

Vrijstaande woning Te koop



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Weegbree 23, Delden

Vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond in een rustige woonwijk.

www.hofstedekamp.nl



Weegbree 23

Ruime vrijstaande woning met slapen en baden op de begane grond, garage en serre op een rustige plek in Delden

Aan een rustig straatje in een prettig wijkje in Delden staat deze vrijstaande woning met garage, serre en een fijne tuin. De woning biedt verrassend veel leefruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en daarmee een indeling die past bij verschillende woonwensen. Of je nu gelijkvloers wilt wonen, extra ruimte zoekt voor hobby of werk aan huis, of juist een woning zoekt om naar eigen smaak te moderniseren: hier ligt een mooie basis.

De woonkamer is royaal van opzet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht prettig naar binnen. In de zithoek zorgt de gashaard voor extra sfeer. Vanuit de woonkamer loop je via de schuifpui zo de serre in, een fijne extra ruimte die direct in verbinding staat met de tuin. De keuken is gesloten en grenst aan een praktische provisieruimte. Deze opzet is functioneel en biedt volop mogelijkheden voor wie de woning graag naar deze tijd wil brengen. Op de begane grond bevindt zich verder een slaapkamer met vaste kasten en een aangrenzende badkamer. Daarmee is de woning ook geschikt voor wie graag levensloopbestendig woont.

Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig, beide met vaste kastruimte en extra bergruimte onder de kap. De slaapkamer aan de voorzijde is opvallend ruim en voorzien van een dakkapel. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Ook de stookruimte is royaal en biedt extra plek voor opslag.

Buiten vind je een achtertuin met gazon, een prettige mate van privacy en voldoende ruimte om van het buitenleven te genieten. De serre vormt daarbij een mooie schakel tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde is er een oprit voor één auto en toegang tot de ruime garage. Die is netjes, droog en praktisch ingericht, met uitstortgootsteen, water en elektra.

De ligging is rustig, met weinig verkeer en een prettige woonomgeving. Een plek waar je in alle rust woont, met de voorzieningen van Delden binnen handbereik.

Delden

Indeling

Begane grond: hal met garderobenis, toilet, bergkast, woonkamer met gashaard en schuifpui naar de serre, gesloten keuken met provisieruimte, slaapkamer met vaste kasten, badkamer met wastafel, toilet, bad en douchehoek, toegang garage vanuit de hal.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers met vaste kasten en bergruimte, stookruimte, 2e badkamer met wastafel, toilet en douchehoek,

2e verdieping: bergvloering.

Bijzonderheden:

- * Het bouwjaar van de woning is 1987;
- * Het woonoppervlakte bedraagt ca 152 m²;
- * De inhoud van de woning bedraagt ca 640 m³;
- * Met energielabel D;
- * Ruime, nette en droge garage met water en elektra;
- * Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- * Serre met glazen dak en schuifpui naar de tuin;
- * Veel vaste kastenruimte en praktische bergruimte;
- * Rustig gelegen in een leuke woonwijk in Delden.

Belangrijke informatie:

- * Deze woning wordt aangeboden met een bouwtechnisch rapport;
- * In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- * In de koopakte zal een 'as is, where is' artikel worden opgenomen;
- * De overdracht van de woning zal plaats vinden bij Rouwenhorst Notarissen in Delden;
- * Een bankgarantie/waarborsom van 10% van de koopsom is vereist.

vraagprijs

€ 575.000 k.k.

In de koopakte zal een bankgarantie/waarborsom 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: 1987
Inhoud: 640 m³
Perceeloppervlakte: 400 m²

Woonoppervlakte: 152 m²
Aantal kamers: 4
Slaapkamers: 3







Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp













Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp

Floor plan of a house with the following rooms and dimensions:

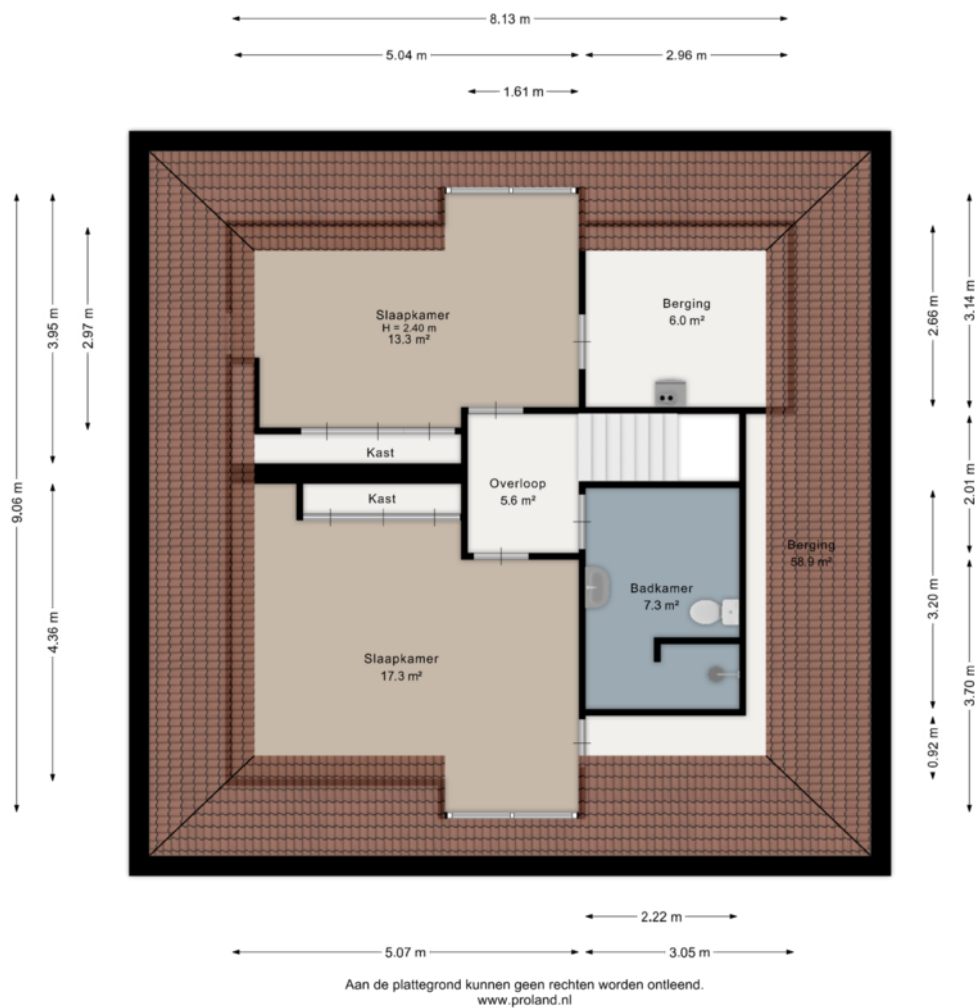
- Woonkamer** (Living Room): 38.5 m², H = 2.59 m
- Kitchen** (Keuken): 10.2 m²
- Slaapkamer** (Bedroom): 11.0 m²
- Badkamer** (Bathroom): 6.0 m²
- Entree** (Entrance): 11.1 m²
- Garage**: 25.1 m²
- Overkapping** (Covered area): 6.7 m²
- Sterre** (Terrace): 19.1 m²
- Hal** (Hallway): 2.9 m²
- WC** (Toilet)
- Kast** (Closet)
- MX** (Mechanical room)

Overall dimensions:

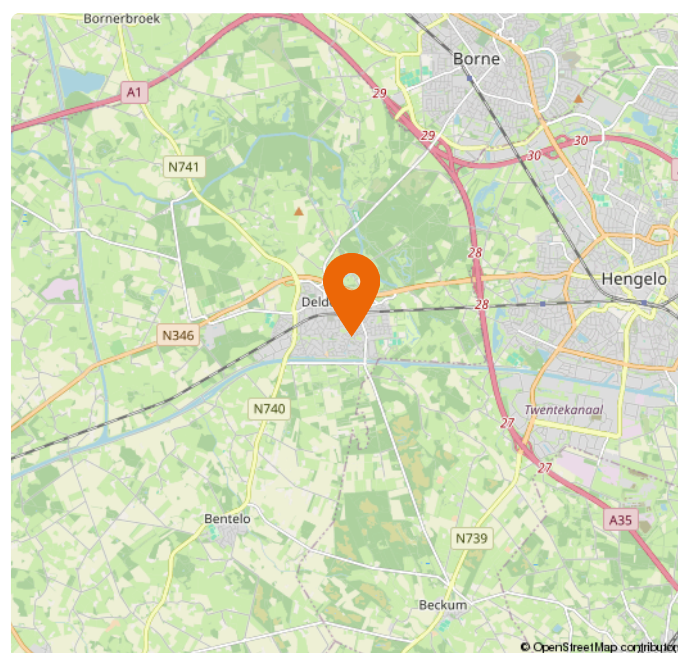
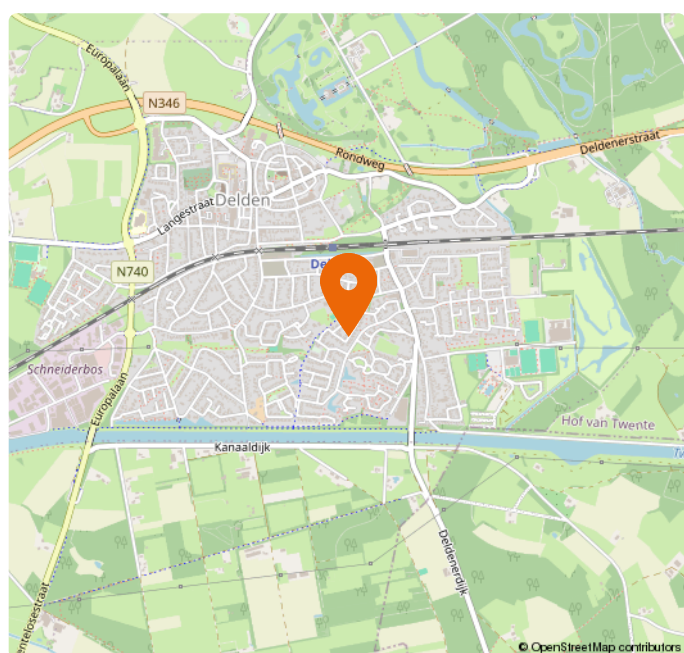
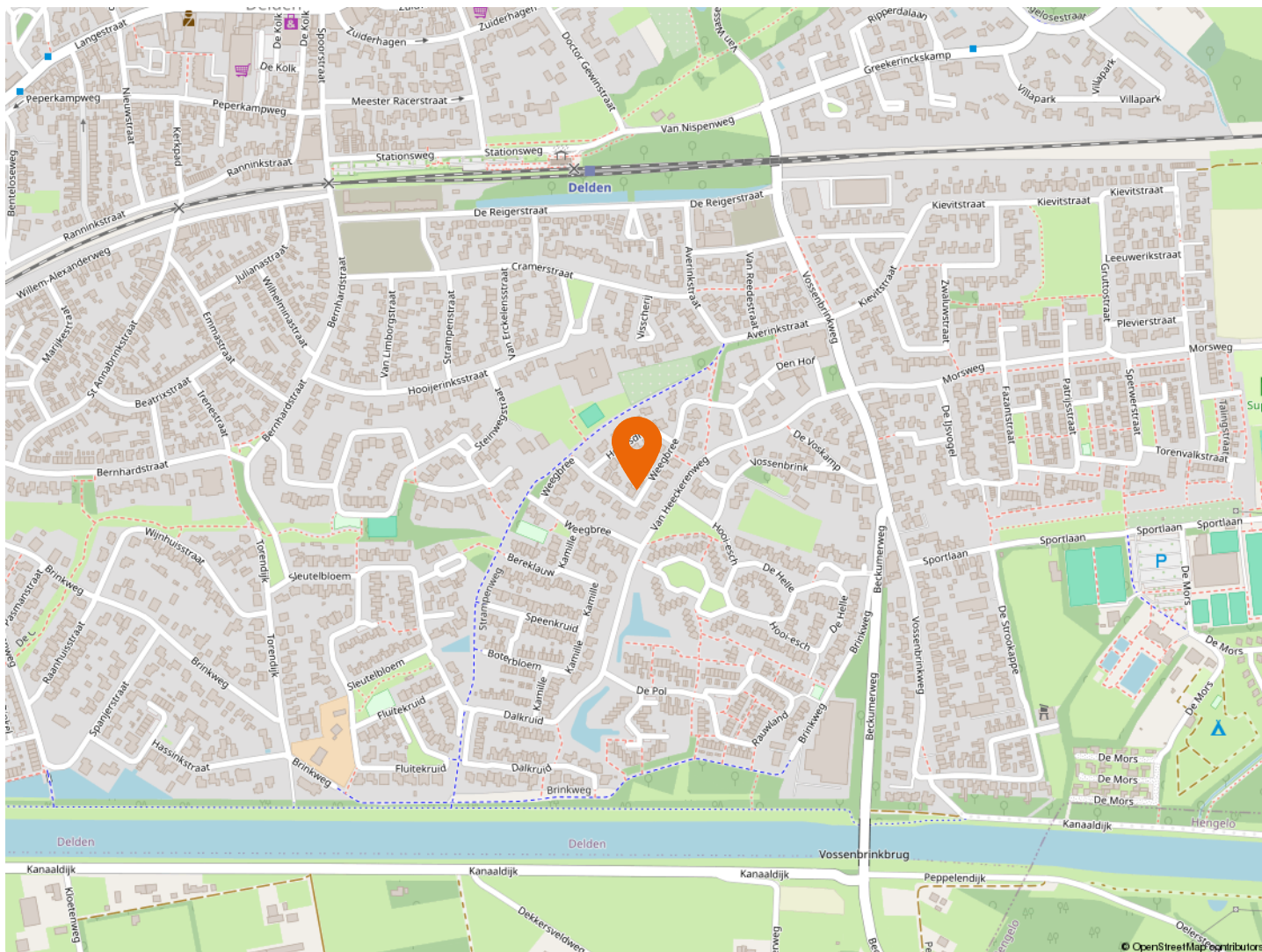
- Width: 8.94 m
- Depth: 12.71 m

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

1e verdieping



Locatie



Hofstede & Kamp

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 7661

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. 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.

