

# Prachtig appartement Te koop



vraagprijs  
€ 600.000 k.k.

**HK**  
*Hofstede & Kamp*

MAKELAARS

## De Eschmolen 110, Delden

Ruim appartement op de begane  
grond met fraai uitzicht.

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



# De Eschmolen 110

*Modern appartement met terras en fraai uitzicht*

*Aan de westzijde van het stijlvolle appartementencomplex Residence de Eschmolen in Delden ligt dit royale appartement op de begane grond. Het appartement is modern afgewerkt en ingericht met luxe materialen. Wat direct opvalt, is de prettige ruimte in huis. De royale woonkamer met fraaie schouw vormt het hart van het appartement en sluit aan op een grote hobbyruimte. Ook de open keuken welke beschikt over vloerverwarming, met doorloop naar de praktische bijkeuken, draagt bij aan het comfortabele woongevoel.*

*Verder beschikt het appartement over een ruime badkamer met vloerverwarming, een werk-/hobbyruimte en een zeer royale slaapkamer met luxe inbouwkasten. Via de grote schuifpui in de woonkamer loop je zo het zonnige terras op. Dit terras grenst direct aan de tuin van het complex en biedt een fraai uitzicht over de Twickelse Es.*

*In de parkeerkelder bevindt zich een afgesloten, diepe en extra brede garage/berging met elektrische deur. Het complex biedt daarnaast diverse extra voorzieningen die het wooncomfort verhogen, zoals een zwembad, sauna, gezelschapsruimte, biljartzaal, enkele logeerkamers en een huismeester. De ligging is gunstig, op korte afstand van het oude centrum, diverse uitvalswegen, recreatiegebied en verschillende golfbanen.*

**vraagprijs**

**€ 600.000 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.

# Delden

## Indeling

### Parterre:

Centrale entree met hal en toegang tot diverse faciliteiten, waaronder het zwembad en de sauna.

### Appartement:

Entree, hal, toilet, royale woonkamer met schouw, schuifpui en zijkamer, halfopen keuken, praktische bijkeuken, badkamer met inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel, werk-/hobbyruimte en een grote slaapkamer met inbouwkasten.

### Kelder:

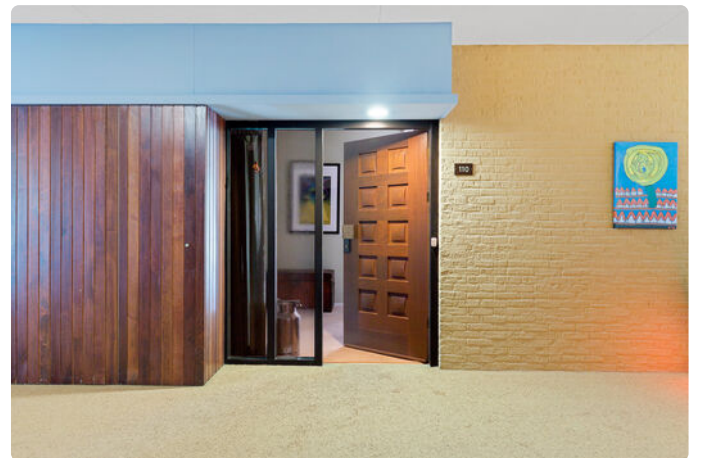
Parkeerkelder met eigen extra brede garage.

## Bijzonderheden

- \*Appartementencomplex gebouwd in 1983;
- \*Woonoppervlakte appartement ca. 146 m<sup>2</sup>;
- \*Inhoud ca. 420 m<sup>3</sup>;
- \*Energie label E;
- \*Royale woonkamer met schouw;
- \*Gelegen op de westzijde met fraai uitzicht;
- \*Op korte afstand van het centrum en Landgoed Twickel;
- \*Eigen extra brede garage/berging van 37 m<sup>2</sup> in de parkeerkelder;
- \*Het complex beschikt inmiddels over meer dan 100 zonnepanelen;
- \*Het zwembad wordt verwarmd met een warmtepomp;
- \*Basis servicekosten € 474,19;
- \*Reservering meerjarenonderhoud € 170,37;
- \*Voorschot centrale verwarming en warm water € 120;
- \*Actieve Vereniging van Eigenaren.

