

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

te koop



Vroomshoop

De Fazant 17

Perfect onderhouden vrijstaande woning met in pandige bijkeuken, garage en carport, gelegen op een besloten en zonnig perceel van 447 m2 eigen grond. De woning ligt op een fraai, besloten perceel met volop privacy. Deze woning is sinds de bouw met veel zorg en liefde bewoond door de huidige – en tevens eerste – eigenaren. Het huis is volledig geïsoleerd en in 2023 voorzien van 12 zonnepanelen, wat heeft geresulteerd in een energielabel A. In de zonnige, ruim opgezette en beschutte achtertuin is in 2009 een luxe en comfortabele overkapping gerealiseerd, waardoor het ook buiten heerlijk vertoeven is. De ligging is ideaal: op loopafstand van diverse basisscholen en met een ruim plantsoen om de hoek, waar kinderen veilig kunnen spelen of een balletje kunnen trappen.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag







Impressies van de in klassieke stijl afgewerkte entree/hal met moderne toiletruimte.

Dit charmante en zeer gedetailleerd afgewerkte huis kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal voorzien van meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en moderne toiletruimte; lichte en ruime I-vormige woonkamer voorzien van eikenhouten parketvloer en zandstenen schouw met gashaard; middels suitedeuren af te sluiten woonkeuken voorzien van handgemaakte inbouwkeuken en wandmeubel; bijkeuken met binnendoor naar de garage; garage met carport.

1e verdieping: ruime overloop met vlizotrap naar de 2e verdieping; 4 moderne slaapkamers; werkkamer; moderne en complete badkamer.

2e verdieping: bergzolder.



Algemeen:

- dit huis is gebouwd in 1994
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v.-installatie met Intergas HRE combi-ketel, geïnstalleerd in 2024
- de woning is vanzelfsprekend volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A
- in 2023 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd
- de ligging is ideaal: op loopafstand van diverse basisscholen en met een ruim plantsoen om de hoek, waar kinderen veilig kunnen spelen of een balletje kunnen trappen
- gelegen op slechts 10 fietsminuten van alle belangrijke voorzieningen die het dorp te bieden heeft (NS station, winkels, activiteitencentrum, sport accommodaties)
- binnen circa 35 autominuten zijn steden als Zwolle, Enschede, Hengelo en Almelo bereikbaar
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd



Impressies van de lichte sfeervolle woonkamer voorzien van eikenhouten vloer en sfeervolle zandstenen schouw met gashaard.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Gesloten woonkeuken: de keuken is voorzien van een handgemaakte, complete inbouwkeuken (keukenmaker: Klaas Olthoff, bouwjaar 1994) met daarin een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2025) en elektrische oven.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de inpanidige bijkeuken.



Badkamer: de lichte en complete badkamer (1994) is voorzien van een inloopdouche met glaseur, ligbad, wastafel en hangtoilet.





Impressies van de extra slaap-/werkkamer boven de garage/caport.



Impressies van de ruime inpandige en verwarmde garage.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de onder architectuur aangelegde tuin.



Impressies van de in 2009 gerealiseerde en gedetailleerd uitgevoerde overkapping.





Impressie van het op slechts 25 meter afstand gelegen plantsoen/trapveldje.



Resumerend

Een heerlijk, comfortabel en energiezuinig huis, perfect voor wie nog één keer de stap wil zetten naar een vrijstaande woning in een rustige, groene woonomgeving.



AANVAARDING:
VRAAGPRIJS:

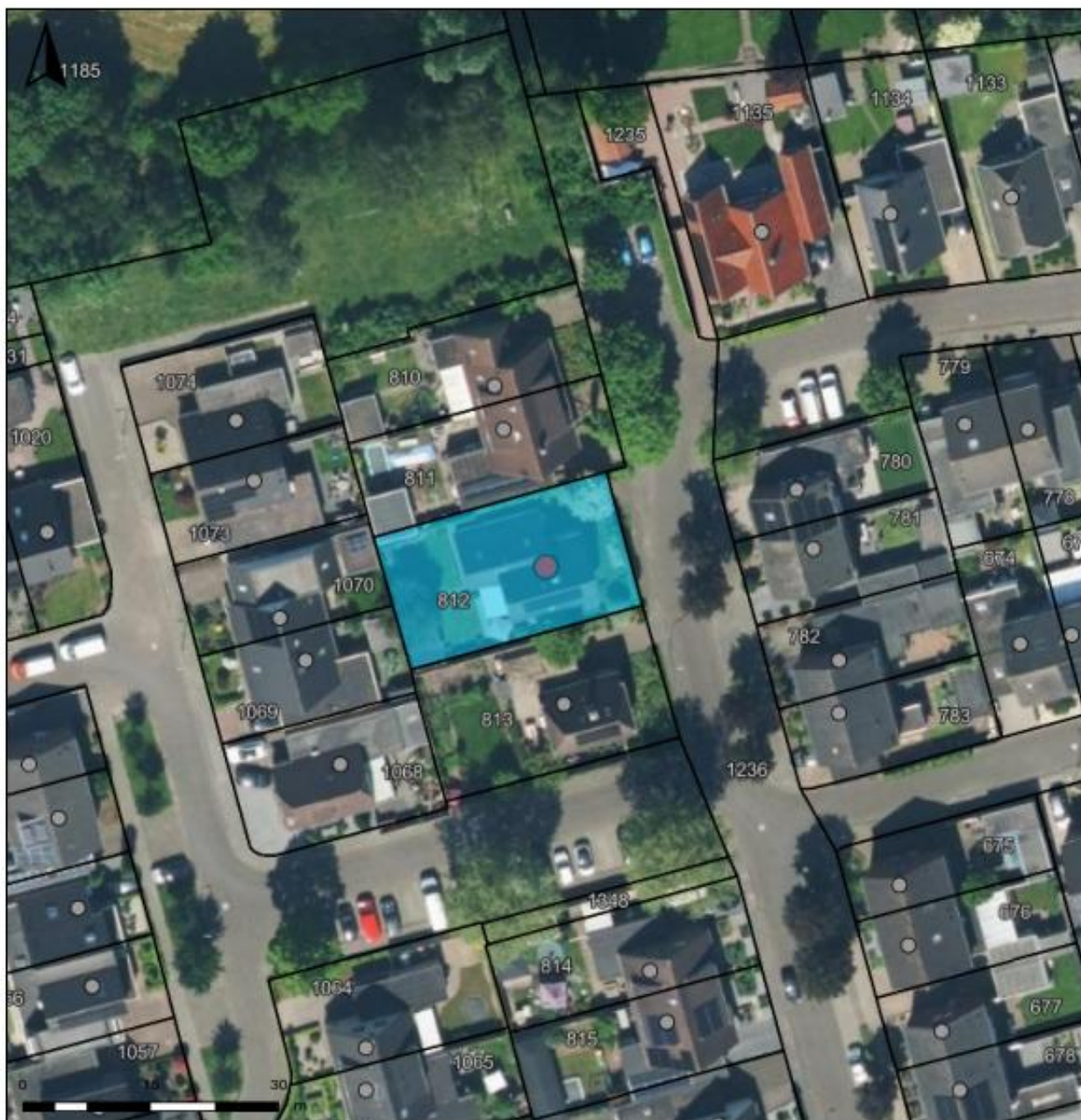
IN OVERLEG MET EIGENAAR
€ 549.000,00 k.k.

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



de Fazant 17 Vroomshoop

Auteur: Oosterhave Makelaars

Datum: 30-10-2025

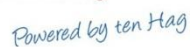
Schaal: 1: 658



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat 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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





Uw referentie: Fazant 17 Vroomshoop



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.



De Fazant 17 - Vroomshoop Begane Grond





Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



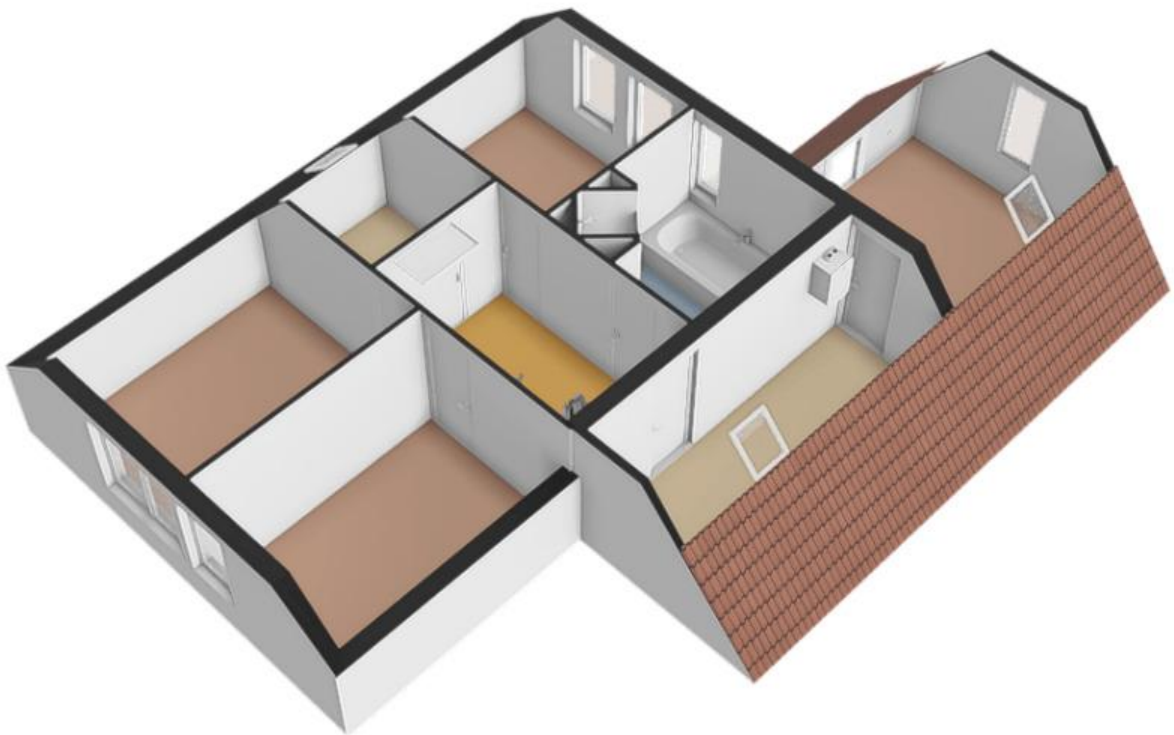
De Fazant 17 - Vroomshoop Eerste Verdieping



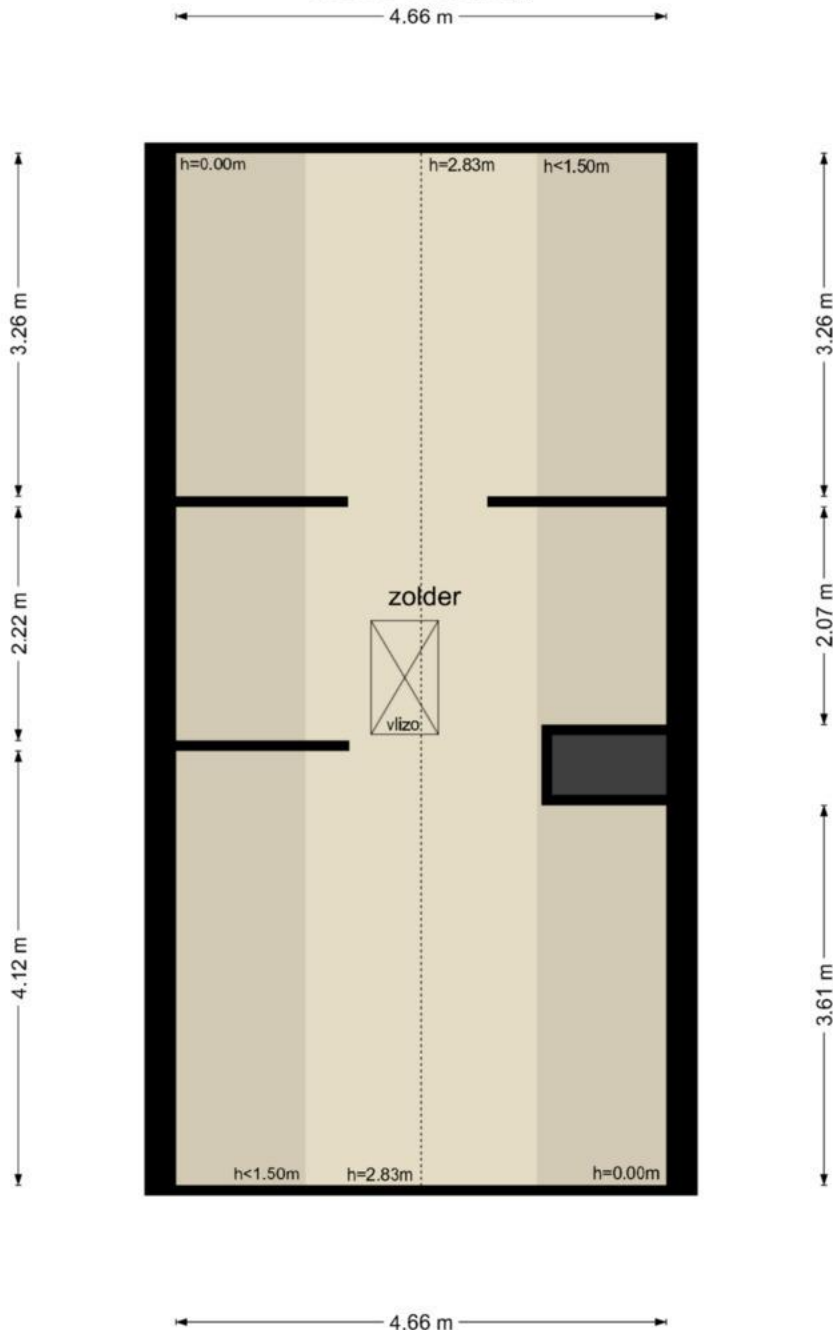
Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

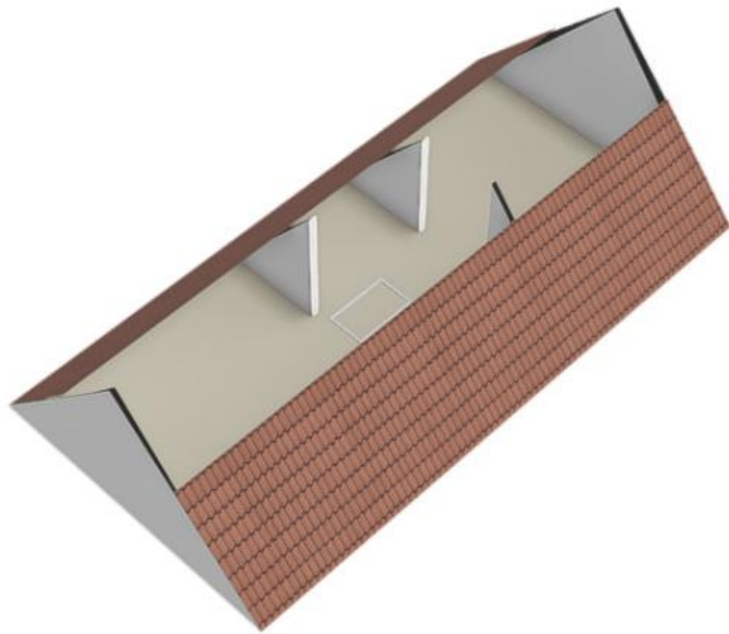
Powered by ten Hag

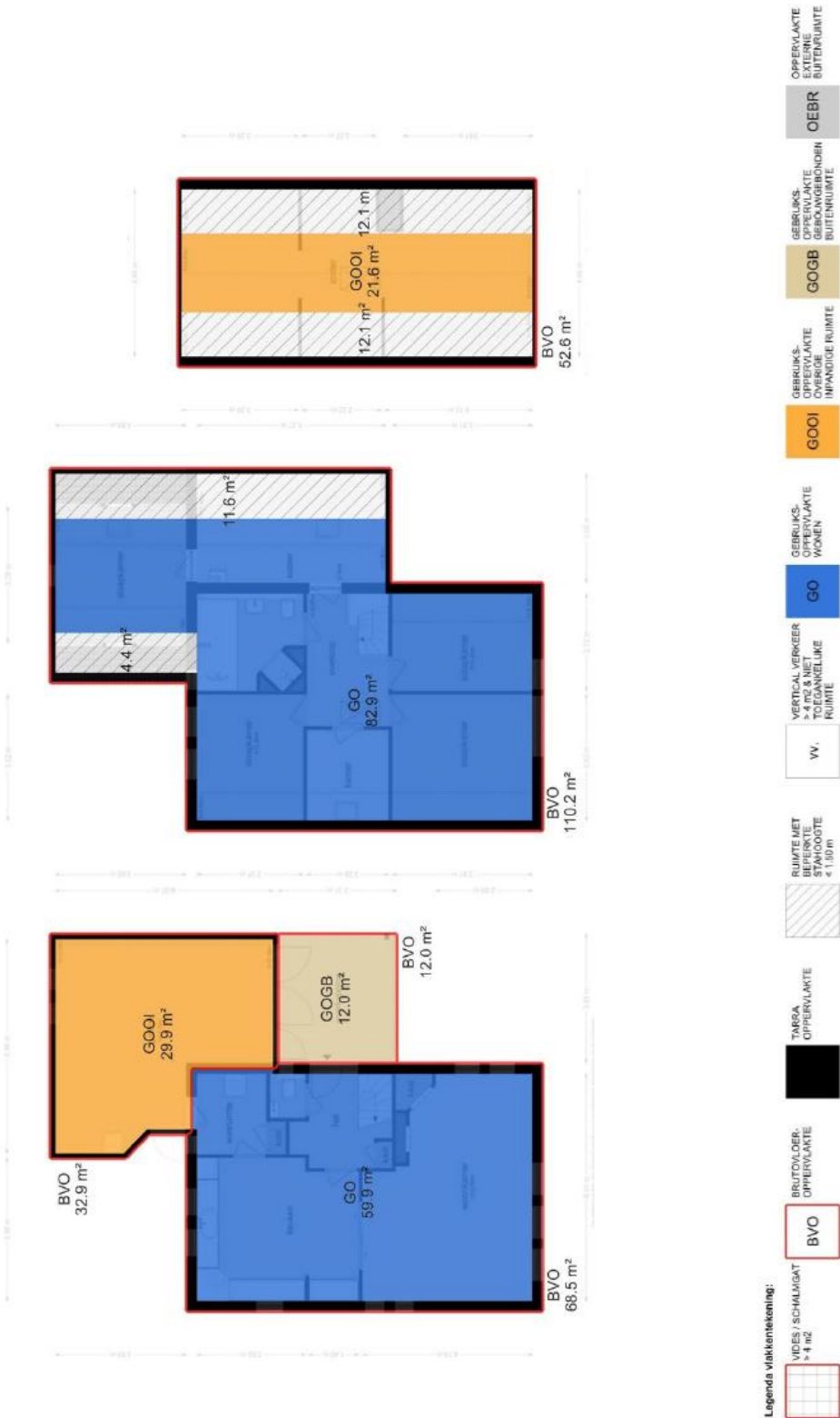


De Fazant 17 - Vroomshoop Tweede Verdieping



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





Meetcertificaat

NEN 2580 - M E E T S T A A T



© 2025 - Object&co Nederland BV
www.objectenco.nl

Datum Meetopname
Datum Meetrapport
Meetrapportnr
Meetcertificaat Type A

8-10-2025
09-10-2025
OC-2025-143455
Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf
Opsteller
Opnamer
Status

Object&co Nederland BV
M. van Essen
Edwin Nieuwenhuis
Definitief



Object type
Adres
Postcode/Plaats

Woning
De Fozant 17
7681LJ Vroomshoop

Verklaring Meetcertificaat:
Mastvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2681:2011. 'Omschrijven van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. complement C1-2008' in combinatie met de hiervan afgeleide 'Meetinstructie bepalen gebruiksovervlakke woningen volgens NEN-2580' en de 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580' in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

	PRE BVO AFTREK		BVO	BVO AFTREK		POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOVERVLAKKEN				OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides en schalingen > 4 m²	VI	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte staahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten		Woon ruimte	Overige inwendige ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte	Externe bergruimte		Bruto inhoud m³
00	BEGANE GROND	-	113,40	11,60	-	-		GO	GOOI	GOGB	OEBR	BI	
	Woon-/verruimte	-	68,50	8,60	-	-		59,90	29,90	12,00	-	-	331,00
	Garage	-	32,90	3,00	-	-		59,90	-	-	-	-	219,20
	Overkapping	-	12,00	-	-	-		-	29,90	-	-	-	81,92
		-						-	-	12,00	-	-	29,88
01	EERSTE VERDIEPING	-	110,20	11,30	16,00	-		82,90	-	-	-	-	252,36
	Woon-/verruimte	-	110,20	11,30	16,00	-		82,90	-	-	-	-	252,36
02	TWEDE VERDIEPING	-	52,60	6,80	24,20	-		-	21,60	-	-	-	90,21
	Zolder	-	52,60	6,80	24,20	-		-	21,60	-	-	-	90,21
TGP	Totalen geheel Perceel	-	276,20	29,70	40,20	-		142,80	51,50	12,00	-	-	673,57
TW	Totalen Woning	-	264,20	-	-	-		142,80	51,50	12,00	-	-	643,69

Energie label woningen

Registratienummer
652829703

Datum registratie
15-10-2025

Geldig tot
15-10-2035

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	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4800 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



18,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

De Fazant 17
7681LJ Vroomshoop
BAG-ID: 1700010000031781

Detallaanduiding

Bouwjaar 1993
Compactheid 2,40
Vloeroppervlakte 172m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M de Linde

Vakbekwaamheidsnummer

55151538

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391976

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname





Powered by ten Hag

Omgingsloket

Regels op de kaart

<

Locatie zoeken

De Fazant 17, 7681JJ Vroomshoop

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk ☒ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Ongevoeringsplan gemeente Twenterand >
Ongevoeringsplan - Gemeente Twenterand ⓘ
In werking vanaf 19-06-2024

Horeca en logies > Ontwerp
Bestemmingsplan - Gemeente Twenterand ⓘ
Ontwerp 05-12-2023 - In voorbereiding

Actualisatie Vroomshoop Woongebied >
Bestemmingsplan - Gemeente Twenterand ⓘ
Vastgesteld 18-12-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Facelplan Parkeren Twenterand >
Bestemmingsplan - Gemeente Twenterand ⓘ
Vastgesteld 15-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Menu >

md

Actualisatie Vroomshoop Woongebied

bestemmingsplan - Gemeente Twenterand

meer documentkenmerken >

Vastgesteld 18-12-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsstukken (2)

Waarde - Archeologie middelhoge verwachting >

Woongebied >

Gebiedsaanduidingen (1)

milieuzone - intrekgebied >