

Vrijstaande villa Te koop

exclusief



Vraagprijs
€ 850.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Kievitstraat 12, Delden

Royale en moderne vrijstaande villa met veel extra (kantoor) ruimte en prachtige tuin!

www.hofstedekamp.nl



Kievitstraat 12

Royale en moderne vrijstaande villa met veel extra (kantoor)ruimte en prachtige tuin.

Op een rustige en aantrekkelijke locatie in Delden staat deze moderne vrijstaande villa, die met veel zorg en aandacht is onderhouden en verbeterd. De woning combineert comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking met een prachtig aangelegde tuin en een lichte serre/tuinkamer. Een bijzonder element van deze villa is de in pandige kantoorruimte, verdeeld over twee verdiepingen. Dit maakt de woning niet alleen ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis, maar biedt ook flexibiliteit: bijvoorbeeld beneden een (hoofd)slaapkamer of speelkamer voor de kinderen en de ruimte op de 1e verdieping is eenvoudig te gebruiken als extra slaapkamer. Wonen op een zeer gewilde locatie met optimale bereikbaarheid. Rustig wonen, toch zo in Hengelo en Enschede.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, garderobekast en toilet. Vanuit hier toegang tot de moderne keuken met onder meer een bak/stoomoven, wijnkoeler, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een quooker. De woonkamer is royaal en licht, met 2 keer openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend bevindt zich de glazen serre, voorzien van schuifpanelen, een zonnescerm en heaters – een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. De eetkamer sluit mooi aan op de woonkamer en keuken en maakt dit een fijne leefruimte. Verder treft u een wasruimte en binnendoor toegang tot de nette garage met elektrische deur. Voor de garage ligt een diepe oprit met een glazen carport.

1e verdieping:

Overloop/vide met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één nu in gebruik is als kastenkamer. De slaapkamer boven de garage beschikt over vaste kasten. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele wasbak, toilet, ligbad, douche en vloerverwarming. De hoofdslaapkamer is royaal en voorzien van een brede kastenwand.

Kantoorruimte:

Een ruime en luxe kantoorruimte op de begane grond met een vaste trap naar een grote vergaderruimte met dakkapel. Deze vertrekken bieden veel mogelijkheden voor werk, hobby of extra woonruimte.

Delden

2e verdieping:

Via vaste trap bereikbaar, praktische bergruimte.

Buiten:

De tuin is fraai aangelegd en uitstekend onderhouden. Zowel aan de voor- als zijkant is er veel ruimte en privacy. De serre/tuinkamer vormt een verlengstuk van de woonkamer en is een waar pluspunt in elk seizoen. Verder beschikt de woning over een berging aan de achterzijde.

Omgeving:

De woning is gelegen in een rustige wijk en is omgeven door villa's. De meeste voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals scholen, medisch centrum, sportfaciliteiten, een golfbaan. Zowel het centrum als het buitengebied van Landgoed Twickel zijn eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Het bouwjaar van de woning is 1969;*
- * Het woonoppervlak is ca. 236m²;*
- * De inhoud van de woning is ca. 969m³;*
- * De perceeloppervlakte bedraagt ca. 411m²;*
- * Met energielabel C ;*
- * Met vloer en dakisolatie;*
- * Met nieuwe warmtepomp, augustus 2025;*
- * Met (deels) vernieuwde kozijnen;*
- * Met vernieuwde dakpannen en topgevels;*
- * Met buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025.*

Belangrijke informatie:

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

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: 1969
Inhoud: 696 m³
Perceeloppervlakte: 490 m²

Woonoppervlakte: 236 m²
Aantal kamers: 7
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



