

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

te koop



Vroomshoop
Rozemarijn 14

Gelegen aan een fraaie waterpartij deze uitstekend onderhouden, royale en volumineuze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, voorzien van aangebouwde, verlengde en na-geïsoleerde garage (afm. ca. 3 x 7,5 meter) met carport, gelegen op een ruim perceel van 280 m². Deze woning is gebouwd in 2004, vanzelfsprekend volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een erker, terwijl aan de achterzijde een uitbouw is gerealiseerd, wat heeft geresulteerd in een riante woonkeuken. Naast de garage bevindt zich een praktische achterom van circa 1,95 meter breed. Binnen ca. 35 autominuten zijn steden als Enschede, Hengelo, Almelo en Zwolle bereikbaar.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de entree/hal met moderne toiletruimte.

Dit huis kent de volgende indeling:

Begane grond: ruime entree/hal voorzien van meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en moderne toiletruimte; ruime woonkamer voorzien van erker; gesloten en uitgebouwde woonkeuken met een riante hoekopgestelde inbouwkeuken en deur naar het op het westen georiënteerde terras; verlengde en na-geïsoleerde garage met separate berging en carport.

1e verdieping: ruime overloop voorzien van trapopgang naar de 2e verdieping; 3 ruime en moderne slaapkamers; lichte en complete badkamer.

2e verdieping: grote bergruimte met mogelijkheid voor eventueel 2 slaap- of werkkamers.



Algemeen:

- dit huis is gebouwd in 2004
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v.-installatie met Vaillant combi-ketel, geïnstalleerd in 2004 in combinatie met een zonneboiler, tevens geïnstalleerd in 2004
- de woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A
- in 2021 is het buitenschilderwerk uitgevoerd
- in 2005 is er in de achtertuin een houten tuinberging gerealiseerd
- de woning is voorzien van een beveiligingsinstallatie
- op loopafstand gelegen van de nieuw te bouwen "Oranjeschool" (basisschool), waarvan verderop in de brochure enkele impressies zijn weergegeven
- gelegen op slechts 10 fietsminuten van alle belangrijke voorzieningen die het dorp te bieden heeft (NS station, winkels, activiteitencentrum, sport accommodaties)
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd



Impressies van de lichte woonkamer.





Gesloten uitgebouwde woonkeuken: de keuken is voorzien van een hoekopgestelde inbouwkeuken (2004) met daarin een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (2018), vaatwasser en magnetron.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Badkamer: de lichte badkamer (2004) is voorzien van een inloopdouche, 2 wastafels, hangtoilet en radiator.





Impressies van de grote en verwarmde bergruimte op de 2^e verdieping, alwaar voldoende ruimte aanwezig is om eventueel zelfs 2 extra slaap- of werkkamers te realiseren.





Impressies van de verlengde garage welke van binnenuit is na-geïsoleerd en is verdeeld in 2 afzonderlijke ruimten (garage en berging). De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Er is voldoende ruimte naast de garage (ca. 1,95 meter) om met grote zaken achter het huis te komen.





Impressies van de in 2005 gerealiseerde houten tuinberging.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de directe omgeving, voorzien van waterpartijen en plantsoenen met speelvoorzieningen voor kinderen.



Resumerend

Een goed onderhouden, ruime woning gelegen op een prachtige locatie in een kindvriendelijke woonomgeving.



AANVAARDING:
VRAAGPRIJS:

