

Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 719.500 k.k.

Engelsstraat 58

Vriezenveen

Luxe, ruimte en ultiem wooncomfort komen samen in deze gasloze vrijstaande woning met zwembad in Vriezenveen!

weusthuismakelaardij.nl


weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Mart

06-29221138

m.smit@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Kane

0546-727820

k.golbach@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Almelo

Wierdensestraat 122

7604 BM Almelo

0546 - 727 820





KENMERKEN

Bouwjaar
1973

Woonoppervlakte
184 m²

Perceeloppervlakte
963 m²

Inhoud
650 m³

Energie label

A +++

Aantal kamers
10

Aantal slaapkamers
6

Oriëntatie achtertuin
West

Isolatie
**Vloerisolatie, muurisolatie,
dakisolatie, HR++ glas, volledig
geïsoleerd**



OMSCHRIJVING

Luxe, ruimte en ultiem wooncomfort komen samen in deze gasloze vrijstaande woning met zwembad in Vriezenveen!

Deze prachtige vrijstaande woning aan de Engelsstraat 58 biedt alles wat je van een modern en luxe gezinshuis mag verwachten. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en beschikt over een royale leefruimte die zich perfect leent voor zowel gezellig samenzijn als comfortabel wonen. Dankzij de vele ramen, de nette afwerking en de vloerverwarming op de begane grond voelt alles warm, ruim en uitnodigend aan. Bovendien is de woning ideaal voor diverse woonwensen: zo zijn er zes volwaardige slaapkamers, waaronder twee slaapkamers op de begane grond, en is er veel praktische bergruimte aanwezig.

Ook buiten is het genieten, de tuin is ruim opgezet, onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van een luxe overkapping met lichtstraat. Het absolute pronkstuk is het ingebouwde zwembad, waardoor je hier het hele jaar door een vakantiegevoel hebt.

De rustige ligging in een doodlopende straat zorgt voor een fijne woonomgeving met veel privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, winkels en uitvalswegen zoals de N36 binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



INDELING

Begane grond

Voor de woning ligt een royale oprit met plek voor zeker drie auto's, inclusief een eigen laadpaal. Binnenkomend in de ruime hal vind je het toilet en de vide met trapopgang naar de eerste verdieping. Direct naast de entree bevindt zich een extra kamer die uitstekend te gebruiken is als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

De woonkamer is heerlijk ruim, voorzien van veel lichtinval en een sfeervolle houtkachel. Er is voldoende plek voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, een Quooker en veel bergruimte.

Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en ruimte voor een koelkast en vriezer. Vanuit hier bereik je een tweede ruime slaapkamer, voorzien van airconditioning en ideaal voor gelijkvloers wonen.



