

Vrijstaande woning Te koop



Vraagprijs
€ 645.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Kastanjestraat 19/19A, Bentelo
Vrijstaande woning met
aangebouwde, zelfstandige
woonruimte.

www.hofstedekamp.nl



Bentelo

Twee zelfstandige woningen op één erf. Ruimte om samen te wonen, met behoud van privacy.

Aan een rustig, doodlopend straatje in Bentelo staat deze vrijstaande woning, gelegen aan een prettig pleintje en met een aangebouwde, zelfstandige woonruimte. Een zeldzame combinatie. Ideaal voor een groot gezin, mantelzorg, inwoning van ouders of kinderen, of wonen en werken op één adres. Je woont samen, maar ieder met een eigen voordeur en eigen leefruimte.

De hoofdwoning (nummer 19) is royaal en comfortabel. De woonkamer is licht en prettig, met een houtkachel voor sfeer en een airco uit 2022 voor extra comfort.

De woonkeuken vormt het hart van het huis. Deze is geplaatst in 2017 en uitgevoerd met Bosch-apparatuur, een kastenwand en een praktische koffiecormer. Een fijne plek voor lange avonden en drukke ochtenden.

Aansluitend ligt de bijkeuken met extra kastruimte, witgoedaansluiting en een kelder. Vanuit hier heb je toegang tot de verwarmde garage, die ook beschikt over een extra witgoedaansluiting. Praktisch en veelzijdig in gebruik.

Op de verdiepingen vind je volop slaapkamers en extra ruimtes. Daarmee is de woning zeer geschikt voor een groter gezin of voor wie graag thuiswerkt.

Nummer 19a is een volwaardige, zelfstandige woning. Met een eigen entree, eigen tuin en een complete indeling biedt deze woning comfort en zelfstandigheid. Ideaal voor ouders, kinderen of logees die dichtbij willen wonen, maar wel hun eigen ruimte waarderen.

De tuin is verzorgd en biedt meerdere plekken om buiten te zitten. Samen genieten of juist ieder zijn eigen plek, het kan hier allebei.

Je woont in Bentelo: rustig, dorps en gemoedelijk. Tegelijk zijn voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar. Een fijne plek in Twente, met ruimte voor nu en later.

vraagprijs

€ 645.000 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.

Kastanjestraat 19

Indeling

Nummer 19 – hoofdwoning

Begane grond

Je komt binnen in de entree met garderobe en toilet. Vanuit hier stap je de ruime woonkamer binnen.

Deze is prettig ingedeeld en biedt volop ruimte voor een grote zithoek.

Aansluitend ligt de eetkamer, centraal in het huis en in open verbinding met de keuken. Een fijne plek voor lange tafelmomenten.

De keuken is praktisch opgesteld en sluit aan op de bijkeuken. In de bijkeuken is ruimte voor witgoed en extra opslag.

Vanuit de bijkeuken bereik je de berging en de garage. De garage is ruim opgezet en biedt plaats aan de auto, fietsen en extra bergruimte. Aan de garage grenst een overkapping.

Aan de achterzijde ligt de serre. Deze vormt een mooie overgang tussen binnen en buiten en is een fijne extra leefruimte.

1e verdieping

Via de overloop zijn meerdere slaapkamers bereikbaar.

Je beschikt hier over vier slaapkamers van goed formaat, waaronder een royale hoofdslaapkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot een balkon.

2e verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Hier vind je nog twee slaapkamers, beide geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er extra bergruimte op de overloop.

Kastanjestraat 19A

Nummer 19a – zelfstandige woning

Begane grond

Nummer 19a heeft een eigen entree met toilet.

De woonkamer is licht en prettig van formaat en staat in verbinding met de keuken. Aansluitend ligt de bijkeuken, praktisch voor extra opslag en witgoed.

Vanuit de woning is er toegang tot de eigen tuin, met een achterom. Compact, maar prettig en zelfstandig in gebruik.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers.

De badkamer is compleet uitgevoerd met douche, wastafel en toilet.

2e verdieping

De tweede verdieping biedt een extra kamer. Deze ruimte is flexibel te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

** Het bouwjaar van de woning 19 is 1980 19A is 2003;*

** Het woonoppervlakte bedraagt ca. 300 m²;*

** De perceeloppervlakte bedraagt ca. 464 m²;*

** Met energielabel B (19) en C (19A) ;*

** 9 slaapkamers.*

** 30 zonnepanelen;*

** Airco in beide woonkamers;*

** CV- ketel 19 Remeha*

** CV ketel 19A Nefit uit 2022*

** Vloerverwarming.*

Belangrijke informatie:

** In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;*

** Een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom is vereist.*

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-aankoopmakelaar.



Kenmerken

Bouwjaar: 1980
Inhoud: 1100 m³
Perceeloppervlakte: 464 m²

Woonoppervlakte: 300 m²
Aantal kamers: 12
Slaapkamers: 9



Hofstede & Kamp

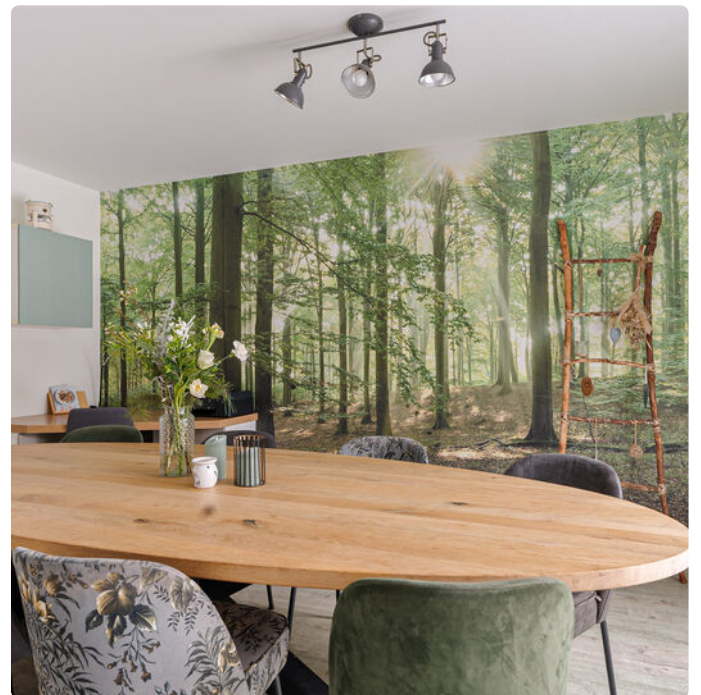


Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





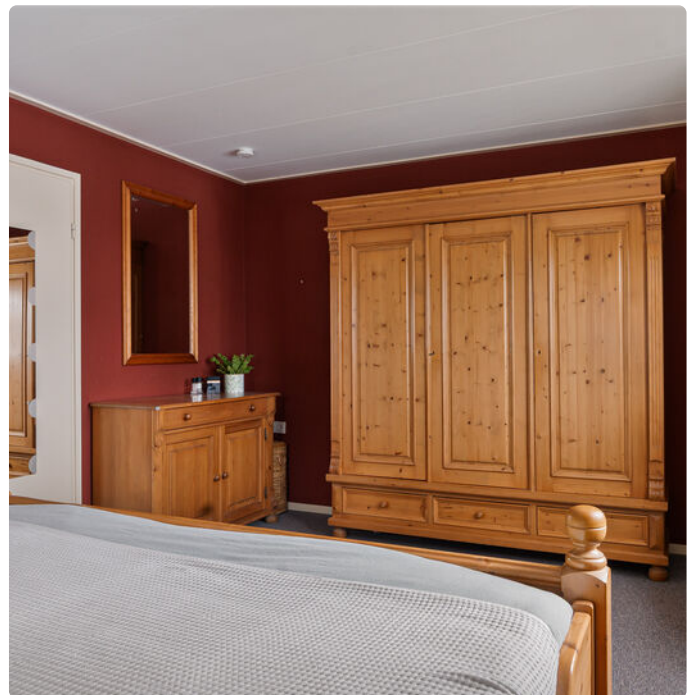
Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





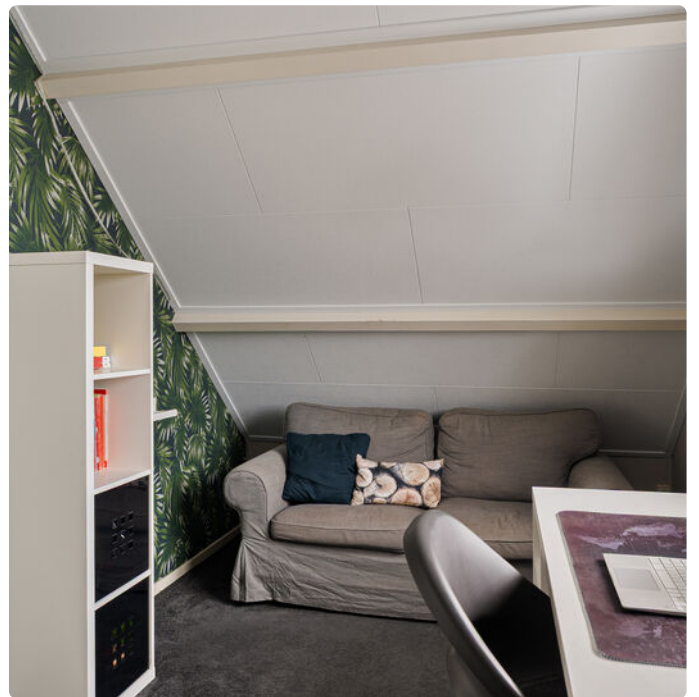
Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



