

Te koop

Vrijstaande villa met 4 garages

exclusief



vraagprijs
€ 1.150.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Molenesch 26, Delden

Aan de rand van een klein villawijkje gelegen vrijstaande villa gelegen op een royaal perceel.

www.hofstedekamp.nl



Molenesch 26

Aan de rand van een klein villawijkje gelegen vrijstaande villa gelegen op een royaal perceel.

Op een prachtig ingericht en royaal perceel is deze vrijstaande villa met liefst 4 garages gesitueerd. Het woonhuis is met circa 1350m³ zeer ruim te noemen en biedt dan ook grote variatie aan mogelijkheden voor een groot gezin, werken of praktijk aan huis of voor een hobby die ruimte vergt. Tuinliefhebbers kunnen in ieder geval hun hart ophalen in de stijlvol ontworpen tuin die de combinatie van huis en kavel nog meer doet stralen. De villa is in 2010 en 2013 grondig gerenoveerd, uitgebreid en de jaren daarna verder verfraaid en verduurzaamd. Het is altijd keurig onderhouden door de eigenaren die zorgvuldig en met oog voor detail voor de woning en tuin hebben gezorgd. Bijzonder zijn de slaap- en badkamer en de kantoorruimte op de begane grond, de 4 garages, de extra hobbyruimte en de zeer riante kavel met diverse terrassen, meerdere opritten en een schitterend gazon, borders en imposante bomen.

De woning heeft een tuingerichte woonkamer met haardpartij en toegang naar tuin en terras, aansluitend een luxe woonkeuken met een schuifpui, beiden voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is de grote, zeer nette kelder te bereiken. Daarnaast is er een kantoor met tuinzicht en een royale slaapkamer en een badkamer. Op de verdieping zijn nog eens 3 slaapkamers, een badkamer en veel praktische bergruimte. Heel uitzonderlijk zijn de 4 garages en de grote hobbyruimte. De oorspronkelijke garage met carport en oprit bevindt zich aan de voorzijde. Deze ruimte is in gebruik als nette berging met veel kastruimte. Daarnaast zijn er aan de achterzijde 3 garages en een hobbyruimte bijgebouwd, samen ca. 135m². De 3 garages zijn allen in geïsoleerde spouw gebouwd en voorzien van verwarming, plavuizen, dakkoepels, dakisolatie, sectionaaldeuren met afstandsbediening. De hobbyruimte is keurig afgewerkt, eveneens met geïsoleerde spouw, verwarmd en multifunctioneel te gebruiken voor bijvoorbeeld bedrijf of praktijk aan huis. Een automatisch hek en een grote oprit vormen de entree tot deze riante en luxe extra ruimte.

De grote kavel en tuin zijn een absolute parel op zich. De tuin is prachtig ontworpen en biedt een mooie variatie aan groene zones met gazon en borders, een bosperceel en diverse zonneterrassen. Aan alles is te zien dat de tuin met veel liefde is ontstaan en voortdurend wordt vertroeteld. De beide bergingen zijn in steen en Red Cedar hout opgetrokken en voorzien van isolatie en stroom. Er is een eigen waterbron, met o.a. irrigatie voor de bomen, volop tuinverlichting en het perceel is voor ca. 70% omheind met hekwerk.

Direct achter deze villa begint het wandelgebied van Landgoed Twickel met een prachtig uitzicht op de nieuw gebouwde molen alsmede de watertoren. Het oude centrum van Delden is op loopafstand en de

Delden

Indeling:

Entree, hal met garderobe, lichte woonkamer met haardpartij en eethoek, woonkeuken met inrichting, grote kelder, tussenhal, kantoorruimte, slaapkamer met airco, vaste schuifkast en aangrenzende badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming, garage met carport en hobbyruimte met veel kastruimte en 3 garages.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kast en 1 met loggia, 2 bergruimtes en een badkamer met bad, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- * Het bouwjaar van de woning is 1976;*
- * De inhoud van de woning bedraagt ca. 1357 m³;*
- * Het woonoppervlakte bedraagt ca. 256 m²;*
- * De overig in pandige ruimte bedraagt ca. 110 m²;*
- * De perceeloppervlakte bedraagt ca. 1834 m²;*
- * Met vloerverwarming in de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamers en hal;*
- * Met vloerisolatie onder gehele woning;*
- * Met HR CV ketel (woonhuis, 2020 en garages, 2015);*
- * Met hardhouten kozijnen met dubbel glas;*
- * Met 22 zonnepanelen (2023);*
- * Met energielabel C;*
- * Met waterontharder;*
- * Met automatische zonwering;*
- * Met 4 garages, hobbyruimte, 2 opritten en carport;*
- * Zeer fraai perceel met prachtige tuin;*
- * Prachtig uitzicht over de Essen van Twickel, de prachtige nieuwe molen en de watertoren.*