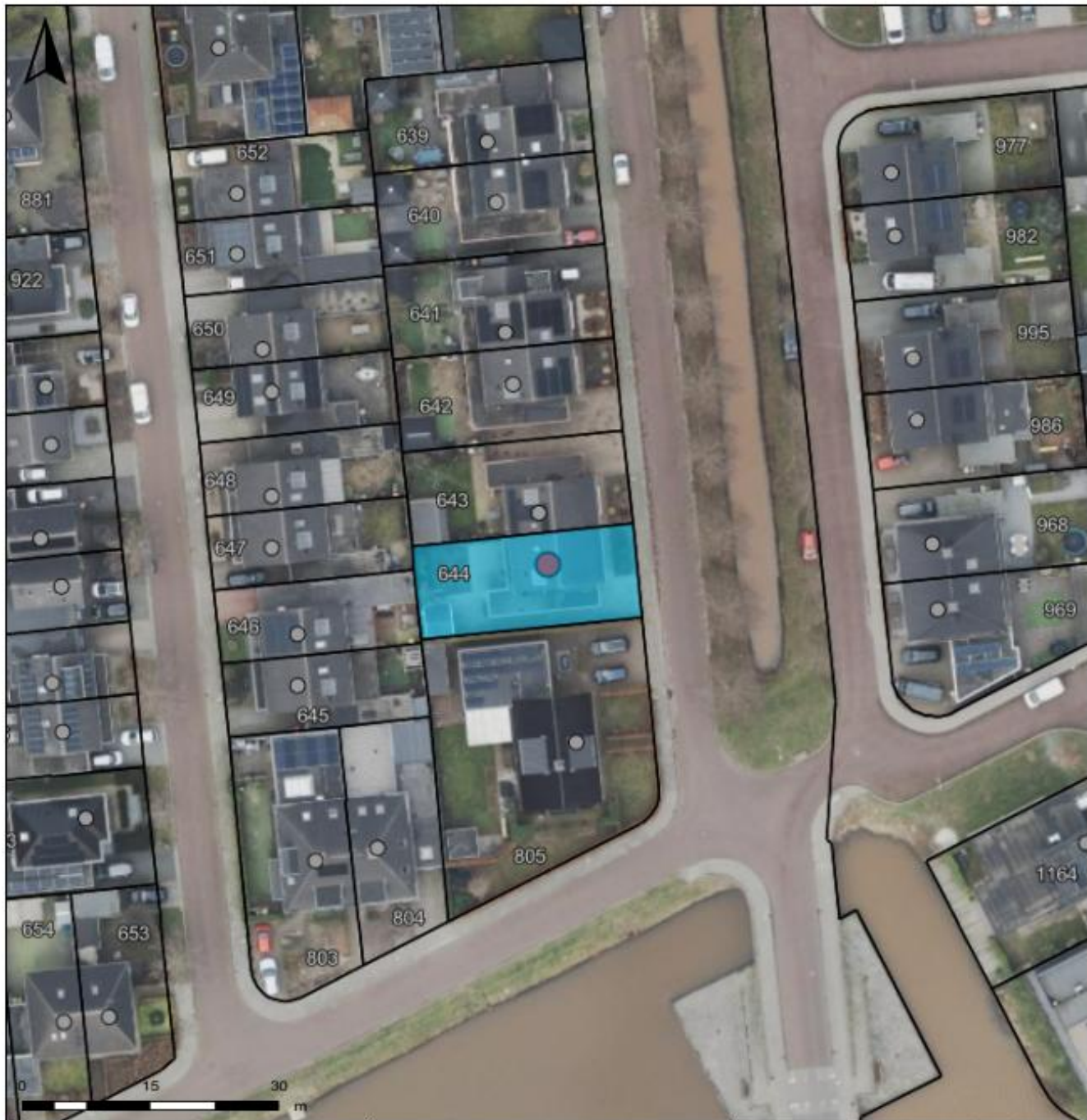
IN OVERLEG MET EIGENAAR
€ 425.000.000,00 k.k.

