

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

te koop



Vriezenveen

De Watersnip 16

Modern vormgegeven en keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een stijlvolle uitgebouwde keuken, aangebouwde berging met carport én een heerlijk zonnige achtertuin op een perceel van 204 m2 eigen grond. Dit alles op een rustige, groene en zeer geliefde locatie in woonwijk Elzenhoek. Binnen geniet u van een lichte, tuingerichte woonkamer en een royale, straatgerichte eetkeuken die in 2021 is uitgebouwd en uitgerust met een luxe, moderne inbouwkeuken. Ook is in 2021 op de begane grond comfortabele vloerverwarming aangebracht. Dankzij dak-, muur-, glas- en vloerisolatie beschikt de woning over energielabel C. De omgeving is ideaal voor gezinnen: rustig, groen, zonder doorgaand verkeer en met een royaal plantsoen inclusief diverse speelvoorzieningen voor kinderen.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de lichte entree/hal met moderne toiletruimte.

Dit royale huis kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast en moderne toiletruimte; open eetkeuken voorzien van moderne hoekopgestelde inbouwkeuken en open trapopgang naar de 1e verdieping; tuingerichte woonkamer van waaruit een prachtig zicht over de zonnige achtertuin; via buitenom te bereiken berging met carport.

1e verdieping: overloop met vaste trap naar de 2e verdieping; 3 moderne slaapkamers; lichte en complete badkamer.

2e verdieping: overloop met toegang naar het dakterras; 4e slaapkamer; bergruimte.



Algemeen:

- dit huis is gebouwd in 1975
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v.-installatie met Intergas HR combi-ketel, geïnstalleerd in 2020
- de woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel C
- in 2021 is de woning aan de voorzijde uitgebouwd en is er op de gehele begane grond vloerverwarming geïnstalleerd en PVC vloer gelegd
- in 2021 is de groepenkast in meterkast vernieuwd
- de gevelbekleding van de rechter zijgevel is in 2024 vervangen door onderhoudsarm Keraliet en is er in de woonkamer een airco-installatie geïnstalleerd
- gelegen op slechts 10 fietsminuten van alle belangrijke voorzieningen die het dorp te bieden heeft (NS station, winkels, activiteitencentrum, sport accommodaties)
- binnen ca. autominuten zijn steden als Enschede, Hengelo, Almelo en Zwolle bereikbaar
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd



Impressies van de lichte woonkamer voorzien van PVC-vloer.







Open eetkeuken: de open keuken is voorzien van een modern en hoekopgestelde inbouwkeuken (2021) met daarin een inductiekookplaat voorzien van geïntegreerde afzuiging (BORA), koelkast, vrieskast, vaatwasser en combi-magnetron.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de op de 2e verdieping gelegen slaapkamer met zicht op het dakterras.



Impressies van het royale en op het zuiden gelegen dakterras, bereikbaar via de overloop op de 2e verdieping.





Badkamer: de lichte en complete badkamer is uitgevoerd met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, hangtoilet en designradiator.





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 het riante plantsoen, met daarop veel speelvoorzieningen voor kinderen.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Resumerend

Een keurig onderhouden gezinswoning, gelegen in een groene en rustige woonomgeving.



AANVAARDING:
VRAAGPRIJS:

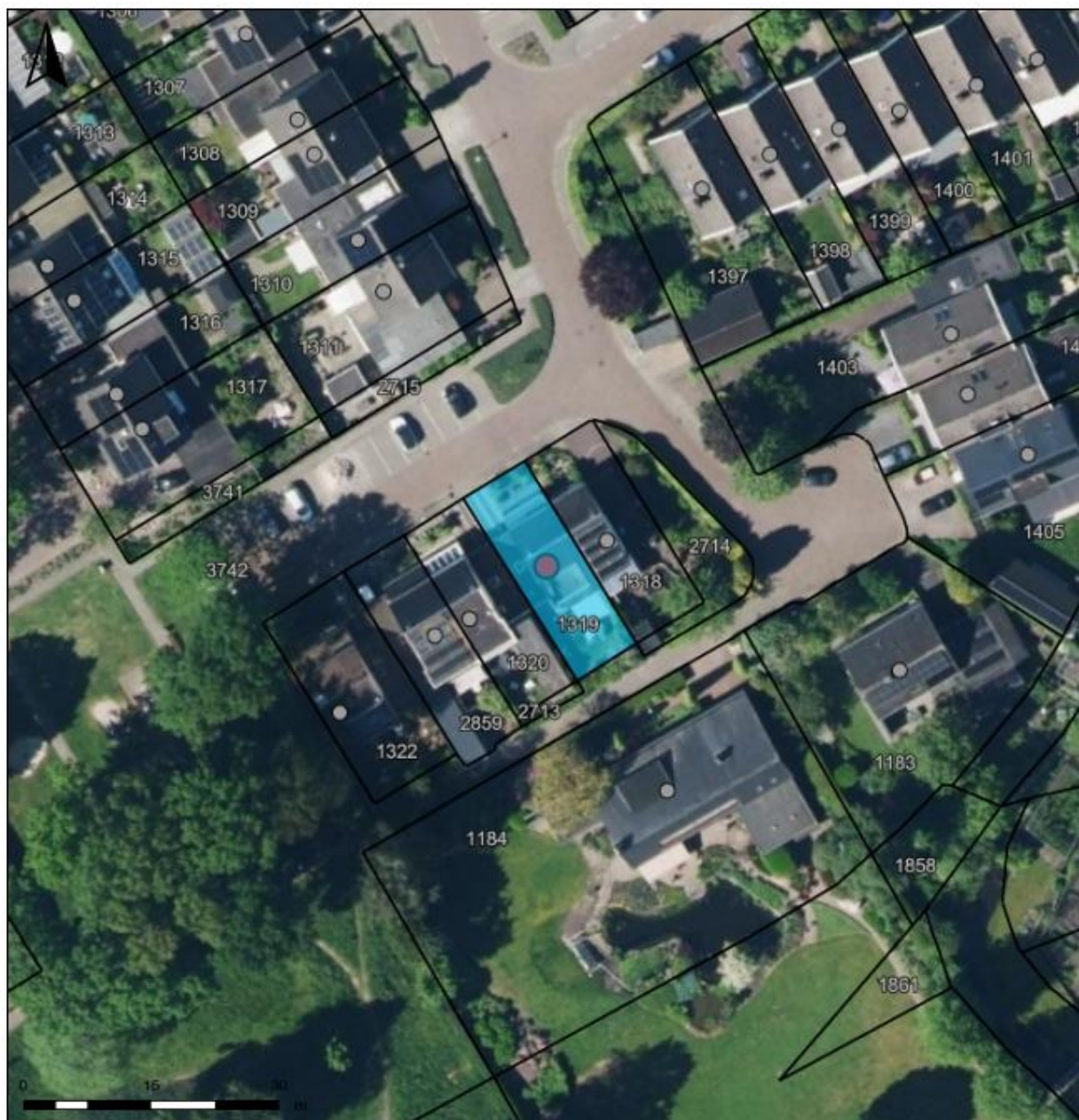
IN OVERLEG MET EIGENAAR
€ 349.000,00 k.k.

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



de Watersnip 16 Vriezenveen

Auteur: Oosterhave Makelaars
Datum: 20-11-2025

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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Watersnip 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vriezenveen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1319
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

