

Te koop

Gezinswoning



vraagprijs
€ 375.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Fazantstraat 22, Delden

Ruime gezinswoning met vrijstaande
garage

www.hofstedekamp.nl



Fazantstraat 22

Gezinswoning met vrijstaande garage

Aan de Fazantstraat in Delden staat deze ruime woning met een serre, een verzorgde achtertuin en een vrijstaande garage. De woning beschikt over circa 115 m² woonoppervlak en biedt een praktische basis met volop mogelijkheden voor een eigentijdse invulling.

De woonkamer is praktisch ingedeeld en dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde prettig licht. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een eettafel. De indeling biedt bovendien verschillende mogelijkheden om wonen en eten naar eigen wens in te richten.

De gesloten keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en loopt door naar de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is de serre bereikbaar. Deze ligt tussen de woning en de achtertuin en vormt daarmee een prettige overgang naar buiten. De glazen pui geeft vrij zicht op de tuin, een fijne extra ruimte voor een eettafel, zitgedeelte of beschutte plek aan de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, met een hoge nok en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed of werkplek.

Ook buiten is er veel te waarderen. De verzorgde achtertuin beschikt over verschillende groene borders en twee terrassen. Hierdoor zijn er meerdere plekken om van de tuin te genieten. Via de eigen achterom zijn de tuin en de vrijstaande garage goed bereikbaar. De oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is gebouwd in 1972 en beschikt over energielabel C. De cv-ketel van Remeha is in 2024 vernieuwd. Daarmee vormt de woning een fijne basis voor wie ruimte zoekt en graag een eigen woonstijl wil toevoegen. Het woonhuis is gelegen in een ruim opgezette straat en is gelegen op korte afstand van sport- recreatiefaciliteiten. Ook het centrum van Delden is binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

Indien de woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Ook kan het zijn dat er bij woningen die gebouwd zijn tot in de jaren tachtig asbesthoudend materiaal verwerkt is. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt hiervoor een clause in de koopakte opgenomen.

Delden

Begane grond:

Entree, hal met toiletruimte en trapopgang, royale woonkamer met ruime zit- en eethoek, gesloten keuken met veel kast- en werkruimte, aansluitende bijkeuken en serre met glazen pui en toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel

2e verdieping:

Via vaste trap bereikbare overloop en een ruime 4e slaapkamer met een hoge nok en bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Bijzonderheden:

- * Het bouwjaar van de woning is 1972;*
- * Het woonoppervlak is ca. 115 m²;*
- * De inhoud van de woning is ca. 455 m³;*
- * Met energielabel C;*
- * Met 4 slaapkamers;*
- * Met een serre voorzien van glazen pui;*
- * Met Remeha cv-ketel uit 2024;*
- * Met rolluiken aan de voor- en achterzijde;*
- * Met een verzorgde achtertuin met twee terrassen;*
- * Met een eigen achterom;*
- * Met een eigen oprit;*
- * Met een vrijstaande garage.*

Belangrijke informatie:

- * Deze woning wordt aangeboden met een bouwtechnisch rapport;*
- * In de koopakte zal i.v.m. de leeftijd van de woning een ouderdomsclausule worden opgenomen;*
- * Een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom is vereist.*

vraagprijs

€ 375.000 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: 1972
 Inhoud: 455 m³
 Perceeloppervlakte: 252 m²

