

Ruime twee-onder-één-kapwoning

Te koop



vraagprijs
€ 585.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

de Dinkel 9, Delden

Prachtige ruime en lichte woning met
4 slaapkamers en serre.

www.hofstedekamp.nl



De Dinkel 9

Ruim, licht en verrassend compleet wonen in Braak-West.

In de groene en kinderrijke woonwijk Braak-West staat deze ruime gezinswoning met maar liefst 172 m² woonoppervlakte en energielabel A+. De woning heeft een royale woonkamer met open keuken, een eetserre en een extra gameroom of werkkamer op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een grote inloopkast en er is een royale 2e verdieping met 2, zeer recent geplaatste dakkapellen. Daarmee is er volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of logés. De ligging is fijn en praktisch. Je woont in een levendige buurt met veel gezinnen, op redelijke afstand van het centrum, scholen en het buitengebied. Zo combineer je het gemak van Delden met de rust en ruimte van een groene woonomgeving.

Binnen valt direct de ruimte op. De woonkamer is licht, heeft een pelletkachel en staat in open verbinding met de keuken die heel praktisch is ingedeeld. Vanuit de woonkamer loop je door naar de eetkamer/ serre. Een heerlijke plek met veel glas, zicht op de tuin en een schuifpui naar buiten. Aansluitend is er nog een extra kamer aanwezig. Deze ruimte is ideaal als werkkamer, gameroom of rustige plek voor jezelf. Ook de bijkeuken/berging is een fijne toevoeging, met witgoedaansluitingen en kastruimte.

Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Daarnaast beschikt deze verdieping over een inloopkast, separaat toilet en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Door de 2 dakkapellen is hier veel bruikbare ruimte ontstaan. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van 2 extra slaapkamers, een werkruimte of een royale hobbyverdieping. Ook technisch is de woning goed voorbereid op comfortabel wonen, de woning heeft 14 zonnepanelen, vloerverwarming, en extra isolatie in de kap en spouw.

De tuin loopt speels uit in een punt richting de bomenrij, wat zorgt voor een groen en beschut gevoel. Er is een zonnig terras en daarnaast staat er een houten berging met overkapping, ideaal voor fietsen, tuinspullen.

vraagprijs

€ 585.000 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 met meterkast, toilet, open keuken, woonkamer met pelletkachel en trapkast, serre/eetkamer met schuifpui, werkkamer/gameroom, bijkeuken/berging met witgoedaansluitingen en vaste kasten.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, grote inloopkast, separaat toilet en badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Via vaste trap bereikbare ruime verdieping met 2 dakkapellen. Deze ruimte biedt de mogelijkheid voor 2 extra slaapkamers, een werkplek of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- * Het woonoppervlakte bedraagt ca. 172 m²;
- * De inhoud van de woning bedraagt ca. 571 m³;
- * Het bouwjaar van de woning is 2017;
- * Met eetkamer/serre voorzien van schuifpui;
- * Met woonkamer met pelletkachel;
- * Met vloerverwarming begane grond;
- * Met 2 splinternieuwe dakkapellen voor extra slaapkamers;
- * Met energielabel A+;
- * Met Intergas cv-ketel uit 2017;
- * Met 14 zonnepanelen, opbrengst circa 4.500 kWh;
- * Met extra 8 cm dakisolatie;
- * Met extra spouwmuur isolatie;
- * Met drainagevoorziening richting wadi;
- * Met houten berging en overkapping;
- * Met parkeergelegenheid achter de woning.
- * Een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom is vereist.



Kenmerken

Bouwjaar:	2016	Woonoppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	571 m ³	Aantal kamers:	6
Perceeloppervlakte:	291 m ²	Slaapkamers:	4