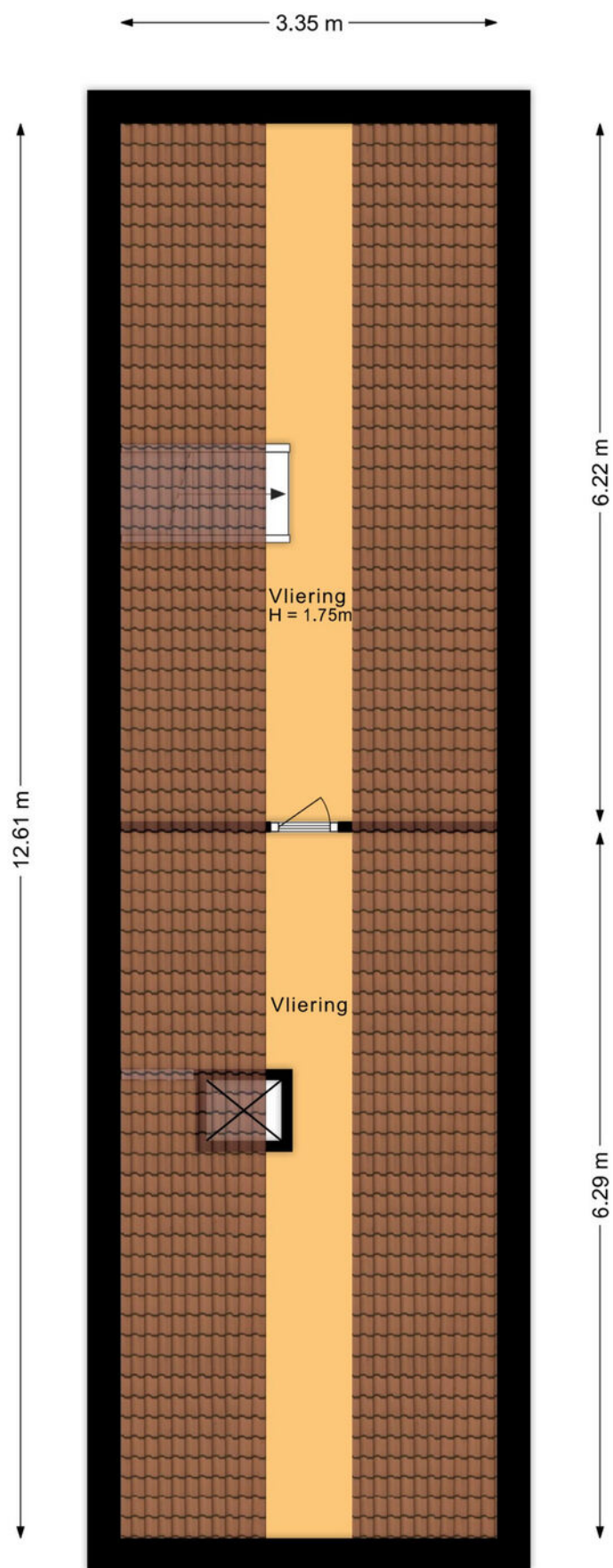
Begane grond



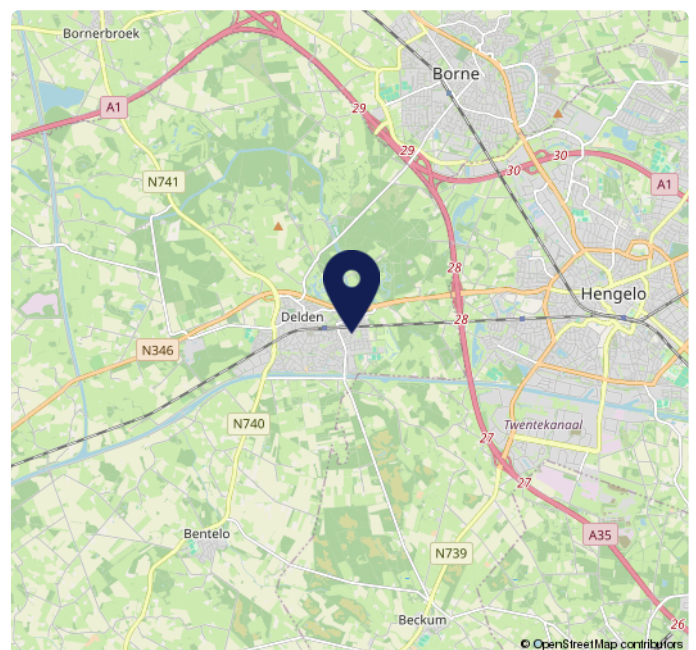
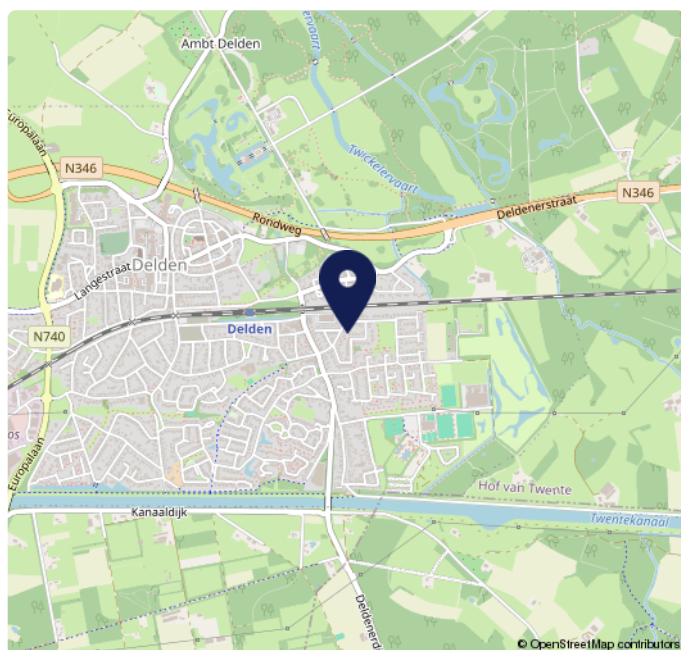
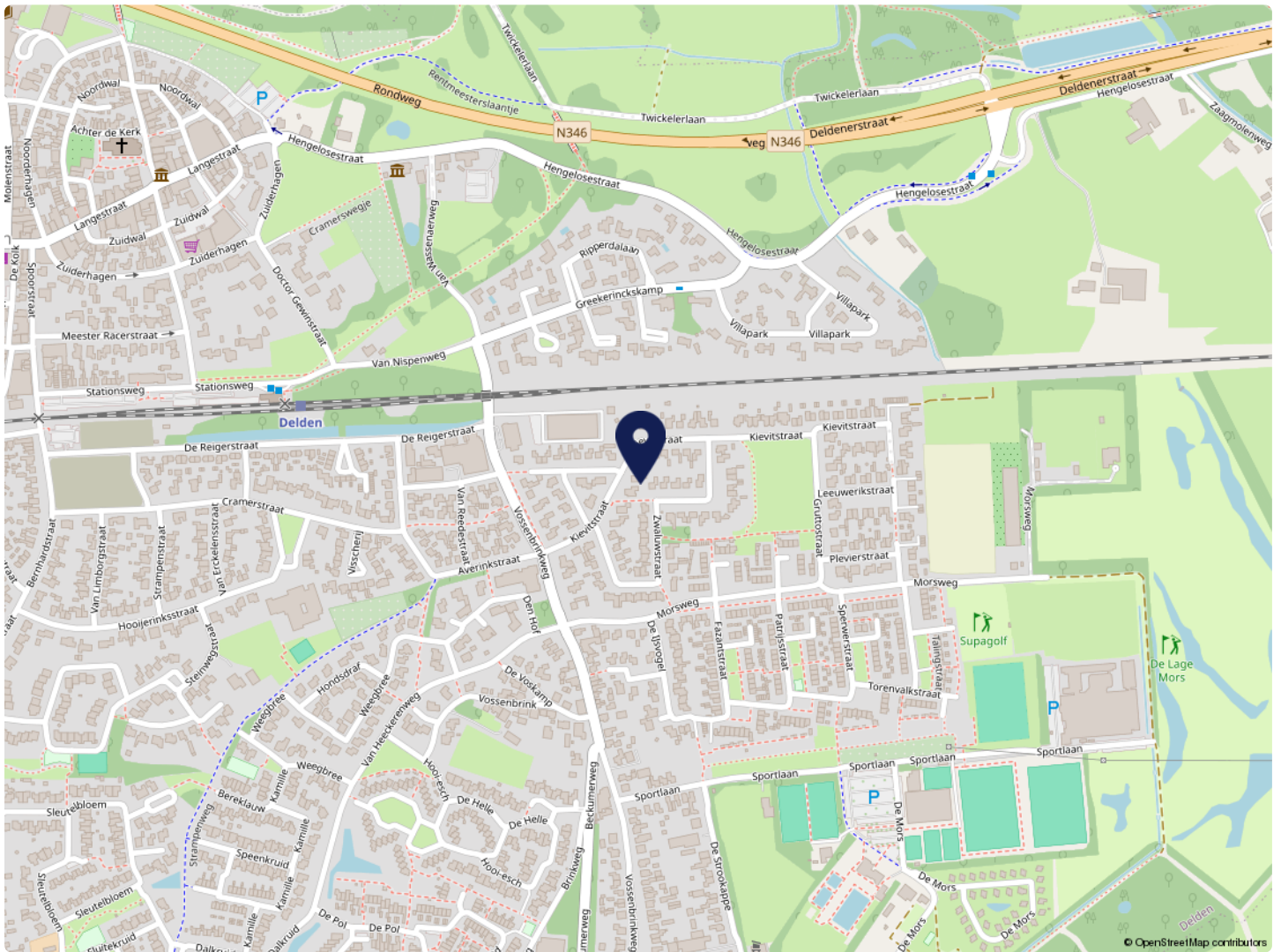
The diagram illustrates the decomposition of a total distance of 10.42 m into several segments. The segments are represented by horizontal arrows pointing to the right, with their lengths labeled above them. The segments are stacked vertically, with some overlapping to show how they sum up to the total distance.

