

De sleutel tot **onroerend goed** in **Twenterand** en omgeving

te koop



**Westerhaar-
Vriezenveensewijk**
Hoofdweg 2

Een prachtig volledig in het groen gelegen bungalow, met een vrijstaande stenen garage op een royaal perceel van maar liefst 3.000 m². De woning is gelegen in het buitengebied tussen de dorpen Vriezenveen en Westerhaar-Vriezenveensewijk. Deze ruime, uitgebouwde bungalow is ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of voor mensen met een verminderde mobiliteit. Hier geniet u dagelijks van uw eigen groene paradijs, waar het leven aanvoelt als een permanente vakantie. De woning beschikt over drie royale slaapkamers en twee badkamers. Bovendien is het huis volledig verduurzaamd en gasloos, wat heeft geresulteerd in een energielabel A+. Binnen ca. 35 autominuten zijn steden als Enschede, Hengelo, Almelo en Zwolle bereikbaar.



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Deze comfortabele woning kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast, achteringang en toiletruimte; zeer ruime rechthoekige woonkamer voorzien van sfeervolle houtkachel en schuifpui naar het terras; open keuken; slaapkamer (1); badkamer 1 met slaapkamer (2) en-suite; werk-/hobbykamer; slaapkamer (3) met badkamer en-suite.

Verdieping: bergzolder



Algemeen:

- dit huis is oorspronkelijk gebouwd in 1965
- warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een warmtepomp merk: Daikin Altherma 3 RF, bouwjaar 2022
- het huis is deels voorzien van vloerverwarming
- in 2012 is de aanbouw aan het oorspronkelijke huis gerealiseerd
- de woning is grotendeels geïsoleerd, volledig gasloos en beschikt over energielabel A+
- in 2023 zijn er 15 zonnepanelen (395 Wp per stuk) geïnstalleerd op het plattedak, welke alle op het zuiden zijn georiënteerd
- gelegen op korte fietsafstand van de voorzieningen die zowel Vriezenveen als Westerhaar-Vriezenveensewijk te bieden hebben
- het huis is gelegen op korte fietsafstand van Natura 2000 gebied Engbertsdijksvenen
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd



Impressies van de lichte en zeer ruime woonkamer voorzien van houtkachel en schuifpui.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Open keuken: de open keuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken met daarin een gasfornuis met geïntegreerde oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.



Impressie van de warmtepomp.



Impressies van slaapkamer 1, voorzien van plavuizenvloer.



Impressies van slaapkamer 2, voorzien van plavuizenvloer.



Badkamer 1 (en-suite) van slaapkamer 2: deze badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel.





Impressies van de werkkamer/ontspanningsruimte voorzien van ingebouwde kastenwand en deur naar het terras.



Impressies van slaapkamer 3, welke eveneens is voorzien van een badkamer en-suite.



Badkamer 2 (en-suite bij slaapkamer 3): deze badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, douche, designradiator en wasmachine-aansluiting.





Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de vrijstaande stenen garage met daaraan vastgebouwd een carport.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Resumerend

Een duurzame en comfortabele bungalow, gelegen op een prachtige groene plek – ideaal voor wie houdt van rust en natuur



AANVAARDING:
VRAAGPRIJS:

IN OVERLEG MET EIGENAAR
€ 499.000,00 k.k.

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Hoofdweg 2 Westerhaar-Vriezenve

Auteur: Oosterhave Makelaars
Datum: 12-9-2025

Schaal: 1: 824



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van NVM Geografische Informatie.



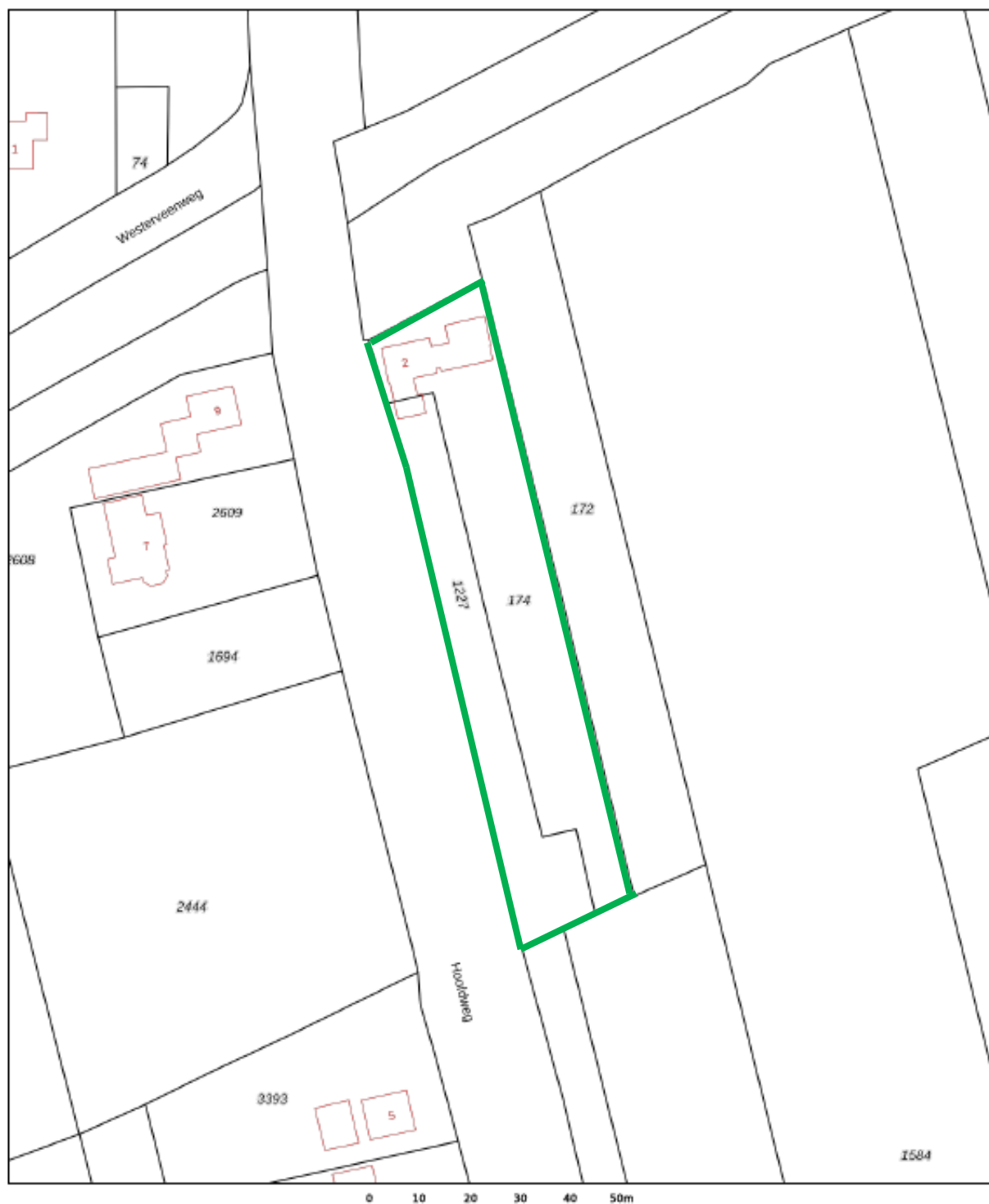
Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vriezenveen

Sectie H

Perceel 174

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Hoofdweg 2 - Westerhaar-vriezenveensewijk
Begane Grond



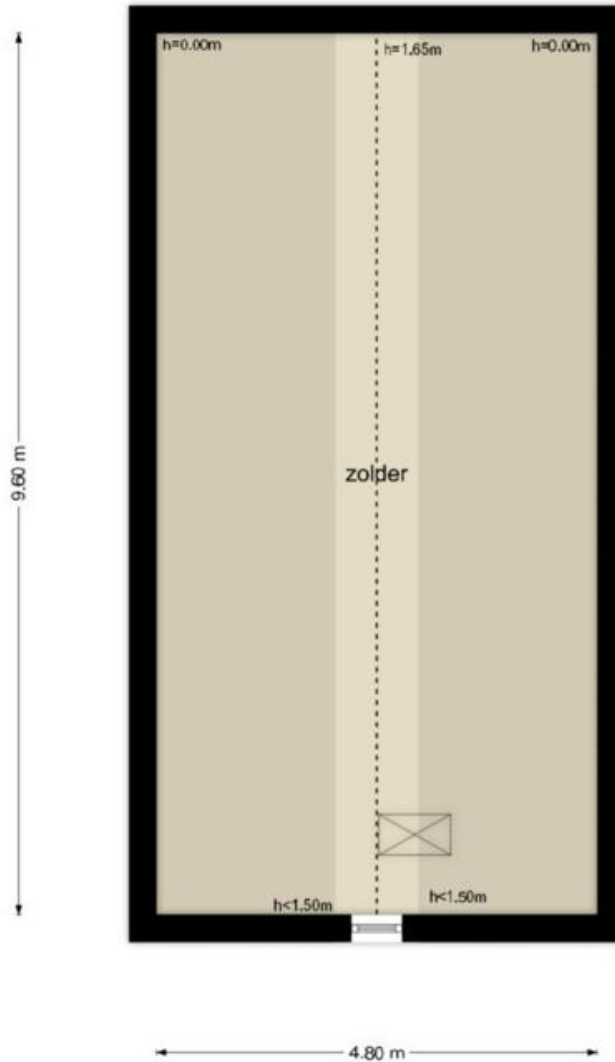
Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

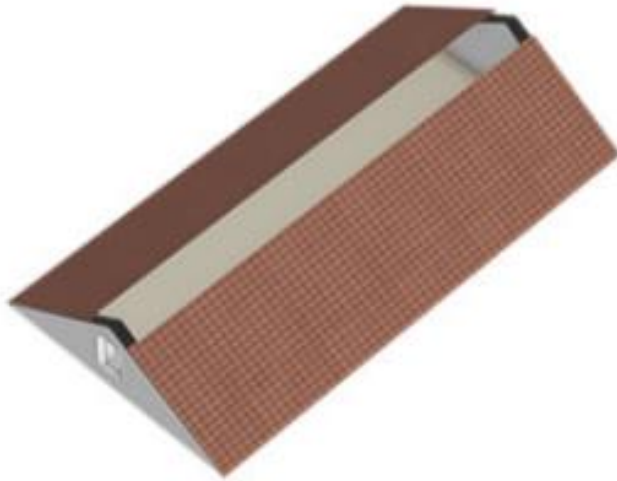
Powered by ten Hag



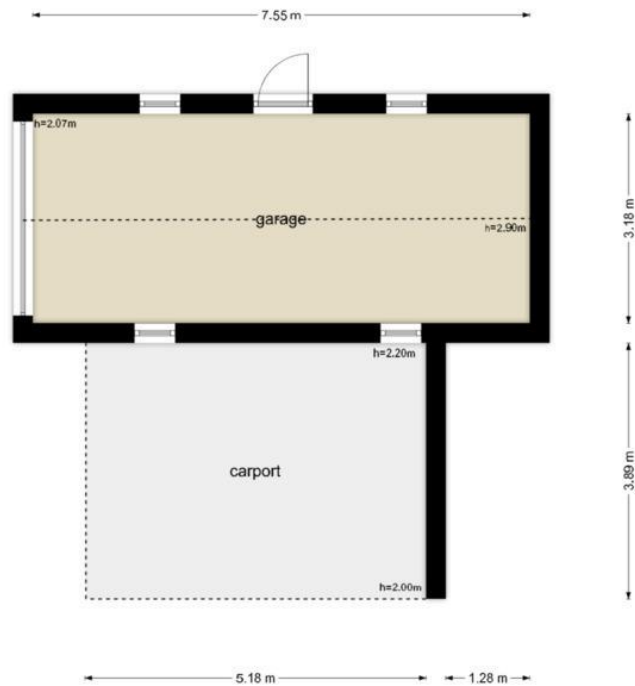
Hoofdweg 2 - Westerhaar-vriezenveensewijk Zolder



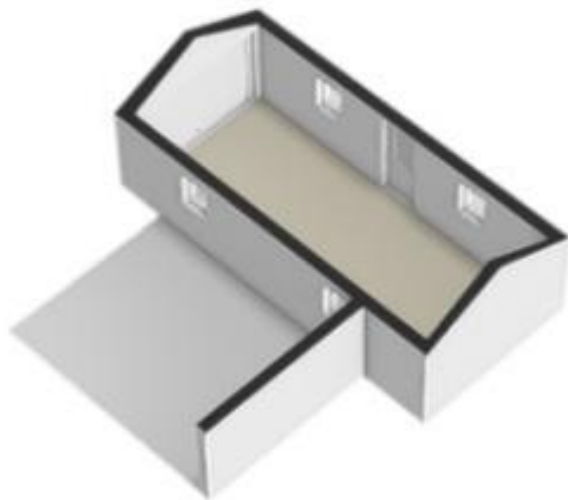
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



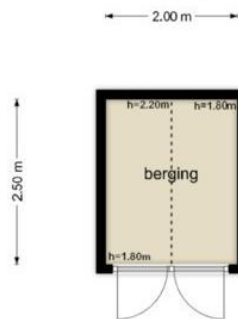
Hoofdweg 2 - Westerhaar-vriezenveensewijk
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



**Hoofdweg 2 - Westerhaar-vriezenveensewijk
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl





Meetcertificaat

Energie label woningen

Registratienummer
220099601

Datum registratie
15-08-2025

Geldig tot
08-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5119 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



63,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoofdweg 2
7676AE Westerhaar-Vriezenveensewijk

BAG-ID: 1700010000001576

Detailaanduiding

Bouwjaar 1939
Compactheid 2,84
Vloeroppervlakte 178m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M de Linde

Vakbekwaamheidsnummer

55151538

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391978

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname





Powered by ten Hag

Buitengebied Twenterand

bestemmingsplan - Gemeente Twenterand

[meer documentkenmerken](#)

vastgesteld 13-03-2018 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo	Regels	Bijlagen bij regels	Bijlagen bij toelichting	Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (5)

Wonen >

+

Waarde - Archeologie lage verwachting >

Bos >

+ Waarde - Landschap >

Agrarisch >

Functieaanduidingen (4)

specifieke vorm van agrarisch met waarden - scheuren
grasland