Hofstede & Kamp





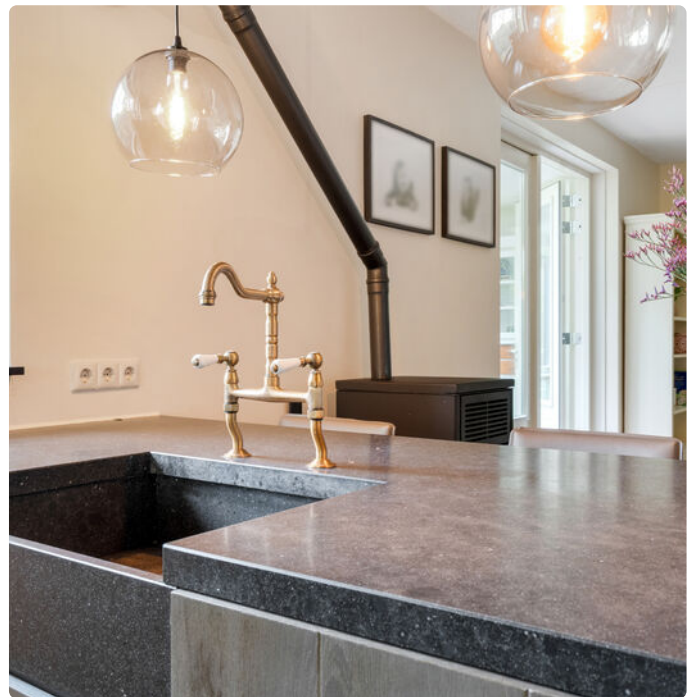
Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp

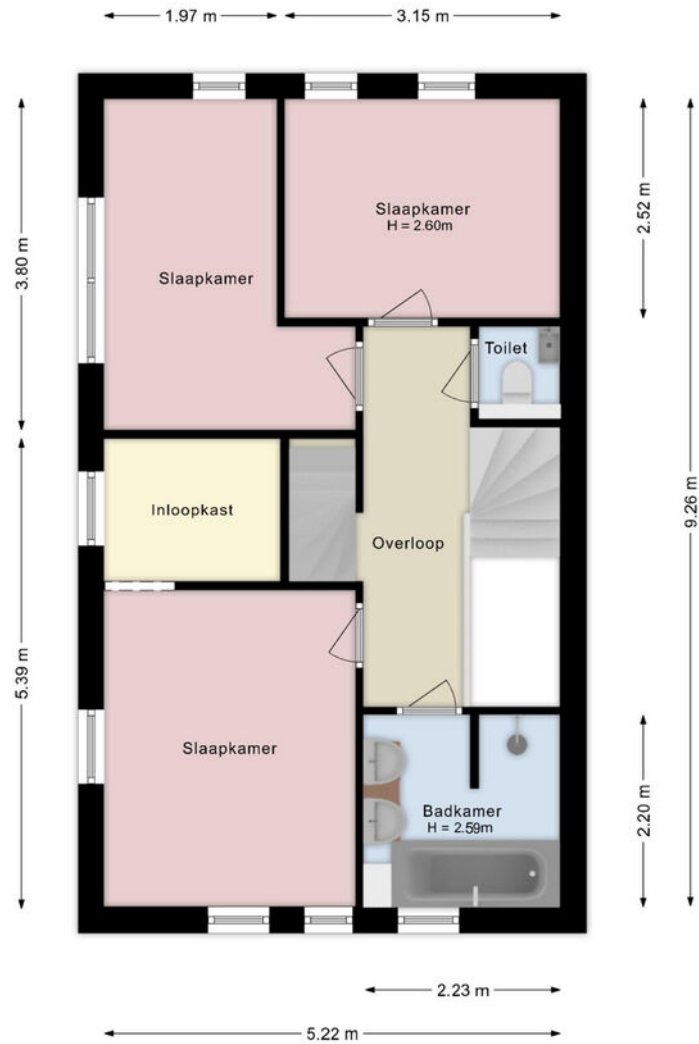
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl



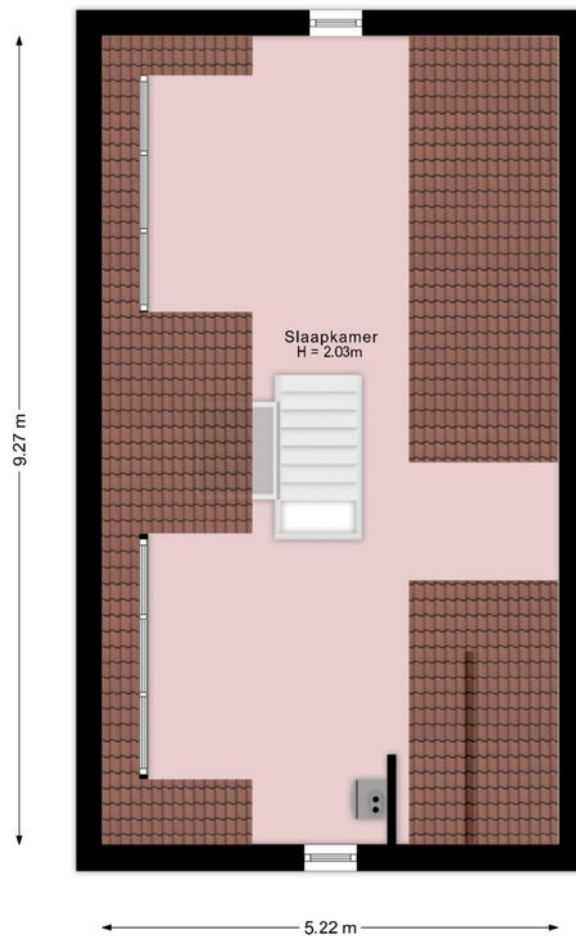
1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl

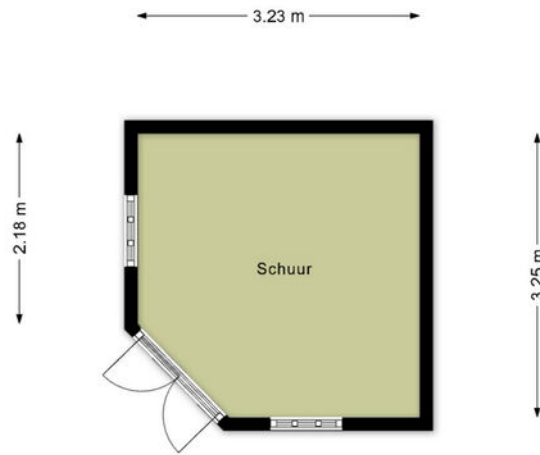


Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl

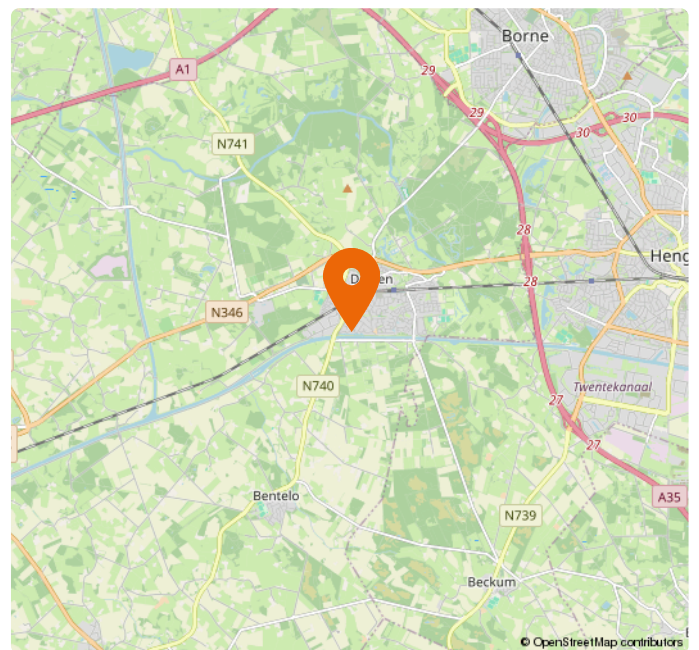
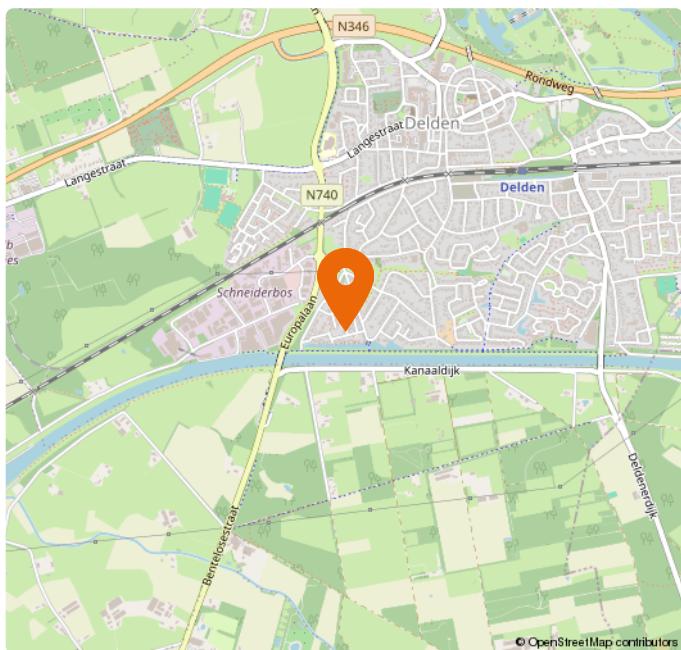
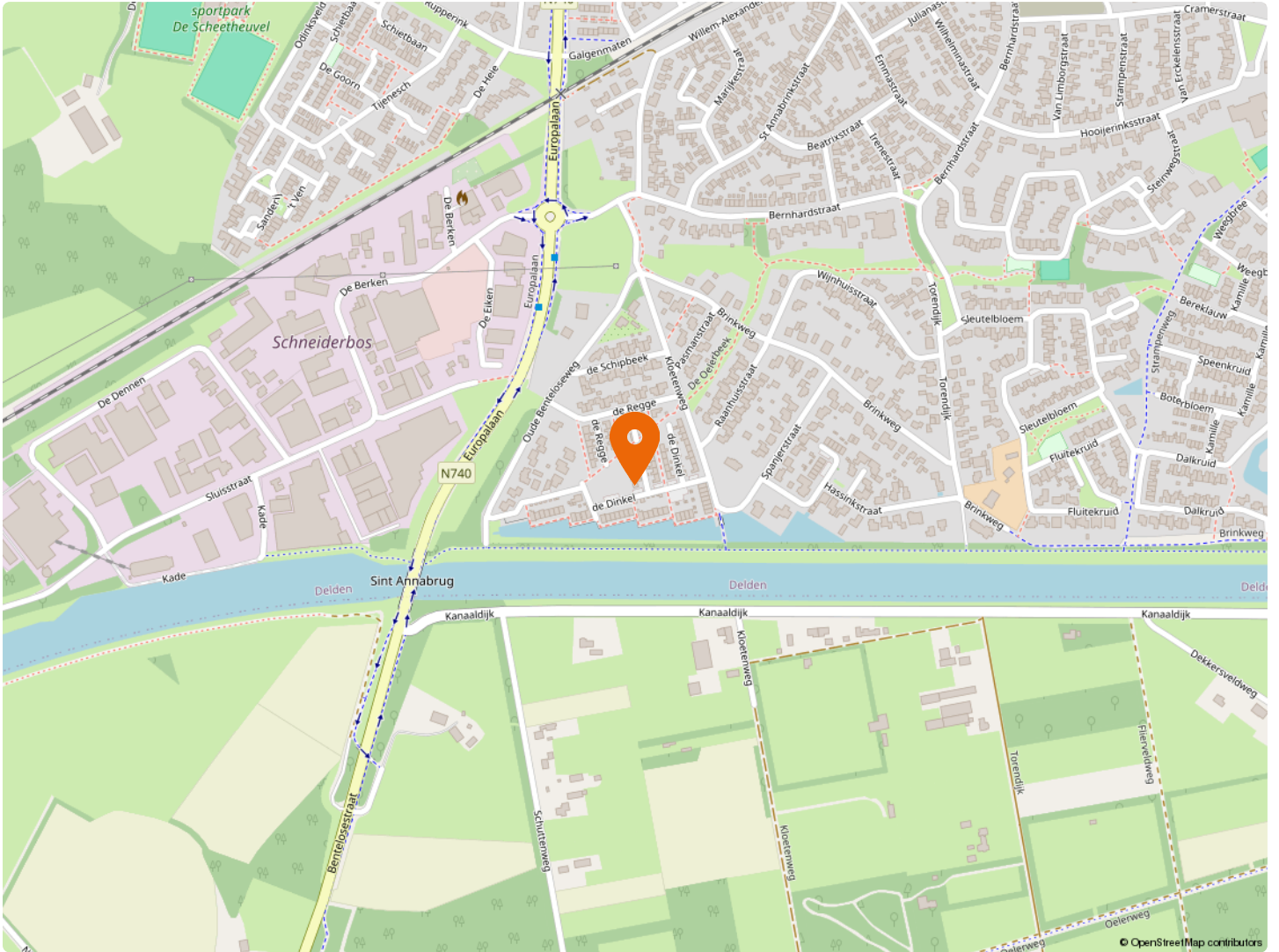




