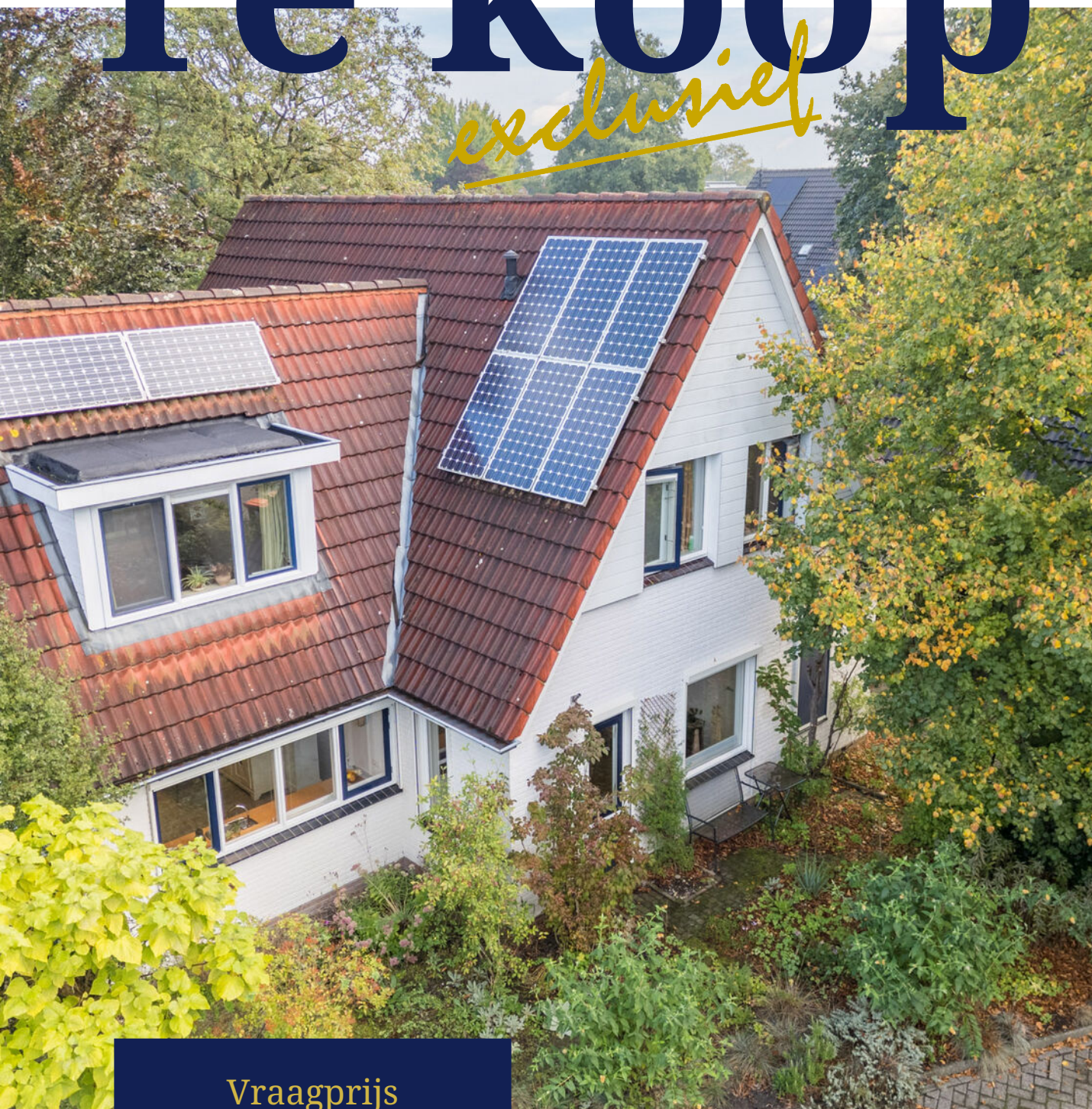


Vrijstaande woning Te koop

exclusief



Vraagprijs
€ 700.000

HK
Hofstede & Kamp
exclusief

Dalkruid 55, Delden

Aan de rand van Delden staat deze ruime vrijstaande woning met een opvallend vrije groene ligging.

www.hofstedekamp.nl



Dalkruid 55

Vrijstaand wonen op een bijzondere plek, in het groen en direct aan de vijver.

