

Te koop

Helft van dubbel met grote tuin



vraagprijs
€ 400.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Benteloseweg 149, Delden

Ruimte, sfeer en praktisch gemak
komen hier samen.

www.hofstedekamp.nl



Benteloseweg 149

Sfeervol wonen met een diepe tuin en grote garage.

Op een fijne en centrale plek in Delden staat deze verzorgde helft van dubbel woonhuis met diepe tuin, balkon, kelder, bergzolder, kantoor-/hobbyruimte en een royale garage. Een huis met een prettige basis, veel praktische ruimte en opvallend veel extra's voor wie graag comfortabel woont én graag iets aan huis wil doen.

De woning heeft een sfeervolle woonkamer met houten vloer, kachel en tuindeuren naar buiten. De dichte keuken met eethoekje sluit mooi aan op het dagelijks gebruik en achter de bijkeuken bevindt zich bovendien een extra kantoor-/hobbyruimte. Dat maakt deze woning niet alleen geschikt voor een gezin, maar ook voor wie thuiswerkt of graag een eigen hobbyplek heeft. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een nette badkamer aanwezig. Daarnaast is er nog een bergzolder via vlizotrap en een droge kelder met waterontharder.

Buiten valt direct de diepte van het perceel op. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt meerdere terrassen, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek kunt kiezen. Ook de diepe garage met elektrische deur is een groot pluspunt. Daarbij is de woning op diverse onderdelen door de jaren heen verbeterd, zoals de vernieuwde meterkast, gevelisolatie rondom, nageïsoleerde kap en een recent geplaatste Intergas HR-ketel.

De woning ligt in een vriendelijke straat en staat tegenover een monumentale boerderij en een weilandje en bevindt zich op een centrale plek in Delden, op korte afstand van de winkels en alle belangrijke voorzieningen zoals scholen en het buitengebied van Landgoed Twickel.

vraagprijs

€ 400.000 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

Begane grond: entree/gang met vernieuwd toilet en meterkast. Vanuit de gang is ook de kelder bereikbaar, waar zich de waterontharder bevindt. De woonkamer is sfeervol en licht, voorzien van een houten vloer, kachel en tuindeuren met screen naar de tuin. Aansluitend de dichte keuken met eethoekje. Achter de keuken bevindt zich de kantoor-/hobbyruimte op de begane grond.

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers met vaste kast. Eén van de slaapkamers heeft daarnaast toegang tot het balkon. De badkamer is vernieuwd in 2011 en ingericht met douche en wastafelmeubel.

2e verdieping: bergzolder, bereikbaar via vlizotrap.

Buiten:

De achtertuin is diep en vrij gelegen, ingericht met meerdere terrassen zodat er altijd een plek in de zon te vinden is. De diepe garage is voorzien van een elektrische deur.

Bijzonderheden:

- * Het bouwjaar van de woning is 1950;*
- * Het woonoppervlakte bedraagt ca 93 m²;*
- * De inhoud van de woning is 393m³;*
- * Met woonkamer met houten vloerdelen;*
- * Met tuindeuren naar het terras;*
- * Met kantoor/hobbyruimte;*
- * Met energielabel C;*
- * Met Intergas HR ketel uit 2025;*
- * Met grote en diepe tuin;*
- * Met garage met elektrische deur;*
- * Met eigen oprit.*

Belangrijke informatie:

- * Deze woning wordt aangeboden met een bouwtechnisch rapport;*
- * In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;*
- * In de koopakte zal een (niet-)gebruikersartikel worden opgenomen;*
- * Een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom is vereist.*



Kenmerken

Bouwjaar: 1950
Inhoud: 393 m³
Perceeloppervlakte: 437 m²

Woonoppervlakte: 93 m²
Aantal kamers: 4
Slaapkamers: 3



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





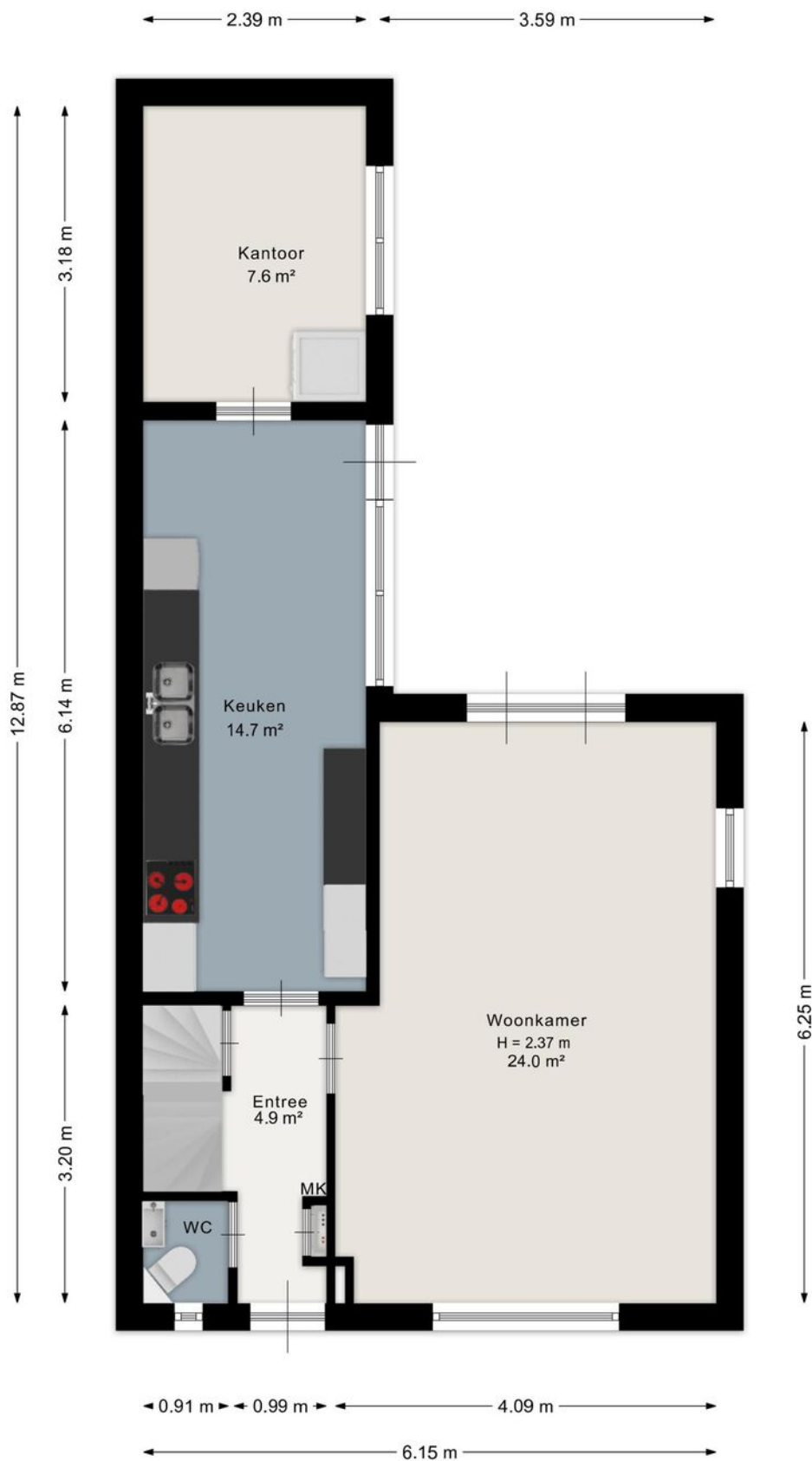
Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





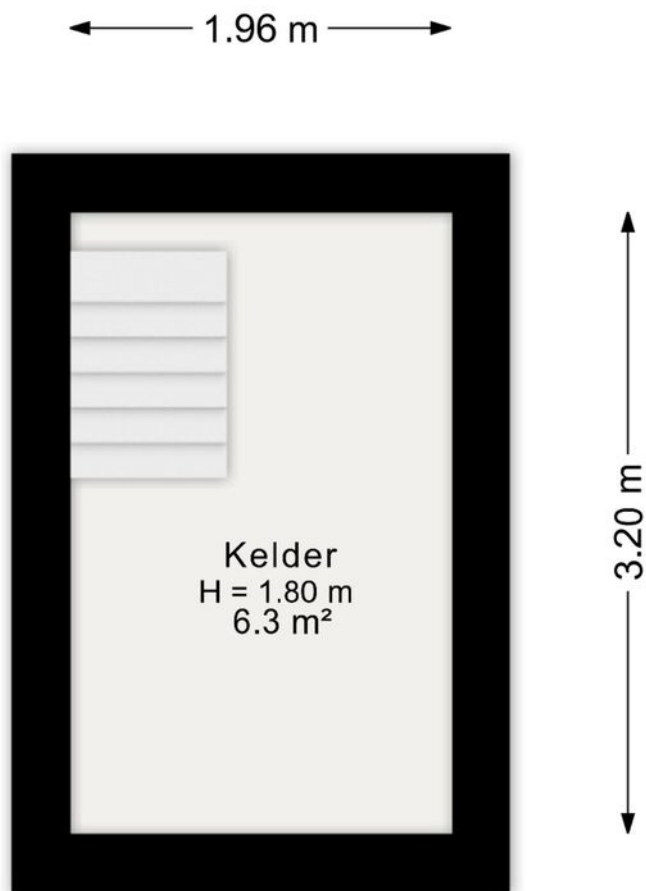
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