INDELING

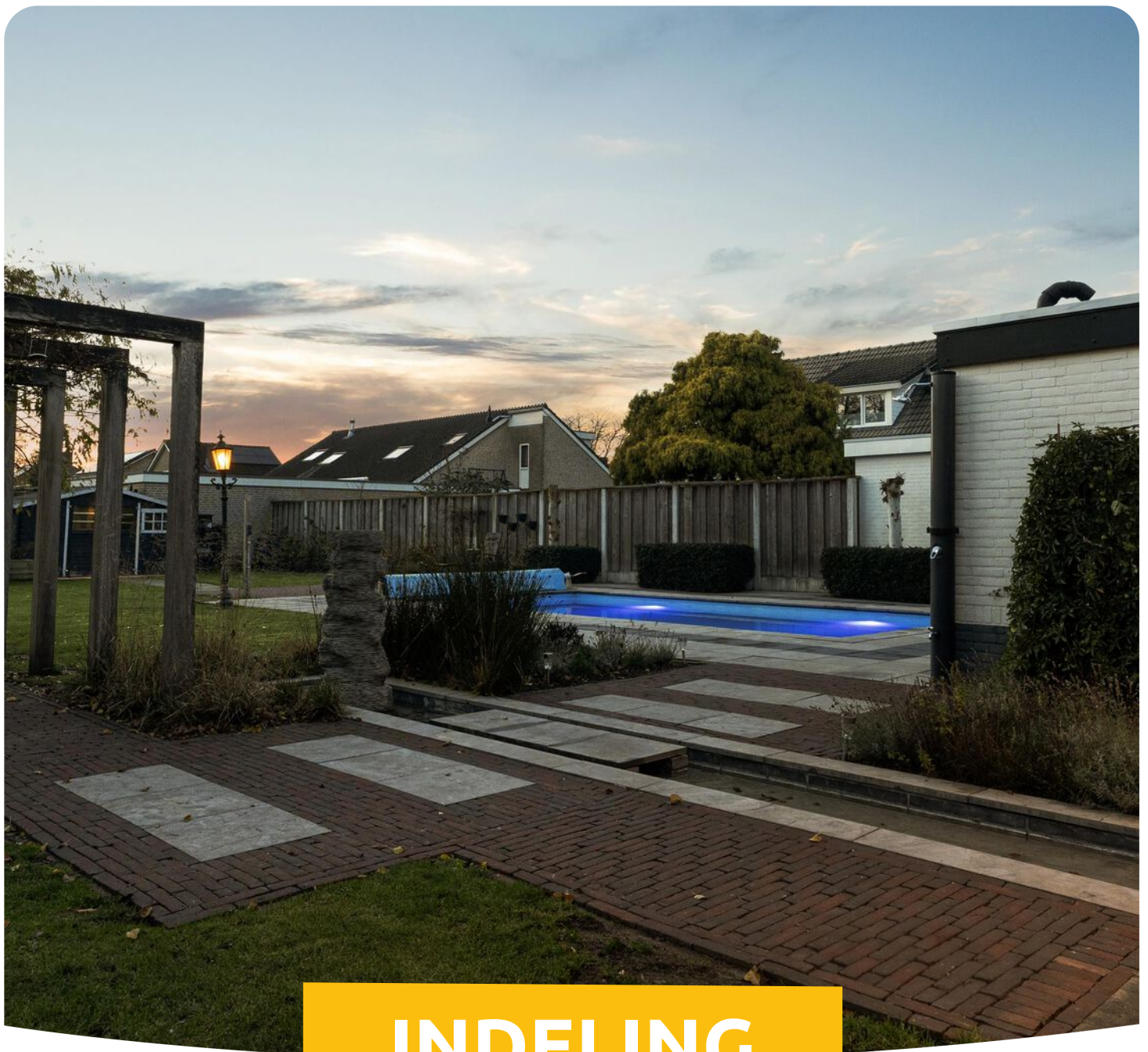
Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier zeer royale slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van veel daglicht en een prettige indeling.

De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolder, die over de volledige breedte extra bergruimte biedt.



INDELING

Tuin

Via de openslaande deuren in de woonkamer loop je direct het prachtige overdekte terras op. Deze royale overkapping is voorzien van een lichtstraat en inbouwspots en biedt voldoende ruimte voor zowel een loungeset als een grote eettafel.

Naast de woning bevindt zich een houten berging voor fietsen of tuingereedschap, gemakkelijk bereikbaar via de overkapping.

De achtertuin zelf is heerlijk ruim en vormt een echte privé-oase. Absolute eyecatcher is het ingebouwde zwembad, voorzien van een filtersysteem. Aangrenzend vind je een extra berging met toilet, ideaal te gebruiken als poolhouse of kleedruimte.



BIJZONDERHEDEN

- * Energielabel: A
- * Voorzien van een ingebouwd zwembad
- * Beschikt over 6 slaapkamers
- * Gemoderniseerde woning
- * Aanvaarding in overleg
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- * In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen

Jouw makelaar voor dit object: Mart Smit







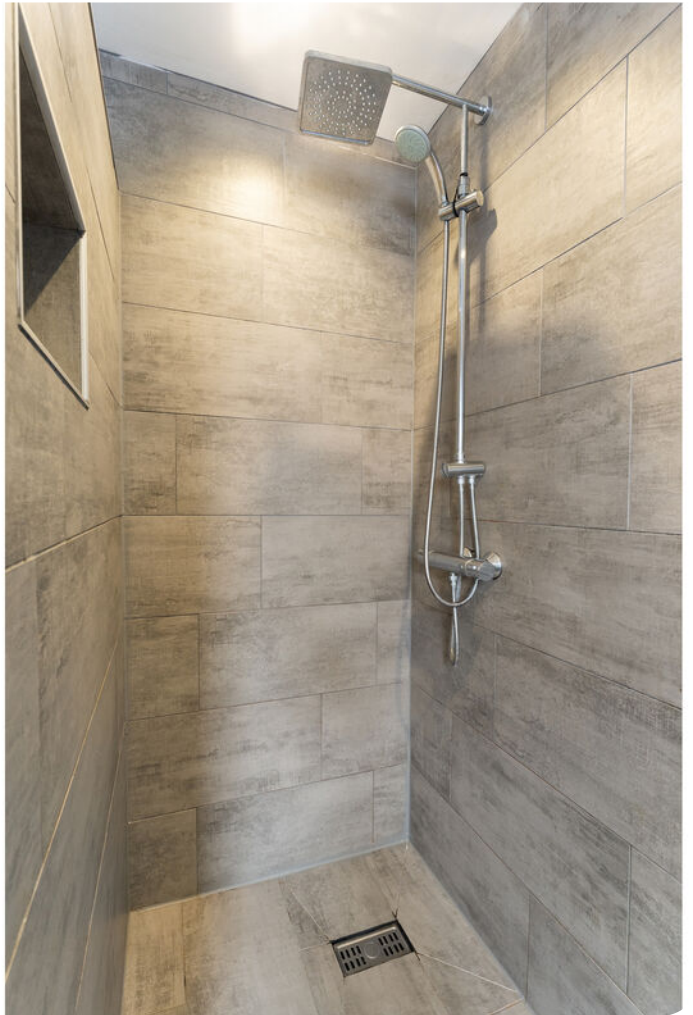




Slaapkamer
op de
begane grond!











Zwembad
in de
achtertuin!







