

Te koop

Karakteristieke woonboerderij

exclusief



vraagprijs
€ 865.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Bollenweg 9 b, Ambt Delden

Vrijstaande, levensloopbestendige
woning op een royaal perceel met 4
slaapkamers.

www.hofstedekamp.nl



Bollenweg 9b

Vrij wonen met ruimte, rust en comfort

In het buitengebied van Ambt-Delden, met vrij uitzicht over het Twentse landschap, staat deze vrijstaande woning uit 2001. Een huis met de uitstraling van een woonboerderij en het comfort van nu. Gelegen op een royaal perceel van 2.375 m², met volop privacy en ruimte om echt buiten te leven. Hier woon je vrij, omringd door groen, met Delden, Goor en Hengelo binnen handbereik.

Open en licht wonen

De begane grond is ruim en praktisch ingedeeld. Via de entree met garderobe kom je in de leefruimte, waar woonkamer, eethoek en keuken één open geheel vormen. Grote raampartijen en schuifdeuren naar de tuin zorgen voor veel licht en een prettige verbinding met buiten. De draaiende houtkachel in de woonkamer geeft rondom extra sfeer en comfort. Hier vind je verder een toilet met urinoir en wastafel en een slaapkamer met aangrenzende badkamer met inloopdouche. Ideaal voor gelijkvloers wonen of gasten. Vanuit de keuken is er direct toegang naar de bijkeuken met wasruimte en met aansluitend de grote inpandige garage met riante bergzolder.

Verdiepingen met extra ruimte

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet. Een fijne indeling voor gezin, logés of werken aan huis. De zolderverdieping is zeer ruim en geschikt te maken voor extra slaapkamers en een badkamer.

Comfort en duurzaam

De begane grond is uitgevoerd met vloerverwarming en met 18 zonnepanelen in de woning voorbereid op een verdere verduurzaming van de woning.

Buiten leven zoals het bedoeld is

Rondom de woning ligt een volwassen tuin met vrijstaande schuren, meerdere zitplekken, een vijver, groenblijvende beplanting en vrij uitzicht over de landerijen. De tuin is volledig omheind en afsluitbaar. Hier ervaar je elk seizoen. Van lange zomeravonden buiten tot stille winterdagen met zicht op het landschap.

Ambt Delden

Indeling:

Begane grond: entree, garderobe, woonkamer met houtkachel, eetkamer met schuifdeur, open keuken, slaapkamer met aangrenzend een badkamer met inloopdouche, bijkeuken/wasruimte, toilet met urinoir en wastafel en toegang naar grote inpandige garage en carport met royale bergzolder over beiden.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet.

2e verdieping: riante bergzolder, geschikt te maken voor extra slaapkamer en badkamer.

Bijzonderheden:

- * Het bouwjaar van de woning is ca. 2001;*
- * De inhoud van de woning bedraagt ca. 905m³;*
- * Het woonoppervlakte bedraagt ca. 174m²;*
- * De perceeloppervlakte bedraagt ca. 2.375m²;*
- * Met energielabel A;*
- * Met Nefit HR uit 2001;*
- * Met 18 zonnepanelen;*
- * Met slaap- en badkamer op de begane grond;*
- * Met grote zolderverdieping met mogelijkheid extra slaapkamers;*
- * Met grote inpandige garage met bergzolder, schuur en plantenkas;*
- * Gelegen in het buitengebied met vrij uitzicht;*
- * Delden, Goor en oprit A1 bereikbaar binnen 10 autominuten;*

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.*

Indien de woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Ook kan het zijn dat er bij woningen die gebouwd zijn tot in de jaren tachtig asbesthoudend materiaal verwerkt is. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. In voorkomende gevallen wordt hiervoor een clausule in de koopakte opgenomen.

vraagprijs

€ 865.000 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: 2001
Inhoud: 905 m³
Perceeloppervlakte: 2375 m²

