



Garvesingel 68, 7672 AM Vriezenveen
Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom in deze **verzorgde, verrassend ruime en uiterst energiezuinige twee-onder-één-kapwoning**, waar comfort, sfeer en duurzaamheid perfect samenkomen. Dankzij **twee zorgvuldig uitgevoerde uitbreidingen** is hier een heerlijk familiehuis ontstaan met een royale inhoud, veel licht en een bijzonder praktische indeling.

Bij binnenkomst voel je het meteen: dit is een huis waar geleefd mag worden. De **ruime woon-/leefkeuken** vormt het kloppend hart van de woning. Een plek waar koken, eten en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Via de karaktervolle **glas-in-looddeuren** bereik je de sfeervolle woonkamer, waar de **massieve speksteenkachel** zorgt voor een behaaglijke warmte en een gezellige ambiance, ook op koude winteravonden.

Met maar liefst **vijf slaapkamers**, een **royale hobbykamer** en **twee zolders met vaste trap** is er aan ruimte geen gebrek. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of graag hobby's uitoefent: hier kan het allemaal. De moderne, ruime badkamer (2017) is compleet uitgevoerd en biedt alle comfort die je mag verwachten.

Ook buiten is het volop genieten. De **zonnige achtertuin op het zuiden** is verzorgd aangelegd en biedt meerdere fijne plekken om te ontspannen: van het terras en de zonneveranda tot het tuinhuisje en de moestuinbak. De voortuin met **cortenstalen plantenbakken** geeft het geheel een moderne en stijlvolle uitstraling. Praktisch is de ruime oprit met **laadpunt voor elektrische auto's** en de **garage van ca. 25 m²**.

Duurzaamheid staat hier hoog in het vaandel. De woning is volledig **gasloos**, beschikt over een **warmtepomp**, maar liefst **26 zonnepanelen** en heeft een **energielabel A++**. Comfort en lage energielasten gaan hier hand in hand.

Tot slot is ook de ligging ideaal: met een **bushalte en speelveld direct naast de deur** woon je hier rustig, maar toch praktisch en kindvriendelijk.

Een instapklare, toekomstbestendige woning met sfeer, ruimte en comfort. Klaar om nieuwe herinneringen te creëren.

Indeling:

Begane grond:

Hal, toilet, trapopgang, meterkast. Woonkamer met glas-in-lood schuifdeuren, massieve speksteenkachel, ruime woonkeuken met lichtstraat, bijkeuken, grote garage en knusse achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, ruime inloofdouche met dubbele wastafels en toilet. Doorgang naar ruime kap op de garage met slaapkamer, grote hobbykamer met vaste trap naar zolderkamer.

Tweede verdieping:

Te bereiken met vaste trap, overloop met warm tapwater en dakraam, ruime slaapkamer met dakramen en inlooptrap. De kap op de garage kent óók een ruime zolder.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1995;
- Woonoppervlak 180 m²;
- Huisinhoud/ volume 708 m³;
- Perceel 267 m²;
- Grote badkamer v.v. dubbele wastafels, inloopdouche, toilet (2017);
- Keuken v.v. inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal, toilet en badkamer;
- Zonnige achtertuin (2015) op zuid met terras, zonneveranda, tuinhuisje, moestuinbak en buitenberging. Voortuin (2021) met cortenstalen bakken;
- Achtergevel op zuid vv elektrische screens (2024) of zonwering;
- Muggenhorren in cassette voor de meeste ramen/deuren;
- Warmtepomp (2017) met warmwatervat, 26 zonnepanelen (2017 en 2022 met 8000 kWh opbrengst) van het gas af;
- Energielabel A++;
- Massieve spekesteenachel (2013) voor langdurige warmteafgifte;
- Alle dakkapellen vernieuwd d.m.v. vol-kunststof beplating (2024);
- Velux dakramen vervangen door versie van kunststof met triple glas (2024);
- Vaste trappen naar beide zolders;
- Ruime oprit met oplader voor auto's, garage 25 m²;
- Bushalte en speelveld naast de deur.