In de koopakte worden een ouderdomsclausule en een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen.

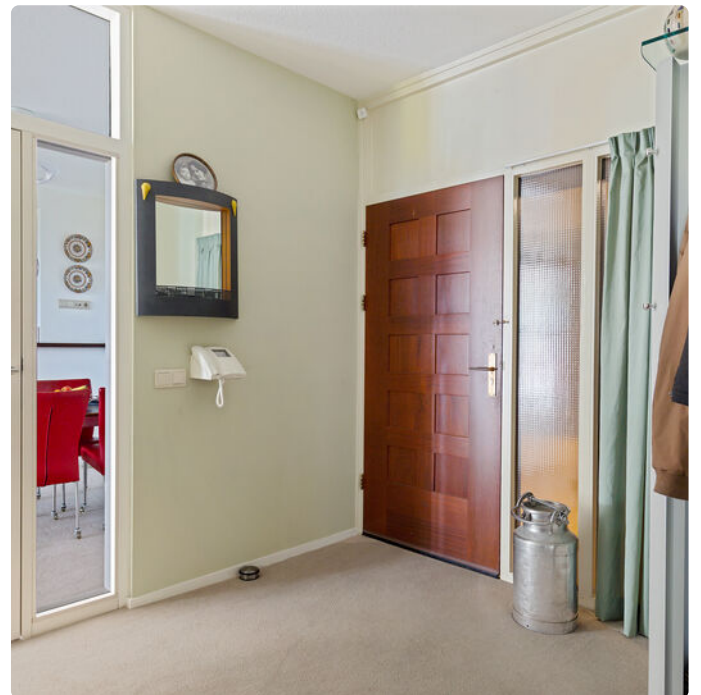
Interesse in deze woning? Schakel dan direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.

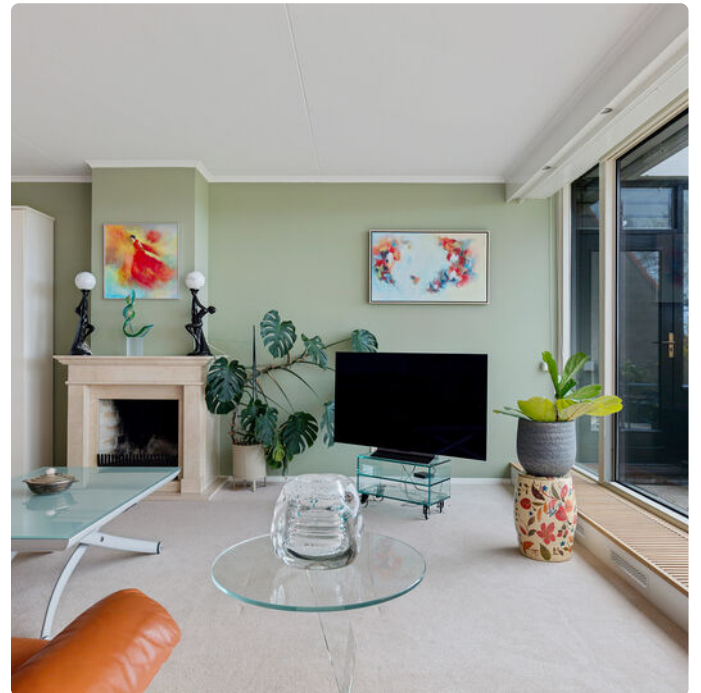


## Kenmerken

Bouwjaar: 1983  
Inhoud: 420 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 146 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 2  
Slaapkamers: 1