Woonoppervlakte: 174 m²
Aantal kamers: 5
Slaapkamers: 4



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



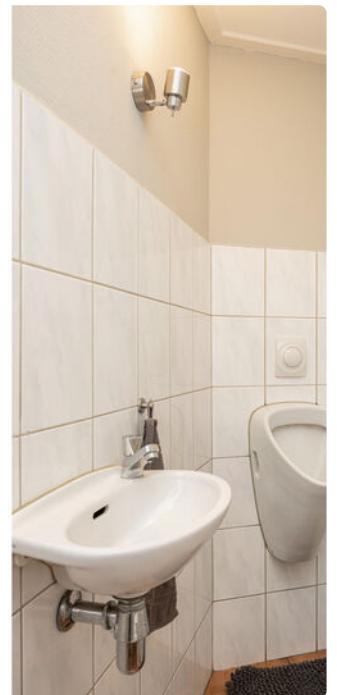
Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp









Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp

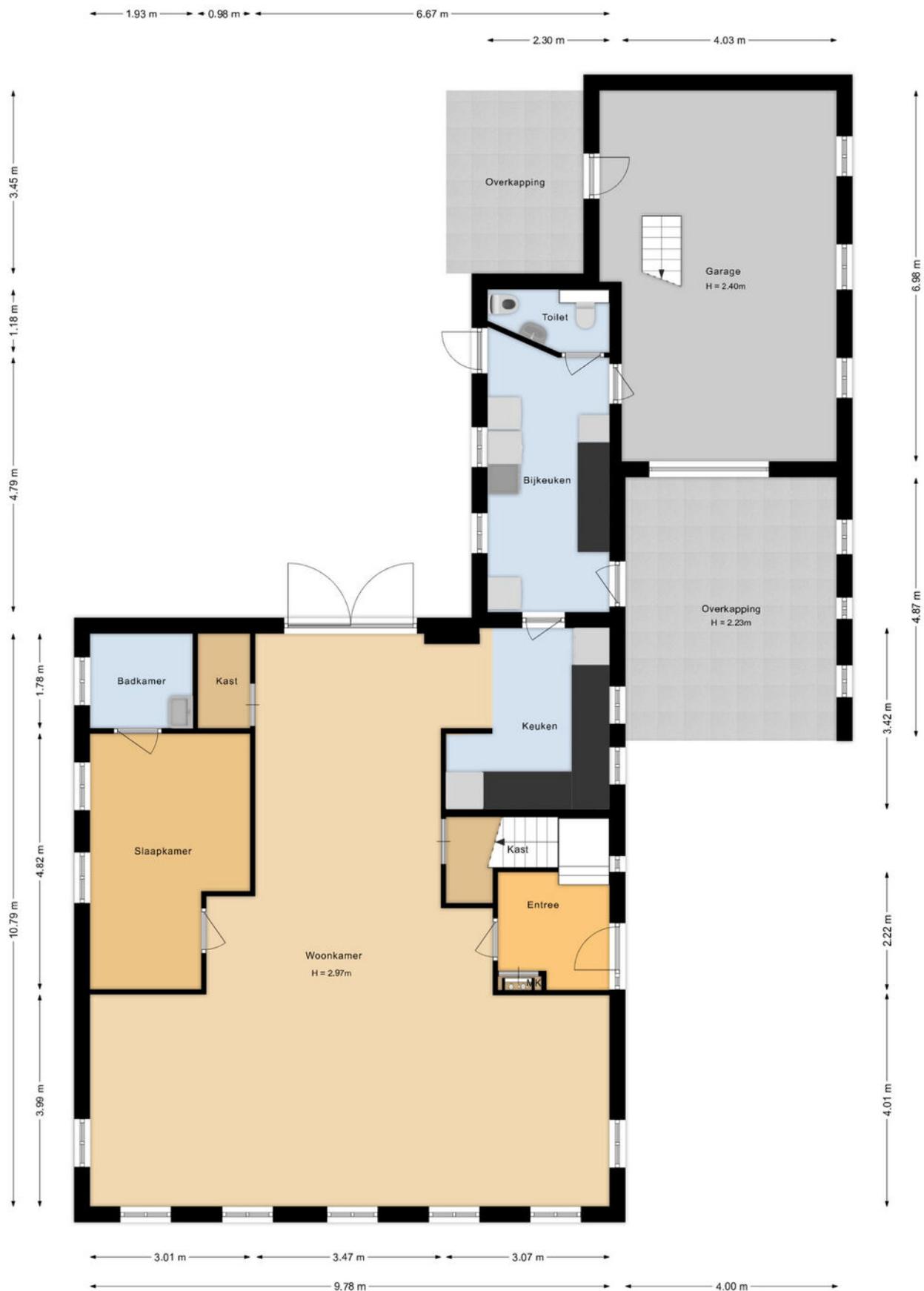