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.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

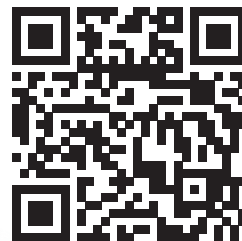
EINDELIJK HEEFT DELLEN WEER EEN HYPOTHEEKKANTOOR!

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



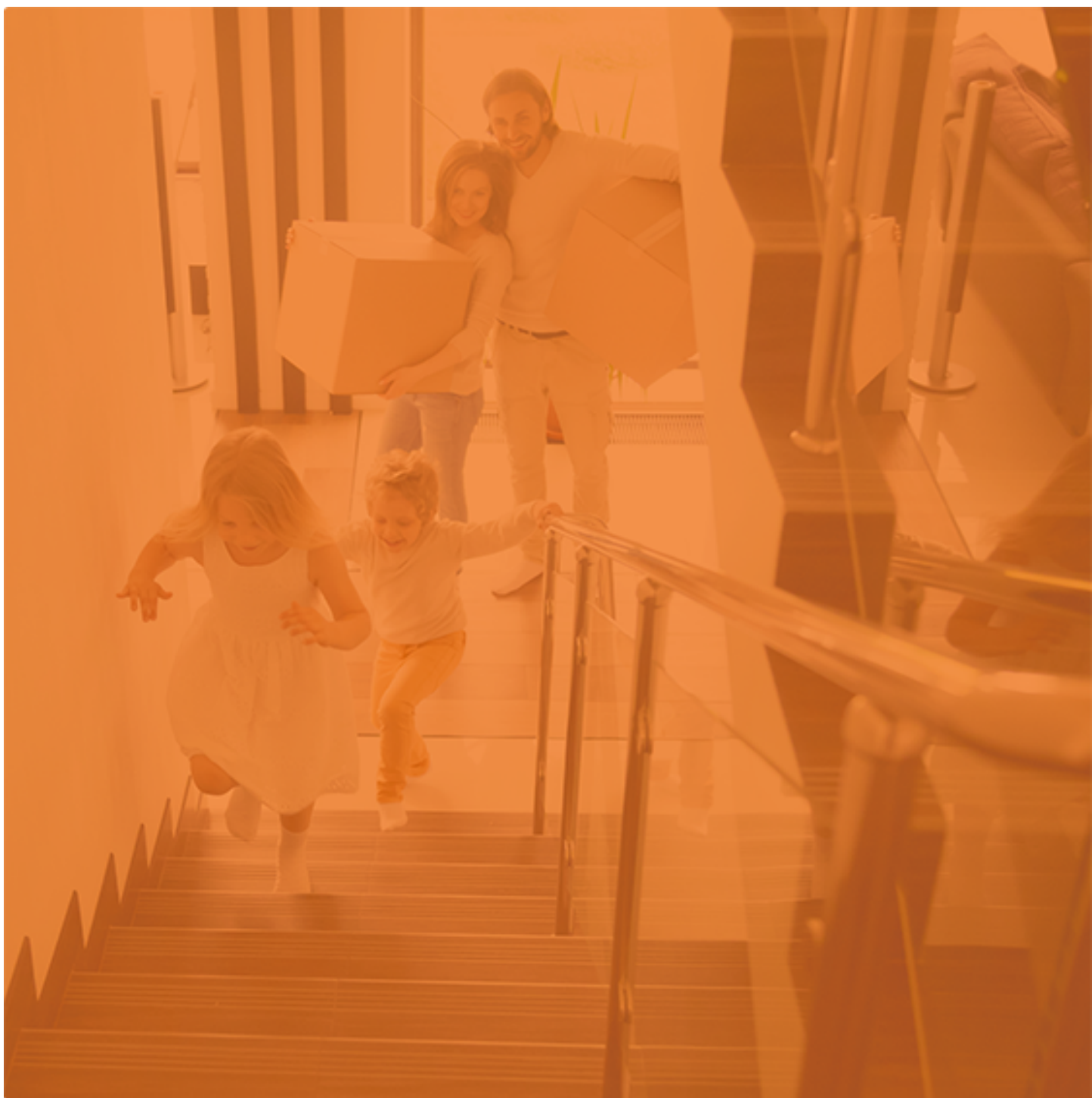
**Uw toekomst,
ons advies!**

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

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