Plattegrond

Begane grond

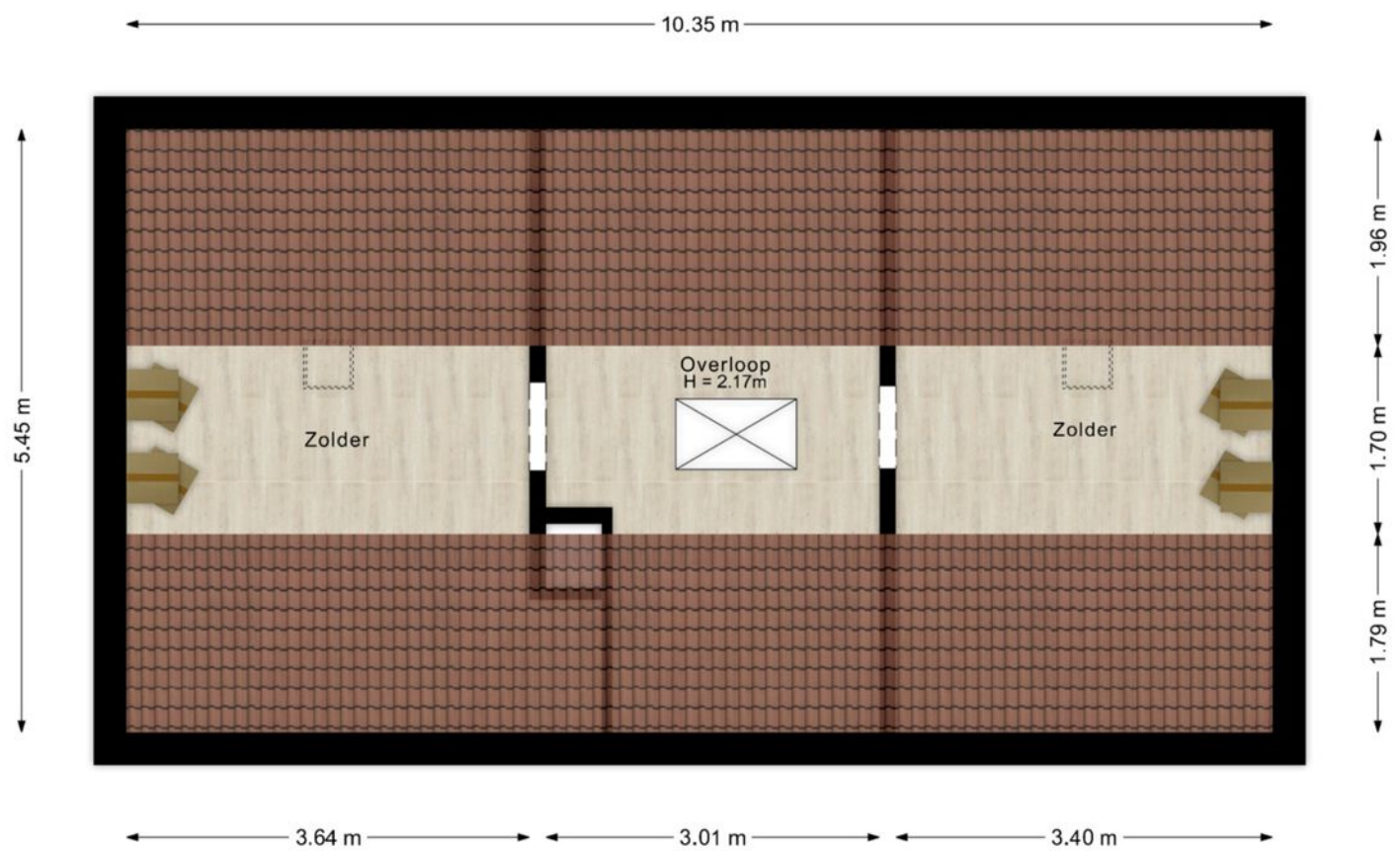


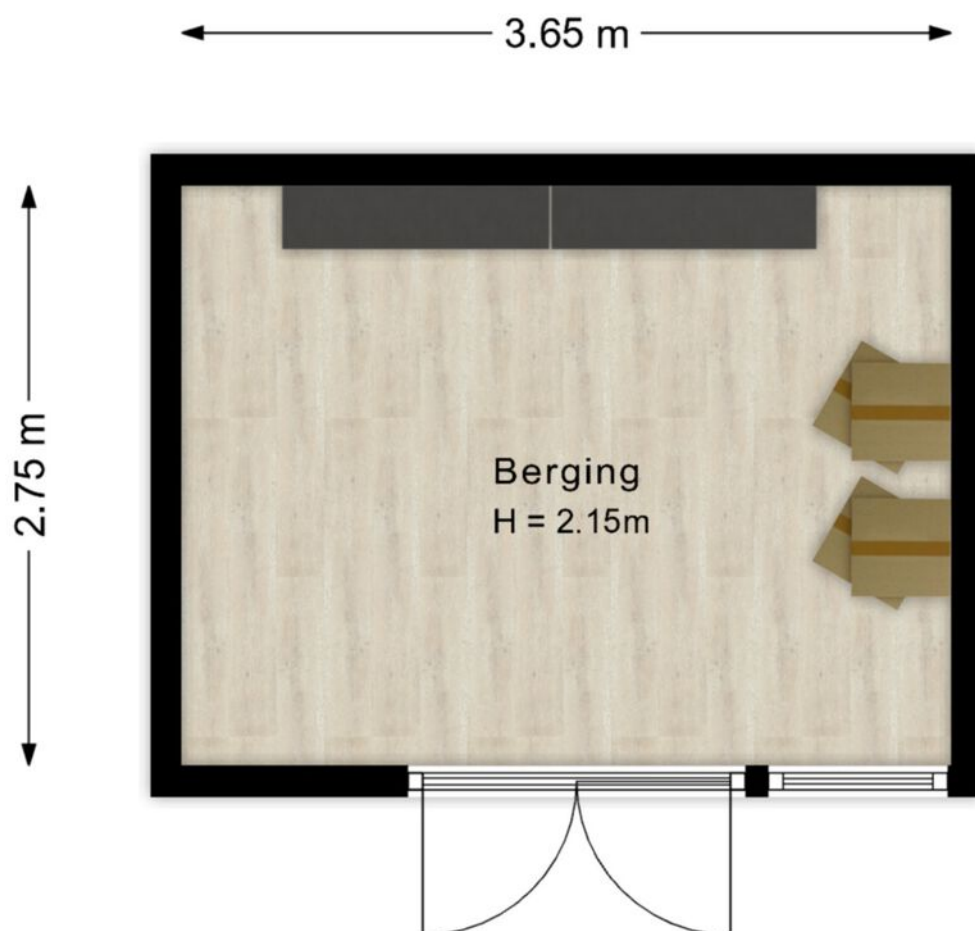
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Eerste verdieping







Plattegrond

Perceel



Erkennthuis.nl - Aan de postgrondbank kunnen geen rechten worden ontleend.
www.erkennthuis.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Almelo

