

# Te koop

Vrijstaande woning met garage



vraagprijs  
**€ 465.000 k.k.**

**HK**  
**Hofstede & Kamp**

MAKELAARS

## **De Peppelaar 44, Delden**

Vrijstaande woning met 4  
slaapkamers gelegen op een royale  
kavel aan de rand van Delden

[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)



# *De Peppelaar 44*

*Vrijstaand wonen met veel ruimte, een diepe tuin en volop mogelijkheden.*

*Op een ruim hoekperceel aan de rand van Delden staat deze vrijstaande woning met 4 slaapkamers en een vrijstaande garage met carport. De verrassend grote achtertuin geeft het huis veel buitenruimte en een groene, grotendeels besloten ligging.*

*Binnen valt direct de lichte woonkamer op. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettig zicht op de tuin. De woonkamer heeft vloerverwarming en een karakteristieke schouw, die momenteel niet wordt gebruikt. De open verbinding met het eetgedeelte maakt de ruimte geschikt voor verschillende indelingen. De dichte keuken is praktisch ingericht en kijkt uit over de achtertuin. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Ook beschikt de woning over een kelder, ideaal voor extra voorraad en bergruimte.*

*Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bruikbare slaapkamers. Alle kamers hebben vaste kastruimte, de hoofdslaapkamer geeft toegang tot het balkon en één slaapkamer beschikt over een wastafelmeubel. De badkamer is in 2016 vernieuwd en uitgevoerd met een inloepdouche en twee wastafels. Het toilet bevindt zich apart op de overloop. De tweede verdieping biedt een verrassende extra ruimte. Daar bevindt zich een werkplek/kantoor en er is een vierde slaapkamer. Tevens is er voldoende bergruimte beschikbaar.*

*De woning is op enkele belangrijke onderdelen aangepakt. Zo vond in 2021 een dakrenovatie plaats en zijn datzelfde jaar zestien zonnepanelen geplaatst. De elektrische installatie, meterkast en waterleidingen zijn in de hele woning vervangen. Ook zijn meerdere plafonds vernieuwd en zijn enkele kozijnen uitgevoerd in kunststof. Twee airco-units uit 2025 zorgen tijdens warme dagen voor extra verkoeling.*

*Buiten ligt een diepe en groene achtertuin met gazon, borders en verschillende plekken om te zitten. De ruime oprit leidt naar de carport en garage. De woning is aan de rand van Delden gesitueerd, direct aan het buitengebied en op hele korte afstand van de sportfaciliteiten en Zwembad 'De Mors', terwijl het centrum van Delden gewoon nog op enkele minuten fietsen bereikbaar is.*

*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*

# Delden

## *Begane grond:*

*Entree, hal met trapopgang, toiletruimte, lichte woonkamer met schouw en voorzien van vloerverwarming, eetgedeelte en dichte keuken. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar die toegang geeft tot de kelder van ca. 8m2.*

## *Eerste verdieping:*

*Overloop, drie slaapkamers en een separate toiletruimte. Alle slaapkamers hebben vaste kasten, waarvan één met toegang tot het balkon. De moderne badkamer heeft een inloofdouche en twee wastafels.*

## *Tweede verdieping:*

*Overloop, kantoor/werkruimte met meerdere praktische berguimtes en een vierde slaapkamer.*

## *Buiten:*

*Ruime oprit, carport, garage en een grote, groene achtertuin met gazon, borders en meerdere terrassen.*

## *Bijzonderheden:*

- \* Het bouwjaar van de woning is 1966;*
- \* Het woonoppervlak is ca. 116 m2;*
- \* De inhoud van de woning is ca. 437 m3;*
- \* De perceeloppervlakte bedraagt ca. 431 m2;*
- \* Met 4 slaapkamers;*
- \* Met energielabel D;*
- \* Met 16 zonnepanelen (2021);*
- \* Met dakrenovatie+ isolatie (2021);*
- \* Met Bosch HR 2011;*
- \* Met waterontharder;*
- \* Met diepe oprit met carport en garage;*
- \* Leidingwerk elektra en water zijn vervangen.*

## *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.*

**vraagprijs**

**€ 465.000 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: 1966  
 Inhoud: 437 m<sup>3</sup>  
 Perceeloppervlakte: 431 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 116 m<sup>2</sup>  
 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



