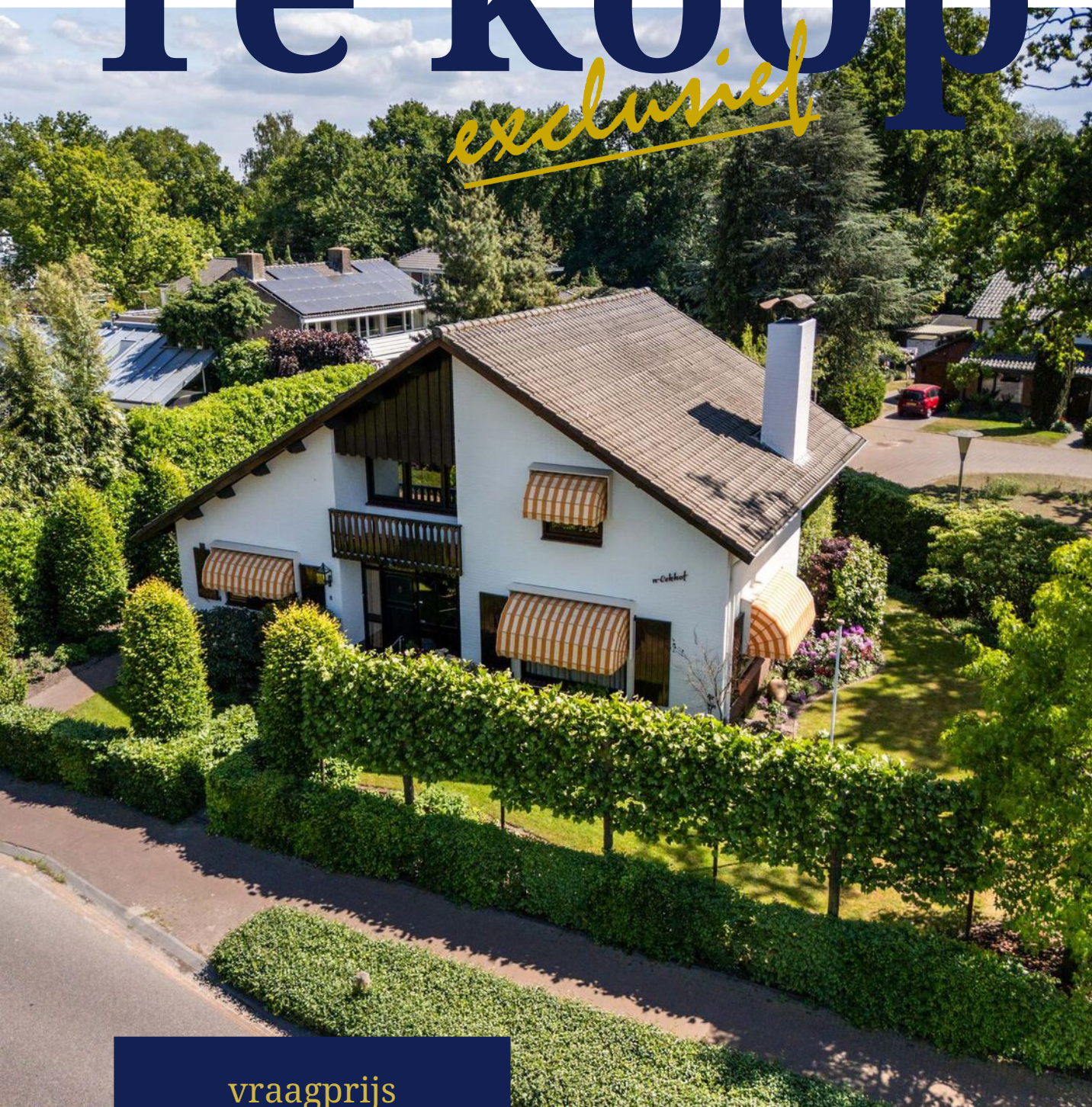


# Vrijstaande villa Te koop

*exclusief*



vraagprijs  
**€ 850.000 k.k.**

**HK**  
**Hofstede & Kamp**  
*exclusief*

## **Greekerinckskamp 8, Delden**

Gelegen op een prachtige groene locatie in een rustige en geliefde woonwijk.