Woonoppervlakte: 115 m²
 Aantal kamers: 5
 Slaapkamers: 4





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp







Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp

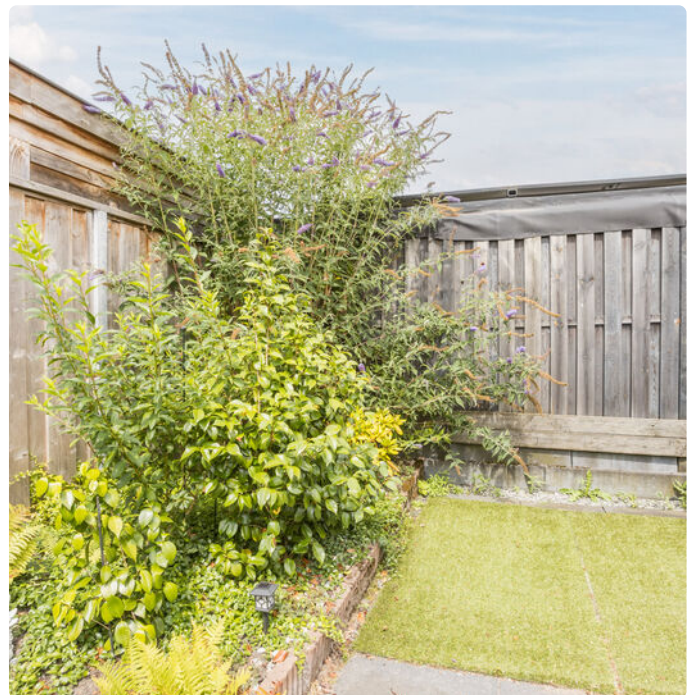




Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



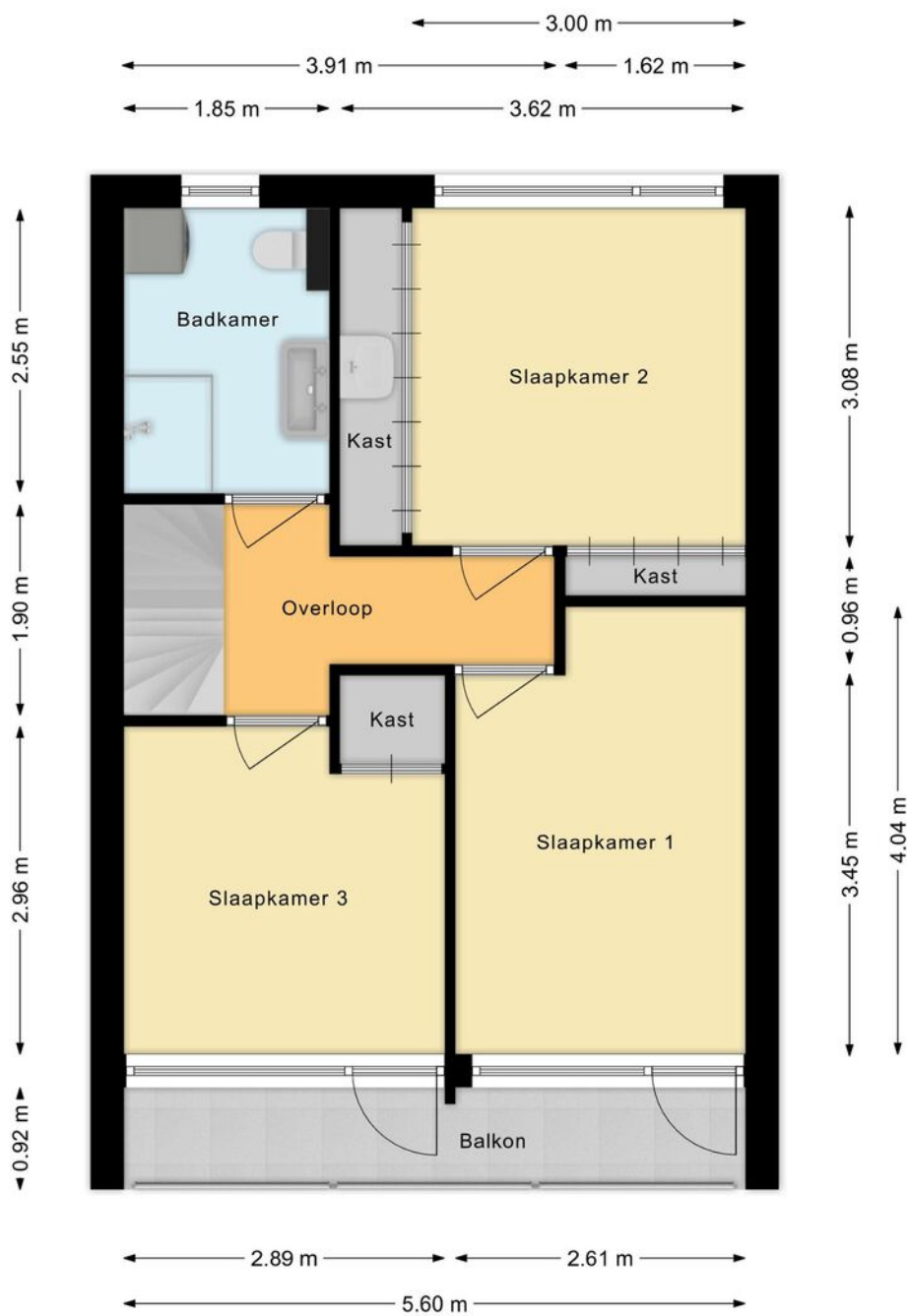