Belangrijke informatie:

- * Deze woning wordt aangeboden met een bouwtechnisch rapport;*
- * In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;*
- * Een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom is vereist.*

vraagprijs

€ 1.150.000 k.k.

In de koopakte zal een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



Kenmerken

Bouwjaar: 1976
Inhoud: 1357 m³
Perceeloppervlakte: 1834 m²

Woonoppervlakte: 256 m²
Aantal kamers: 6
Slaapkamers: 4

Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



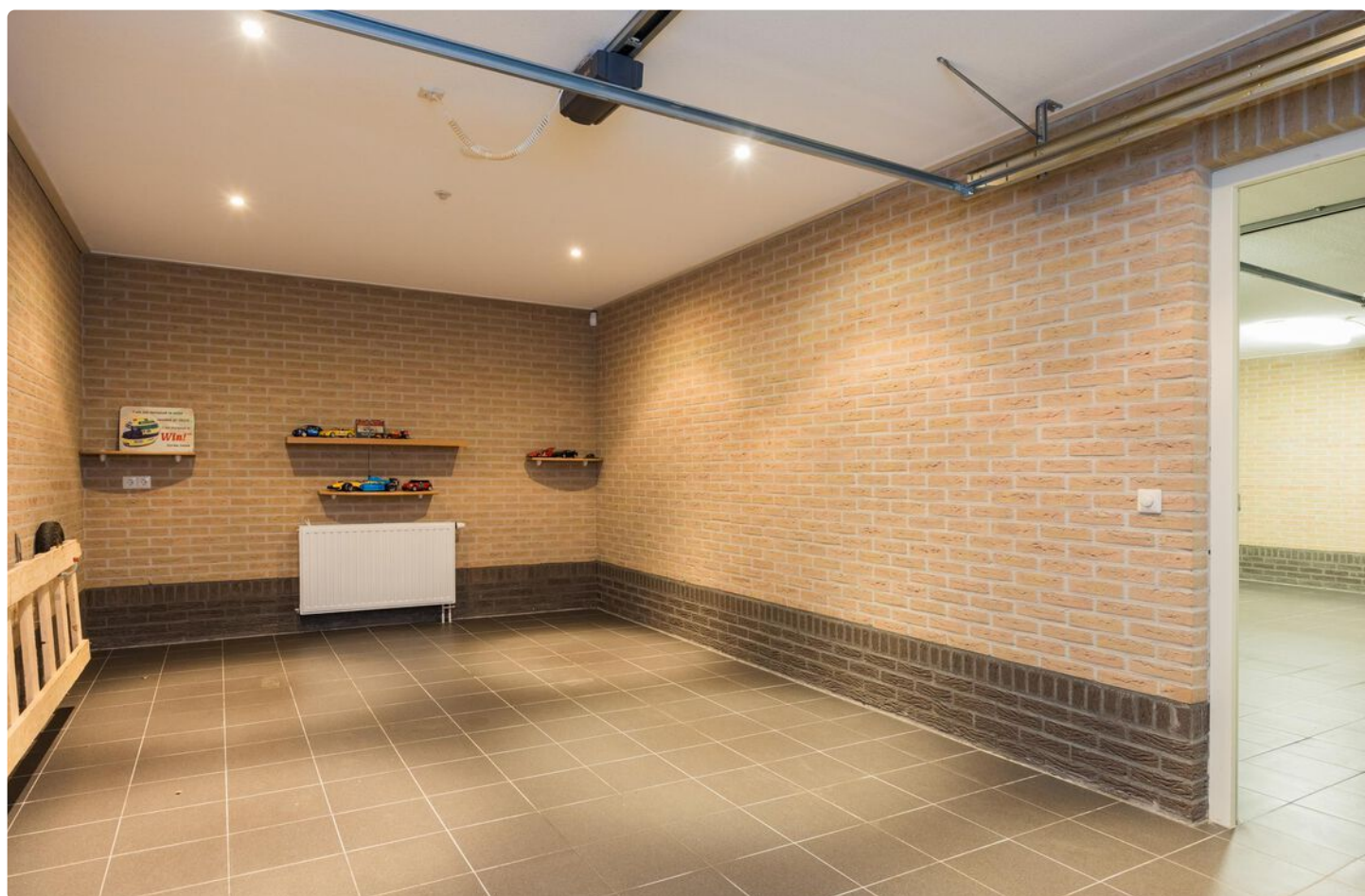
Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp











Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp

Begane grond

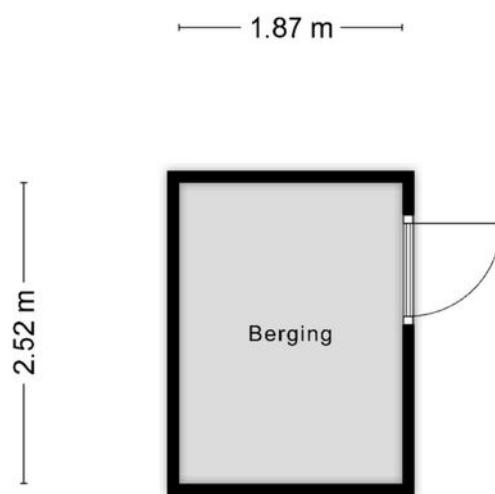


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

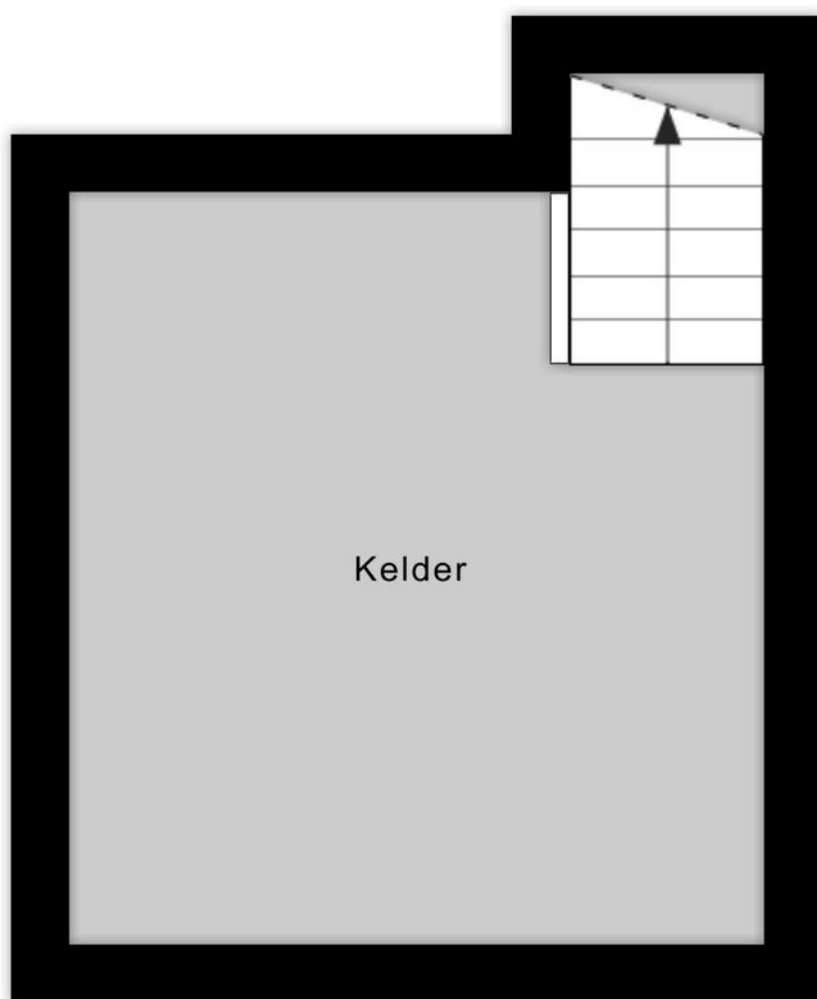


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



2.59 m