Aan de rand van Delden staat deze ruime vrijstaande woning met een opvallend vrije en groene ligging. De woning grenst aan het Twentekanaal en het buitengebied, met direct achter de tuin een vijver en veel volwassen groen. Een plek waar rust, ruimte en natuur echt samenkomen.

Binnen biedt de woning volop leefruimte. De woonkamer is royaal opgezet en heeft dankzij de grote ramen prettig zicht op de tuin en de groene omgeving. De keuken sluit hier mooi op aan en biedt veel ruimte voor koken en tafelen. Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken, berging en toiletruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers en de badkamer. Daarmee is er veel ruimte voor slapen, thuiswerken, hobby's of logees. De tweede verdieping bestaat uit een ruime vliering, ideaal voor extra opslag.

Een bijzonder pluspunt ligt buiten. De groene tuin heeft een volwassen karakter en biedt verschillende beschutte plekken om te zitten. Direct achter de tuin ligt de vijver, met daarachter het groen van de rand van Delden. Het Twentekanaal en het buitengebied liggen eveneens op korte afstand. Juist deze combinatie geeft de woning een rustige en bijna landelijke woonbeleving.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een diepe oprit, garage en carport. Ook op het gebied van onderhoud en verduurzaming is al veel gedaan. Zo is de cv-ketel in 2022 vernieuwd, zijn in 2013 zonnepanelen geplaatst en zijn de topgevels aangepakt. Alles bij elkaar is dit een ruime vrijstaande woning met vijf slaapkamers, veel praktische ruimte en vooral een uitzonderlijk groene ligging aan de rand van Delden.

Delden

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Royale woonkamer, ruime keuken, bijkeuken en berging.

1e verdieping: Overloop, vijf slaapkamers, badkamer met vloerverwarming en diverse berguimtes.

2e verdieping: Ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- *Het bouwjaar van de woning is 1992;*
- *Het woonoppervlak bedraagt ca. 179 m²;*
- *De inhoud van de woning bedraagt ca. 665 m³;*
- *Met Intergas cv-ketel uit 2022 met mogelijkheid voor aansluiting warmtepomp;*
- *Met 8 zonnepanelen (februari 2013), opbrengst ca. 2.900 kWh;*
- *Met volledige isolatie;*
- *Met energielabel B;*
- *Met royale woonkamer, ruime keuken en 5 slaapkamers;*
- *Met praktische bijkeuken en ruime berging;*
- *Met diepe oprit;*
- *Met ruime vliering voor extra berguimte;*
- *Met een groene, volwassen tuin met meerdere terrassen;*
- *Met vernieuwde topgevels;*
- *Met unieke ligging direct aan de vijver;*
- *Gelegen aan de rand van Delden, grenzend aan het Twentekanaal en het buitengebied.*

Belangrijke informatie

- * De woning wordt aangeboden met een bouwtechnisch rapport;*
- * In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen;*
- * Een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom is vereist.*

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.

€ 700.000,-

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:	1992	Woonoppervlakte:	179 m ²
Inhoud:	665 m ³	Aantal kamers:	6
Perceeloppervlakte:	386 m ²	Slaapkamers:	5



