# STADSHAGEN 121

7491 NN, DELDEN

**€ 625.000 k.k.**

PRISMA ERA
MAKELAARS REAL ESTATE

TE KOOP

# OVER DE WONING

Ruim en comfortabel wonen in het hart van Delden
Aan de Stadshagen 121 in Delden woon je letterlijk met historie en groen aan je voeten. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je uit over de stad Delden met de Oude Blasius als karakteristiek herkenningspunt. Daarbij biedt dit appartement een verrassend royale leefruimte, een prettige indeling en het comfort dat je zoekt in een luxe gebouwd en verzorgd appartementencomplex.

Licht, ruimte en een comfortabele indeling
Het eerste wat opvalt wanneer je dit appartement binnenkomt, is de hoeveelheid licht die naar binnen valt. Er is een ruime entree met een op maat gemaakte garderobekast. De woonkamer is eveneens ruim en comfortabel opgezet. Dankzij de grote raampartijen is er volop daglicht en ontstaat er een open en prettige leefruimte. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon, gelegen op het zuidwesten. Een fijne plek om 's middags of 's avonds van de zon te genieten en buiten te zitten met uitzicht op het komen en gaan van medebewoners en bezoekers van de bibliotheek en de brasserie.

De half open keuken is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, een fijne toevoeging voor extra bergruimte en dagelijks gemak.

**Soort appartement**
Portiekflat
**Energielabel**
A
**Bouwjaar**
2010
**Woonoppervlakte**
130 m²
**Inhoud**
406 m³

# OMSCHRIJVING

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een aangrenzende badkamer met douchecabine, twee wastafels en een toilet. De tweede slaapkamer is eveneens praktisch ingedeeld en kan ook uitstekend dienst doen als werkplek, hobby- of logeerkamer.

Comfortabel en praktisch wonen in een verzorgd complex
Het appartement maakt deel uit van een modern en goed onderhouden appartementencomplex. De centrale hal is ruim opgezet en verzorgd afgewerkt en geeft direct een prettige eerste indruk. Hier bevinden zich tevens de brievenbussen en de videofooninstallatie. Vanuit de entree zijn zowel de lift als het trappenhuis bereikbaar, waardoor het gebouw toegankelijk is voor minder valide bewoners.

Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats en een separate berging. Dat betekent altijd parkeren op je eigen plek en voldoende ruimte voor fietsen en extra spullen.

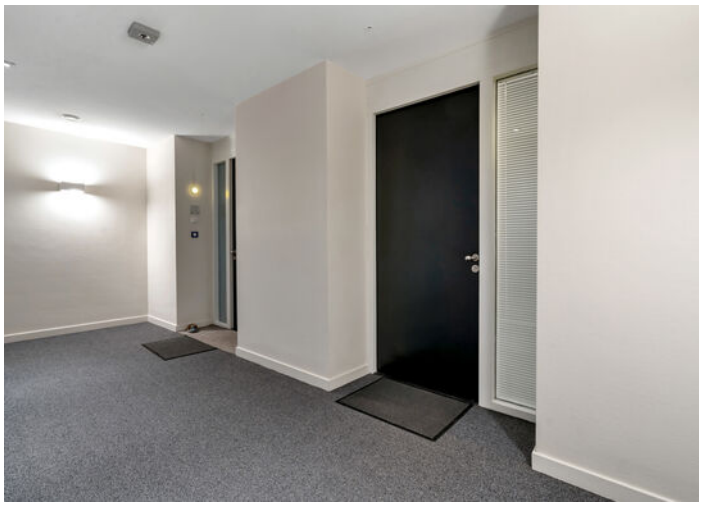
Locatie, locatie, locatie
De ligging is zonder meer een van de grote pluspunten van dit appartement. Stadshagen is een rustige, groene woonomgeving met een prettig, verzorgd karakter en ligt tegelijk verrassend centraal in Delden. Het centrum bevindt zich op loopafstand, met winkels, horeca, het station en voorzieningen zoals de bibliotheek binnen handbereik. Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de directe nabijheid van landgoed Twickel. Via de nabijgelegen brug wandel of fiets je zo richting het landgoed en sta je binnen enkele minuten in het bos. De combinatie van dorpse gezelligheid, goede bereikbaarheid en groen wonen maakt dit een locatie waar je met plezier thuiskomt.