3.90 m

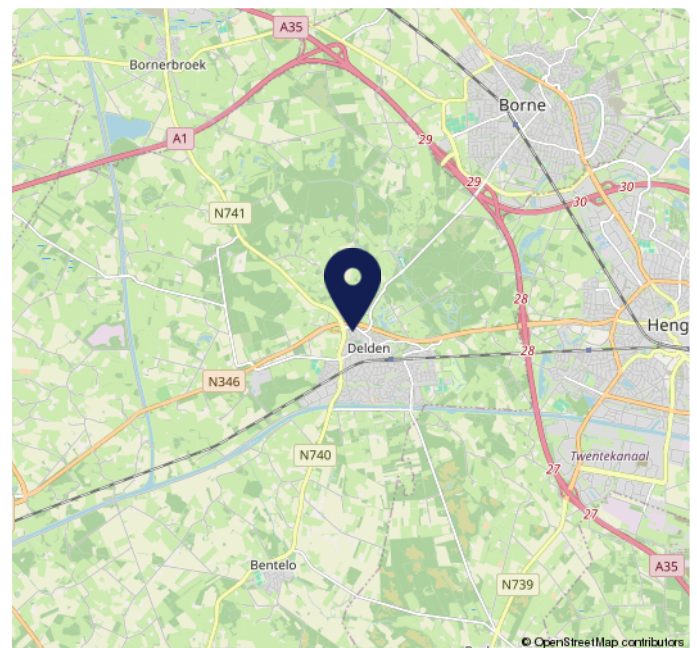
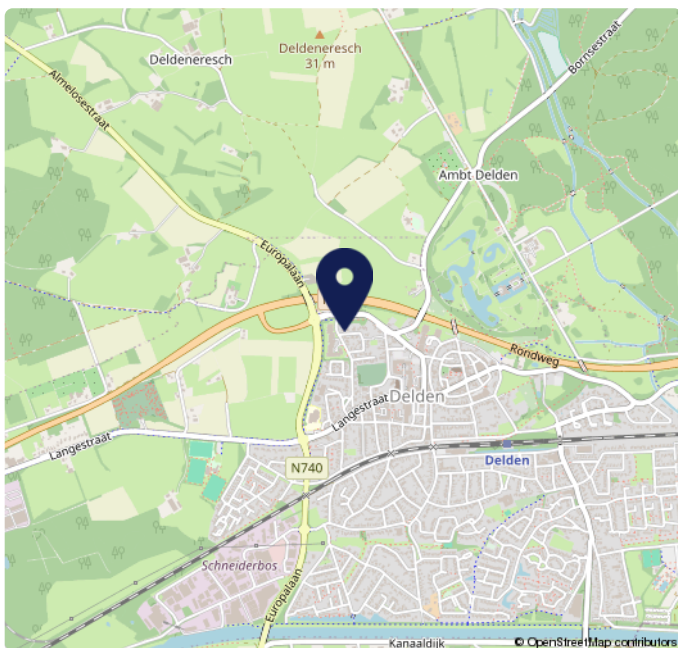
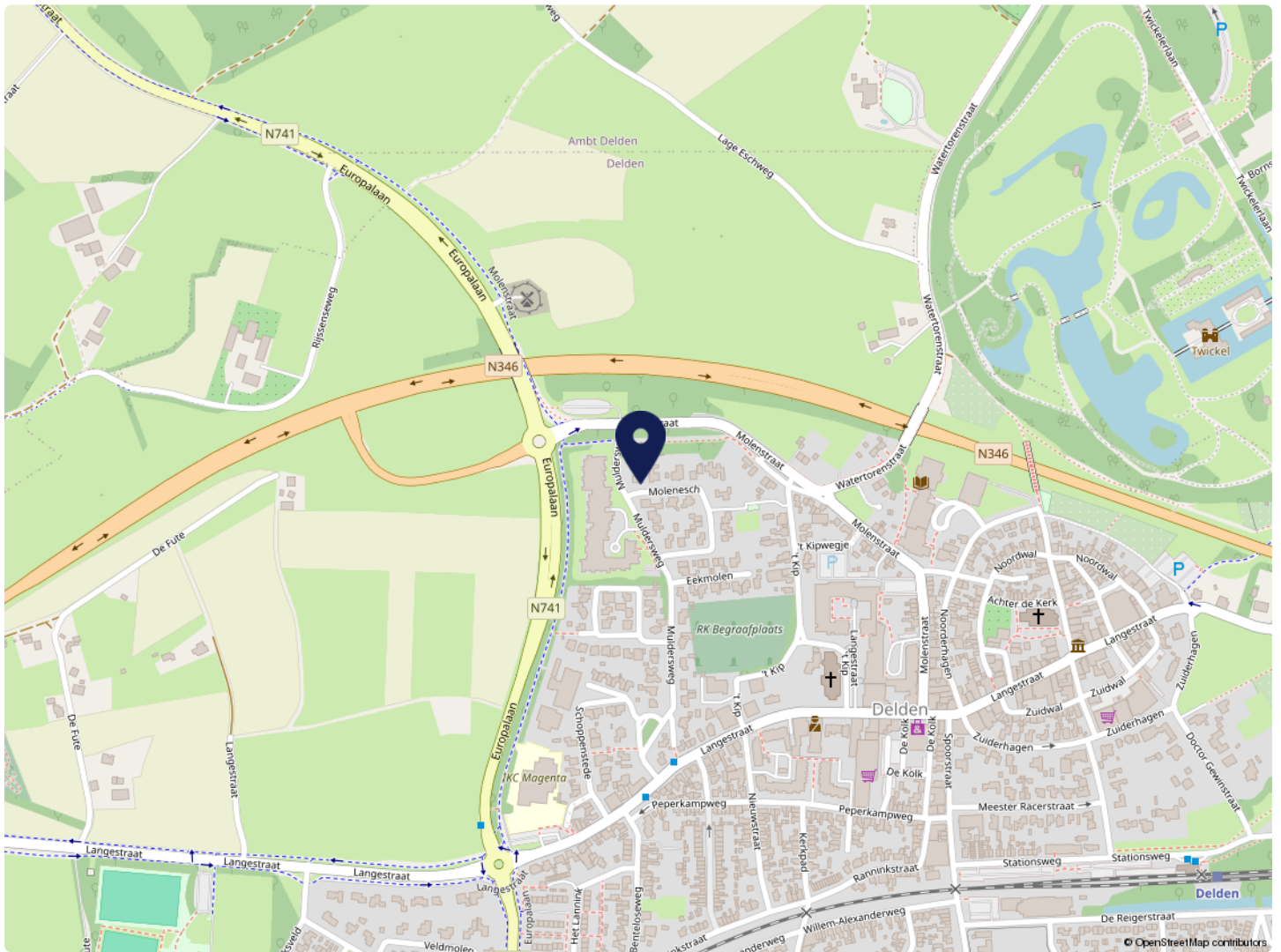


