

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

te koop



Vroomshoop

Hoofdstraat 62

Op een absolute toplocatie bevindt zich deze schitterende, modern afgewerkte maisonnette met maar liefst drie slaapkamers, een separate werkkamer en ruime garage. Het appartement heeft een woonoppervlak van 148 m², is verdeeld over drie verdiepingen en beschikt bovendien over een ruime garage.

Dit unieke complex “*Het Hofje*” is gebouwd in 2012 en ligt prachtig bij de karakteristieke Puntbrug aan het kanaal Almelo–De Haandrik. Vanaf het balkon geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht over het water.

Binnen circa 35 autominuten zijn steden als Zwolle, Hengelo, Almelo en Enschede eenvoudig bereikbaar.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag









Impressies van de lichte en ruime entree/hal en moderne toiletruimte.

Deze moderne maisonnette kent de volgende indeling:

1^e verdieping ("woonlaag"): entree/hal voorzien van moderne toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de 2e verdieping; ruime woonkamer voorzien van PVC-vloer en openslaande deuren naar het riante balkon; half-open keuken voorzien van een luxe en zeer complete inbouwkeuken; slaap-/werkkamer; ruime inpandige bijkeuken/wasruimte.

2e verdieping ("slaaplaag"): ruime overloop; 3 lichte en ruime slaapkamers, waarvan 1 voorzien van vlizotrap naar ruime bergzolder; moderne en complete badkamer.

3e verdieping (bergruimte): via vlizotrap te bereiken bergzolder.



Algemeen:

- dit appartementencomplex is gebouwd in 2012
- de verwarmings- en warmwatervoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v.- installatie met een HR combi-ketel, geïnstalleerd in 2012
- het object is vanzelfsprekend volledig geïsoleerd en voorzien van Energielabel A
- in 2024 is het appartement aan de binnenzijde nog weer geheel opnieuw afgewerkt o.a. binnen schilderwerk, PVC-vloer, 3e slaapkamer gerealiseerd etc.
- servicekosten bedragen € 121,00 per maand (hiervan worden o.a. de opstal-verzekering, het buitenschilderwerk, onderhoud buitenzijde gebouw en onderhoud gezamenlijke binnentuin betaald)
- alle belangrijke voorzieningen (o.a. NS station, winkels, activiteitscentrum etc.) zijn op loop- en fietsafstand gelegen
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd



Impressies van de lichte en ruime woonkamer voorzien van PVC-vloer en openslaande deuren naar het op het zuiden georiënteerde balkon.



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van het ruime en middels de markies volledig te overdekken balkon, van waaraf men een prachtig uitzicht heeft op het kanaal en de Puntbrug.



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Half open keuken: de keuken is voorzien van een moderne en luxe inbouwkeuken met daarin een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser.



Impressies van de werkkamer



Impressies van de ruime en volledig afgewerkte inpandige bijkeuken/wasruimte.



Impressies van de ruime overloop op de (slaap-)verdieping.



Impressies van (ouder-)slaapkamer 1.



Impressies slaapkamer 2.



Impressies van slaapkamer 3.



Badkamer: de moderne en complete badkamer is voorzien van een ligbad, inloop-douche, hangtoilet, wastafel en designradiator.





Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de ruime stenen garage voorzien van elektrisch bedienbare sectionaal-deur (afm. 3,30 x 6,60 meter)



Resumerend

Een prachtig gelegen appartement in een bijzonder complex, op een zeer markante locatie aan het kanaal Almelo-de Haandrik.



**AANVAARDING:
VRAAGPRIJS:**

**IN OVERLEG MET EIGENAAR
€ 419.000,00 k.k.**

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.