[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)





# Greekerinkskamp 8

*Exclusief, en levensloopbestendig, Wonen aan de Greekerinckskamp 8 in Delden*

*Stelt u zich eens voor: thuiskomen in een oase van ruimte, gelegen in één van Deldens meest geliefde wijken, 'het Villapark'. Deze royale, vrijstaande en levensloopbestendige woning aan de Greekerinckskamp 8 biedt u een unieke kans om uw dromen te verwezenlijken op een plek waar privacy en comfort hand in hand gaan. Met een woonoppervlakte van maar liefst 224 m<sup>2</sup> en gesitueerd op een perceel van 675 m<sup>2</sup>, geniet u hier van alle bewegingsvrijheid. De woning is aan de achterzijde prachtig gesitueerd een rustig hofje, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van geborgenheid en exclusiviteit. En bovendien op loopafstand van het centrum en faciliteiten als het station, het gezondheidscentrum en Landgoed Twickel gelegen.*

*Een warm welkom en volop leefruimte*

*Bij binnenkomst wordt u ontvangen in een lichte entree met vide, die direct de grandeur van de woning prijsgeeft. Op de begane grond vindt u een toilet, garderobekast en een royale eetkeuken, die u naar eigen smaak kunt moderniseren. De praktische bijkeuken is voorzien van een wasmachineaansluiting en een handige werkkast.*

*De slaapkamer op de begane grond, met uitzicht op de tuin en voorzien van inbouwkasten, biedt een comfortabele en toegankelijke woonervaring. Direct grenzend aan deze slaapkamer bevindt zich een complete badkamer met een bubbelbad, bidet, toilet, wastafel en douche, een perfecte plek om heerlijk te ontspannen. Met een eigen toegang vanuit de achterzijde is kamer ook goed in te zetten voor praktijk of kantoor aan huis. De riante woonkamer is het hart van het huis, uitgerust met een sfeervolle haard en een schuifpui die direct toegang geeft tot het zonnige terras aan de achterzijde van de woning.*

*Veelzijdige bovenverdieping en ruime zolder*

*De eerste verdieping verrast met een ruime overloop die toegang biedt tot diverse vertrekken. Hier bevindt zich een 2e badkamer met een douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Een bijzonder kenmerk is de royale slaapkamer (voorheen twee slaapkamers), compleet met een inloopkast, toegang tot bergruimte en een eigen balkon. Een 2e slaapkamer op deze verdieping beschikt eveneens over een eigen balkon en extra bergruimte, ideaal voor gasten of als fijne werkplek.*

*Via een vlizotrap bereikt u de 2e verdieping, waar u een deels bevloerde bergzolder aantreft. Perfect voor het opbergen van uw seizoensspullen.*

# Delden

## *Buitenleven en praktische gemakken*

*De woning beschikt over een vrijstaande garage die anderhalve auto breed is en schuin wegloopt, voorzien van een elektrische kanteldeur. Aan de achterzijde van de woning ligt een heerlijk terras, waar u in alle privacy van de zon kunt genieten. De zijtuin biedt volop ruimte en mogelijkheden voor de ware tuinliefhebber. Recent zijn in 2023 nieuwe markiezen geplaatst en de heteluchtverwarming (Brink Allure) is tevens in 2023 vernieuwd, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. De huidige bewoner woont al sinds 2002 met veel plezier in de woning.*

## *Uw nieuwe thuis in Delden*

*Greekerinckskamp 8 Delden combineert de charme van een klassieke villawoning met de moderne gemakken die u wenst. Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, privacy en mogelijkheden om deze helemaal naar uw hand te zetten? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging. Ervaar zelf de rust en de ruimte die deze unieke plek te bieden heeft.*