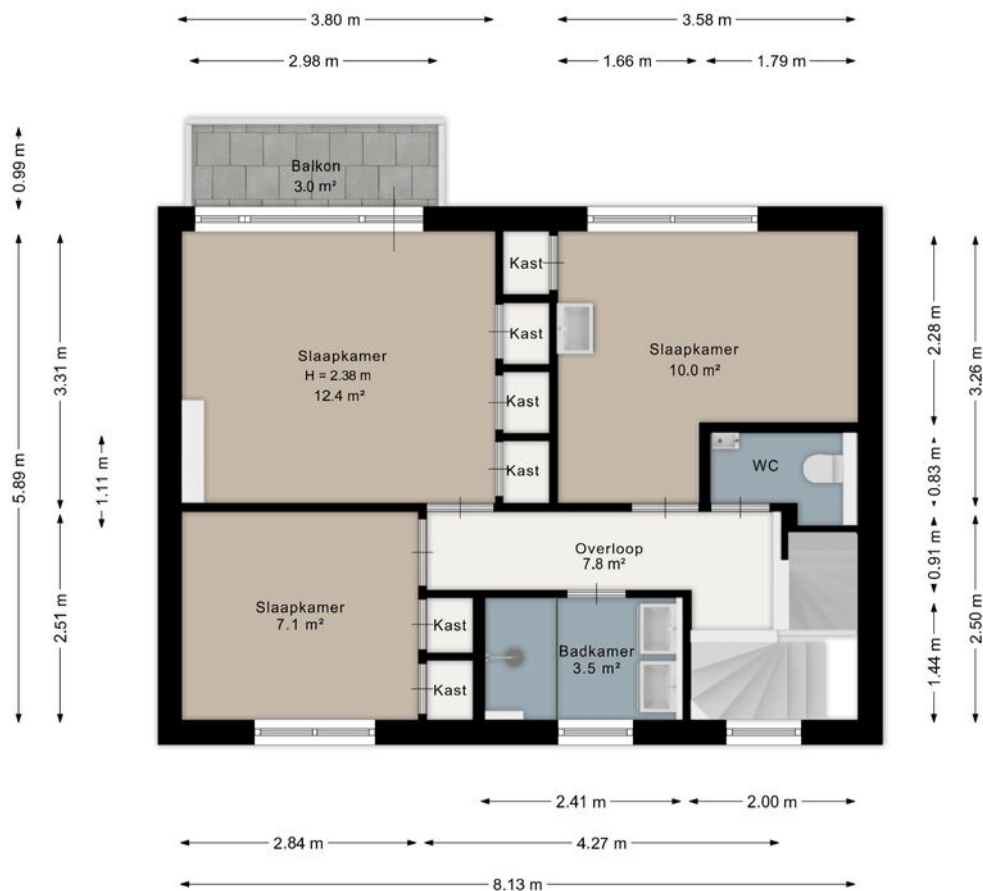
*Hofstede & Kamp*

# Begane grond



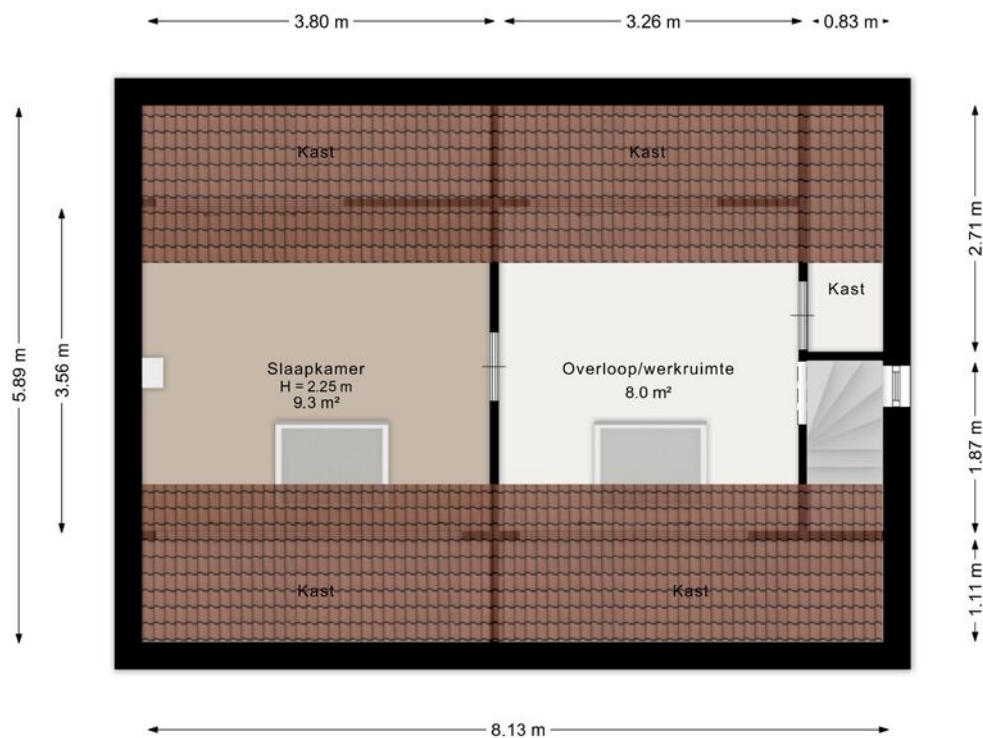
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 1e verdieping