De Watersnip 16 - Vriezenveen Begane Grond



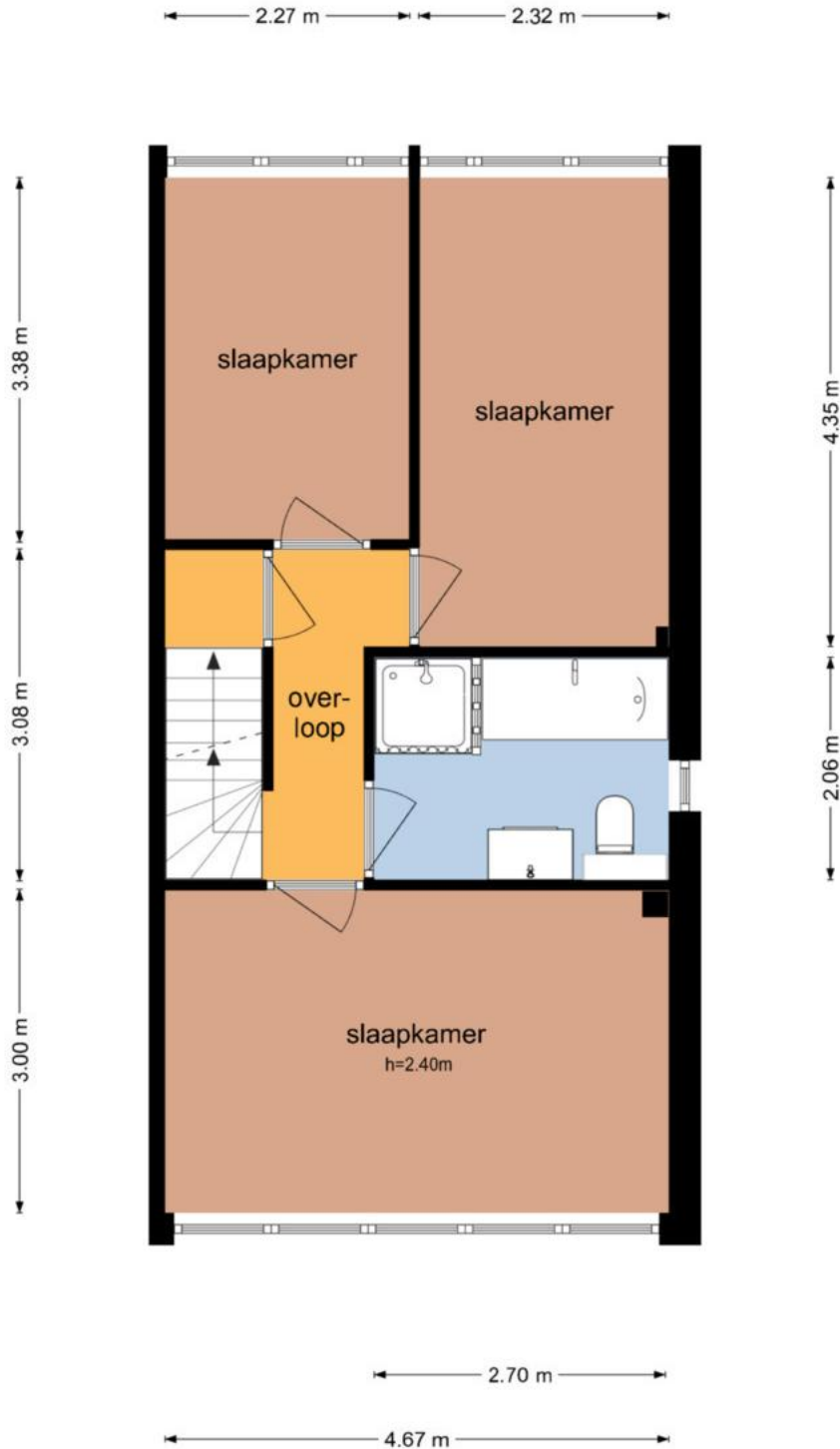
Oosterhave

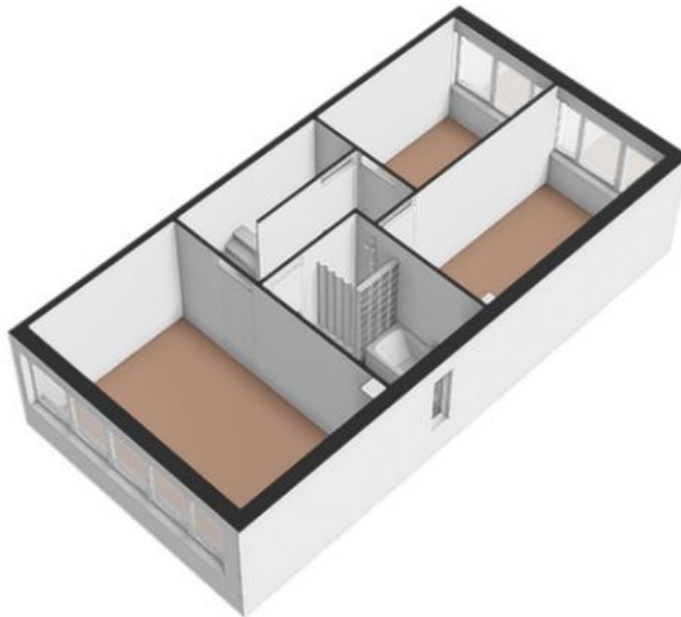
makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