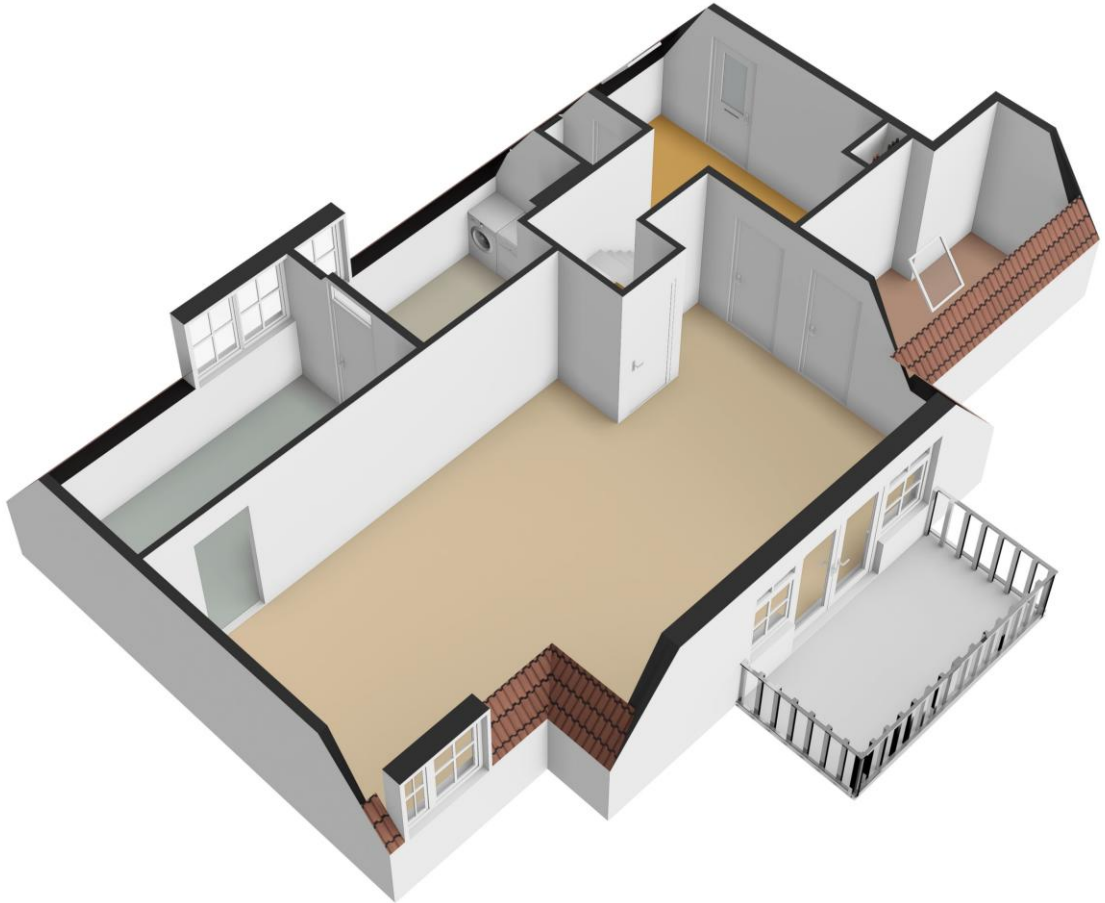
Hoofdstraat 62 - Vroomshoop Eerste Verdieping