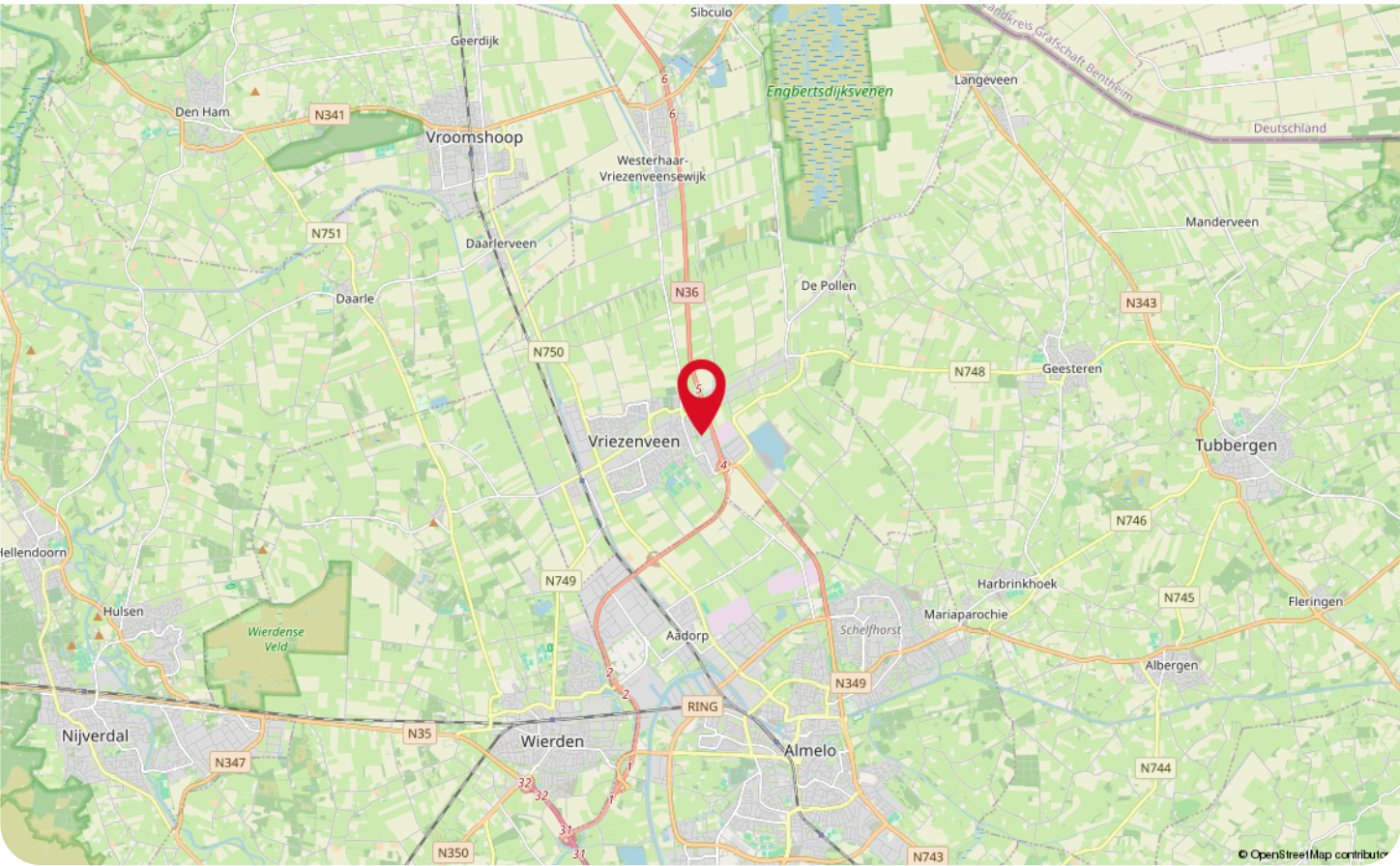