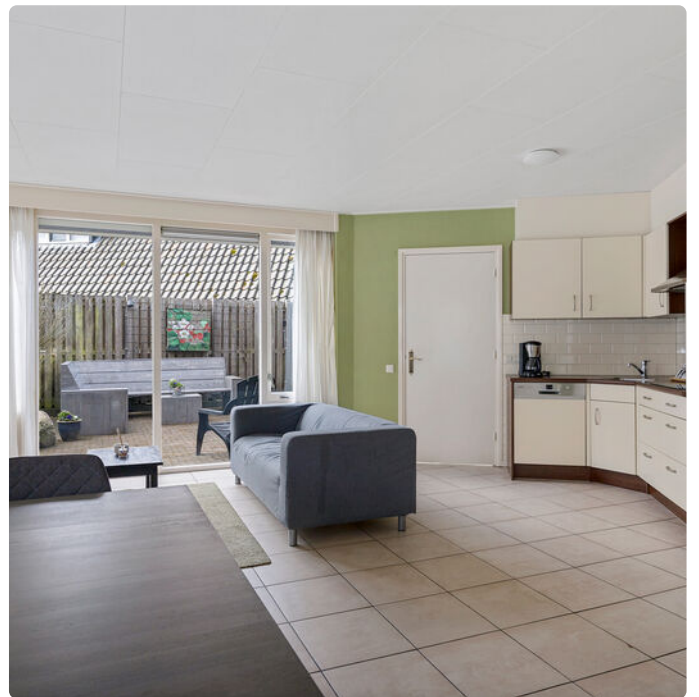
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

