

Te koop

Vrijstaande woning



Vraagprijs
€ 645.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Kastanjestraat 19/19A, Bentelo

Vrijstaande woning met
aangebouwde, zelfstandige
woonruimte.

www.hofstedekamp.nl



Kastanjestraat 19

Samen wonen, toch zelfstandig blijven. Of alles samenvoegen tot één royaal geheel.

Aan een rustig, doodlopend straatje in Bentelo staat deze vrijstaande woning met aangebouwde woonruimte. Een bijzondere combinatie, met opvallend veel flexibiliteit. Ideaal voor een groot gezin, mantelzorg, inwoning, wonen en werken aan huis of voor wie graag ruimte houdt voor de toekomst.

De twee woondelen zijn zelfstandig te gebruiken, met ieder een eigen entree, leefruimte en buitenplek. Liever alles samen gebruiken? Dan kunnen de hoofdwoning en de aangebouwde woonruimte worden samengevoegd tot één royale gezinswoning. Met een eenvoudige doorbraak tussen de keuken en de aangebouwde woonruimte ontstaat een uitzonderlijk ruime begane grond met volop licht, openheid en leefcomfort.

De hoofdwoning, nummer 19, is royaal en comfortabel. De lichte woonkamer heeft een houtkachel en airco. De woonkeuken uit 2017 vormt het hart van het huis en is uitgevoerd met Bosch-apparatuur, een kastenwand en een praktische koffiecorner. Aansluitend liggen de bijkeuken, kelder, berging en verwarmde garage met extra witgoedaansluiting.

Op de verdiepingen vind je in de hoofdwoning 6 slaapkamers. Dat geeft veel vrijheid voor een groter gezin, logees, thuiswerken, hobby's of extra opslag.

Nummer 19A is zelfstandig te gebruiken als aangebouwde woonruimte. Met een eigen entree, eigen tuin, woonkamer, keuken, badkamer en 3 slaap-/werkkamers biedt dit gedeelte veel comfort en privacy. Ideaal voor ouders, kinderen of logees die dichtbij willen wonen, maar wel hun eigen plek waarderen. Ook als werkruimte, praktijk aan huis of gastenverblijf biedt dit gedeelte interessante mogelijkheden, passend binnen de geldende bestemming en regels.

De tuin is verzorgd en praktisch ingedeeld. Doordat nummer 19 en 19A ieder een eigen buitenplek hebben, blijft privacy ook buiten goed mogelijk. De scheiding kan bovendien verder worden versterkt met groen, een scherm of een aangepaste tuinindeling.

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.

Bentelo

Indeling

Nummer 19 – hoofdwoning

Begane grond: entree, hal, garderobe, toilet, ruime woonkamer met houtkachel en airco, eetkamer, woonkeuken, bijkeuken met witgoedaansluiting en extra kastruimte, kelder, berging, verwarmde garage met extra witgoedaansluiting, overkapping en serre.

1e verdieping: overloop, vier slaapkamers, complete badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet, balkon bereikbaar vanuit één van de slaapkamers.

2e verdieping: overloop met bergruimte en twee extra kamers, geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Nummer 19A – aangebouwde, zelfstandig te gebruiken woonruimte

Begane grond: eigen entree, hal, toilet, lichte woonkamer, keuken, bijkeuken met ruimte voor opslag en witgoed, toegang tot de eigen tuin met achterom.

1e verdieping: overloop, twee slaapkamers en complete badkamer met douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: extra kamer, geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer, plus bergruimte.

Bijzonderheden:

- * Het bouwjaar van woning 19 is 1980 en van 19A is 2003;*
- * Het woonoppervlakte bedraagt ca. 300 m²;*
- * De perceeloppervlakte bedraagt ca. 464 m²;*
- * Met energielabel B voor nummer 19 en energielabel C voor 19A;*
- * Met 30 zonnepanelen en laadpaal;*
- * Met airco in beide woonkamers;*
- * Met vloerverwarming;*
- * Met in totaal 9 slaapkamers: 6 slaapkamers in de hoofdwoning en 3 slaap-/werkkamers in de aangebouwde woonruimte;*
- * Te gebruiken als ruime gezinswoning, voor inwoning, mantelzorg of wonen en werken aan huis;*
- * De hoofdwoning en aangebouwde woonruimte kunnen worden samengevoegd tot één royale woning;*

Belangrijke informatie:

- * Deze woning wordt aangeboden met een bouwtechnisch rapport.*
- * In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;*

vraagprijs

€ 645.000 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.



Kenmerken

Bouwjaar: 1980
 Inhoud: 1100 m³
 Perceeloppervlakte: 464 m²

Woonoppervlakte: 300 m²
 Aantal kamers: 12
 Slaapkamers: 9



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





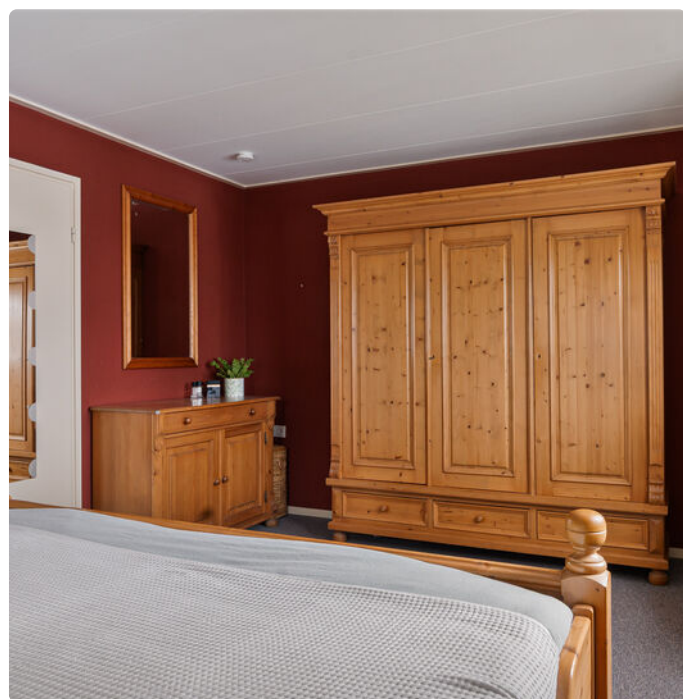
Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp

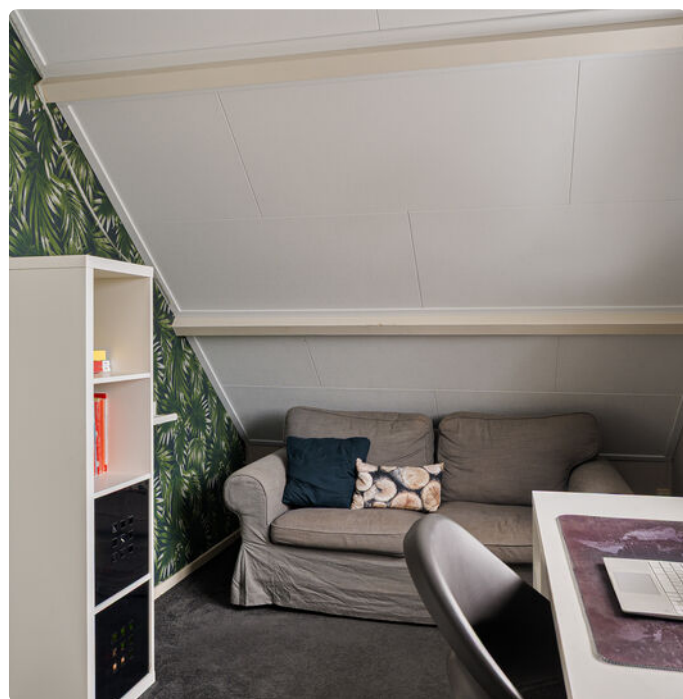


Hofstede & Kamp

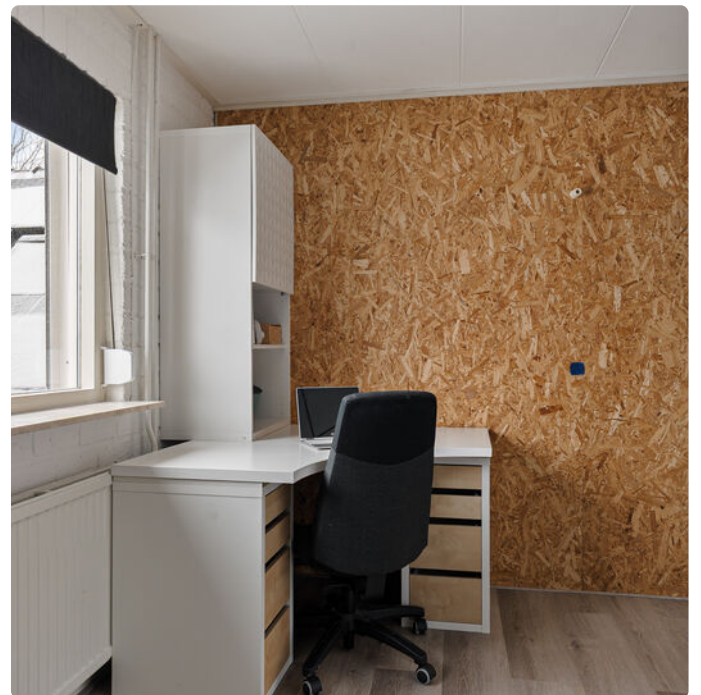


Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



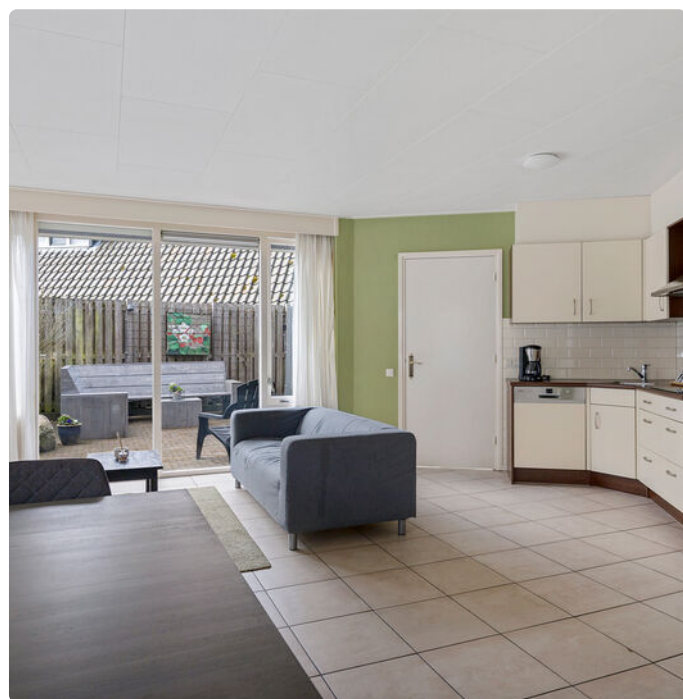
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

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



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







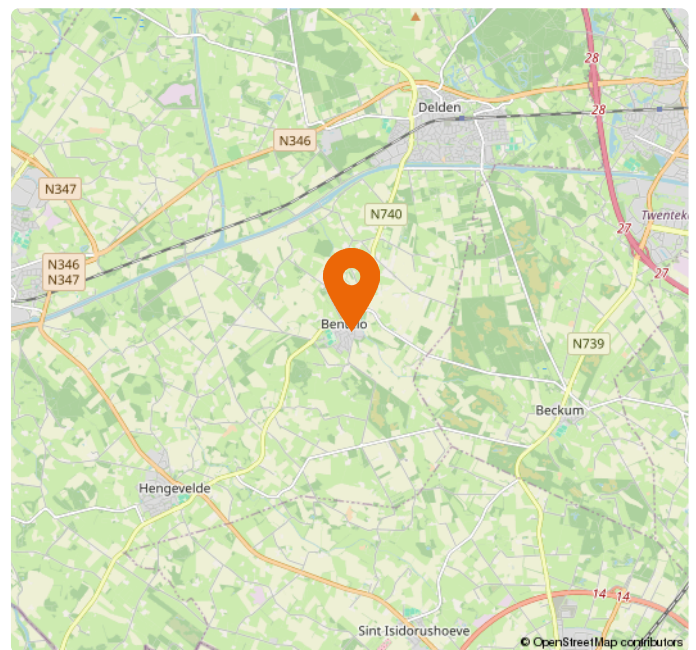
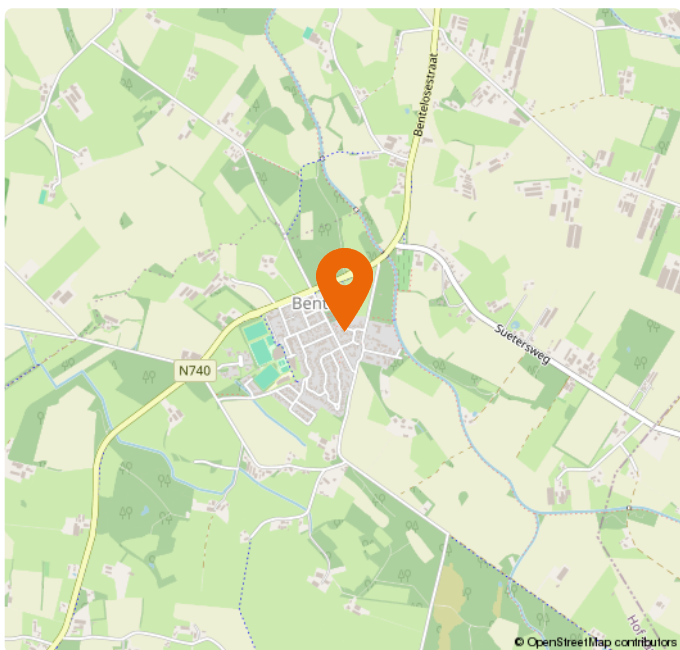
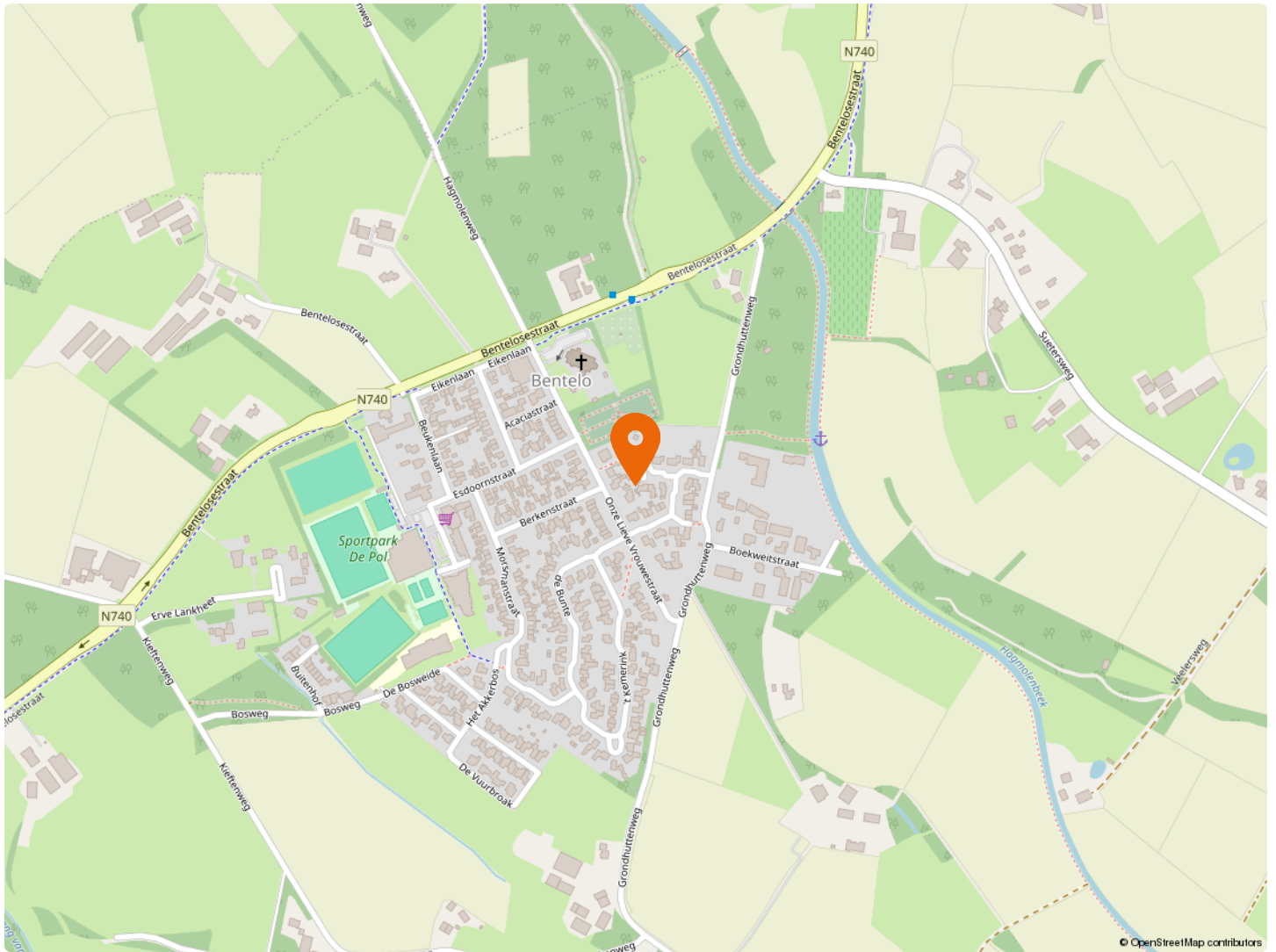


Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp

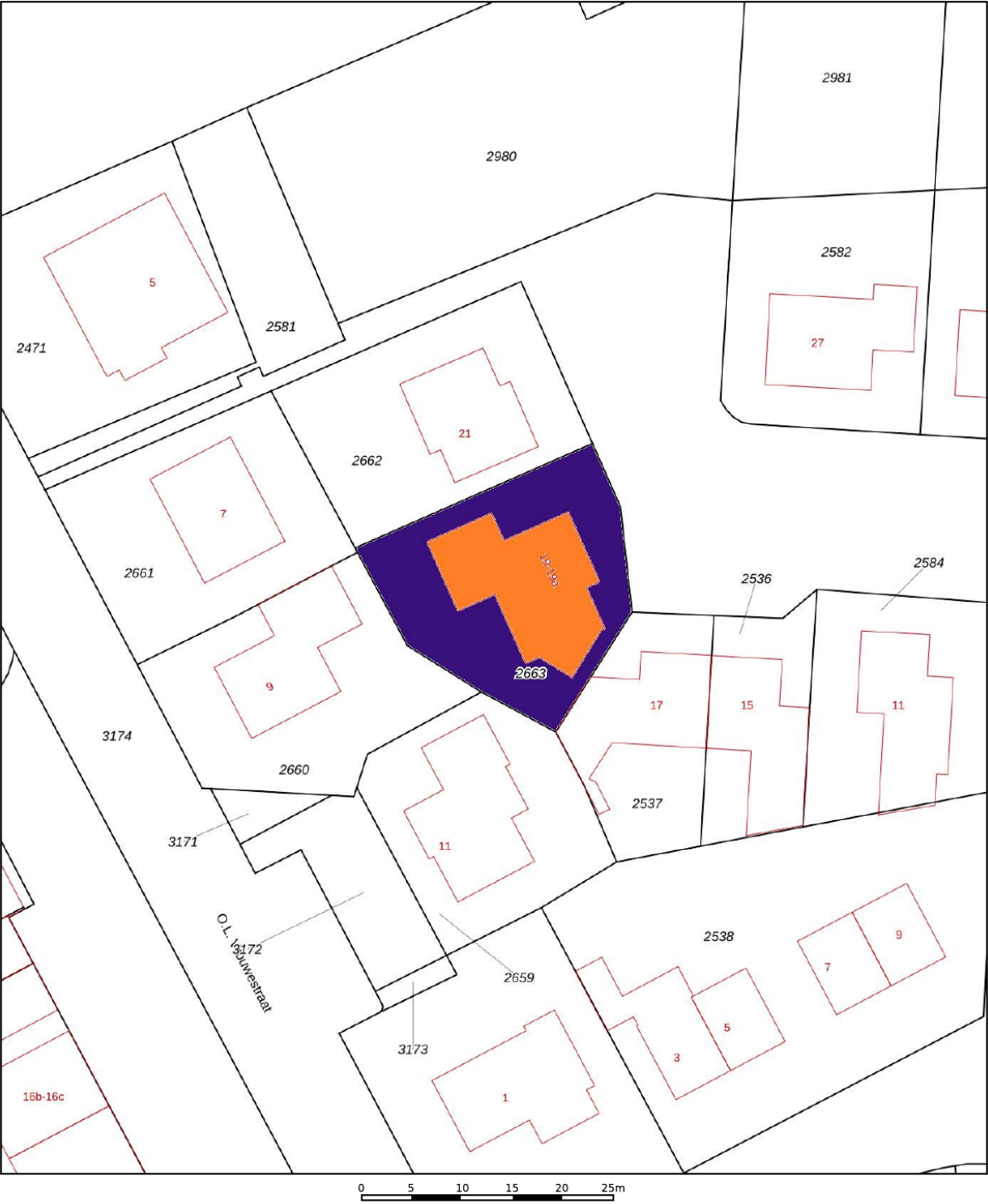
Locatie



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 Ambt-Delden

Sectie D

Perceel 2663

kadaster

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.

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 - Extérieur/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		

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?

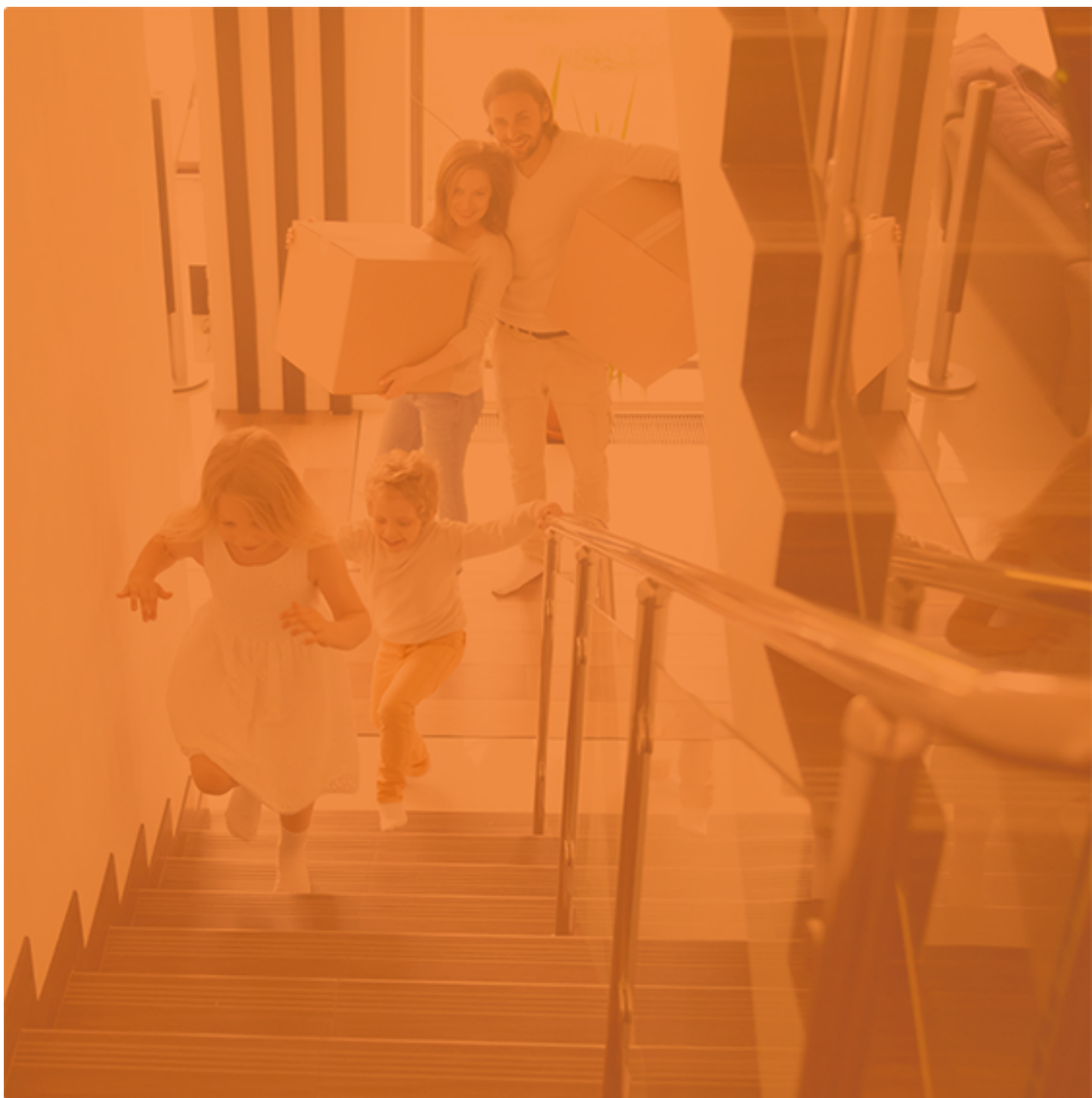
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt 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.

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