Hofstede & Kamp

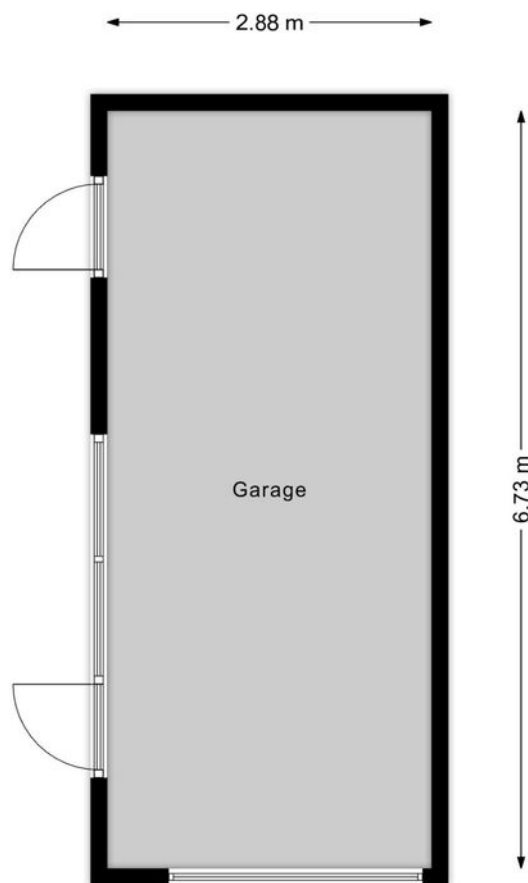


Hofstede & Kamp









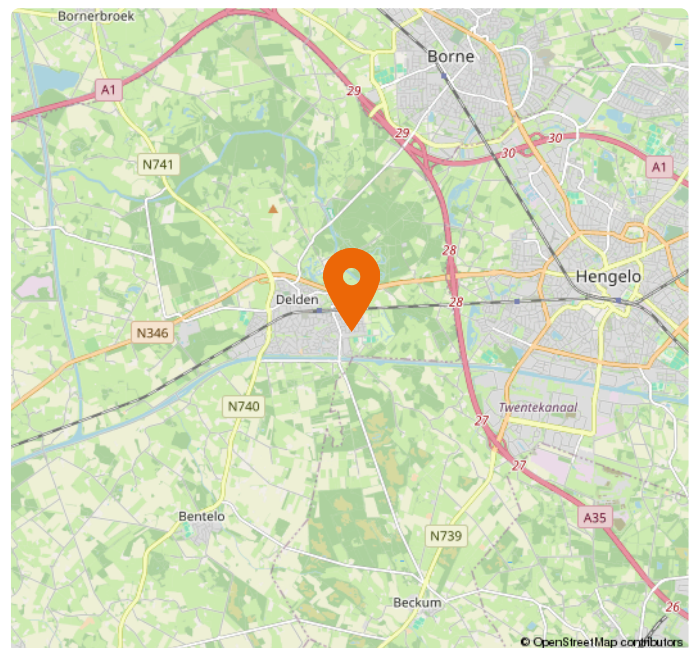
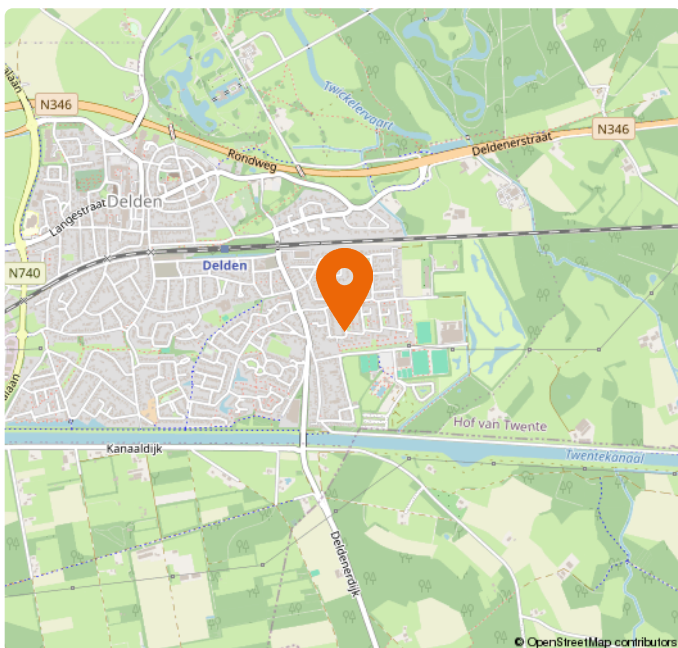
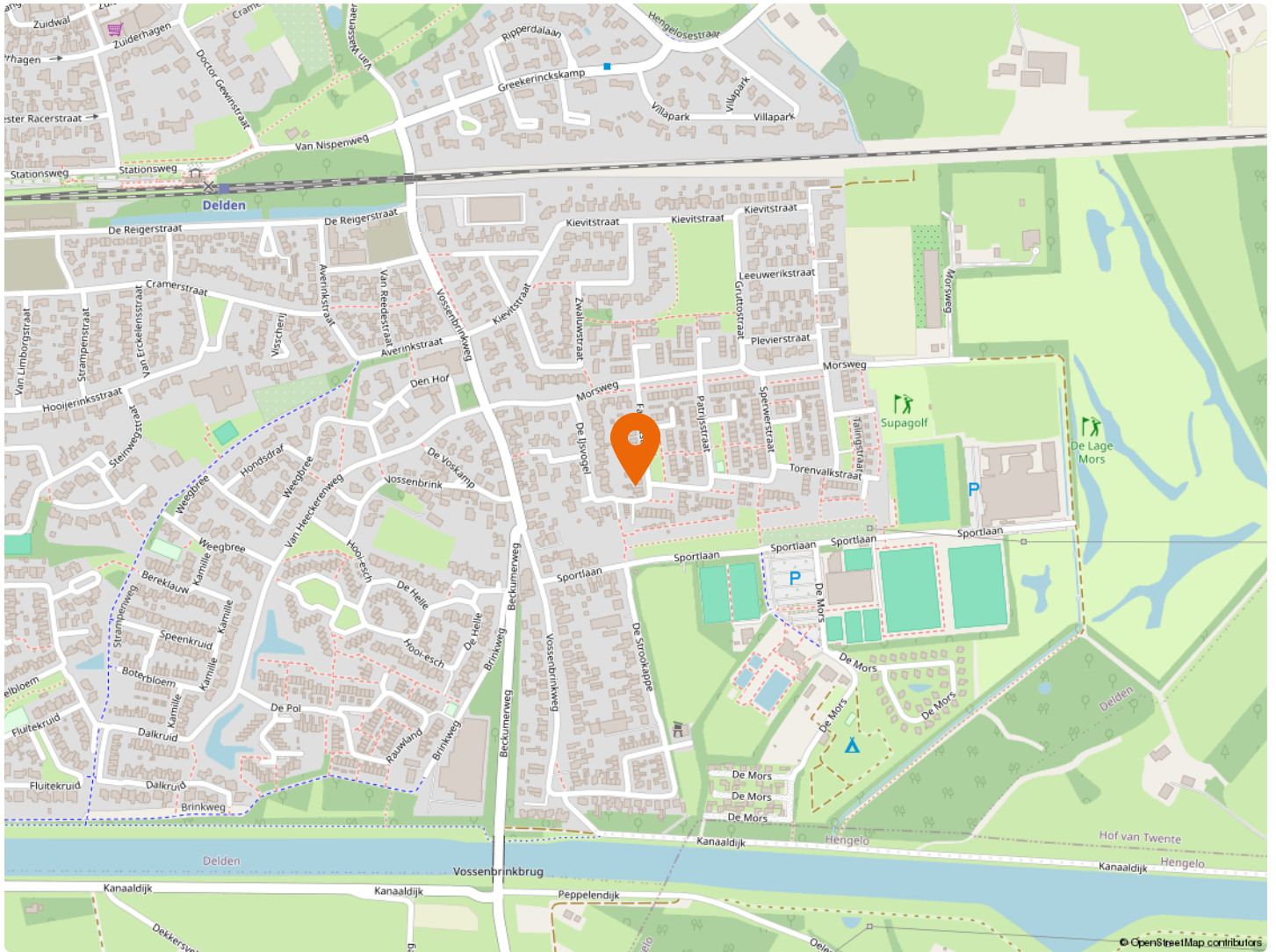
Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	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			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie



Hofstede & Kamp

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 Stad-Delden

Sectie A

Perceel 6282

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 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?