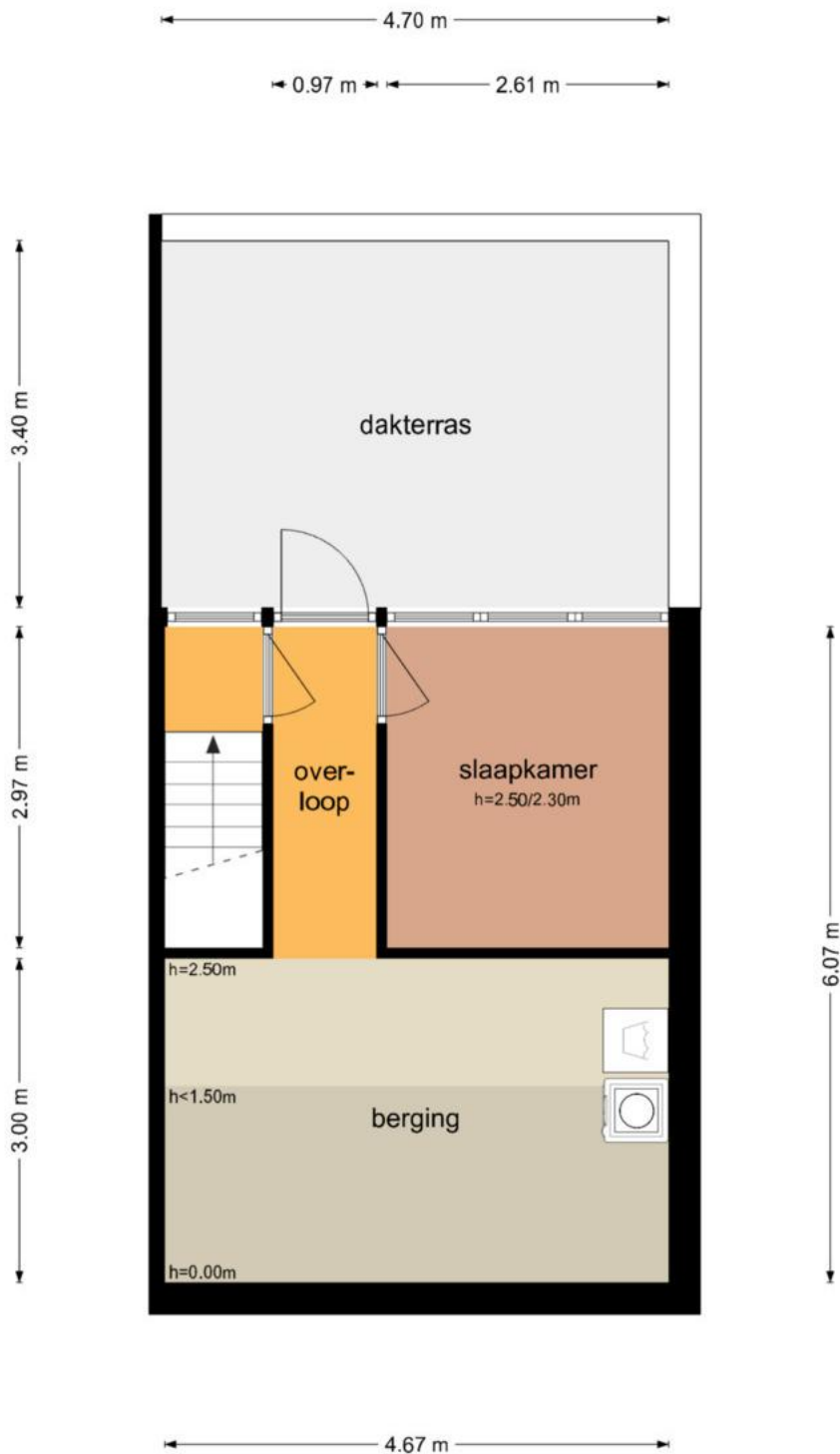


**De Watersnip 16 - Vriezenveen
Eerste Verdieping**





**De Watersnip 16 - Vriezenveen
Tweede Verdieping**

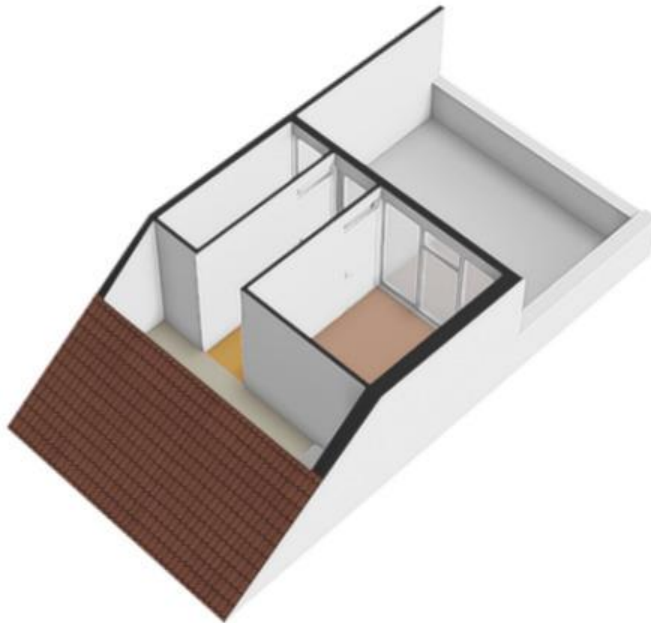




Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Legenda vlaktekentekening:

	VIDES / SCHALKGAT > 4 m²		GO	VERTICAL VERKEER TOEGANGELIJKE RUIMTE		GO	GEbruiks-OPPERVLAKTE WONEN		GO	GEbruiks-OPPERVLAKTE WONEN
	BRUTOLODER-OPPERVLAKTE		GOOI	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE		GOOI	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE		GOOI	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE
	RUIMTE MET STAALBOUW < 1.50 m		GGB	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE		GGB	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE		GGB	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE
	TARRA OPPERVLAKTE		OEER	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE		OEER	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE		OEER	GEbruiks-OPPERVLAKTE OVERIGE INFANDIGE RUIMTE
	BVO		GO	VERTICAL VERKEER TOEGANGELIJKE RUIMTE		GO	GEbruiks-OPPERVLAKTE WONEN		GO	GEbruiks-OPPERVLAKTE WONEN

Meetcertificaat

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

Object&co

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

Datum Meetopname

Datum Meetrapport

Meetrapportnr

Meetcertificaat Type A

5-11-2025

06-11-2025

OC-2025-144660

Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf

Opsteller

Opnemer

Status

Object&co Nederland BV

M. van Essen

Edwin Nieuwenhuis

Definitief

Object type

Adres

Postcode/Plaats

Woning

De Watersnip 16

7671XG Vriezenveen

Oprachtgever

Adres

Postcode/Plaats

Oosterhave Makelaars

Julianaplein 1

7661 AX Vroomshoop

PRE BVO AFTREK

BVO

BVO AFTREK

POST BVO AFTREK

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

OPPERVLAKTE

INHOUD

Vides en schuiframen > 4 m²

Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)

Terra oppervlakte (BVO-NVO)

Ruimte met beperkte stahoogte < 1.50 m

Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten

Woon ruimte

Overige inpandige ruimte

Gebouw gebonden buiten ruimte

Externe bergruimte

Bruto inhoud m³

VI

BVO

TO

H150

VV

GO

GOOI

GOGB

OEBR

BI

-

95,70

9,20

-

-

58,60

12,70

15,20

-

309,17

-

66,00

7,40

-

-

58,60

-

-

-

217,80

-

14,10

1,40

-

-

-

12,70

-

-

43,01

-

15,60

0,40

-

-

-

-

15,20

-

48,36

00

BEGANE GROND

-

-

7,40

-

-

-

-

141,21

Woon-Werkruimte

Berging

Carport

-

-

7,40

-

-

-

141,21

01

EERSTE VERDIEPING

-

52,30

7,90

-

-

44,90

-

-

141,21

Woon-Werkruimte

-

52,30

7,90

8,50

-

19,90

-

-

70,35

Woon-Werkruimte

-

33,60

5,20

8,50

-

19,90

-

-

70,35

Dakterras (Niet overdekt)

-

16,70

2,70

-

-

-

16,00

-

-

TGP

Totaal geheel Perceel

-

200,30

24,50

8,50

-

123,40

12,70

31,20

-

520,73

TW

Totaal Woning

-

166,00

-

-

-

123,40

12,70

31,20

-

472,37

Deze woning heeft energielabel

C



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 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

De Watersnip 16
7671 XG Vriezenveen

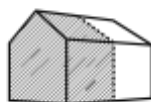
BAG-ID: 1700010000004661

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 1,82
Vloeroppervlakte 132m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

D.B. Talman

Vakbekwaamheidsnummer

1436.7398.9742

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391976

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

BESTEMMINGEN

W	woondoelinden
WG	woongebied
M	maatschappelijke doelinden
Mr	rioolwaterzuivering
Mb	begraafplaats
K	kantoren
ND	nutsdoelinden
B	bedrijfsdoelinden
BT	bedrijventerrein
Bvm	verkoop punt motorbrandstoffen
A	agrarische doelinden
S	sportdoelinden
G	groenvoorzieningen
N	natuur