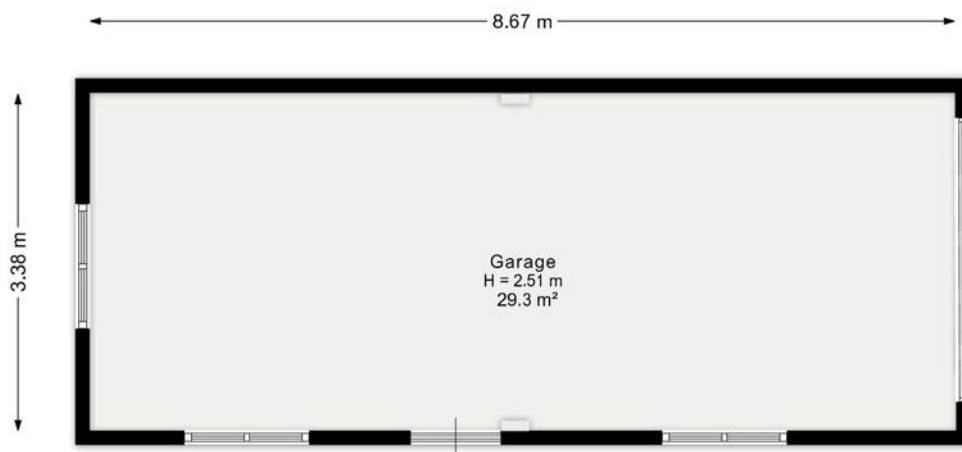
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