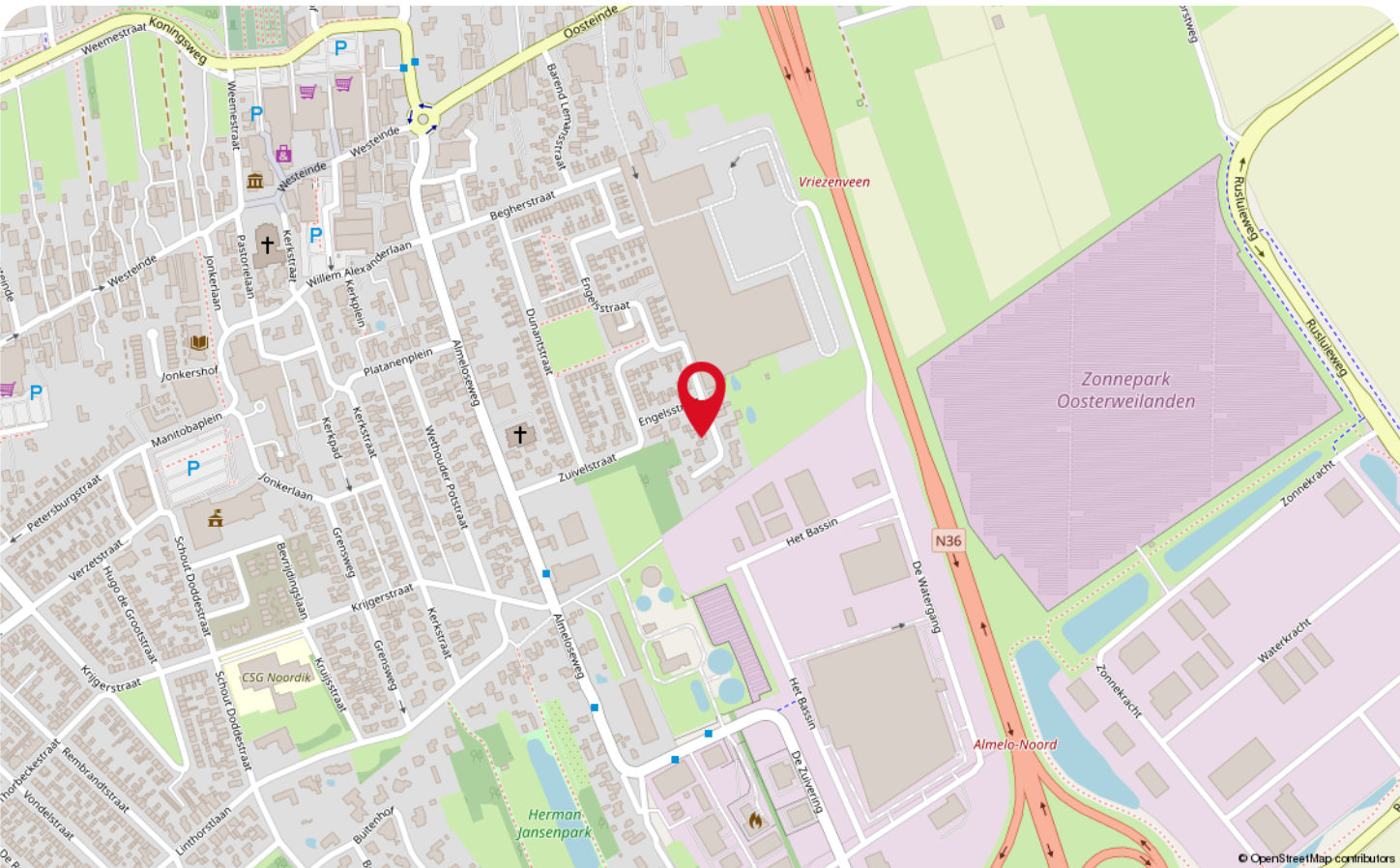