## *Bijzonderheden:*

- \* Het bouwjaar van de woning is 1972;*
- \* Het woonoppervlak is ca. 224 m<sup>2</sup>;*
- \* De inhoud van de woning is ca. 935 m<sup>3</sup>;*
- \* Het perceeloppervlakte is ca. 674 m<sup>2</sup>;*
- \* Met energielabel D;*
- \* Met Brink Allure Hetelucht uit 2023,*
- \* Brink CV is om te zetten naar warmtepompsysteem;*
- \* Met nieuwe markiezen;*
- \* Met grote vrijstaande garage;*
- \* Gelegen aan een groen hofje.*
- \* Op korte afstand van centrum en recreatie en sport, zoals 2 golfbanen.*

## *Belangrijke informatie:*

- \* Deze woning wordt aangeboden met een bouwtechnisch rapport;*
- \* In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;*

**vraagprijs**

**€ 850.000 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: 1972  
 Inhoud: 935 m<sup>3</sup>  
 Perceeloppervlakte: 675 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 224 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers: 4  
 Slaapkamers: 3





Hofstede & Kamp













Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





*Hofstede & Kamp*

















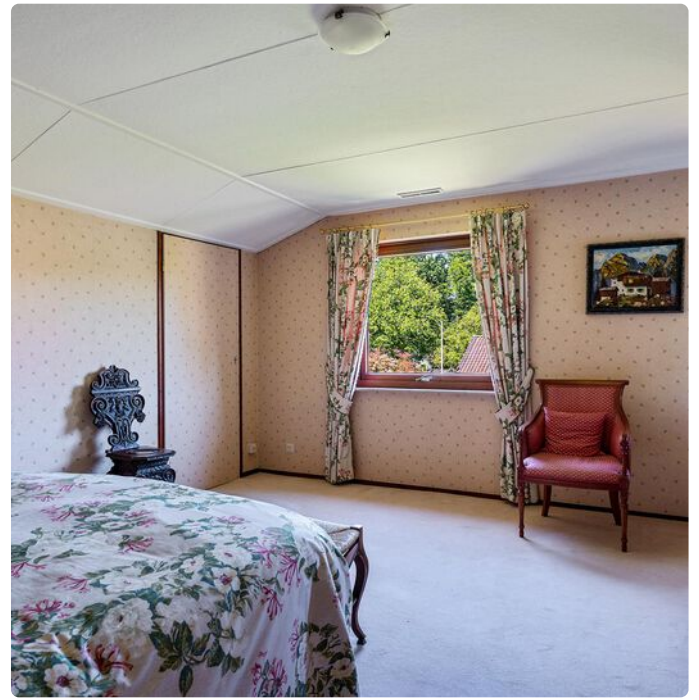
*Hofstede & Kamp*





Hofstede & Kamp









Hofstede & Kamp





*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*





Hofstede & Kamp





*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*

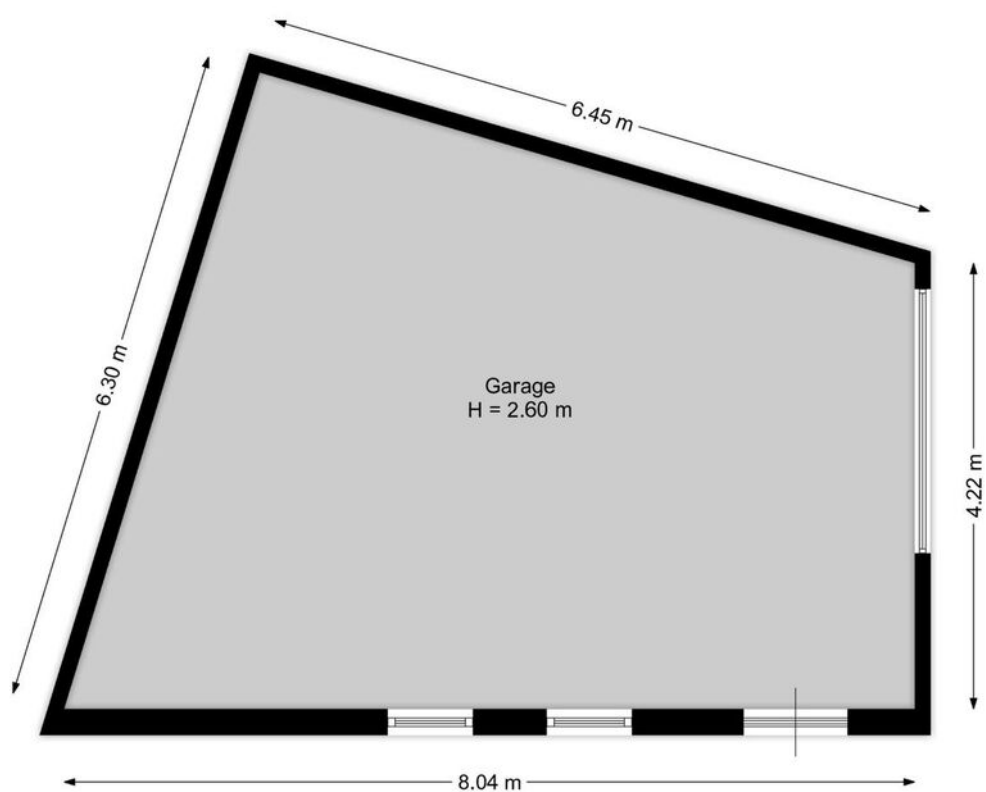


# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

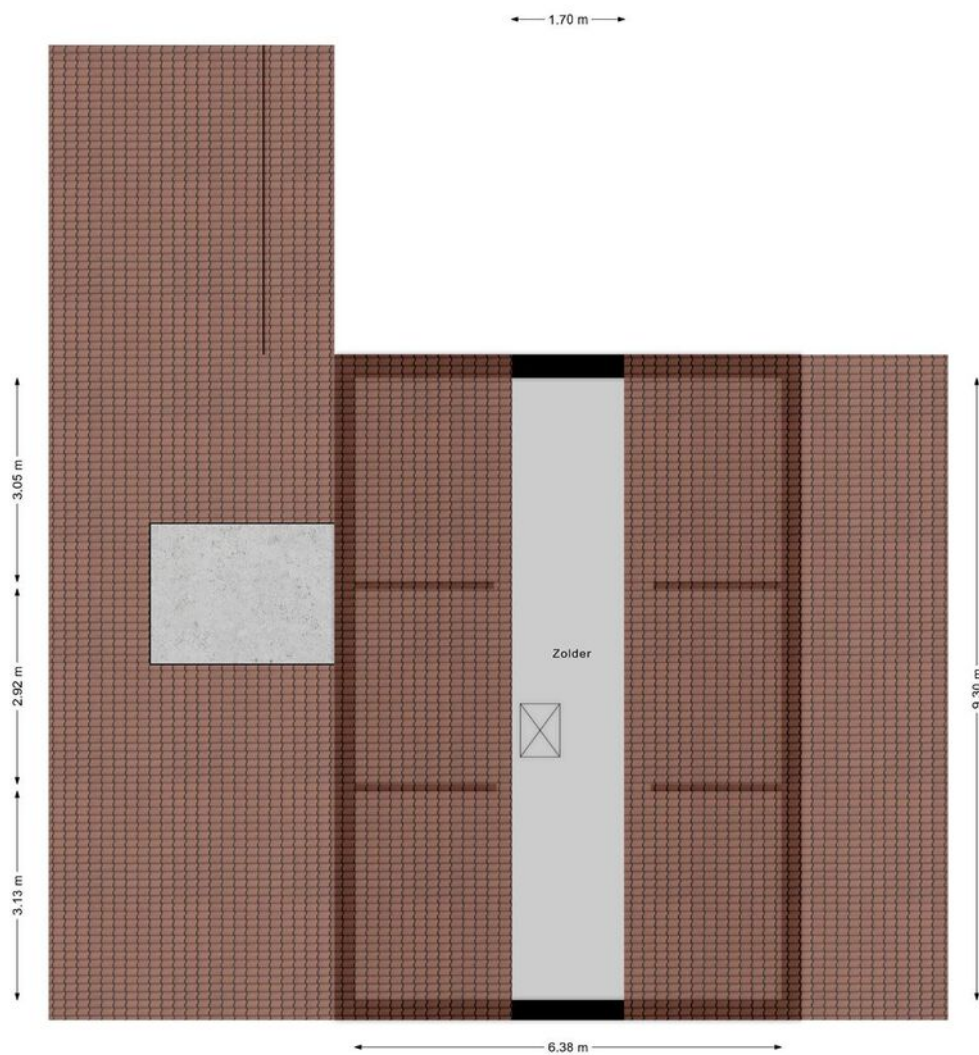




# 1e verdieping





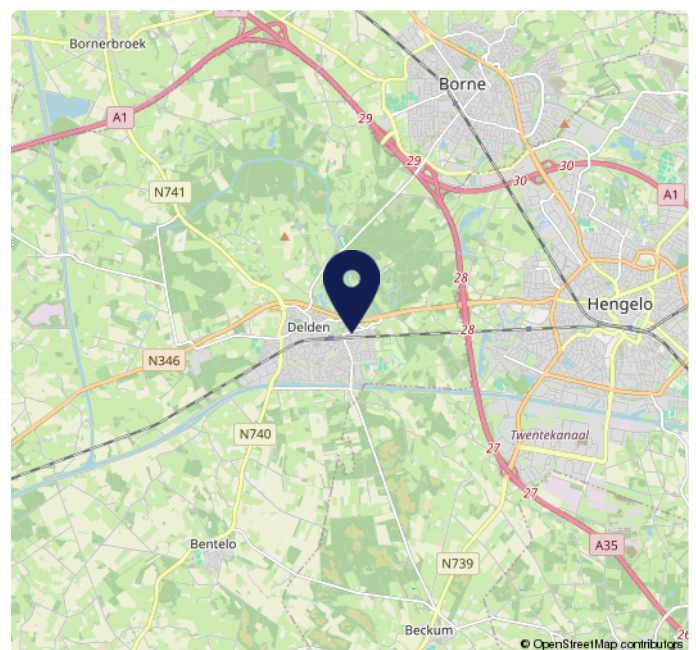
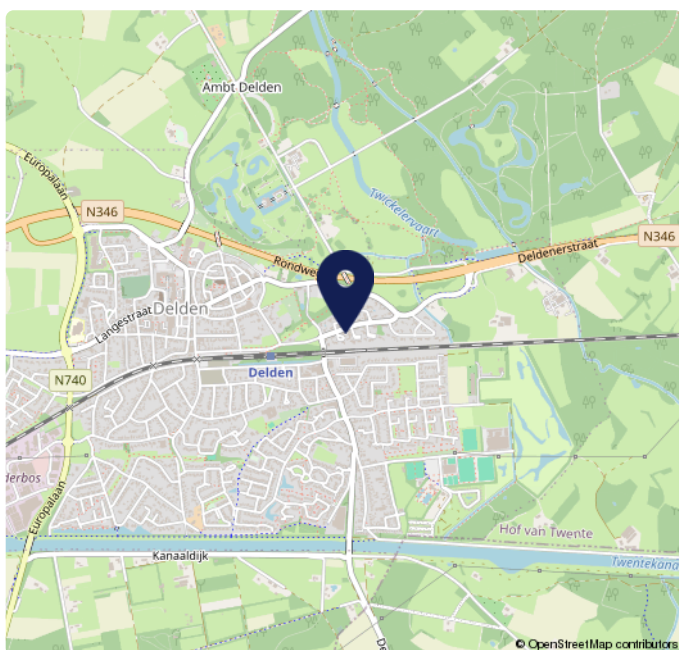
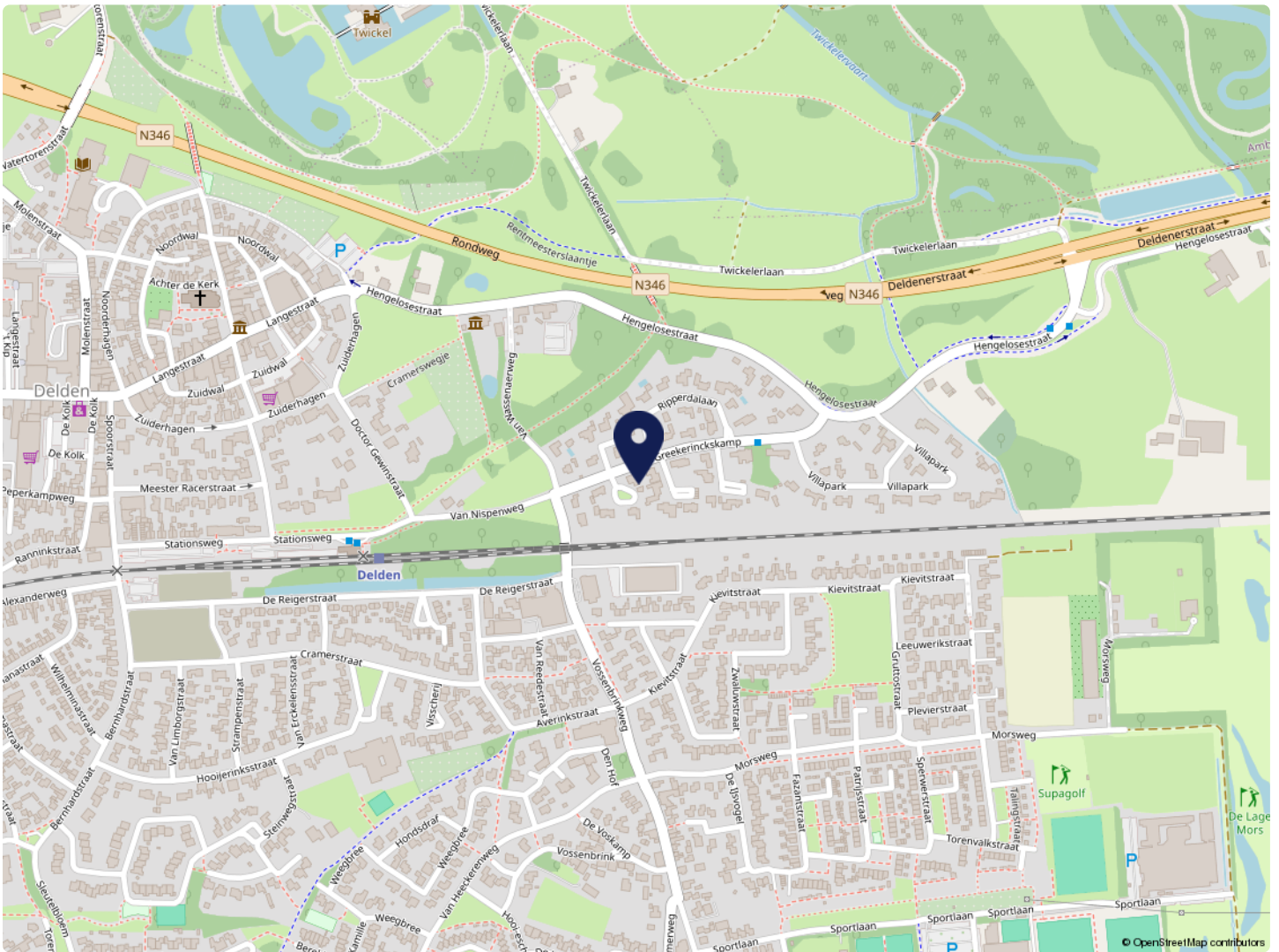