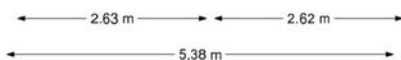
Hofstede & Kamp

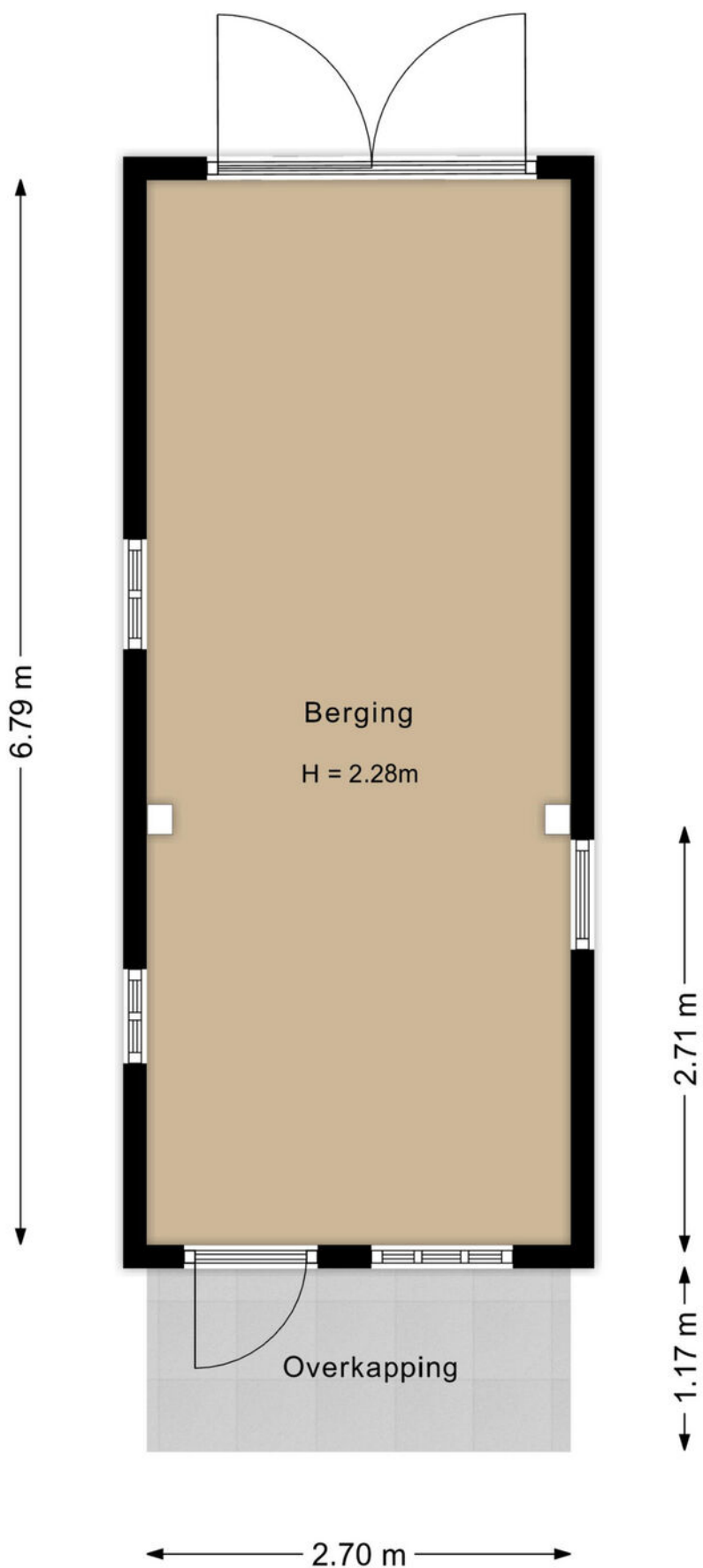


Hofstede & Kamp

Begane grond