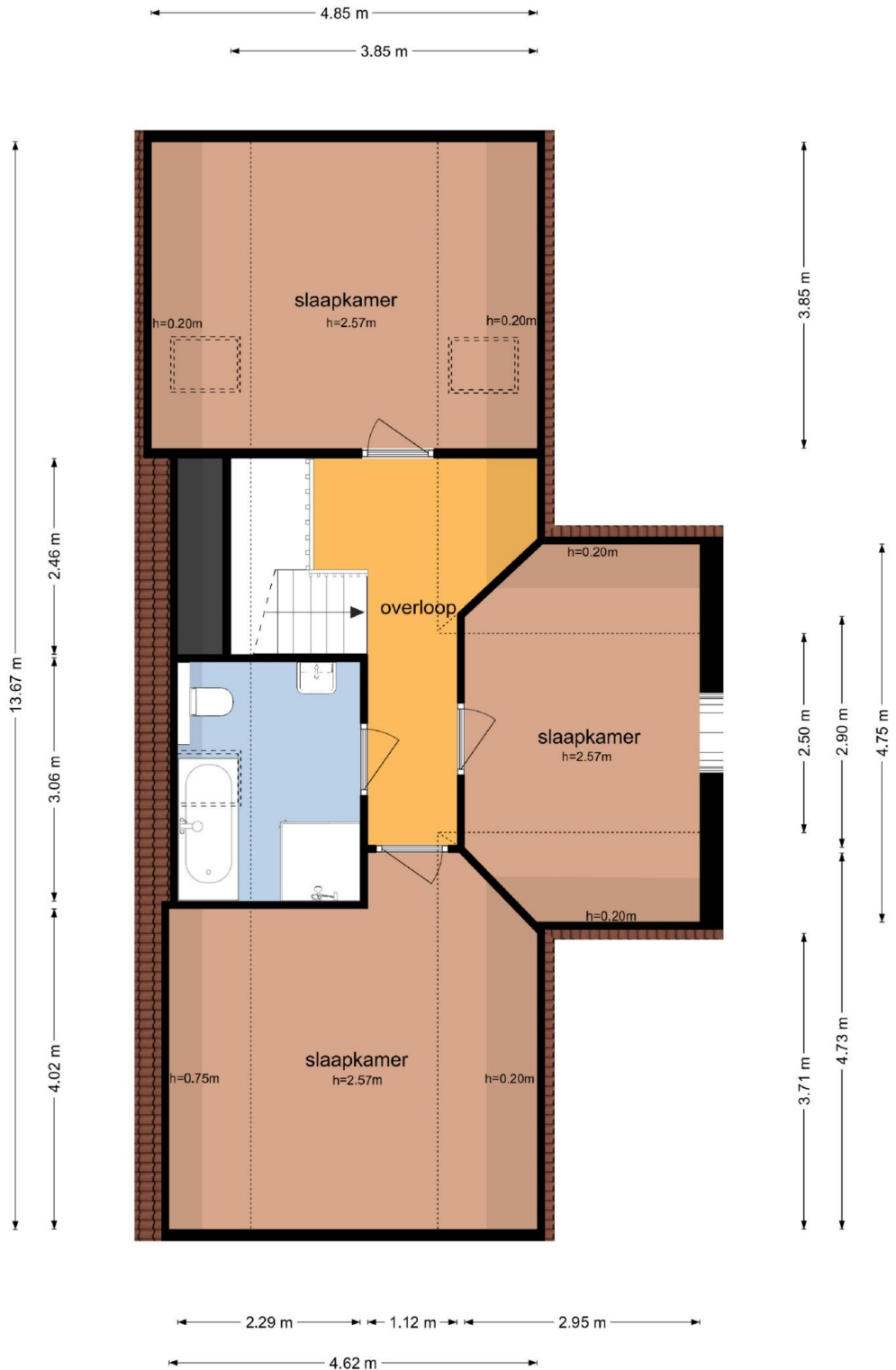
Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



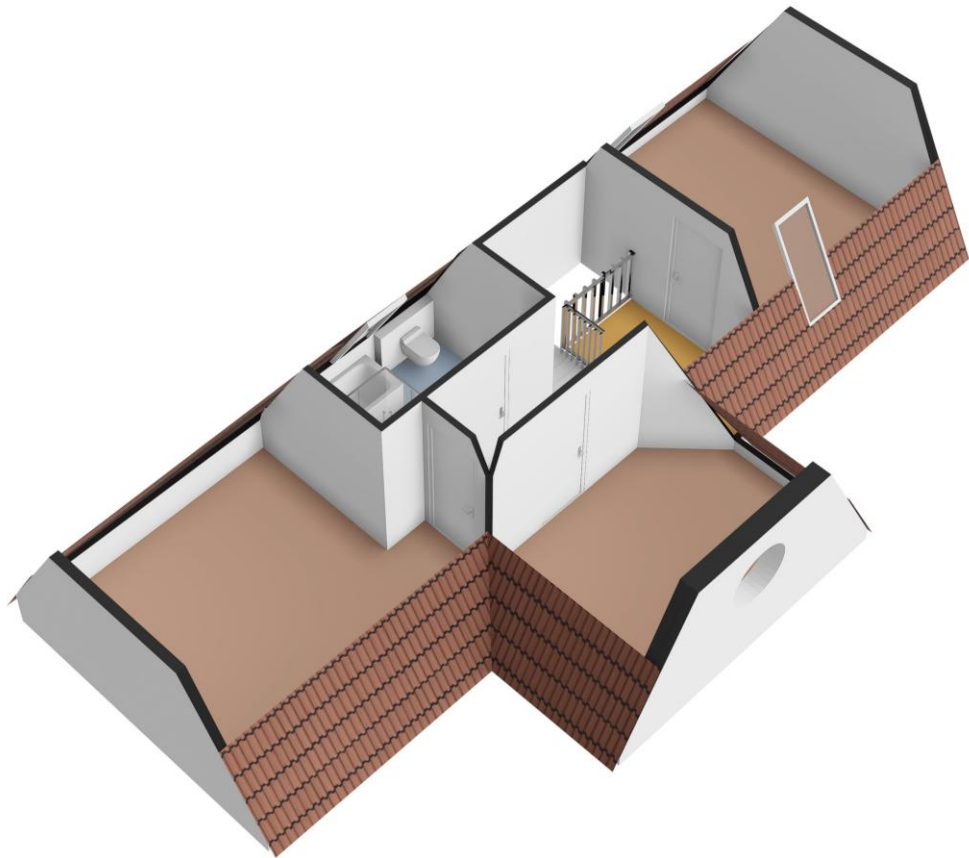
Hoofdstraat 62 - Vroomshoop Tweede Verdieping