Aanvaarding in overleg

Bij aankoop wordt in de koopakte een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Is dit huis iets voor jou? Neem je eigen NVM makelaar mee voor aankoopbegeleiding.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	: 708 m ³
Perceel oppervlakte	: 269 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 180 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 75 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, garage ca. 25 m ² met carport
Energielabel	: Energielabel A++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk en warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd en HR-glas

Locatie

Garvesingel 68
7672 AM VRIEZENVEEN





















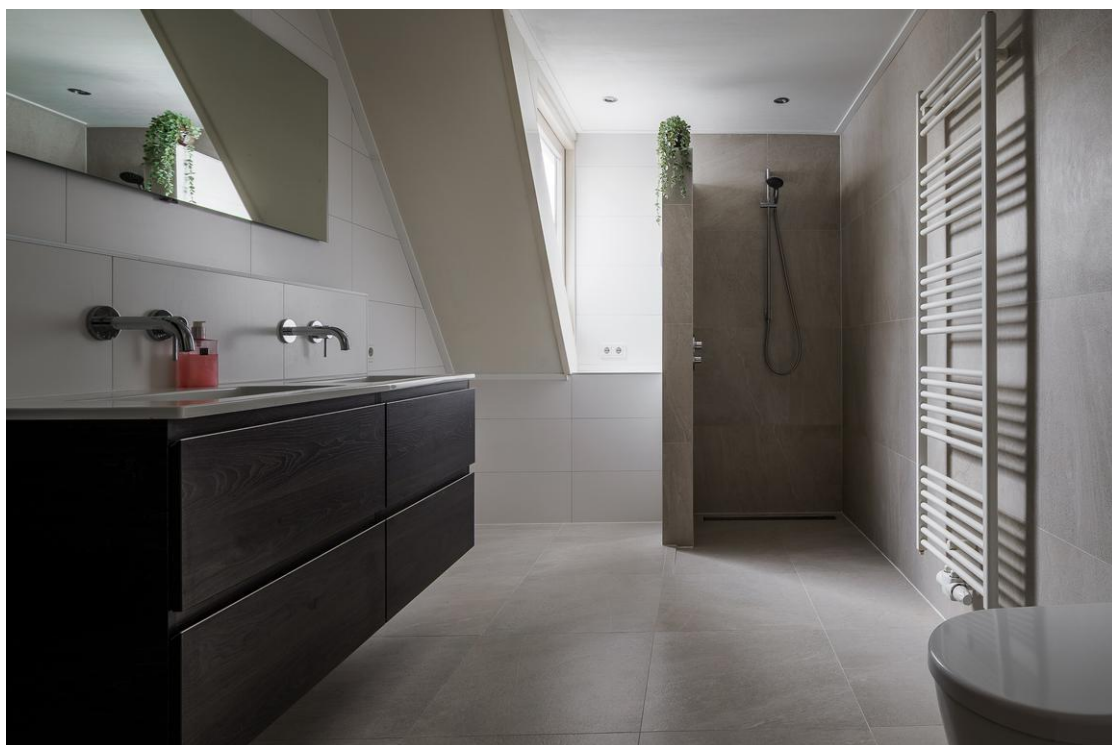






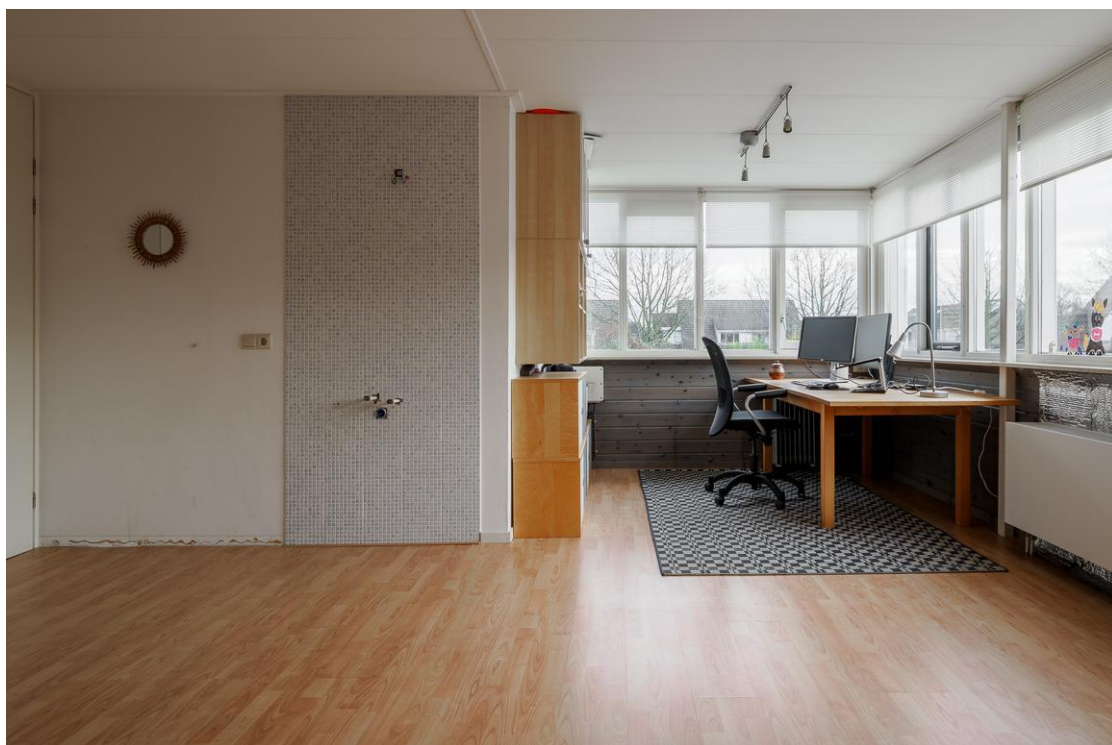
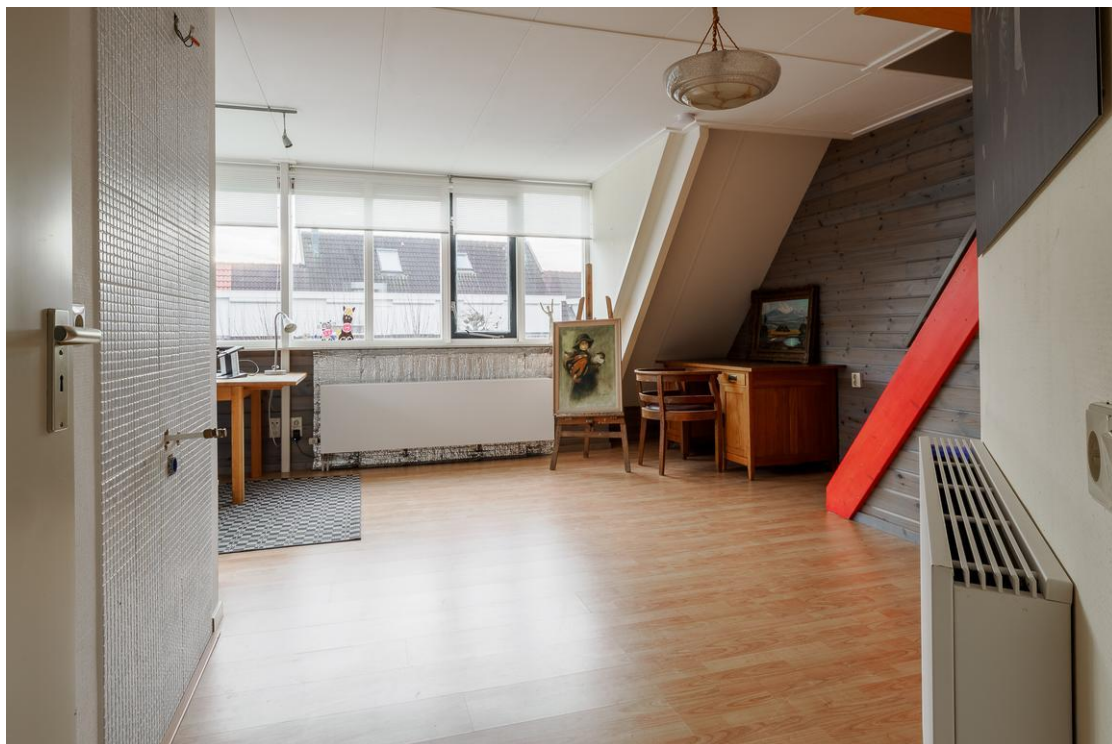


