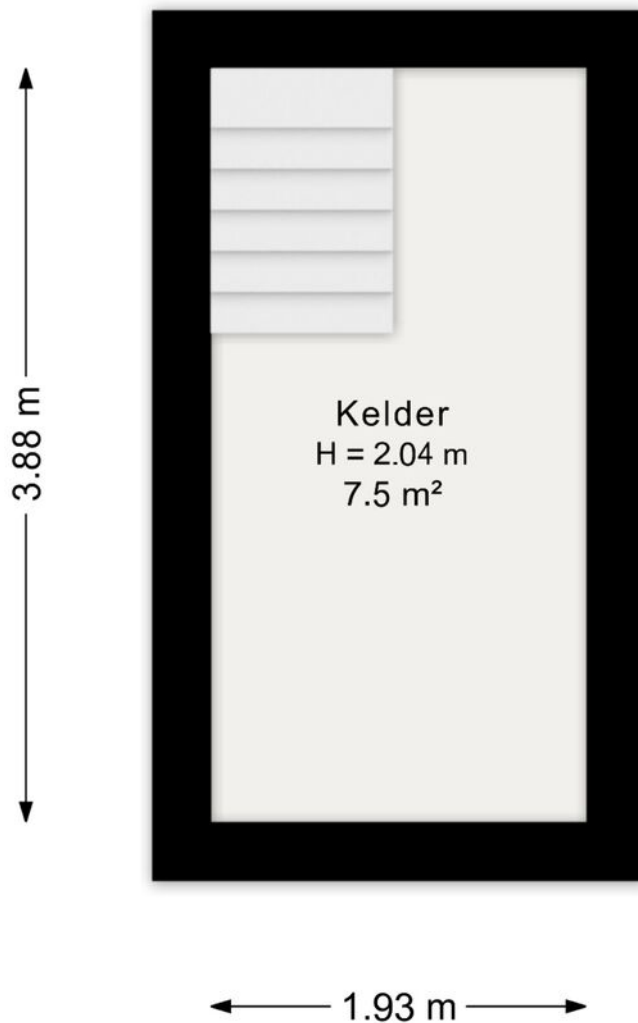
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 2e verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kelder



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

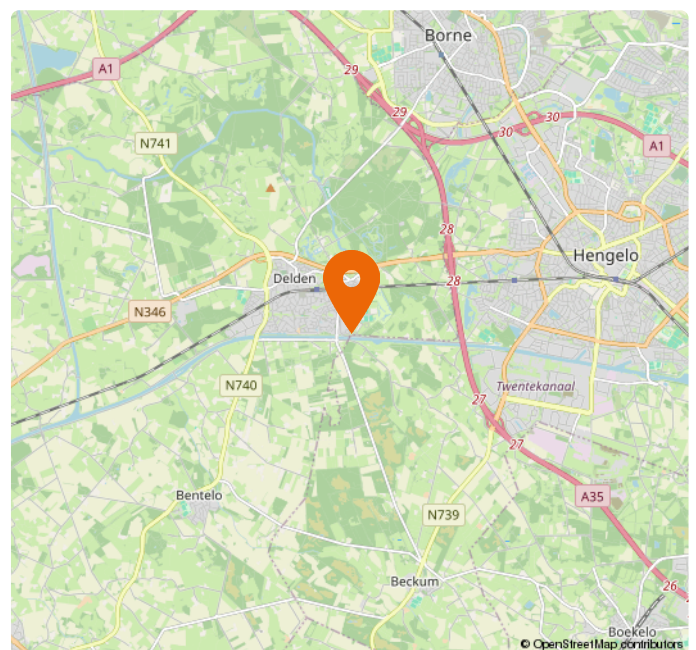
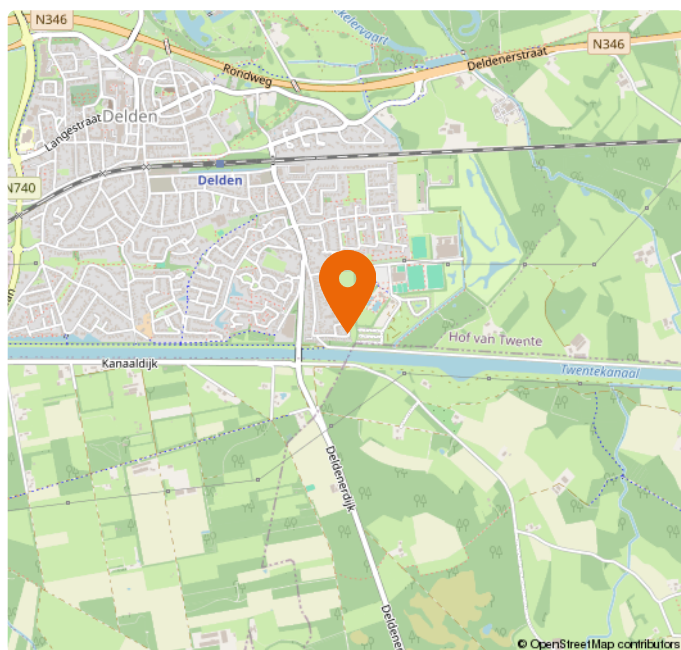
Kadastrale gemeente Stad-Delden  
Sectie A  
Perceel 5509

