binnenklimaat.

Grenzend aan de hal liggen twee slaapkamers en de badkamer die in 2023 volledig is vernieuwd. De afwerking is strak en modern en ook hier ligt vloerverwarming. Op de eerste verdieping zijn twee extra slaapkamers. Het dak is recent nageïsoleerd en de ramen zijn vervangen door HR plus plus glas.

Degelijk verbouwd en zorgvuldig onderhouden

In de afgelopen jaren is veel vernieuwd. Denk aan HR plus plus ramen, spouwmuurisolatie, dakverbeteringen, nieuwe kozijnen, een moderne badkamer en een vernieuwde toiletruimte. Alles is met aandacht en degelijkheid uitgevoerd. Dat merk je tijdens het dagelijks gebruik.

Energiezuinig met opvallend lage lasten

De woning is verrassend duurzaam. In totaal liggen er zeventien zonnepanelen uit 2021 en 2022, aangesloten op een Solar Edge systeem. De elektrische installatie is hierop aangepast. Het dak is nageïsoleerd. Dit resulteert in energielabel A en zeer lage maandlasten. De eindnota van het afgelopen jaar laat slechts 77 kWh stroom en 644 m3 gas zien. Dat is uitzonderlijk laag voor een huis van deze omvang.

Veel extra ruimte en een multifunctioneel bijgebouw

De kelder biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werken. Het bijgebouw is in 2015 vernieuwd en heeft een complete keuken. In 2024 zijn het laminaat en het toilet vernieuwd. Hierdoor is de ruimte geschikt voor gasten, een kantoor aan huis of bijvoorbeeld een kleine bed and breakfast.

Groot perceel met volledige privacy

De tuin ligt rondom de woning en biedt vrijheid, rust en veel beschutting. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten, in zon of schaduw. De volwassen beplanting zorgt voor privacy. Op de oprit is plek voor meerdere auto's. Voor dierenliefhebbers is er meer dan genoeg ruimte. Er staan paardenstallen en er is voldoende weidegrond.

Kortom

Wie graag in de natuur woont, buiten actief is en ruimte zoekt voor familie en vrienden voelt zich hier snel thuis. De leefkeuken, de serre en de houtkachel maken het tot een plek waar je graag samenkomt. De tuin, het bijgebouw en het grote perceel bieden veel vrijheid in gebruik.

Beleef het zelf tijdens een bezichtiging.

Graag tot ziens bij Kemps Makelaarshuis aan de Oude postweg 31 in Ambt Delden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 825.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Tentdak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	281 m²
Perceeloppervlakte:	10390 m²
Inhoud:	1229 m³
Overige inpandige ruimte:	41 m²
Externe bergruimte:	50 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta ace cw 5 combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
----------	--

Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

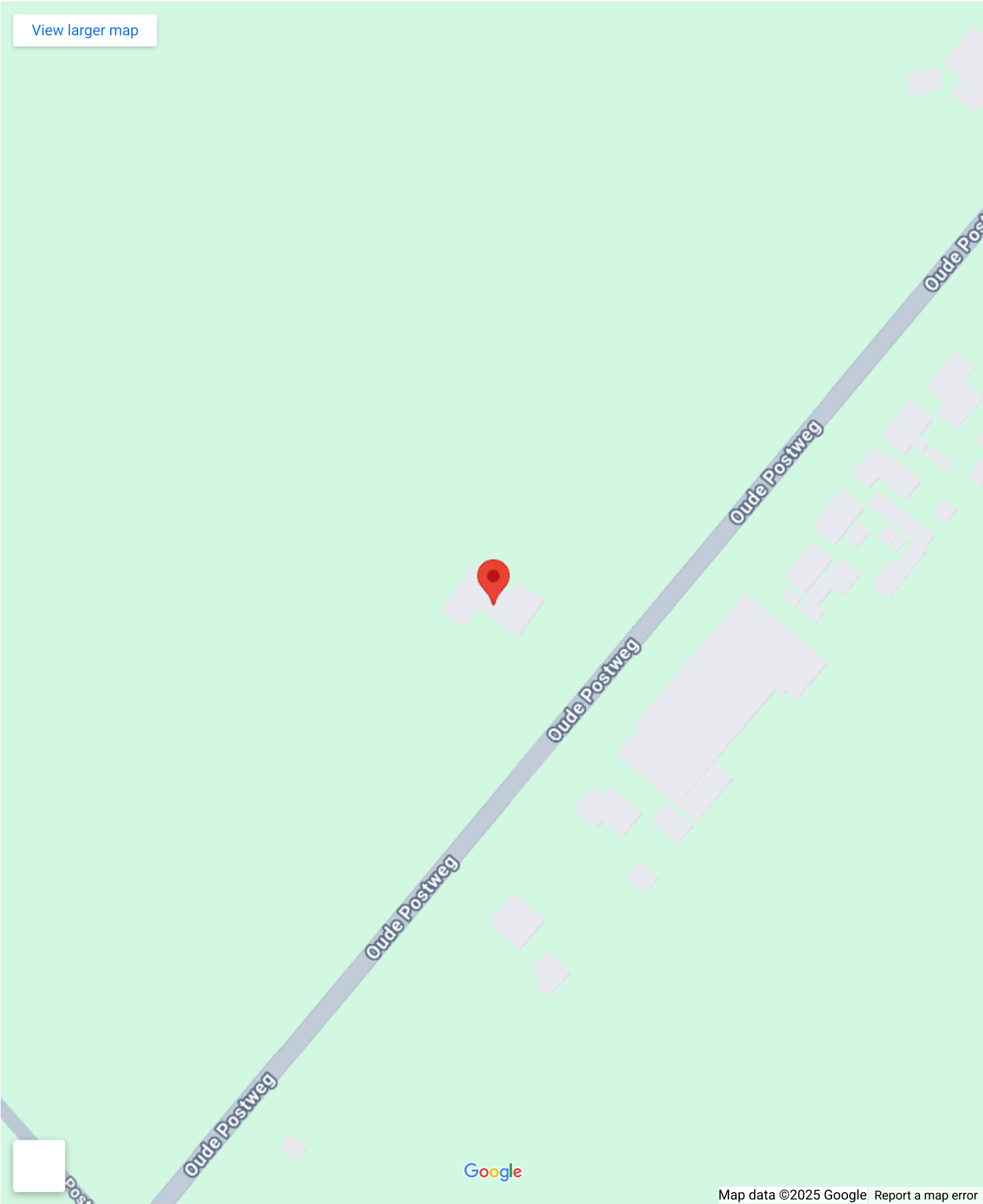
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