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

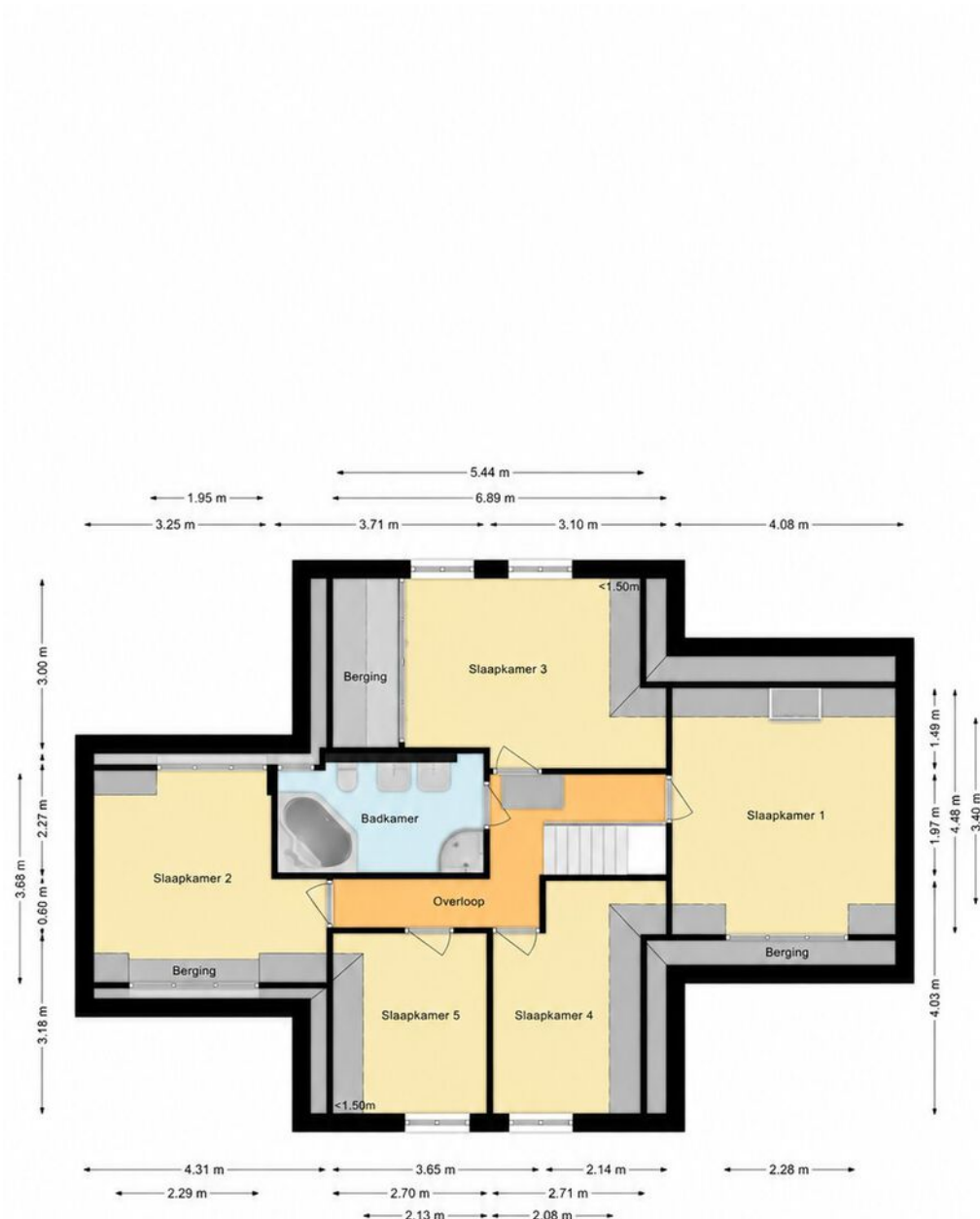


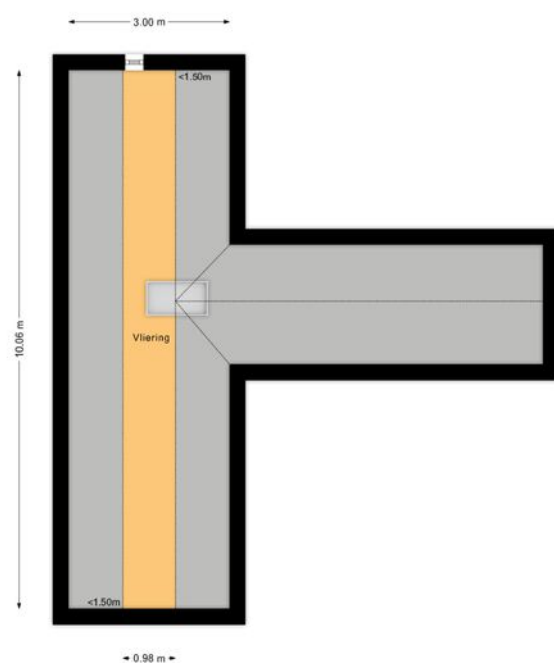