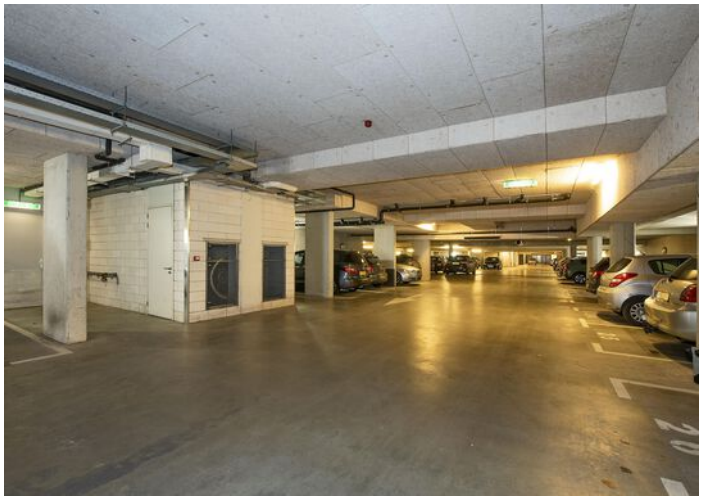
Indeling
Souterrain: berging en parkeerplaats.
Hoofdentree: brievenbussen, videofoon-installatie, liften en toegang trappenhuis.
Appartement: entree met hal, meterkast, separaat toilet en inpandige berging. Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon. Half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Twee slaapkamers van goed formaat. Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet.
Balkon: royaal balkon met vrij uitzicht richting Delden.

Nog enkele feiten op een rij
Woonoppervlakte: 130 m²
Isolatie: volledig geïsoleerd
Warmte terugwininstallatie aanwezig
Parkeren: eigen parkeerplaats in kelder
Actieve VvE (bijdrage € 229,16 + €50,22 parkeerkelder per maand)

De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopakte wordt een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