*Hofstede & Kamp*



*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*









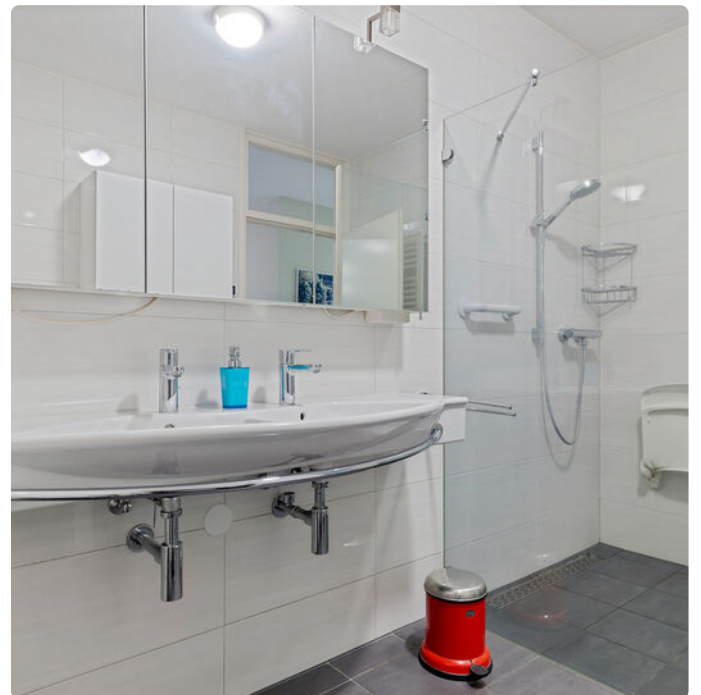
*Hofstede & Kamp*





*Hofstede & Kamp*







*Hofstede & Kamp*

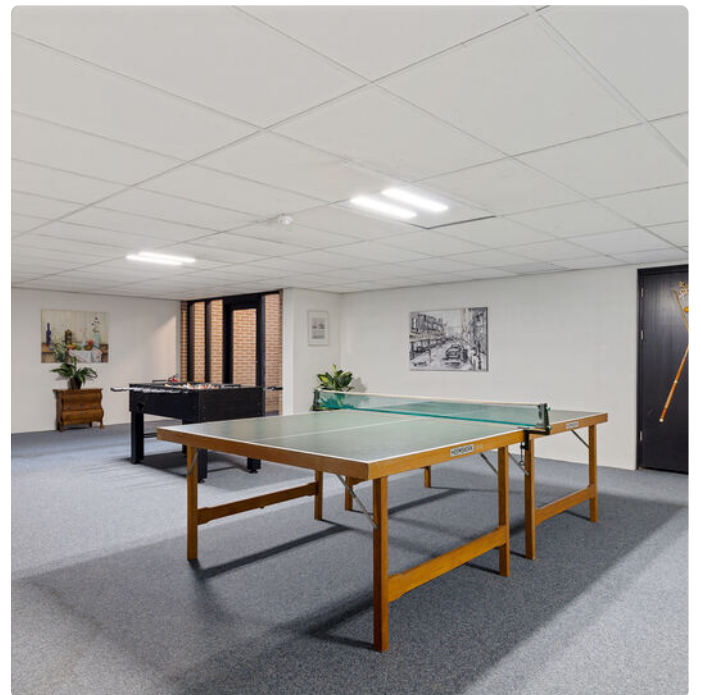




*Hofstede & Kamp*







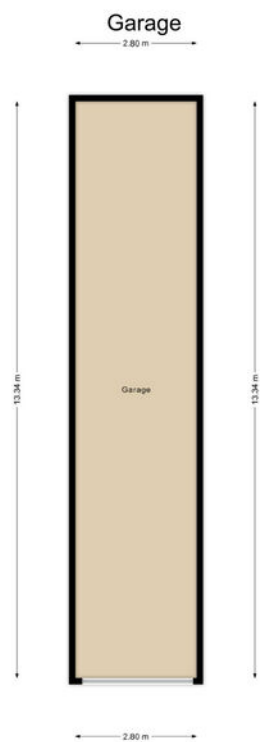
*Hofstede & Kamp*





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