Hofstede & Kamp

Begane grond

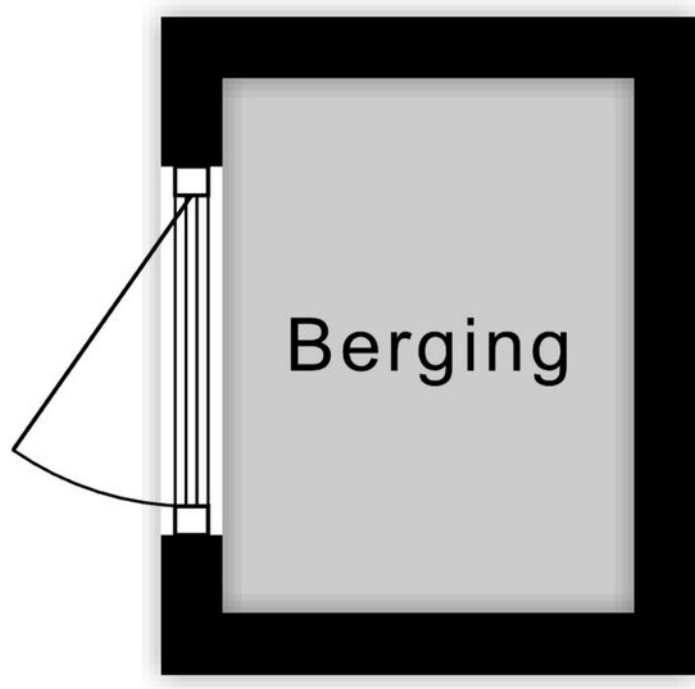


1e verdieping