**Vanaf hier de foto's van
Kastanjestraat 19A**



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







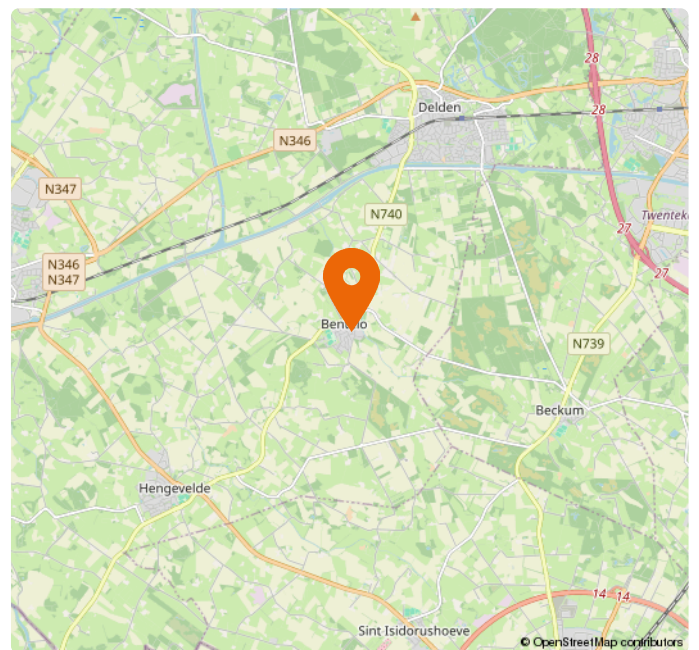
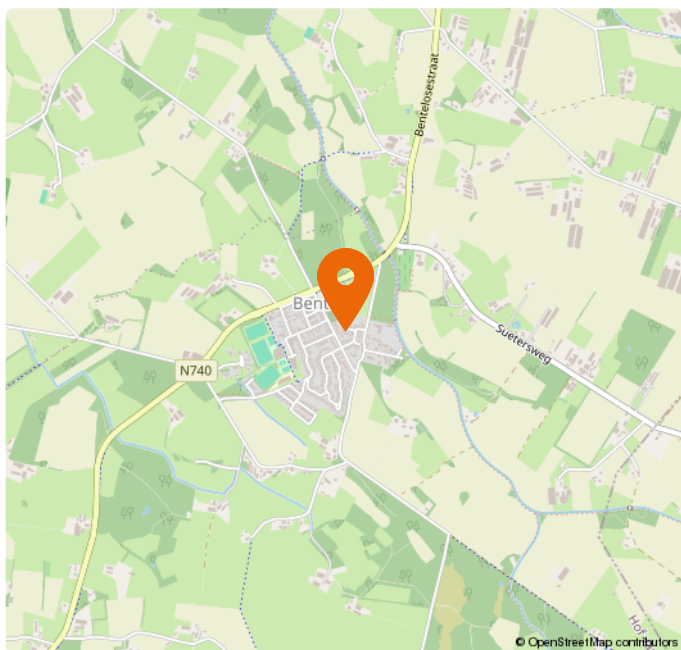
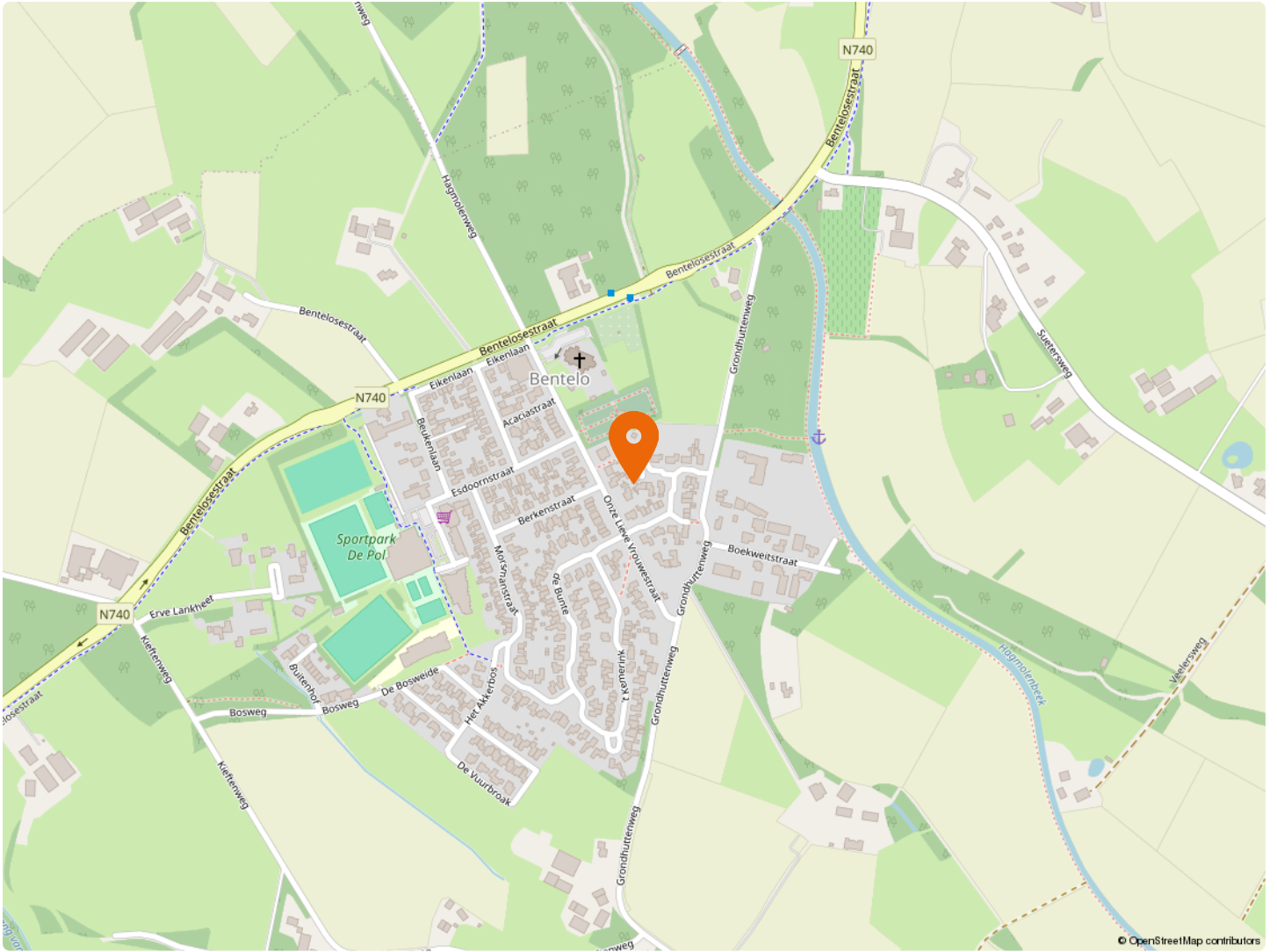


Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp

Locatie



Kadaster

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ambt-Delden
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2663
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- In between benedenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Klick PVC slaapkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Houtkachel overkapping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Planken kelder en schuurtje	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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