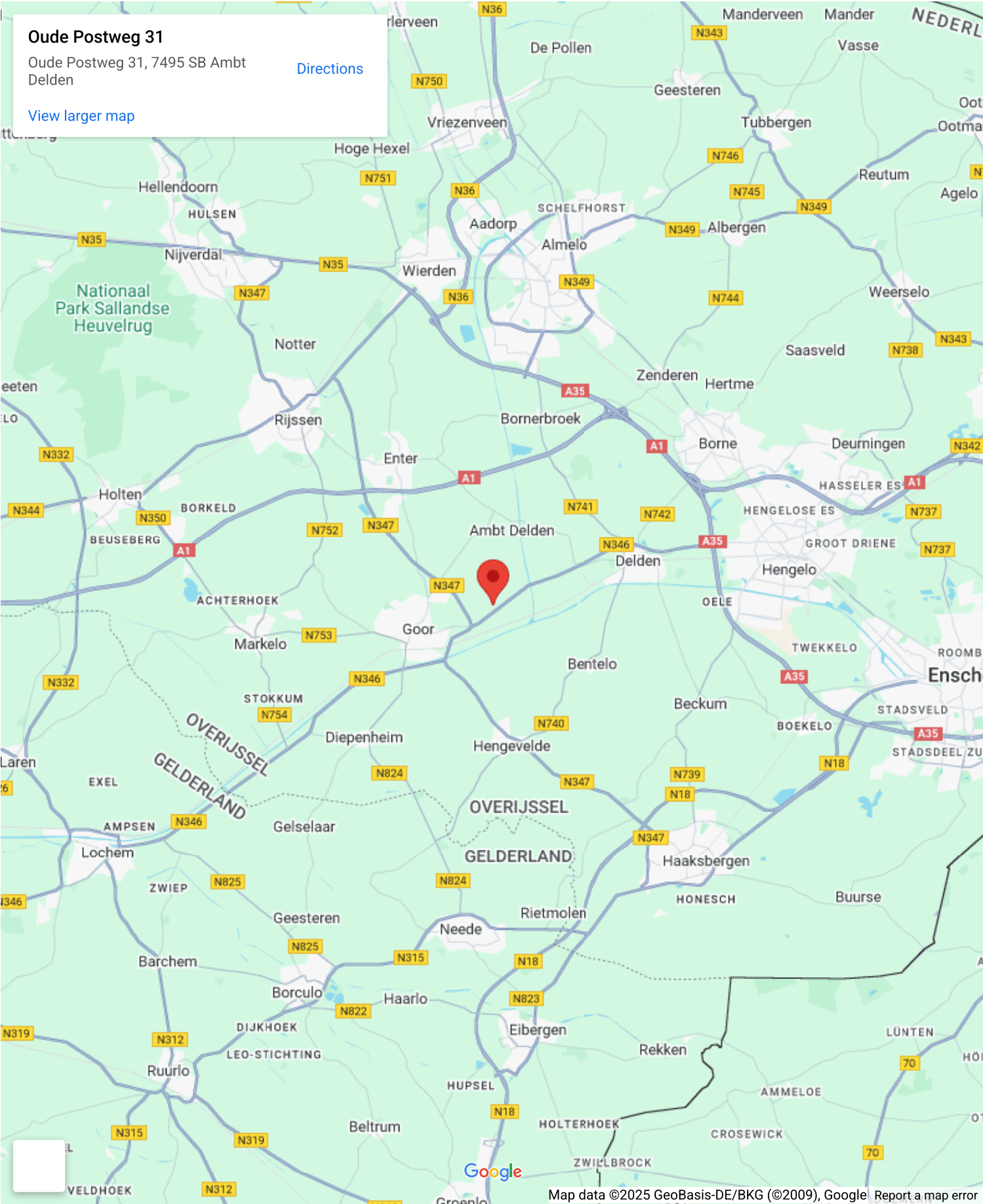
Garage

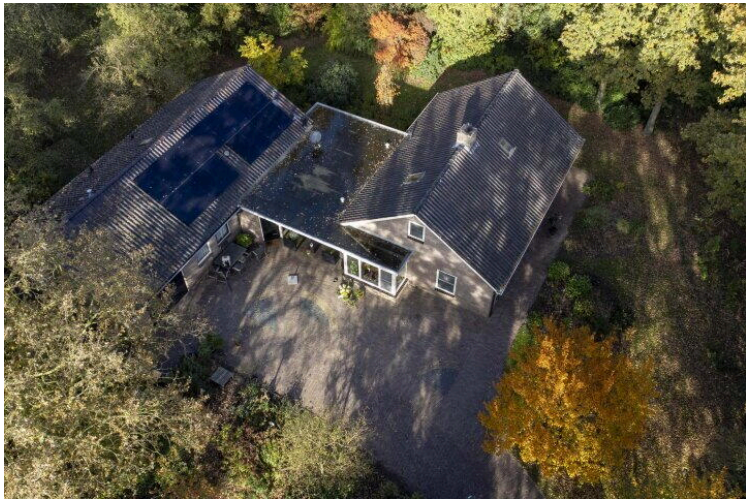
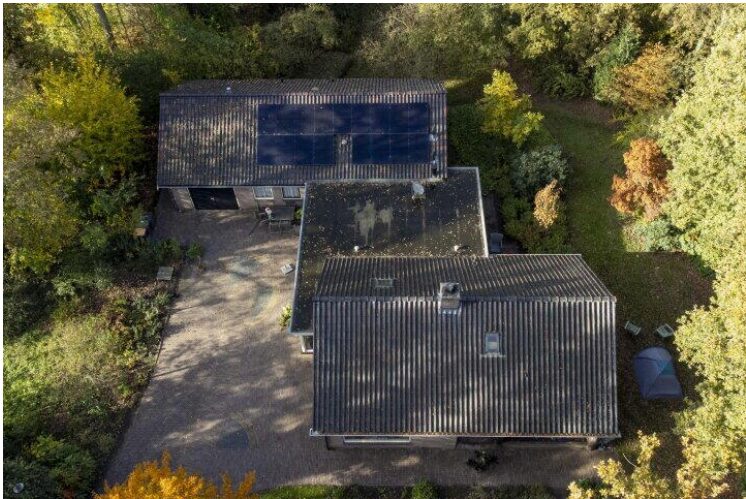
Soort garage:	Inpandig
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, vliering
Isolatie garage:	Muurisolatie, dubbel glas