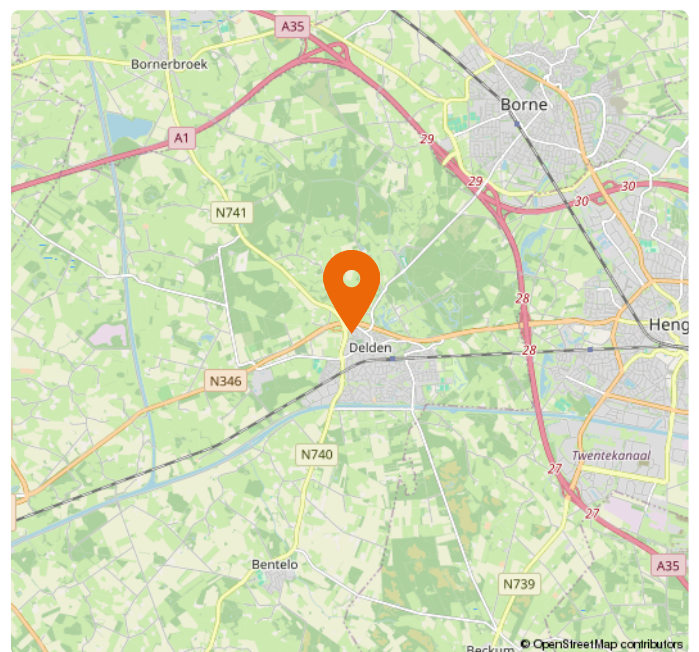
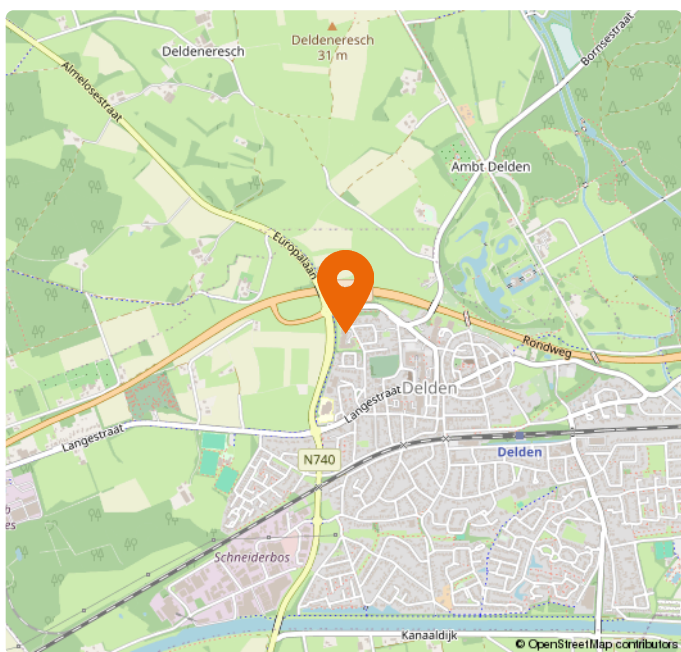
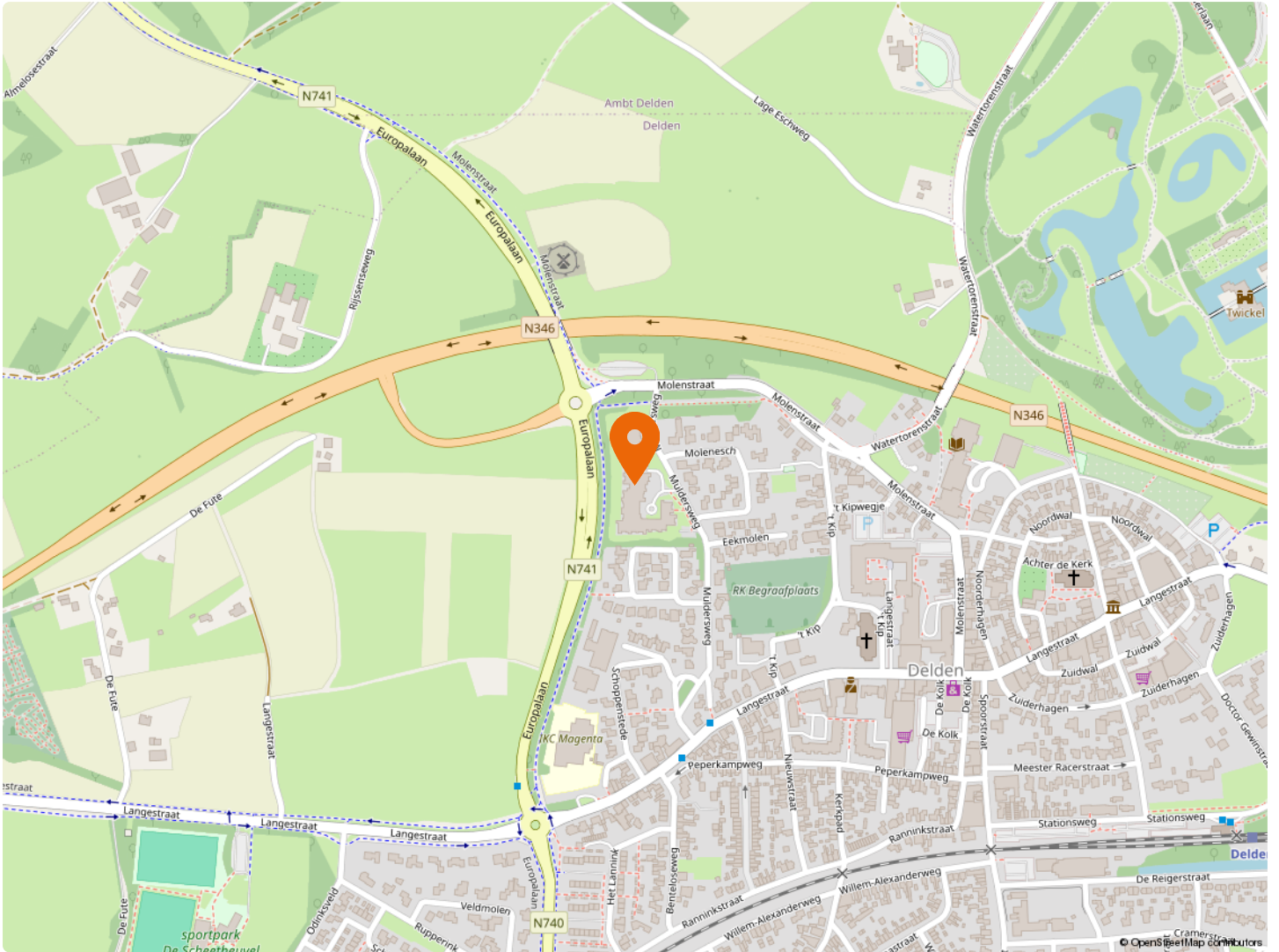




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.studiovanbreda.nl](http://www.studiovanbreda.nl)



# Locatie





# 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in bureau	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: 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](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.



# 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.





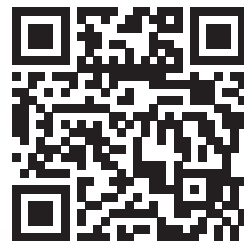
# EINDELIJK HEEFT DELLEN WEER EEN HYPOTHEEKKANTOOR!

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](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)