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl



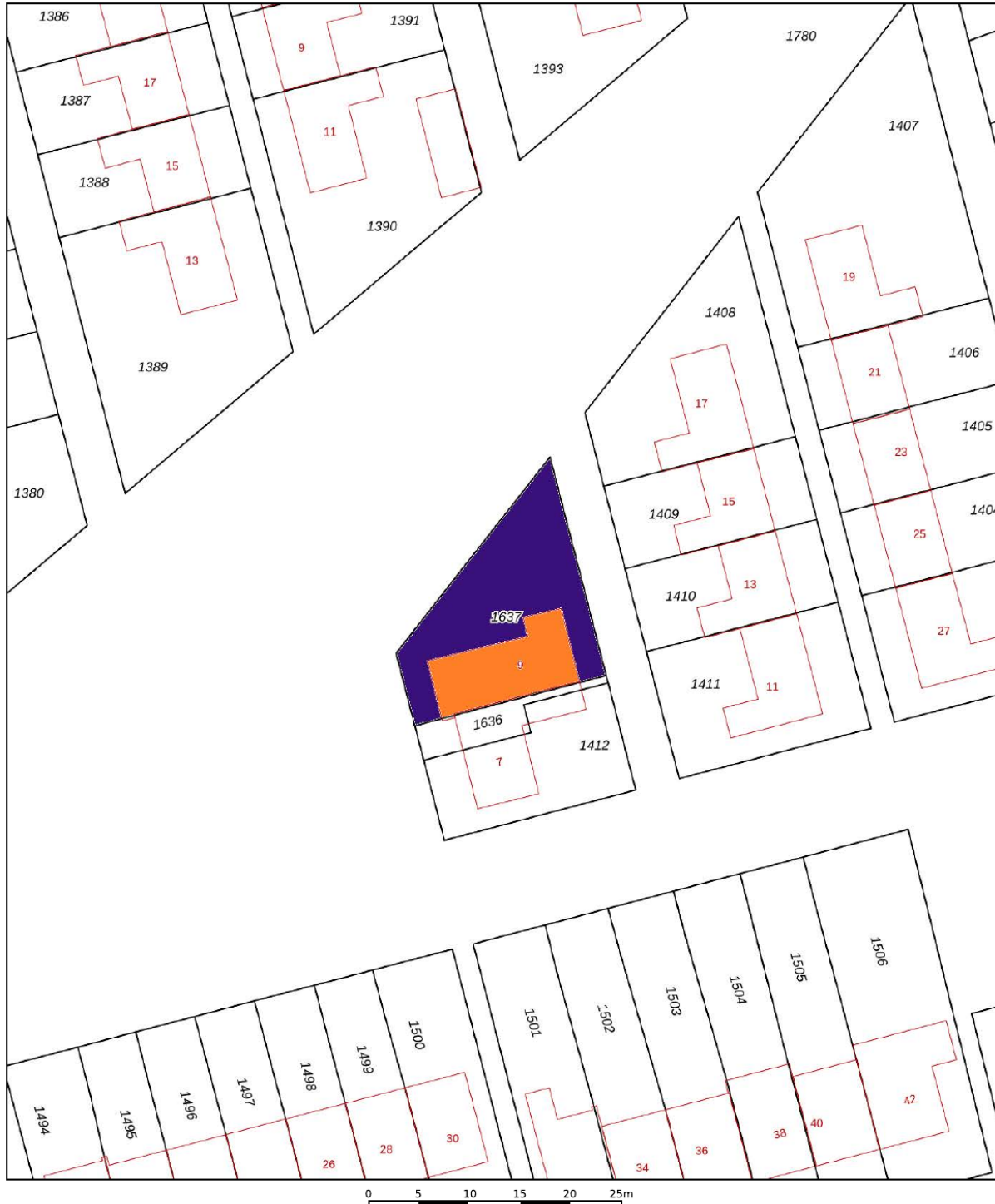
Locatie




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stad-Delden
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1637
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
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		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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 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

Hengelo

Bornsestraat 28
7556 BG Hengelo Ov
074 - 250 67 21
hengelo@hofstedekamp.nl

www.hofstedekamp.nl