4.52 m

3.60 m



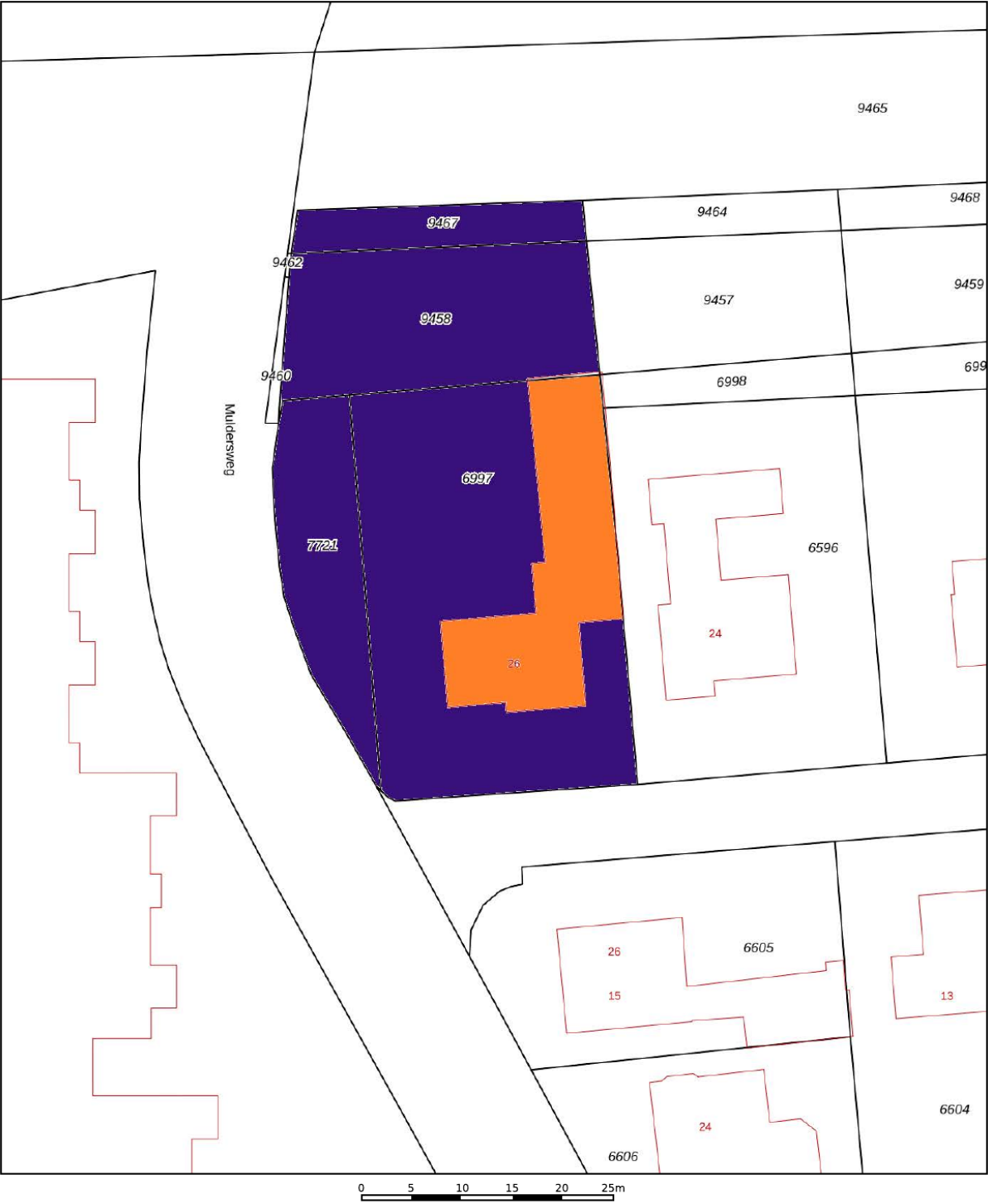
Locatie



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stad-Delden
Sectie A
Perceel 6997

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.

Vrijblijvende waardebepaling

U heeft zojuist een brochure van een woning van Hofstede en Kamp Makelaars bekeken met daarin opgenomen een vraagprijs. Om een juiste overweging te maken, ook financieel gezien, is het wellicht van belang om te weten wat de waarde van uw huidige koopwoning of koopappartement is?

Om dit te bepalen bieden wij u een vrijblijvende waardebepaling aan. Een deskundige makelaar zal uw woning of appartement bekijken en hiervoor een huidige, reële waarde bepalen. Dit zal tevens gepaard kunnen gaan met een kennismaking van ons makelaarskantoor en uitleg over onze dienstverlening.



Langestraat 15, 7491 AA Delden • Tel (074) 376 34 55
www.hofstedekamp.nl • delden@hofstedekamp.nl

Stel je vraag aan ons kantoor

delden@hofstedekamp.nl

Indien u belangstelling heeft voor bovenstaand aanbod, vragen wij u vriendelijk contact met ons op te nemen.

Dit kan telefonisch, **074 - 376 34 55** of per mail delden@hofstedekamp.nl, waarin we u vragen uw naam, adres en telefoonnummer te noteren.



Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Meest gestelde vragen

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via de brochure pagina, op te vragen via het contactformulier of verkrijgbaar via uw NVM-makelaar.

[illegible]

EINDELIJK HEEFT DELDEN WEER EEN HYPOTHEEKKANTOOR!

We vergelijken alle hypotheekaanbieders
Een persoonlijke begeleiding van A tot Z
Een duidelijk advies voor een vast tarief
We spreken ook graag 's avonds en bij u thuis af



**Uw toekomst,
ons advies!**

Introductiekorting:
Nu € 250,- korting op
de advieskosten!



**Loop eens binnen en ontdek eenvoudig
de beste financiële oplossing**
HYPOTHEEKDESKDELDEN.NL

Volg ons ook op:



HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Delden

Langestraat 15
7491 AA Delden
Tel (074) 376 34 55

delden@hofstedekamp.nl

Hengelo

Bornsestraat 28
7556 BG Hengelo Ov
074 - 250 67 21

hengelo@hofstedekamp.nl

www.hofstedekamp.nl