- The total distance is 10.42 m.
- Segment 1: 0.76 m
- Segment 2: 4.40 m
- Segment 3: 3.48 m
- Segment 4: 6.25 m
- Segment 5: 2.92 m
- Segment 6: 2.72 m
- Segment 7: 0.86 m
- Segment 8: 3.90 m
- Segment 9: 4.85 m





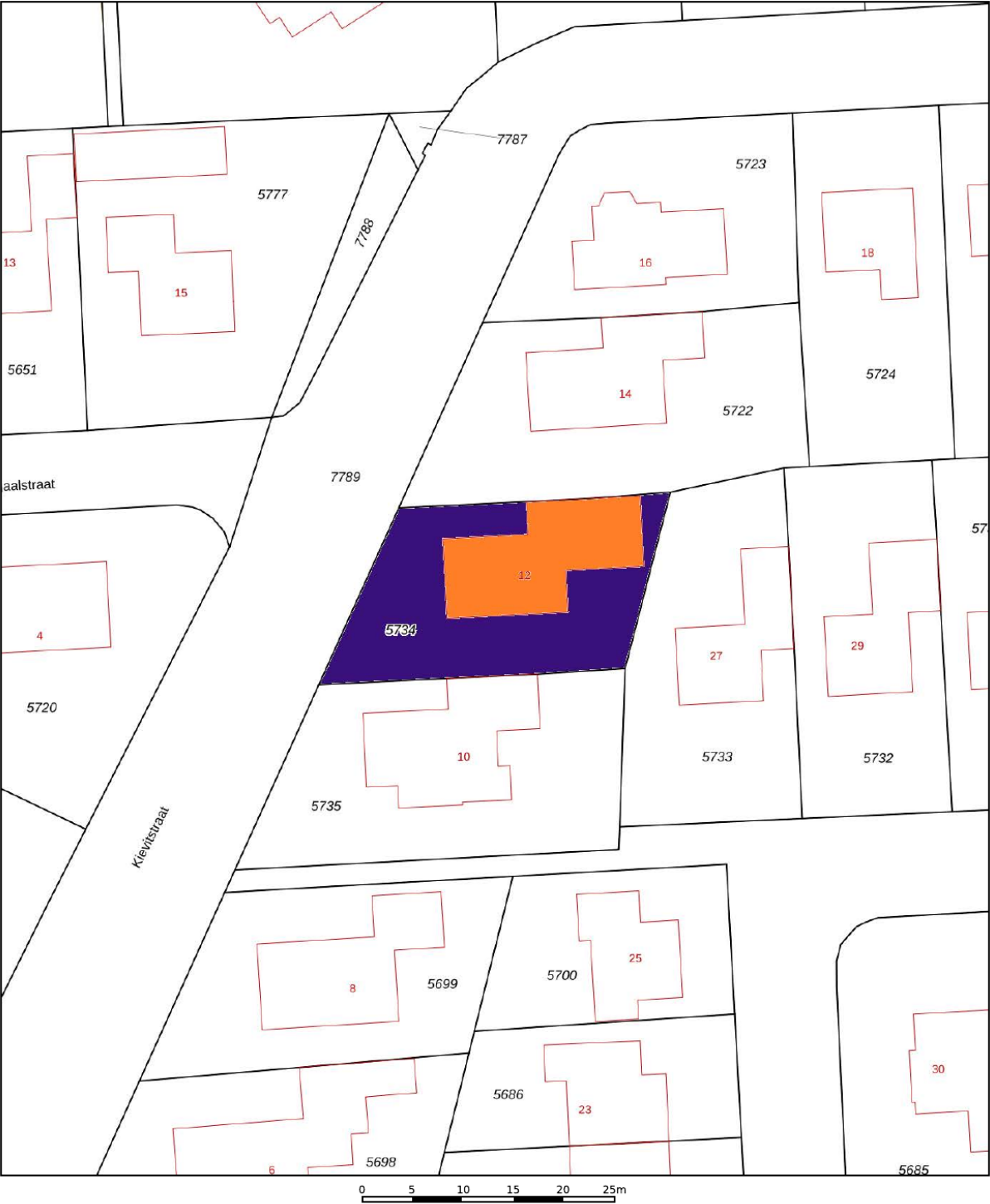
Locatie



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 5734

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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.

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]

[illegible]

[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

Hengelo

Bornsestraat 28
7556 BG Hengelo Ov
074 - 250 67 21

hengelo@hofstedekamp.nl

www.hofstedekamp.nl