101 - 154

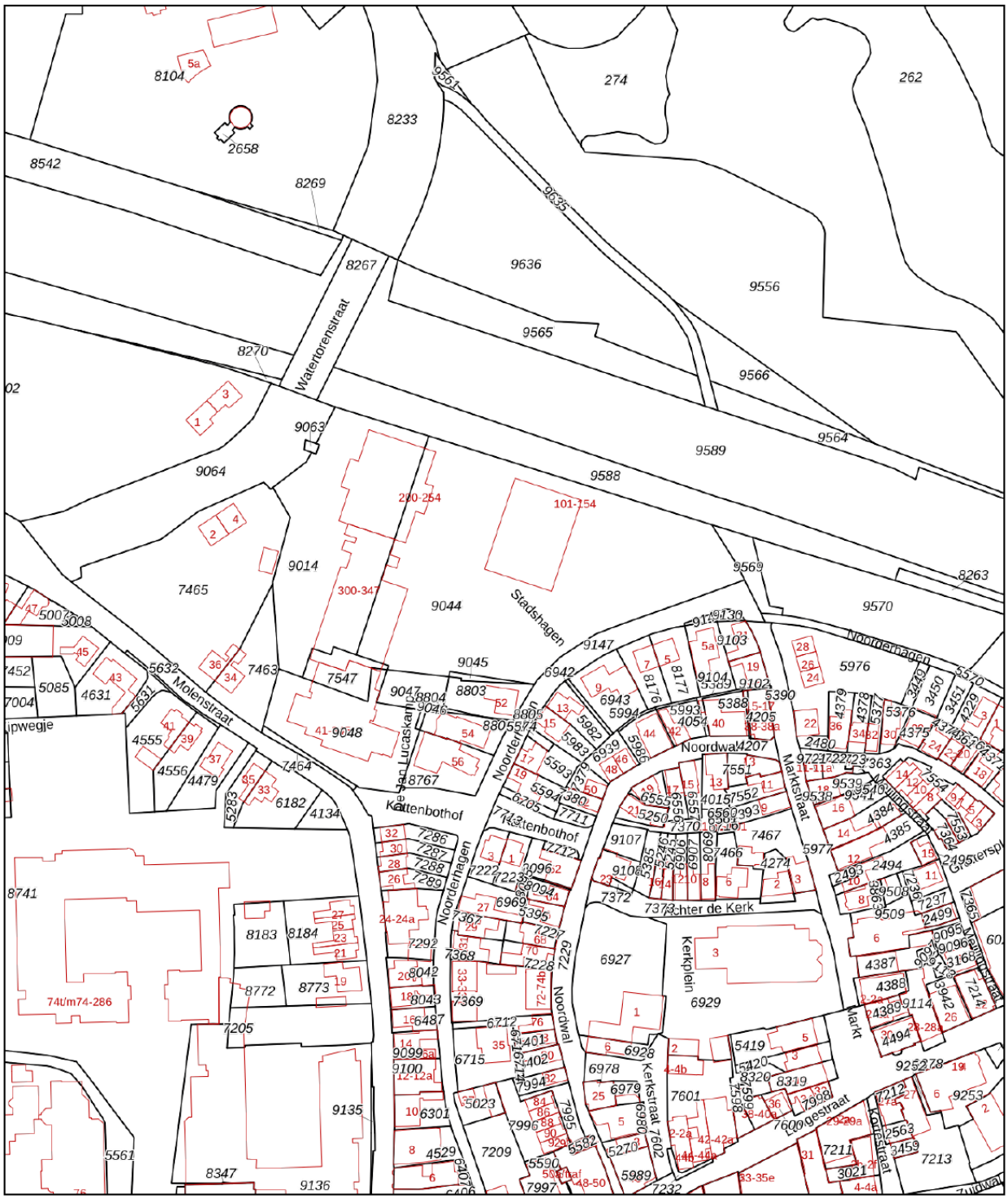




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




| | |
|---|---|
| Deze kaart is noordgericht | |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 2000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Stad-Delden |
| Sectie | A |
| Perceel | 9044 |

kadaster

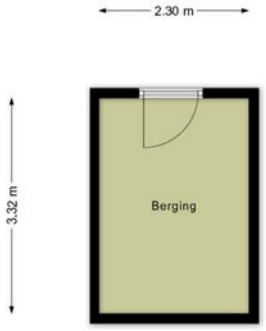
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# PLATTEGROND

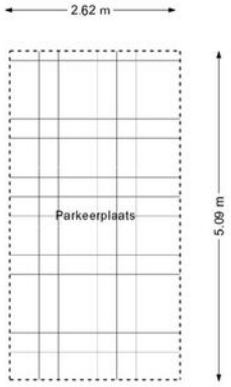
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.studiovanbreda.nl

# PLATTEGROND




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

# PLATTEGROND




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

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - 2 witte plafondlampen gang | | X | |
| - hanglamp boven eettafel (in woonkamer) | | | X |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - garderobe/kapstok met kastjes in de entree + stellingkast in CV ruimte | X | | |
| - kelder: hoge kast (open) + dichte kasten + grote houten legplanken achterin | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - PVC vloer | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| - witte op maat gemaakte planken kleine slaapkamer | X | | |
| - witte grote kast met zweefdeuren (naast planken) kleine slaapkamer | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| - wasmachine en droger | | | X |

# LIJST VAN ZAKEN

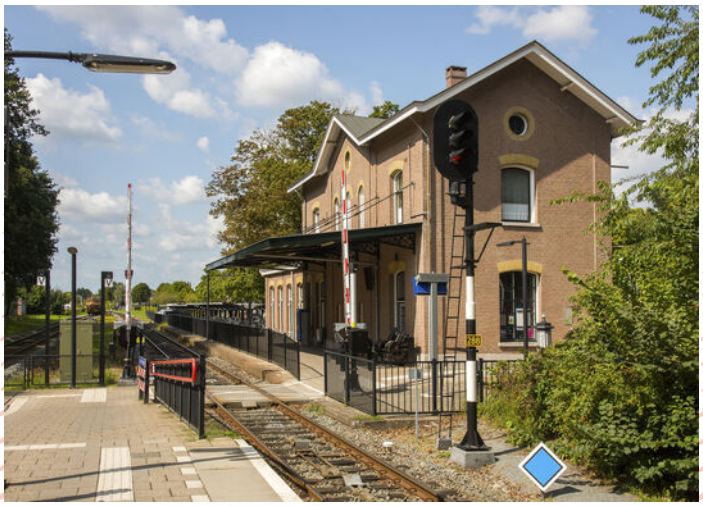
| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - kleine op maat gemaakte ontbijttafel | X | | |
| - Op maat gemaakte plank/werkblad keuken | X | | |
| - kraan/wasbak bijkeuken | X | | |
| - plafondlamp bijkeuken | X | | |
| - Artemide lampje keuken (boven ontbijttafel) | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| - haak voor handdoekje | X | | |
| - lampje plafond | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - plafondlamp badkamer en lamp boven wastafelmeubel | X | | |
| - handgrepen, kledinghaken, handdoekstangen, zeephouders | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| grote transparante screens op wielen op het balkon | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Ronde tafel + 4 stoelen + kussens balkon | | | X |
| | | | |

# WONEN IN DELDEN

Delden is een charmant en historisch stadje in de gemeente Hof van Twente, met een sfeervol centrum vol monumentale panden, gezellige terrasjes en een warme, betrokken dorpsgemeenschap. Wonen in Delden betekent genieten van rust en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, supermarkten, sportclubs en uitstekende horeca binnen handbereik zijn en het centrum ook op zondag levendig blijft.
De bereikbaarheid is uitstekend: binnen korte tijd sta je in het centrum van Hengelo of Enschede en via de A35 en A1 of het eigen treinstation ben je snel onderweg naar je werk of andere bestemmingen. Een absolute trekpleister is landgoed Twickel, waar je eindeloos kunt wandelen, het kasteel kunt bezoeken en het hele jaar door kunt genieten van activiteiten zoals de populaire maandelijkse streekmarkt.
Ook voor sport en ontspanning biedt Delden volop mogelijkheden. Het moderne sportpark, tennisbanen, een 50 meter buitenzwembad en diverse faciliteiten voor fitness, balsporten en golf maken het plaatje compleet. Delden laat zich daarmee perfect omschrijven als het groene hart van Twente, waar natuur, cultuur en comfortabel wonen op een prettige en vanzelfsprekende manier samenkomen.



# Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

**Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?**
Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoop-makelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/ deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

**Onderhandelen**
Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet
er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt,
is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoop-makelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrok-ken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

**Biedingen**
Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

**NVM Koopovereenkomst**
Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bank-garantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opge-nomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De make-laar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de
eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

**Ontbindende voorwaarden financiering**
Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voor-waarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voor-waarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

# Meer informatie

**Ouderdomsclausule**
Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

**Asbest clausule**
Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

**De notariële overdracht**
Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafspraak te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

**Waarborgsom / bankgarantie**
Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

**Vrijblijvende aanbieding**
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

Prisma ERA Makelaars Delden
Langestraat 41
7491 AA Delden
074-3766777
delden@prismamakelaars.nl
prismamakelaars.nl

PRISMA ERA
MAKELAARS REAL ESTATE

# PROOST OP JOUW WOONGELUK!