Plattegrond



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

Plattegrond



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

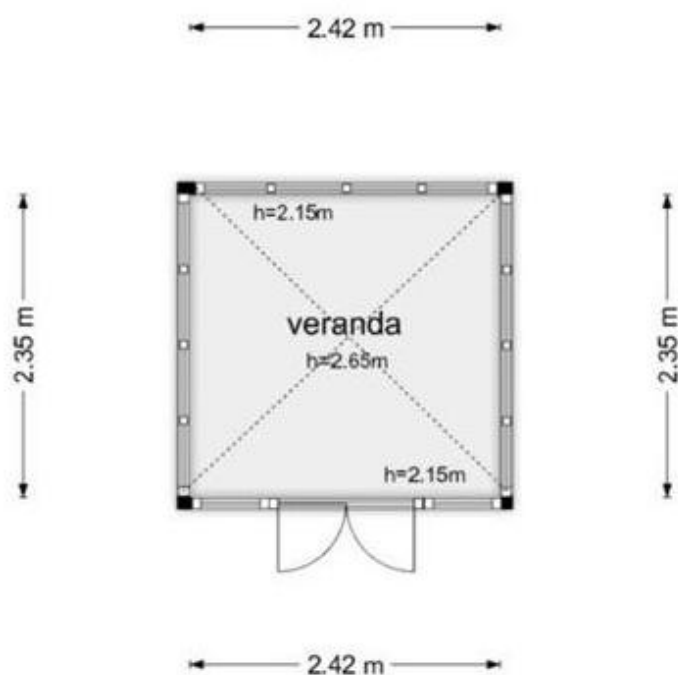
Plattegrond



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

Plattegrond

Garvesingel 68 - Vriezenveen Veranda



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

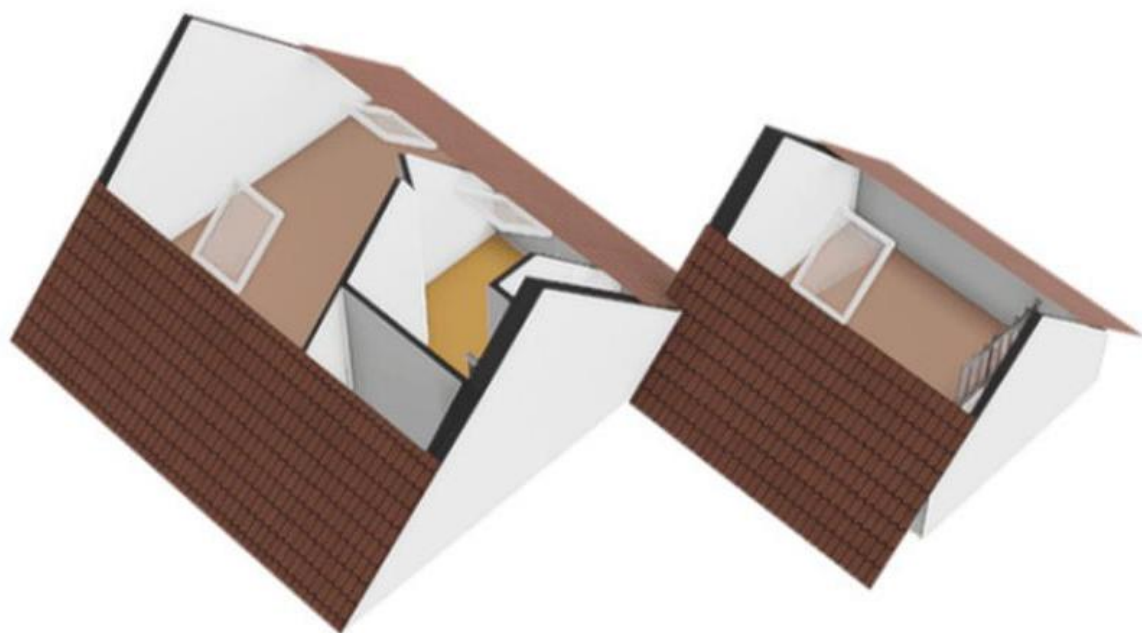
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bijBart Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vriezenveen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2232
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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 databankenrecht.			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- spotjes op beide zolders	☒	☐	☐	☐
- kasten van hobbyruimte/speelzolder	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- boekenkast woonkamer + boekenplank zolder	☒	☐	☐	☐
- kastenwand garage + kastenwand slaapkamer achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- plisé-hor bij schuifpui beneden	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- pvc vloer zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- rookkanaal	☒	☐	☐	☐
- glas in lood schuifdeuren	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- warmwaterboiler in keukenkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- rekjes tbv kruiden, handdoek, lepels	☒	☐	☐	☐
- plankje boven barretje en in woonkamer	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- spiegel boven wastafel met verlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- Waterontharder onder trap	☐	☐	☒	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
overkapping met zonnepanelen die licht doorlaten	☒	☐	☐	☐
TonZon Vloerisolatie (luchtkussens) en Bodemfolie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Glazen Tuinhuisje	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
zonnepanelen incl overkapping zijkant	☒	☐	☐	☐
9 st keramische terrastegels (reserve)	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☐
- droogmolen aan muur	☐	☒	☐	☐
- regentonnen	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
- nvt				