← 2.47 m →



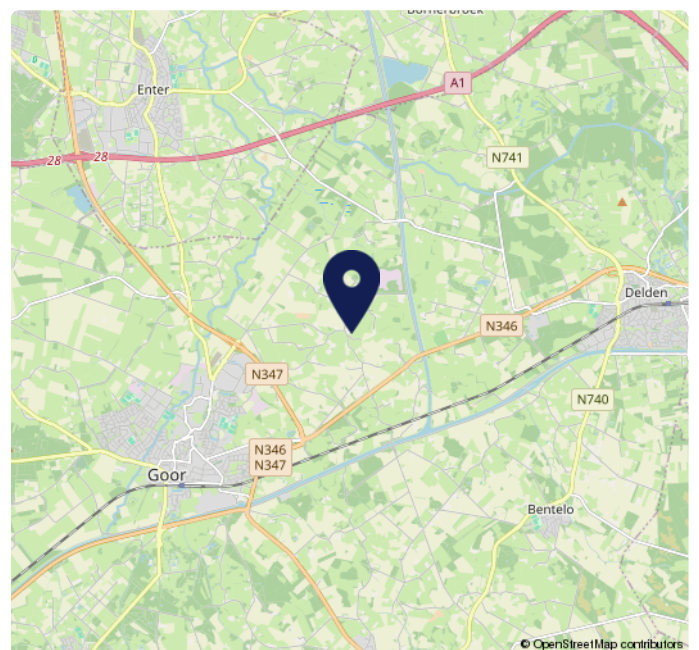
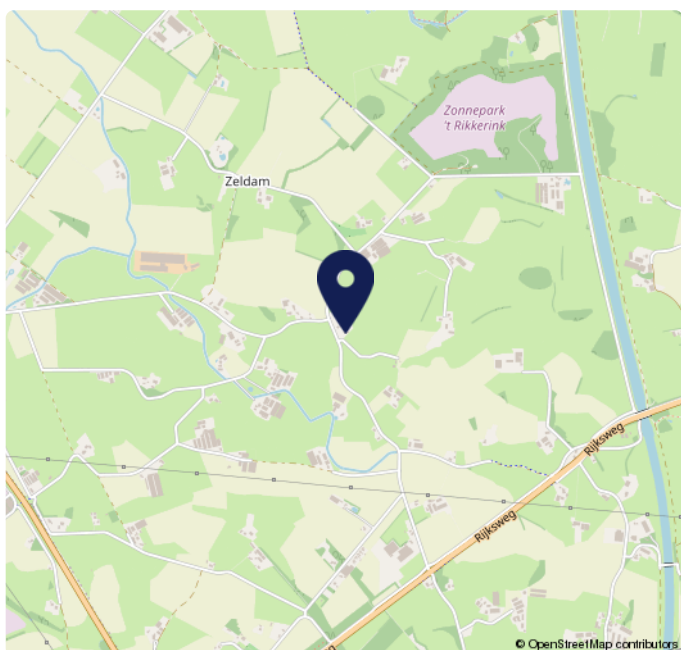
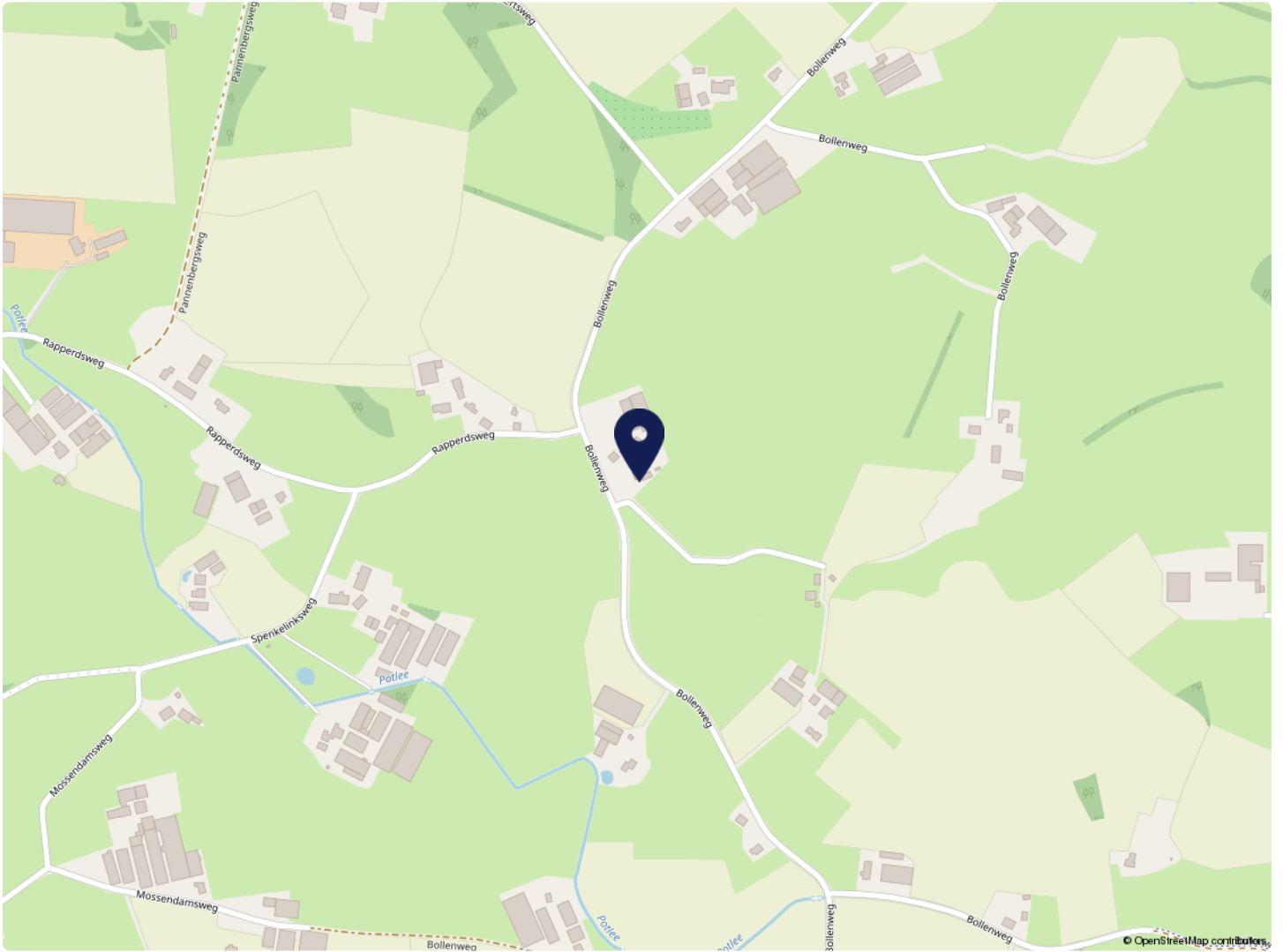
Vliering
H = 1.39m

↑ 10.98 m ↓

Hofstede & Kamp



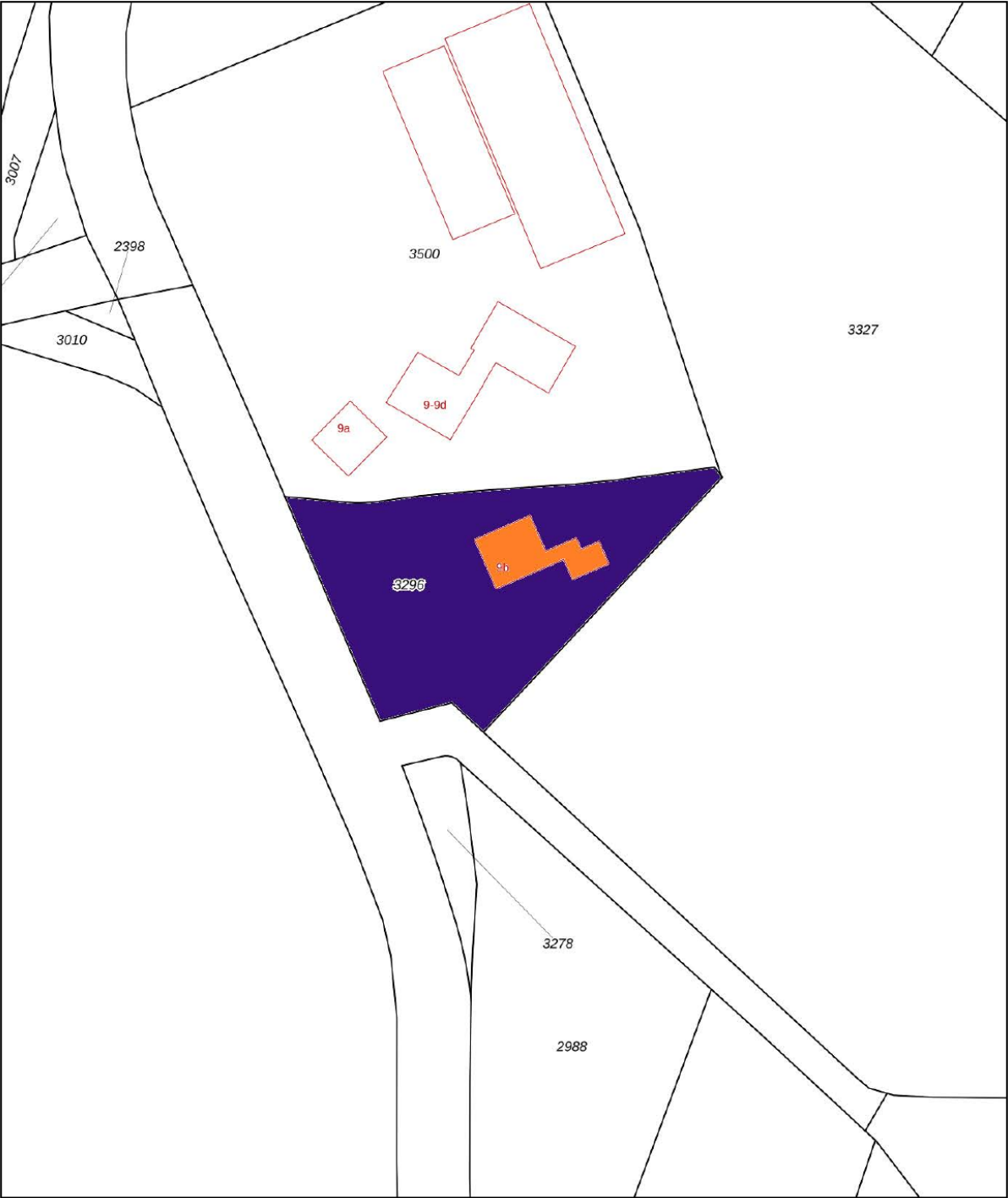
Locatie



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: 1000

Kadastrale gemeente Ambt-Delden
Sectie G
Perceel 3296

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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)
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
tuinverlichting straatlantaarn	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
uilenkast is eigendom van Stichting Hofvogels	Ja		

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 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