Op de kaart



Op de kaart



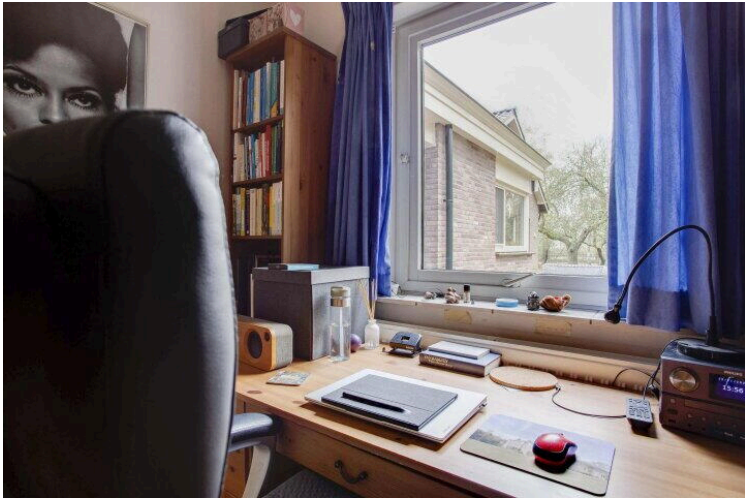




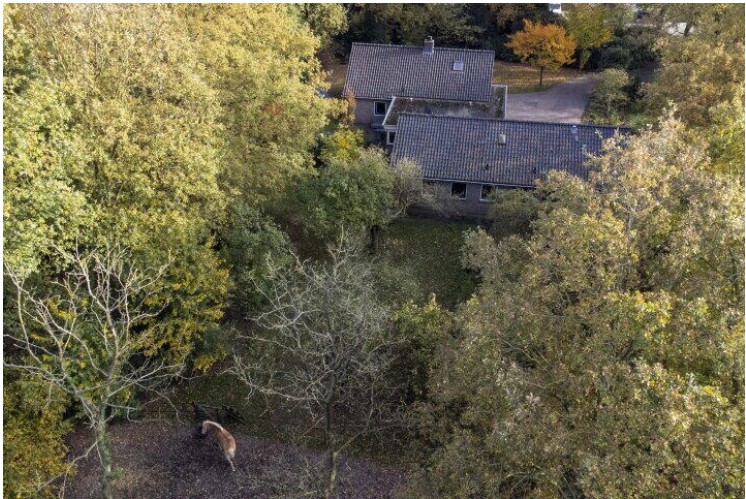
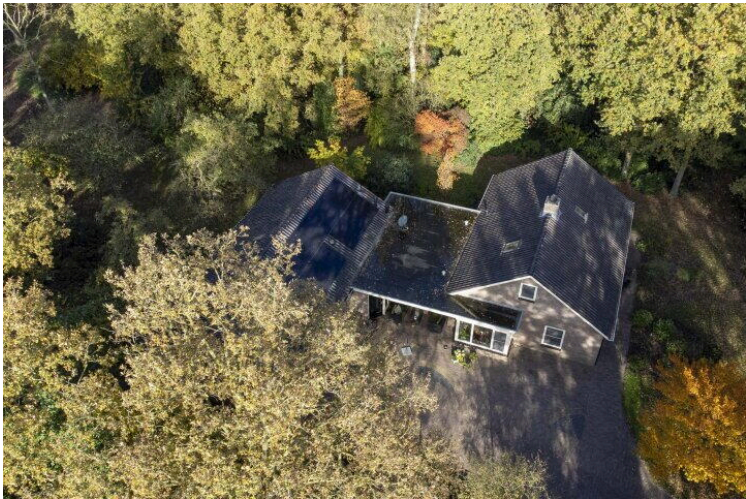