Ik ben geïnteresseerd, maar heb wel even een duwtje in de goede richting nodig!

Een huis kopen is één van de belangrijke beslissingen die u in uw leven maakt. Nadat u besloten hebt om een huis te gaan kopen, bent u natuurlijk benieuwd wat de mogelijkheden zijn en zit u met veel vragen.

Voor alle vragen omtrent het aankopen van dit object of het aan- en verkopen van woningen in het algemeen: whatsapp, mail, bel of bericht bijBart Makelaars via Insta of FB.

Dienstverlening

Wij verkopen niet alleen, maar zijn ook bereikbaar voor aankopen, verhuur en taxaties van woningen! Met trots is bijBart Makelaars verbonden met de branchevereniging NVM en staat geregistreerd als erkend taxateur in het taxatieregister van de NRVt.

NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij met meer dan 120 jaar ervaring. Als u een woning koopt of verkoopt wilt u er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt. Als u kiest voor een NVM-makelaar, kiest u voor deskundigheid en kwaliteit.

Wilsovereenstemming

Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is géén koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenktijd

Nadat de koopovereenkomst is ondertekend heeft koper op grond van de wet een bedenktijd van drie dagen. Zonder opgaaf van reden mag koper zijn aankoop annuleren. De bedenktijd gaat in als de koopovereenkomst door verkoper en koper is ondertekend en een kopie van de getekende overeenkomst heeft ontvangen. Van deze drie dagen moeten er twee dagen werkdagen zijn. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende dag die dat niet is. De verkoper beschikt niet over een bedenktijd.

Bouwtechnische keuring

Koper heeft de vrijheid om de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of enige verontreinigingen in de bodem. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Kosten Koper of Vrij Op Naam

Bij aankoop van de woning onder de conditie 'kosten koper' betaalt de koper om eigenaar te worden de overdrachtsbelasting van 2% en de notariskosten voor eigendomsoverdracht. Mogelijke bijkomende 'kosten koper' kunnen kosten voor de aankoopmakelaar, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheek zijn.

Een nieuwbouwwoning koop je meestal vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de overdracht (kosten koper) hoeft te betalen.

Verkoopbrochure

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheden en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan bijBart Makelaars niet aansprakelijk worden gesteld.

bijBart Makelaars staat uw woonwens voorop!