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.

kadaster



# Locatie



Hofstede & Kamp

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                    |               |          |                     |
| Designradiator(en)                                           | X             |          |                     |
| Verlichting, te weten                                        |               |          |                     |
| - inbouwspots/dimmers                                        | X             |          |                     |
| - losse (hang)lampen                                         |               | X        |                     |
| - Hue lampen met afstandsbediening en Ring deurbel met chime |               | X        |                     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                          |               |          |                     |
| - witte buffetkast keuken                                    |               |          | X                   |
| - stellingkasten kelder                                      |               | X        |                     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                     |               |          |                     |
| - gordijnrails                                               | X             |          |                     |
| - gordijnen                                                  |               |          | X                   |
| - overgordijnen                                              |               |          | X                   |
| - vitrages                                                   | X             |          |                     |
| - (losse) horren/rolhorren                                   | X             |          |                     |
| - Plissés woonkamer en zolder                                | X             |          |                     |
| Vloerdecoratie, te weten                                     |               |          |                     |
| - laminaat                                                   | X             |          |                     |
| - PVC begane grond en 1e verdieping                          | X             |          |                     |
| Overig, te weten                                             |               |          |                     |
| - spiegelwanden                                              | X             |          |                     |
| <b>Woning - Keuken</b>                                       |               |          |                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                 | X             |          |                     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                          |               |          |                     |
| - kookplaat                                                  | X             |          |                     |
| - (gas)fornuis                                               | X             |          |                     |
| - afzuigkap                                                  | X             |          |                     |
| - koelkast                                                   | X             |          |                     |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|
| - vriezer                                                           |               | X        |                     |
| - koel-vriescombinatie                                              |               | X        |                     |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |                     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |                     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |                     |
| - toilet                                                            | X             |          |                     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |                     |
| - toiletborstel(houder)                                             |               | X        |                     |
| - fontein                                                           | X             |          |                     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |                     |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |                     |
| - wastafel                                                          | X             |          |                     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |                     |
| - toilet                                                            | X             |          |                     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |                     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |                     |
| (Voordeur)bel                                                       |               | X        |                     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |                     |
| Rookmelders                                                         | X             |          |                     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |                     |
| Airconditioning                                                     | X             |          |                     |
| Rolluiken                                                           | X             |          |                     |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |                     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             |               | X        |                     |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |                     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |                     |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |                     |
| - Waterontharder                                                    | X             |          |                     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |                     |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|
| Tuinaanleg/bestrating                                                  | X             |          |                     |
| Beplanting                                                             | X             |          |                     |
| In de achtertuin staat een sering met emotionele waarde, die gaat mee. |               | X        |                     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                 |               |          |                     |
| ring camera onder overkapping en in de tuin                            |               | X        |                     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                |               |          |                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                 | X             |          |                     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                    |               | X        |                     |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                   |               |          |                     |
| Overige tuin, te weten                                                 |               |          |                     |
| - (sier)hek                                                            | X             |          |                     |
| - vlaggenmast(houder)                                                  | X             |          |                     |
| - Waterornament achtertuin                                             |               | X        |                     |
| - Ladders aan de schutting                                             |               | 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](http://www.hofstedekamp.nl) • [delden@hofstedekamp.nl](mailto:delden@hofstedekamp.nl)

## Stel je vraag aan ons kantoor

[delden@hofstedekamp.nl](mailto: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](mailto:delden@hofstedekamp.nl), waarin we u vragen uw naam, adres en telefoonnummer te noteren.