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





# Locatie

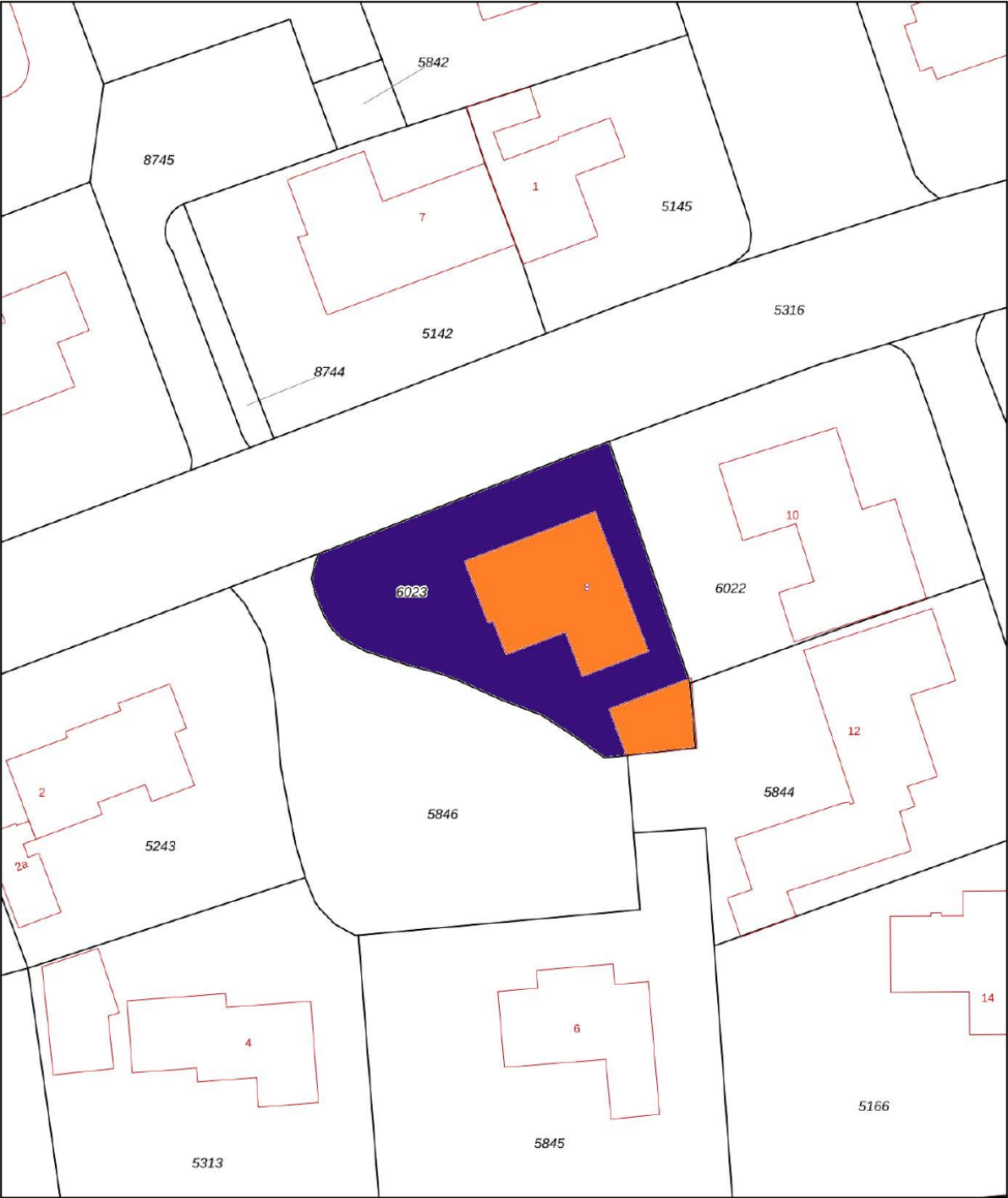




# Kadaster

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 6023

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025

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.



# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |                     |
| Verlichting, te weten                    |               |          |                     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |                     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |                     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |                     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |                     |
| -                                        |               | X        |                     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                     |
| - gordijnrails                           |               | X        |                     |
| - gordijnen                              |               | X        |                     |
| - overgordijnen                          |               | X        |                     |
| - vitrages                               |               | X        |                     |
| - rolgordijnen                           | X             |          |                     |
| - lamellen                               | X             |          |                     |
| - jaloezieën                             | X             |          |                     |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |                     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |                     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |                     |
| - plavuizen                              | X             |          |                     |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |                     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |                     |
| - kookplaat                              | X             |          |                     |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |                     |
| - afzuigkap                              | X             |          |                     |
| - magnetron                              |               | X        |                     |
| - oven                                   | X             |          |                     |
| - koelkast                               | X             |          |                     |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|
| - vaatwasser                                                        | X             |          |                     |
| - koffiezetapparaat                                                 |               | X        |                     |
| - vrijstaande koelvriescombinatie                                   |               | X        |                     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |                     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |                     |
| - toilet                                                            | X             |          |                     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |                     |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |                     |
| - fontein                                                           | X             |          |                     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |                     |
| - ligbad                                                            | X             |          |                     |
| - jacuzzi/whirlpool                                                 | X             |          |                     |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |                     |
| - wastafel                                                          | X             |          |                     |
| - planchet                                                          | X             |          |                     |
| - toiletkast                                                        | X             |          |                     |
| - toilet                                                            | X             |          |                     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |                     |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |                     |
| - bidet                                                             | X             |          |                     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |                     |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |                     |
| Alarminstallatie                                                    | X             |          |                     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |                     |
| Rookmelders                                                         | X             |          |                     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |                     |
| Screens                                                             | X             |          |                     |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |                     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |                     |
| solar buitenlampen                                                  | X             |          |                     |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                   | Blijft achter | Gaat mee | Overname<br>(mogelijk) |
|------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|
| Warmwatervoorziening, te weten                 |               |          |                        |
| - CV-installatie                               | X             |          |                        |
| - geiser                                       | X             |          |                        |
|                                                |               |          |                        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                       |               |          |                        |
| Tuinaanleg/bestrating                          | X             |          |                        |
| Beplanting                                     | X             |          |                        |
| ornamenten ,waterslanghouder aan de buitenmuur |               | X        |                        |
|                                                |               |          |                        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |               |          |                        |
| Buitenverlichting                              | X             |          |                        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder     | X             |          |                        |
|                                                |               |          |                        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |                        |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |                        |
|                                                |               |          |                        |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |                        |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |                        |
| - (sier)hek                                    | X             |          |                        |
| - vlaggenmast(houder)                          | X             |          |                        |



# 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](http://www.hofstedekamp.nl) • [delden@hofstedekamp.nl](mailto:delden@hofstedekamp.nl)

## Stel je vraag aan ons kantoor

[delden@hofstedekamp.nl](mailto: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](mailto:delden@hofstedekamp.nl), waarin we u vragen uw naam, adres en telefoonnummer te noteren.





[illegible]



# EINDELIJK HEEFT DELLEN 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**  
**HYPOTHEEKDESKDELLEN.NL**



Volg ons ook op:



**HK**  
**Hofstede & Kamp**  
*exclusief*

**Delden**

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

[delden@hofstedekamp.nl](mailto:delden@hofstedekamp.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 28  
7556 BG Hengelo Ov  
074 - 250 67 21

[hengelo@hofstedekamp.nl](mailto:hengelo@hofstedekamp.nl)

[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)