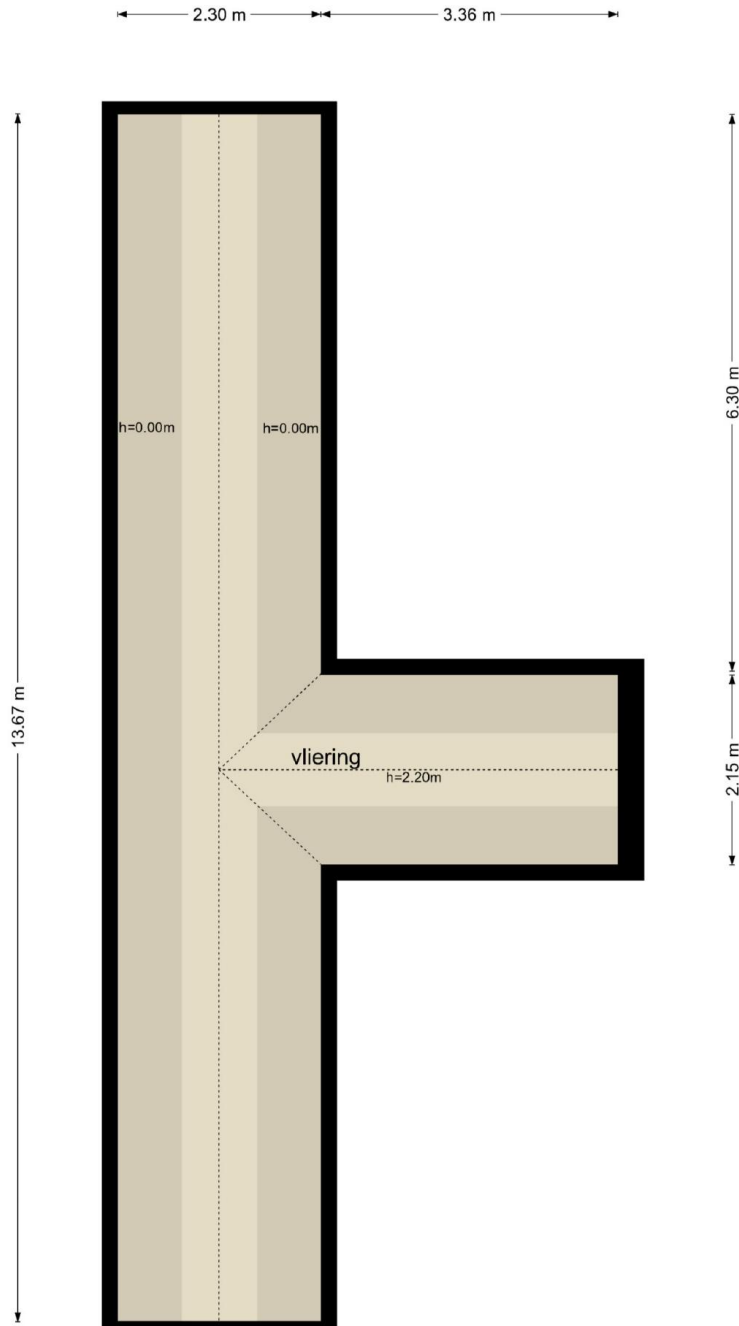
Oosterhave

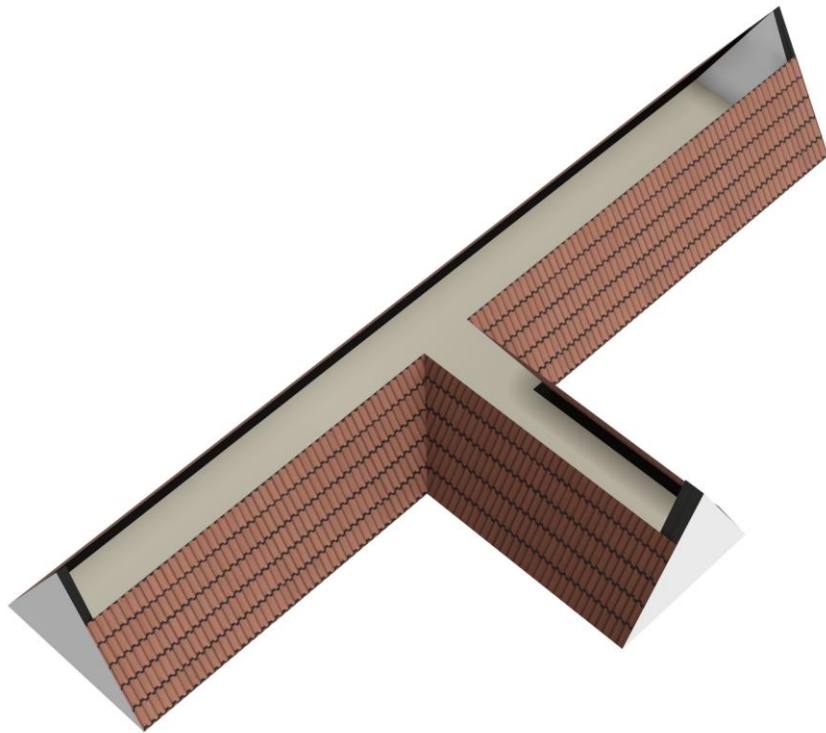
makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

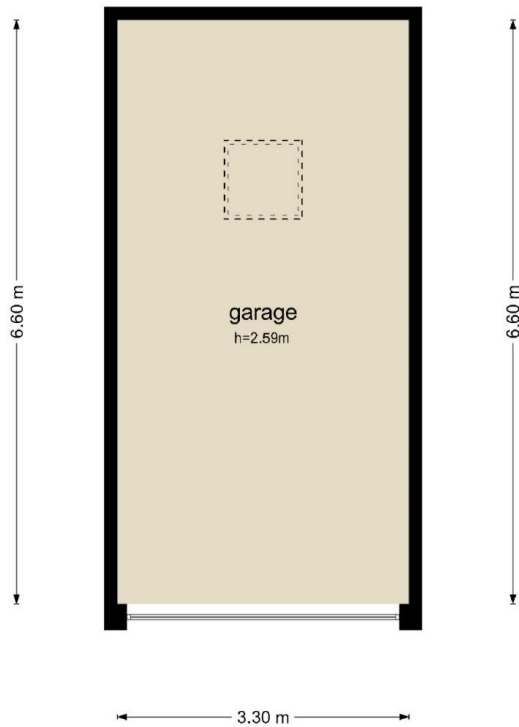


**Hoofdstraat 62 - Vroomshoop
Derde Verdieping**

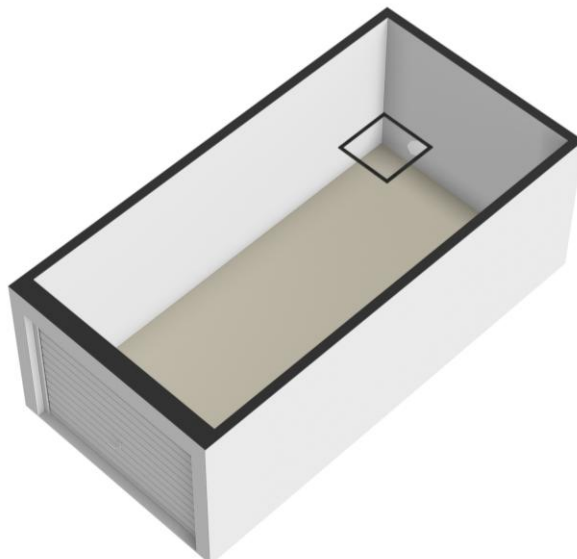


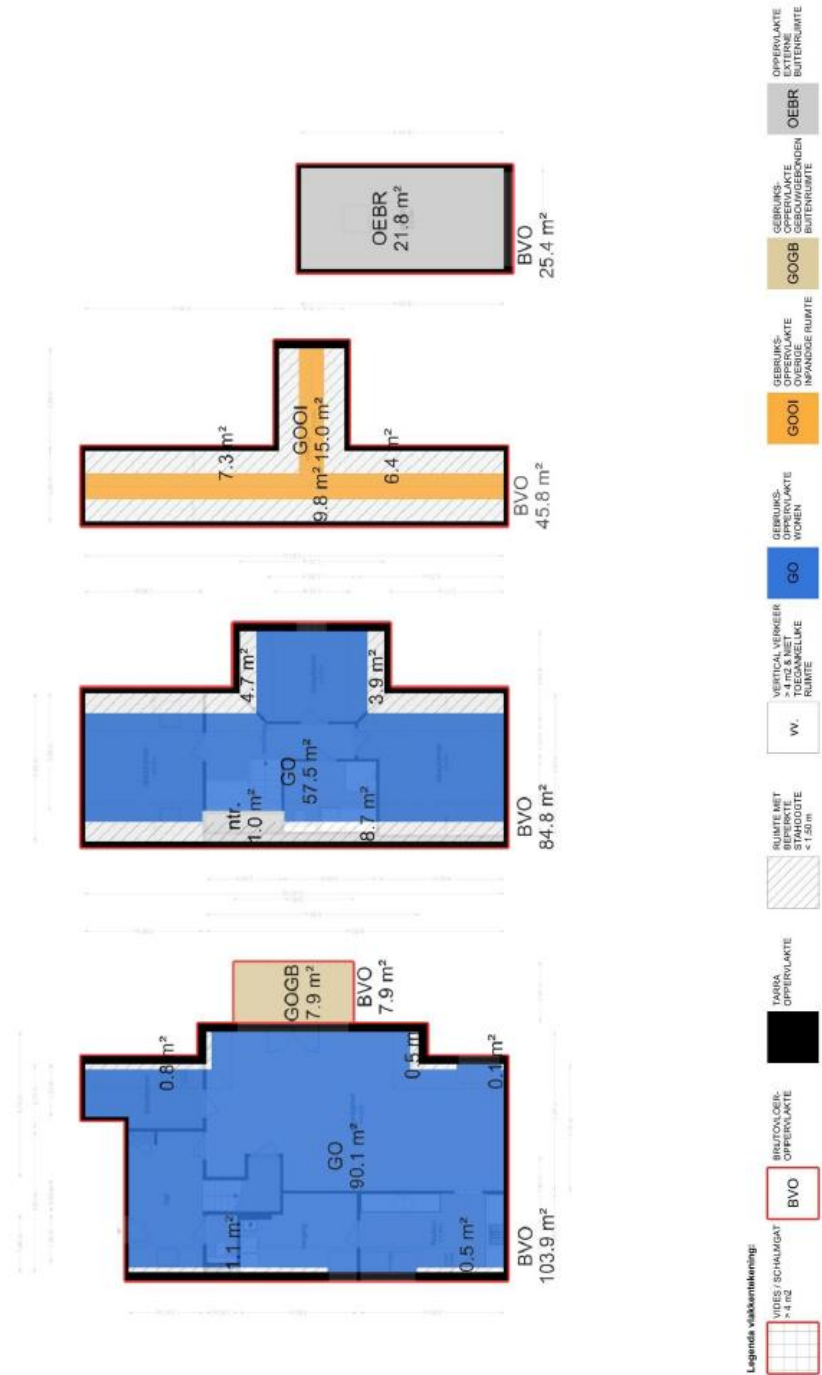


**Hoofdstraat 62 - Vroomshoop
Garage**



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





[illegible]

Energie label woningen

Registratienummer
351078071

Datum registratie
12-03-2024

Geldig tot
07-03-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8	Warm water	Combiketel	nee	ja
9	Zonnepooler	Niet aanwezig	nee	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
11	Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoofdstraat 62
7681DK Vroomshoop
BAG-ID: 1700010000039924

Detailaanduiding

Bouwjaar 2012
Compactheid 1,60
Vloeroppervlakte 150 m²

Woningtype

Tussenvoning onder dak



Opnamedetails

Naam

D. Haak

Examennummer

9240.3576.9337

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391978

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