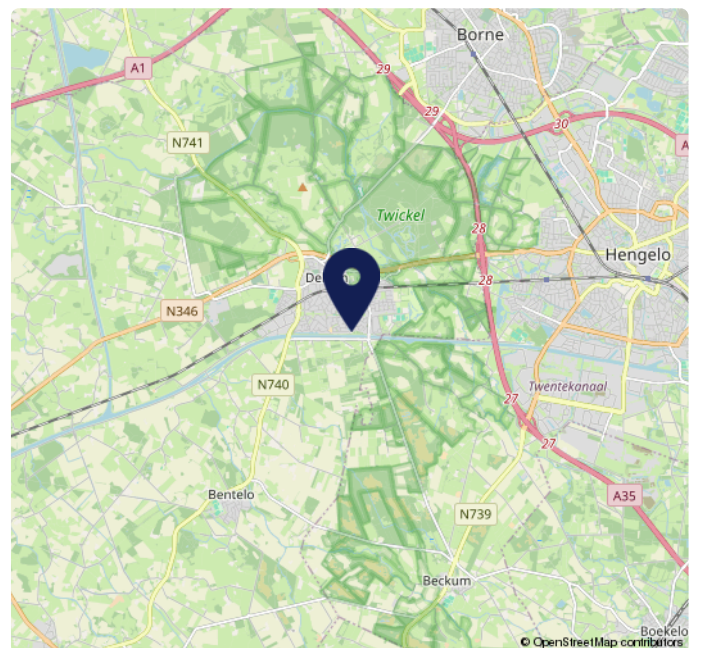
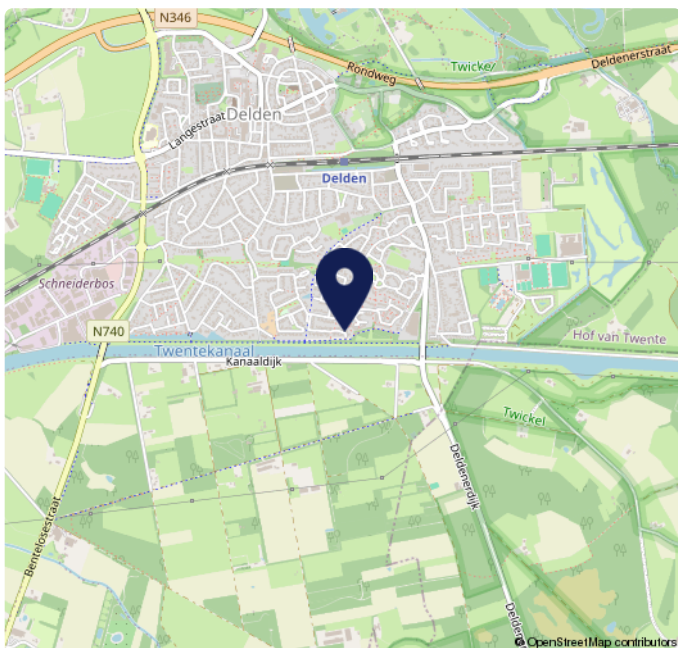
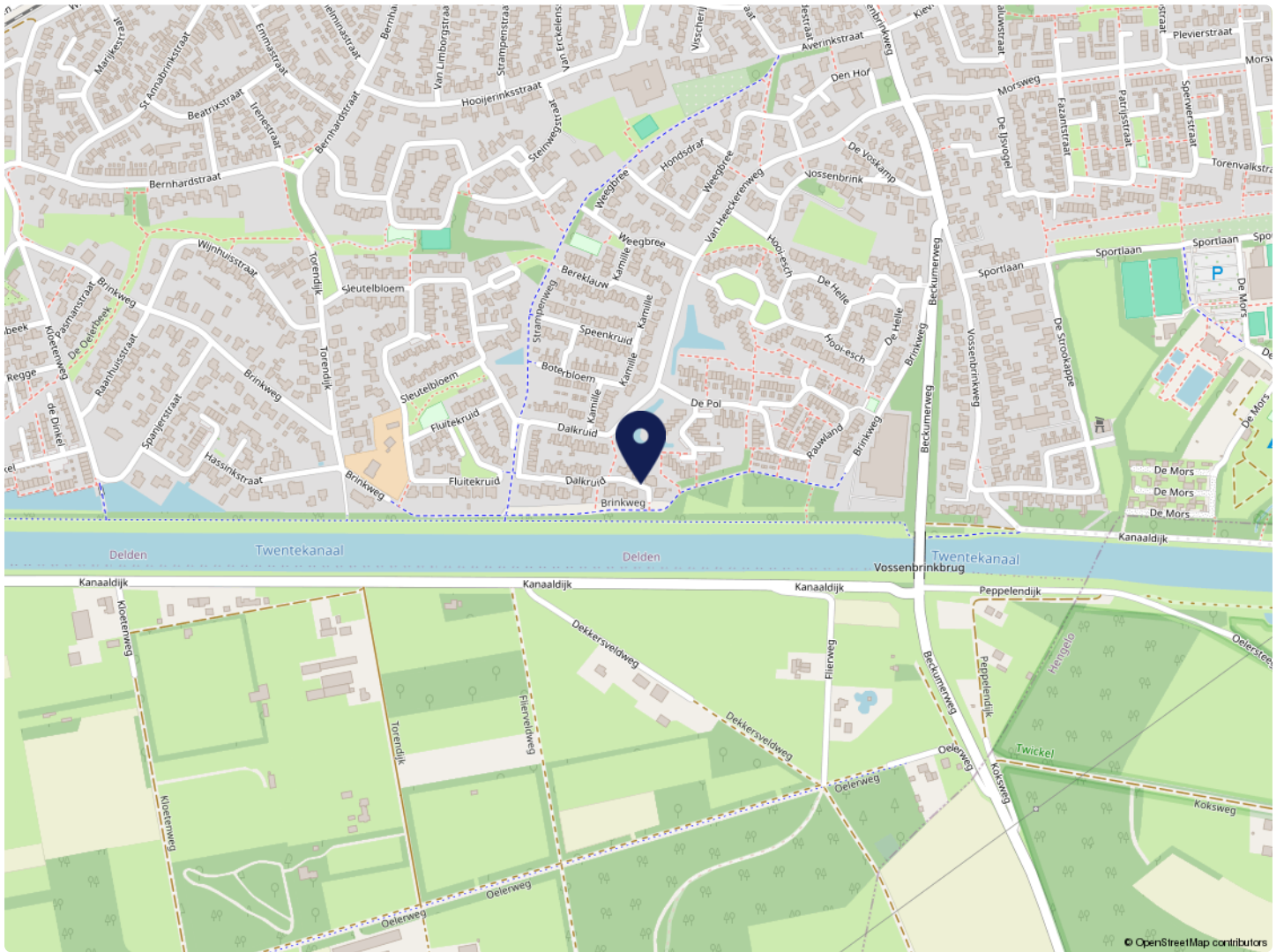
← 1.00 m →



↑ 1.30 m ↓



Locatie

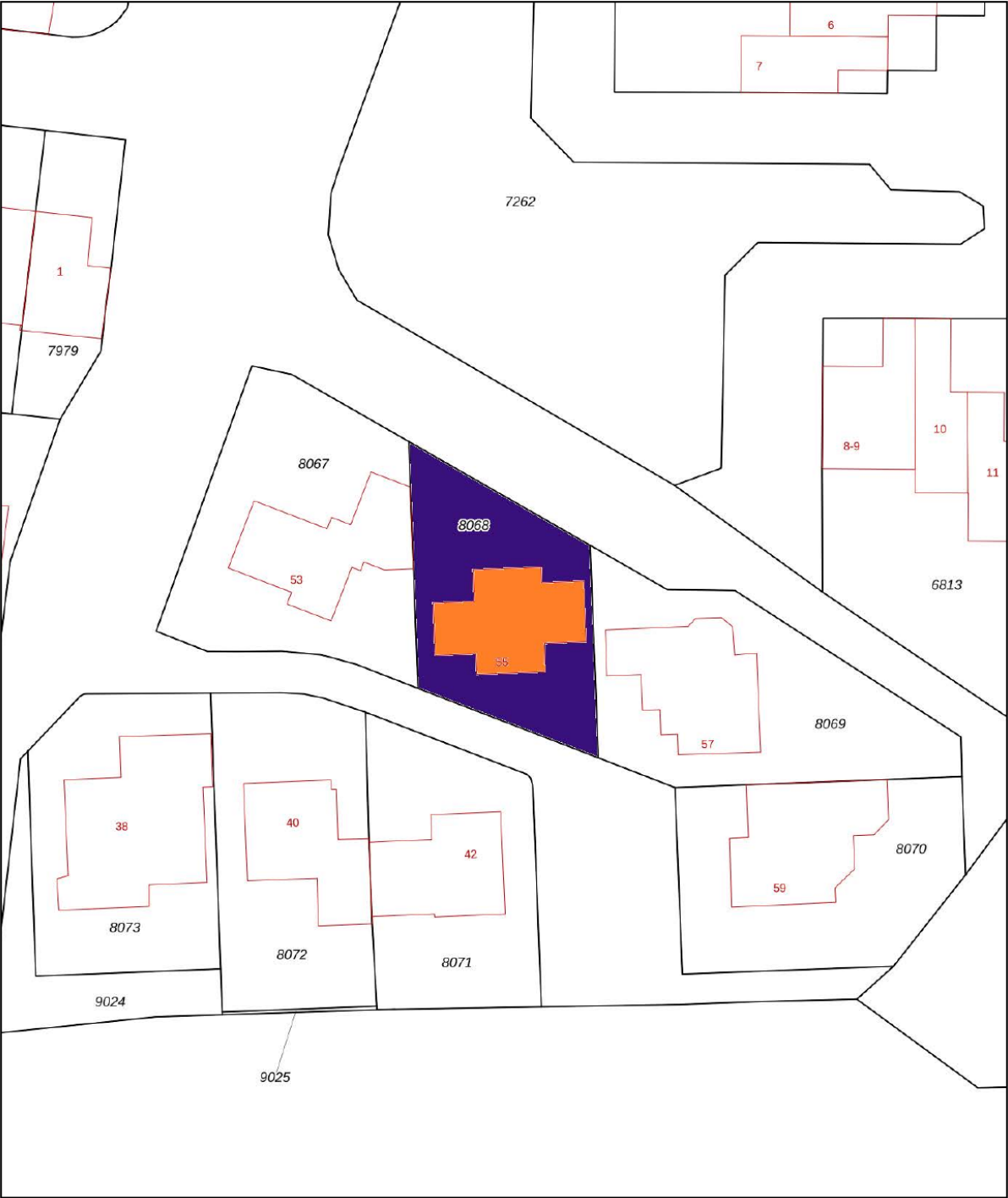


Hofstede & Kamp

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 8068

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grijs leg-hangkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrische screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- 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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Markies	X		
Modem en Wifiversterkers		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Fiets of containerhok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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. 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.

5. 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.

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.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

EINDELIJK HEEFT DELDEN 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**
HYPOTHEEKDESKDELDEN.NL

Volg ons ook op:



HK
Hofstede & Kamp
exclusief

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