# 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



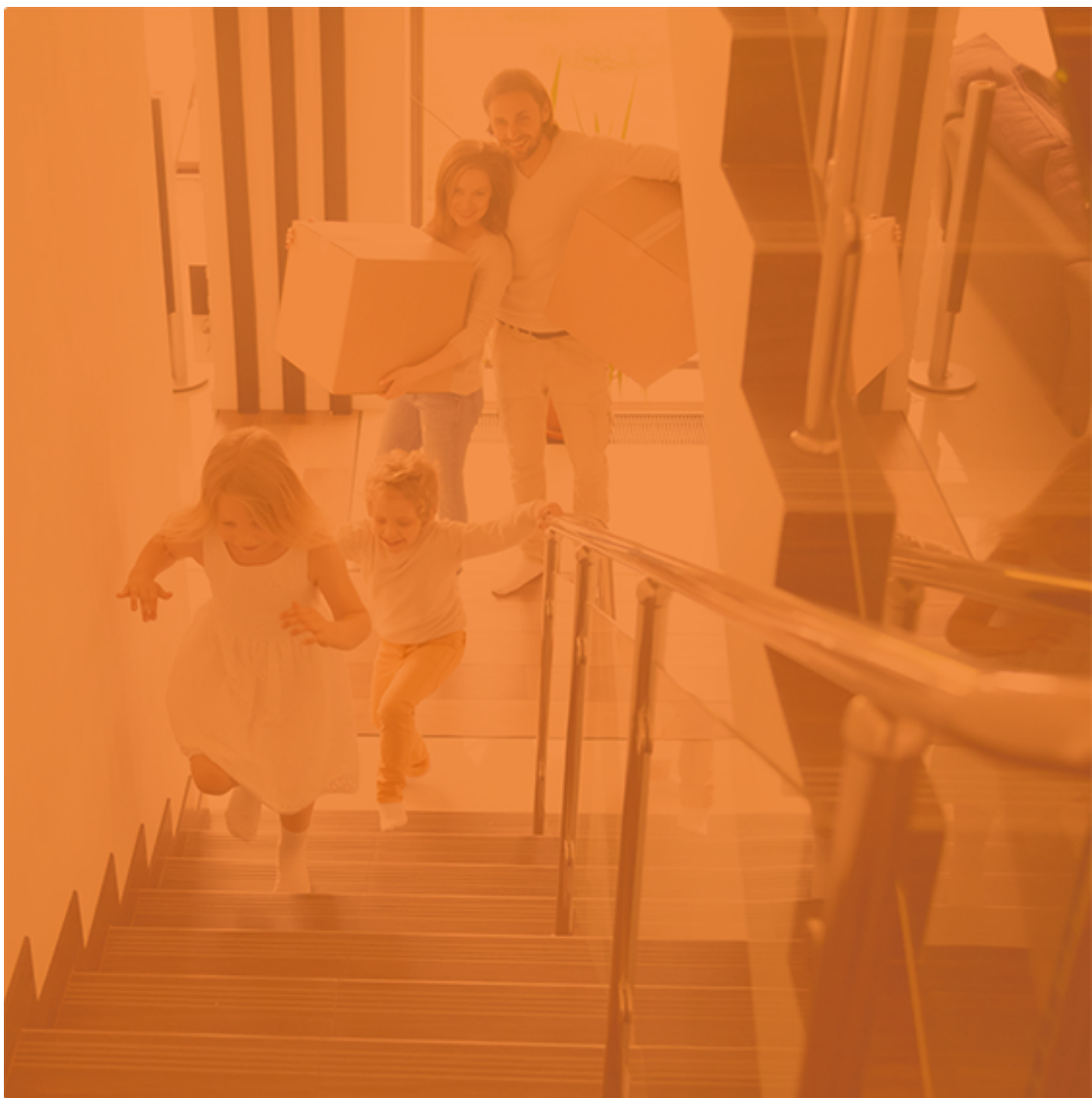
**Uw toekomst,  
ons advies!**

**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](mailto:delden@hofstedekamp.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 28  
7556 BG Hengelo Ov  
074 - 250 67 21  
[hengelo@hofstedekamp.nl](mailto:hengelo@hofstedekamp.nl)

[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)