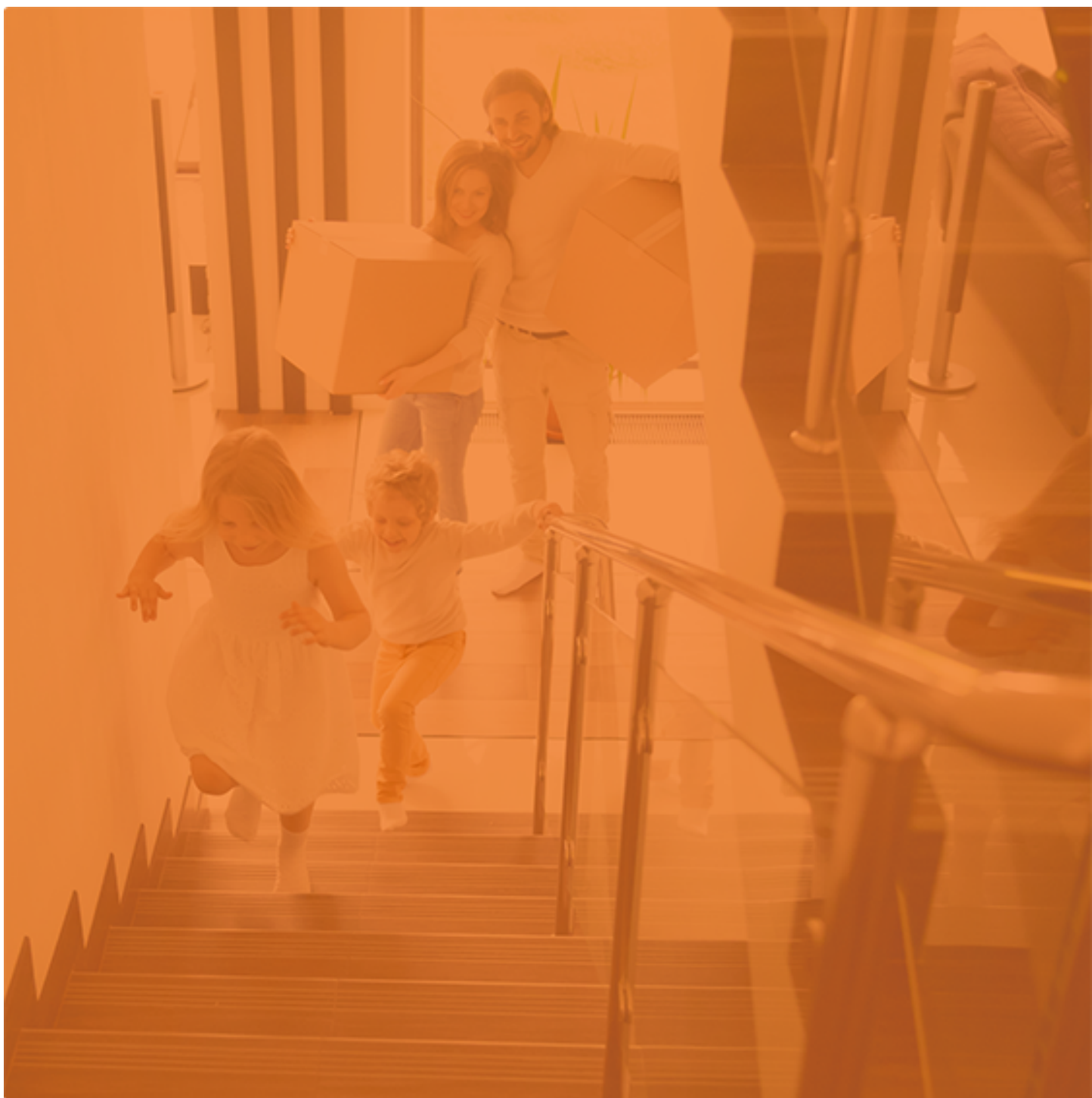
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt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

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