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

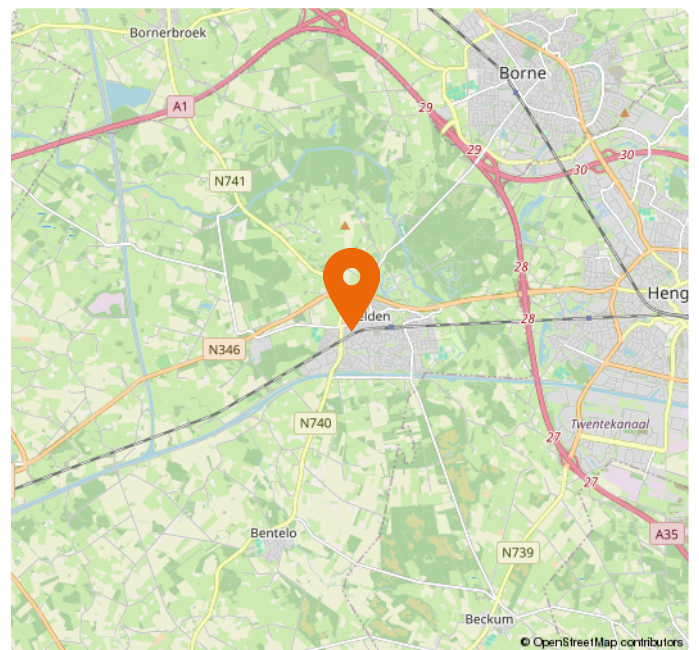
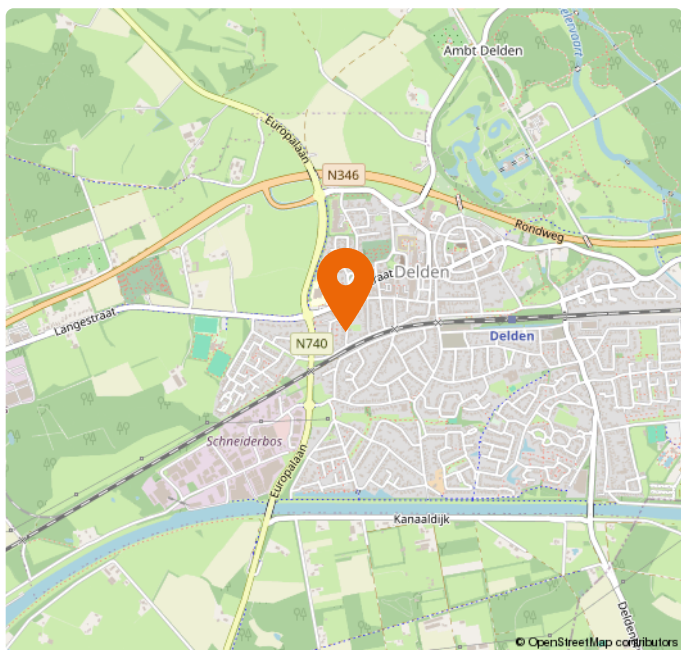
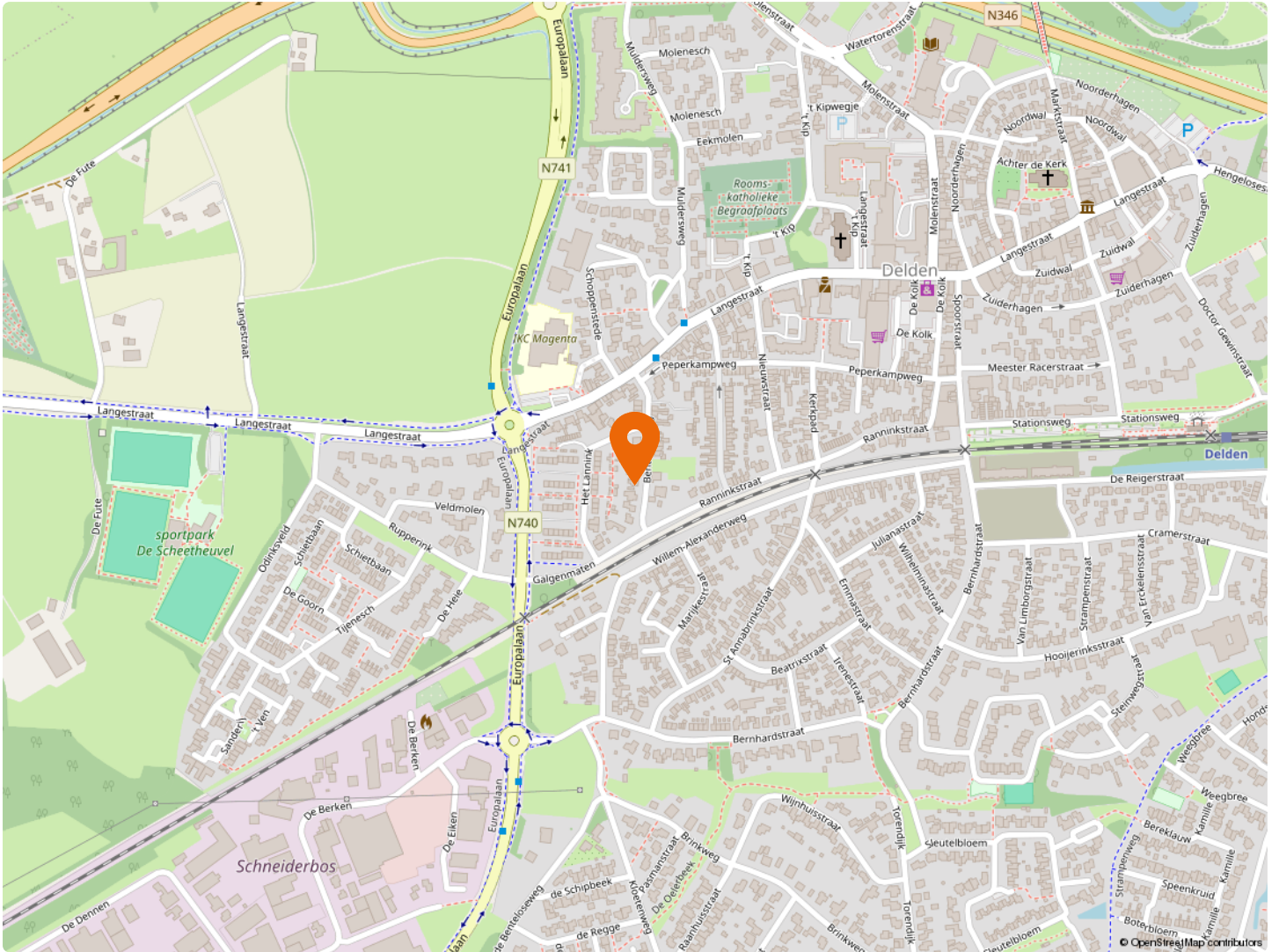




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Locatie




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stad-Delden Sectie B Perceel 455</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kantoor	X		
- Bureau kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Novilon bovenverdieping	X		
Overig, te weten			
- Infraroodpaneel in kantoor	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
-	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Stoelen behorende bij de keukentafel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Kastje, wasbak, kraan en spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Robotmaaier	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping voor brandhout	X		
Werkbank, staande kast, wastafel en spiegelkastje in garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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.

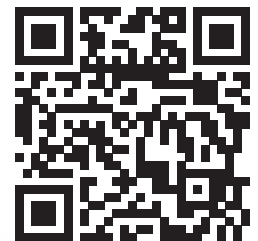
EINDELIJK HEEFT DELDEN WEER EEN HYPOTHEEKKANTOOR!

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