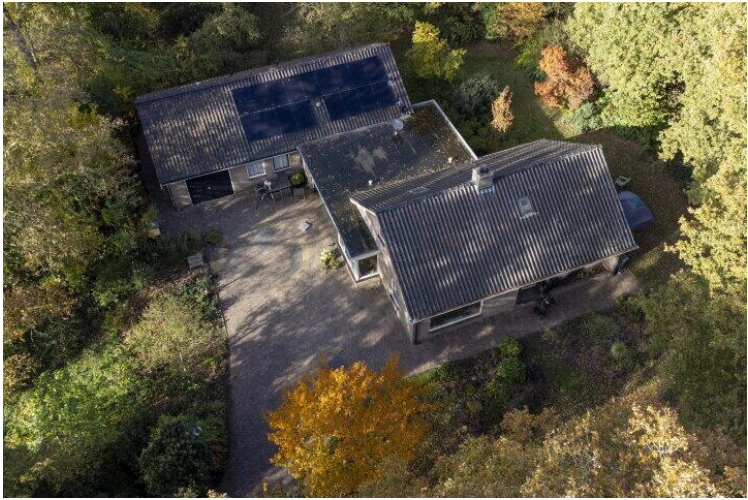








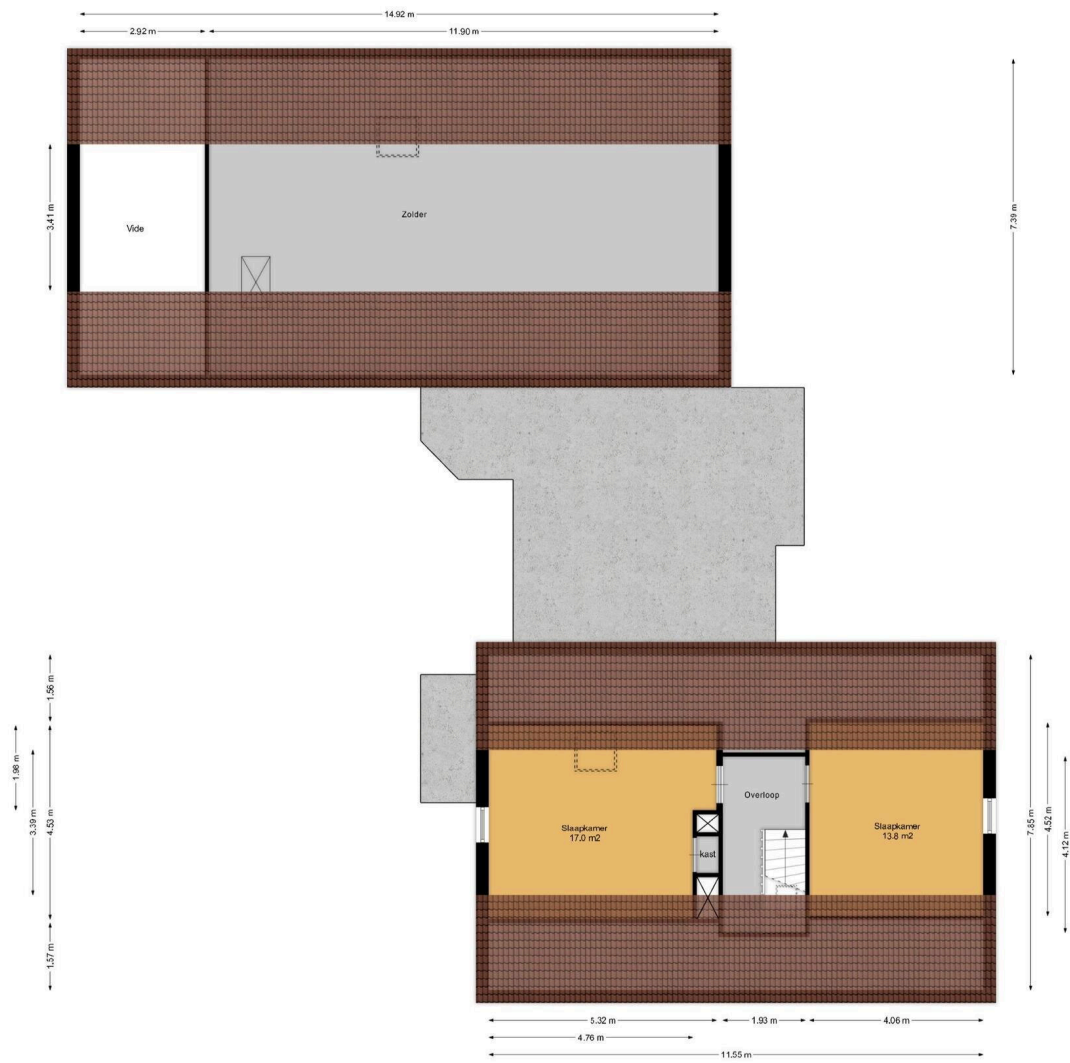








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Oude Postweg 31

www.oudepostweg31.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333



📱 Scan Mij!