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgezette kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vriezenveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 685	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Wonen in Vriezenveen



Vriezenveen is een pittoresk dorpje, welke centraal is gelegen in het Noordoosten van Twente. Geniet van de prachtige glooiende coulisselandschappen in en rondom Vriezenveen. Lekkere streekproducten, gezellige dorpjes en steden welke goed te bereiken zijn; ik ben verkocht, en jij?! Natuur én een gróóóte scheut aan Twentse gezelligheid; dit is kenmerkend voor Vriezenveen!

De naam Vriezenveen, of Vjenne voor haar inwoners, verklapt al waar het dorp zijn oorsprong aan te danken heeft! Weet jij het antwoord? Vriezenveen is ontstaan in 1364 en omarmd nog steeds zijn bijzondere historie. Bezoek eens het historische museum, het Kachelmuseum, de Leemansmolen en de watertoren; omarm jij óók deze prachtige bezienswaardigheden, welke rijk zijn aan historie?



Ben jij op zoek naar een woning in het buitengebied van Vriezenveen óf in de dorpskern van Vriezenveen, omringd door de bijzondere historie van Vriezenveen? Laat ons jou dan helpen naar jouw droomwoning!



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- inbouwkoelkast tbv keuken is nog aanwezig (staat in de schuur)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- zonneboiler + collectoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas		X	
Zwembad	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
ruimte met grondwaterpomp			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- robotmaaier			X
- zwembad robot			X

Informatie voor de kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

Stap 1: Financieel inventariseren

Voordat je je zoektocht begint is het verstandig te weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Met de huidige regelgeving is het mogelijk om tot 100% van de waarde van jouw nieuwe woning te financieren. Alle overige, bijkomende kosten moet je zelf financieren.

Stap 2: Geschikte woning zoeken

Zodra je inzicht hebt in je financiële mogelijkheden en je woonwensen bekend zijn, kan de zoektocht beginnen. Schrijf je hiervoor in als woningzoekende in ons zoekersbestand; hiermee word je als eerste, nog voordat de woning online gaat, op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Houdt daarnaast onze social media-kanalen in de gaten, evenals onze eigen website. Tevens wordt al ons aanbod op de websites van Leef Twente en Funda geplaatst.

Stap 3: Een woning bezichtigen

Een woning naar jouw wens gevonden? Maak een afspraak met de verkopend makelaar om de woning te bezichtigen. Het is verstandig om naast de woning ook de locatie en de buurt te verkennen. Kijk verder met een open blik; de meubels en kleuren zijn uiteraard naar jouw wens aan te passen.

Stap 4: Extra onderzoek

Je mag verwachten dat het door jou gekochte huis geschikt is voor 'normaal gebruik'. Toch heb je als koper een onderzoeks-plicht. Zo kunnen bij de bezichtiging zichtbare gebreken later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

Daarnaast heeft de verkoper een mededelingsplicht, waarmee hij verplicht is alle informatie te verstrekken die voor jou als koper van belang kan zijn.

Stap 5: De onderhandeling

Bij een onderhandeling wordt vaak alleen aan de koopsom gedacht, maar ook de opleverdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden maken hier deel van uit.

Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt. Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven.

Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

Stap 6: Teken van de koopovereenkomst

Gaat verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er een overeenstemming. Vervolgens wordt een koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken worden vastgelegd. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend. Daarna heb jij als koper 3 dagen bedenktijd waarin je de koop kunt ontbinden. Na deze termijn is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Stap 7: Financiering

Overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering in orde te maken. Hiervoor wordt veelal een hypotheek afgesloten. Zoals aangegeven kun je met de huidige regelgeving tot 100% van de waarde van de nieuwe woning. Dit kan, vooral bij overbieden van de vraagprijs, een ander bedrag zijn dan de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of tref je energiebesparende maatregelen, dan kun je wellicht meer lenen. De overige kosten, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten, moet je zelf financieren.

Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) gekocht, waarbij de kosten koper bij de koopsom zijn inbegrepen.

Stap 8: Overdracht woning

Zodra de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn en de bedenktijd is verstreken, is de koop definitief. Nu kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Je krijgt een uitnodiging om de woning voorafgaand aan de overdracht samen met de makelaar en verkoper te inspecteren. Bij de notaris wordt, nadat de koopsom door hen is ontvangen, de woning op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Nu ben je de eigenaar van je nieuwe woning!

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

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 makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, de zogenoemde schriftelijkheidsvereiste, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren zoals bijvoorbeeld:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. NVM No-Risk clause

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgave van redenen de koop ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper?

Om eigenaar van de woning te worden dient de koper kosten te betalen. Denk hierbij aan notariskosten, overdrachtsbelasting (2% voor woningen) en kadasterkosten. De kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar komen wel voor rekening van koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?

Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat de koper zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken.

Wat wordt verstaan onder de mededelingsplicht?

Als de verkoper op de hoogte is van een negatieve eigenschap van de zaak (een gebrek), terwijl hij weet of kan weten dat die eigenschap voor de koper van belang is, dient verkoper de koper van die eigenschap op de hoogte te stellen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Meer weten? Wij beantwoorden je vragen graag dus neem gerust contact met ons op.

[illegible]



*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl