

LANGENHORSTERWEG 18 B

7495 RD, AMBT DELDEN

€ 395.000 k.k.



TE
KOOP



OVER DE WONING

Lang genieten aan de Langenhorsterweg

Buitenaf wonen waar rust en ruimte samenkomen... aan de Langenhorsterweg 18 B ervaar je het elke dag opnieuw. Hier woon je vrij, met baden en slapen op de begane grond én volop ruimte om je heen. Een combinatie die zorgt voor gemak vandaag en comfortabel wonen voor de toekomst.

Deze twee-onder-één kapwoning biedt een fijne balans tussen praktisch wonen en volop leefruimte. Zodra je aankomt, merk je al de landelijke sfeer en de ruimte rondom de woning. Eenmaal binnen stap je in de hal, waar zich het toilet bevindt en die toegang biedt tot de slaapkamer op de begane grond.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, een prettige leefruimte waar het daglicht mooi naar binnen valt. De ruimte voelt warm en overzichtelijk en leent zich uitstekend voor een gezellige zithoek. Met de open haard erbij kun je hier heerlijk ontspannen, zeker tijdens de koudere maanden.

Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch ingericht en voorzien van onder andere een kookplaat, gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en een koel vriescombinatie. Hier is bovendien ruimte voor een eettafel, waardoor je beschikt over een echte woonkeuken: een plek waar koken en samen zijn vanzelf samenkomen. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, ideaal voor extra opslag en de witgoed aansluitingen.



Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

C

Bouwjaar

1995

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

462 m³

Perceeloppervlakte

2156 m²



OMSCHRIJVING

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de begane grond. Hier zijn namelijk al een slaapkamer én badkamer aanwezig. Dat betekent dat je hier volledig gelijkvloers kunt wonen. Ideaal voor nu of voor later, maar ook een fijne oplossing voor bijvoorbeeld werken aan huis of het ontvangen van logees. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Op de eerste verdieping vind je twee extra kamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De kamers zijn flexibel in te delen en geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig, waardoor je ook op deze verdieping voldoende opbergmogelijkheden hebt.

Buitenleven met ruimte in overvloed

Hier komt het buitengevoel écht tot zijn recht. Rondom de woning ligt veel grond, zowel naast als achter de woning, waardoor je hier volop vrijheid ervaart. Of je nu wilt tuinieren, spelen, ontspannen of gewoon genieten van het uitzicht: de mogelijkheden zijn hier ruim aanwezig.

Achter de woning vind je een fijne plek onder de luifel waar je beschut kunt zitten. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig in de tuin en een inpandige berging die via buiten bereikbaar is. Praktisch en ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. Met een eigen oprit en carport is ook parkeren altijd comfortabel geregeld.

Bouwkundig gekeurd

Van deze woning hebben wij alvast een bouwtechnisch rapport laten opstellen. Hierdoor ben jij meteen zo volledig mogelijk geïnformeerd over de staat van deze woning. Handig toch?!

Wonen in het buitengebied van Ambt Delden

Aan de Langenhorsterweg geniet je dagelijks van het Twentse landschap, met uitgestrekte weilanden en groen om je heen. Tegelijkertijd liggen voorzieningen verrassend dichtbij. Het centrum van Delden is binnen korte afstand bereikbaar en biedt een gezellig dorpshart met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook voor scholen, sportverenigingen en andere faciliteiten kun je hier uitstekend terecht. Daarnaast ben je dankzij de gunstige ligging goed verbonden met omliggende plaatsen zoals Hengelo en Enschede. Of je nu werkt, boodschappen doet of een dagje op pad gaat, alles ligt binnen handbereik. Kortom: landelijk wonen met het beste van twee werelden.

Makelaar Nancy aan het woord

"Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van gelijkvloers wonen en de hoeveelheid ruimte rondom. Dit is zo'n plek waar je echt tot rust komt, met vrijheid om je heen en volop mogelijkheden om het helemaal eigen te maken. Kom kijken en ervaar het zelf."

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond: hal met toilet. Woonkamer met open haard, een fijne plek om te zitten en te ontspannen. Aansluitend de woonkeuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een slaapkamer en badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Tevens is er een aangebouwde berging aanwezig.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, voorzien van douche, wastafel en toilet.

Tuin: ruime tuin gelegen naast en achter de woning met veel vrijheid en mogelijkheden.

Voorzien van carport, parkeergelegenheid op eigen terrein en een vrijstaande berging.

Nog enkele feiten op een rij

Perceeloppervlakte: 2156 m²

Woonoppervlakte: 120 m²

Overige inpandige ruimte: 5 m²

Externe bergruimte: 39 m²

Inhoud: 462 m³

Isolatie: dak, gevel en vloer geïsoleerd

Cv installatie: HR combiketel (2016)

Energie label: C

Bouwkundige keuring aanwezig: ja

De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopakte wordt een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

























KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ambt-Delden

Sectie P

Perceel 618

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 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.

PLATTEGROND



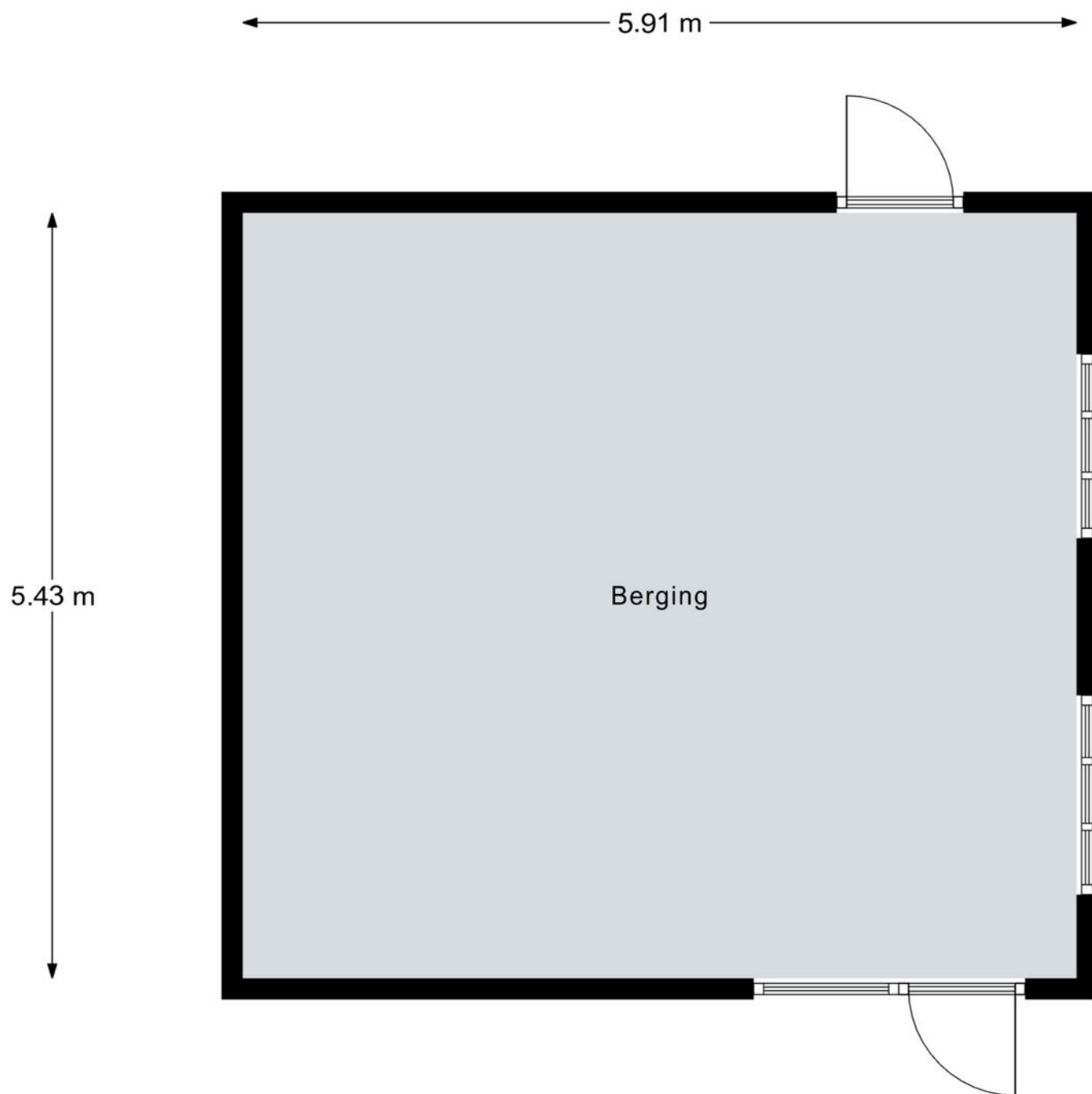
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - koel-vriescombinatie | 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 | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

OVER ONS



Fijn dat je ons leert kennen. Wij zijn Prisma ERA Makelaars Delden: een hecht en betrokken team met jarenlange ervaring en uitgebreide kennis van wonen in Hof van Twente. Tijdens jouw zoektocht naar een nieuwe woning vinden wij het belangrijk dat je je prettig en goed geïnformeerd voelt. Daarom zorgen wij voor duidelijke informatie, persoonlijke begeleiding en korte lijnen, met altijd direct contact met je eigen makelaar. Onze lokale marktkennis gaat verder dan cijfers alleen. Wij weten niet alleen wat er wordt verkocht, maar ook waarom en aan wie. Doordat wij zelf wonen en leven in Delden, Hengevelde, Bentelo en het omliggende buitengebied, begrijpen wij de woonwensen en de omgeving als geen ander. Dit helpt jou om een woning niet alleen te bekijken, maar echt te leren kennen.

Bij veel woningen bieden wij extra service, zoals een vooraf uitgevoerde bouwkundige keuring. Zo heb jij al vóór of tijdens de bezichtiging inzicht in de bouwkundige staat van de woning en kom je niet voor verrassingen te staan. Die service en kwaliteit blijven niet onopgemerkt. Prisma ERA Makelaars Delden is trots op het winnen van de MAVA prijs, een vakprijs voor makelaars die uitblinken in kwaliteit, service en klantgerichtheid. Mocht je in de toekomst zelf willen verkopen, dan laten wij je graag ervaren hoe wij ook jouw woning met dezelfde zorg, transparantie en aandacht begeleiden.

Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrekken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

Biedingen

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opgenomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De makelaar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voorwaarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Meer informatie

Ouderdomsclausule

Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule

Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht

Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafspraken te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding




MOVE UP

Prisma ERA Makelaars Delden
Langestraat 41
7491 AA Delden
074-3766777
delden@prismamakelaars.nl
prismamakelaars.nl



ONS KANTOOR