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Rozemarijn 14 Vroomshoop

Auteur: Oosterhave makelaars
Datum: 14-1-2026

Schaal: 1: 658



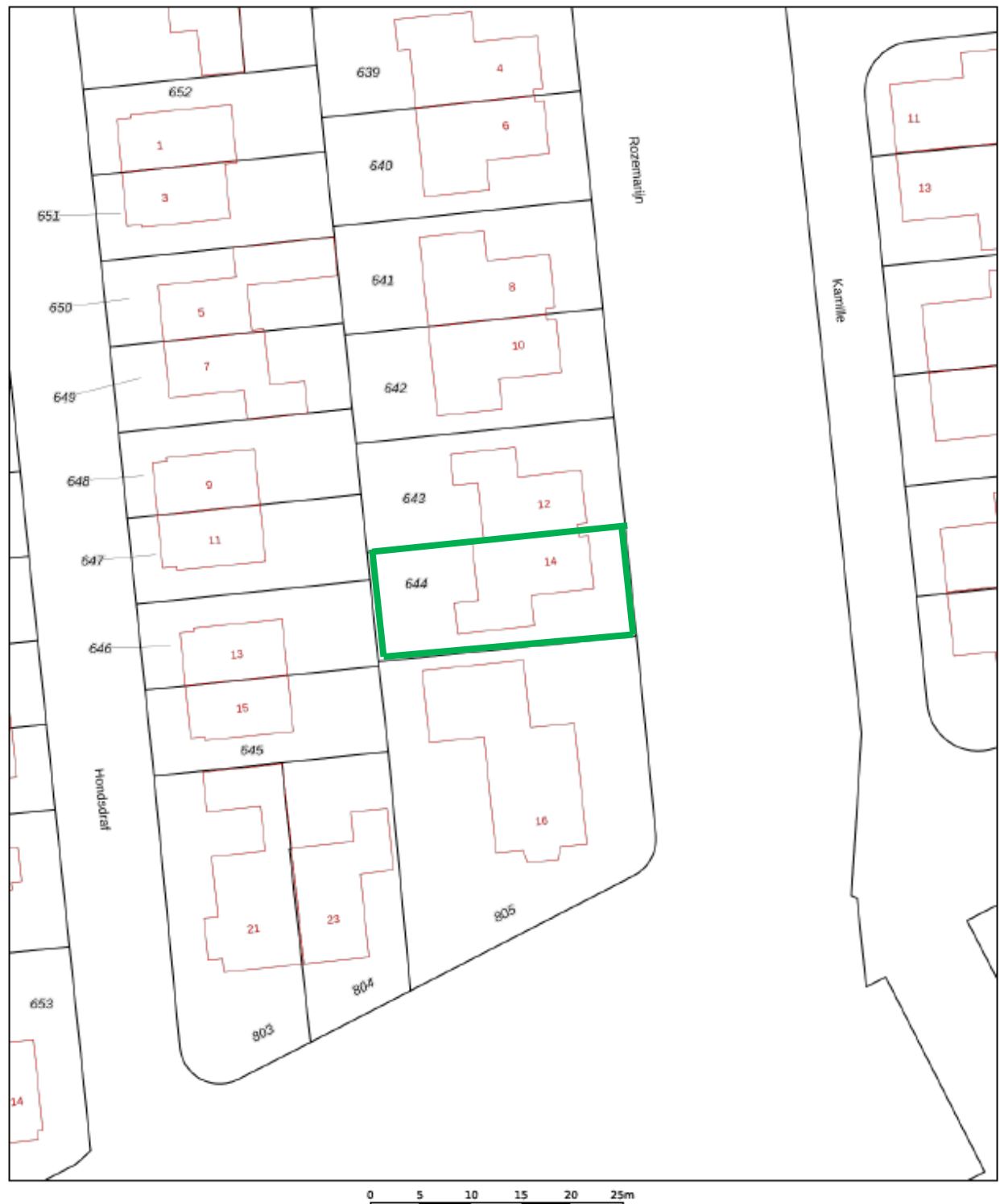
Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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 ontleen 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: Rozemarijn 14



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Den Ham

K

644

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025

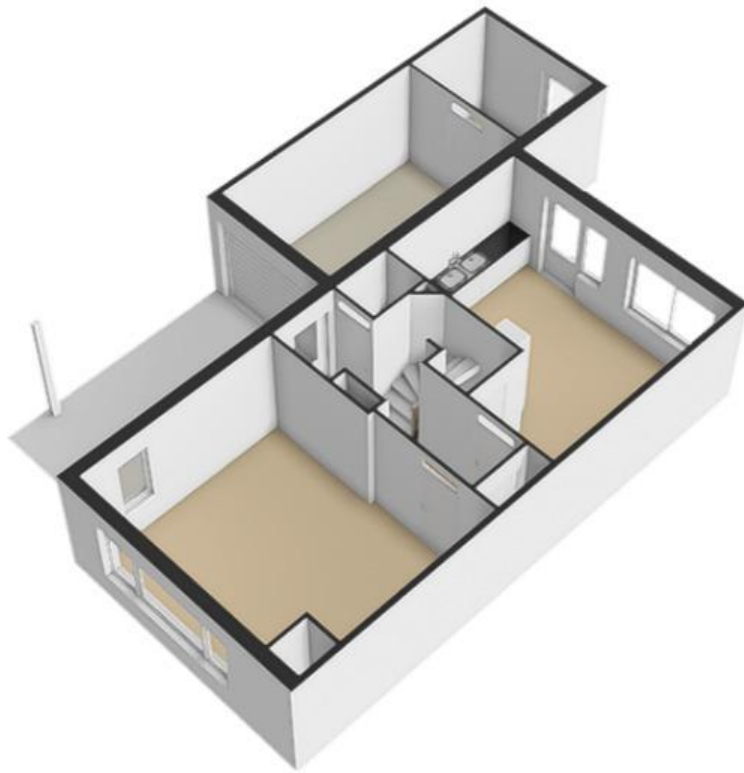
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

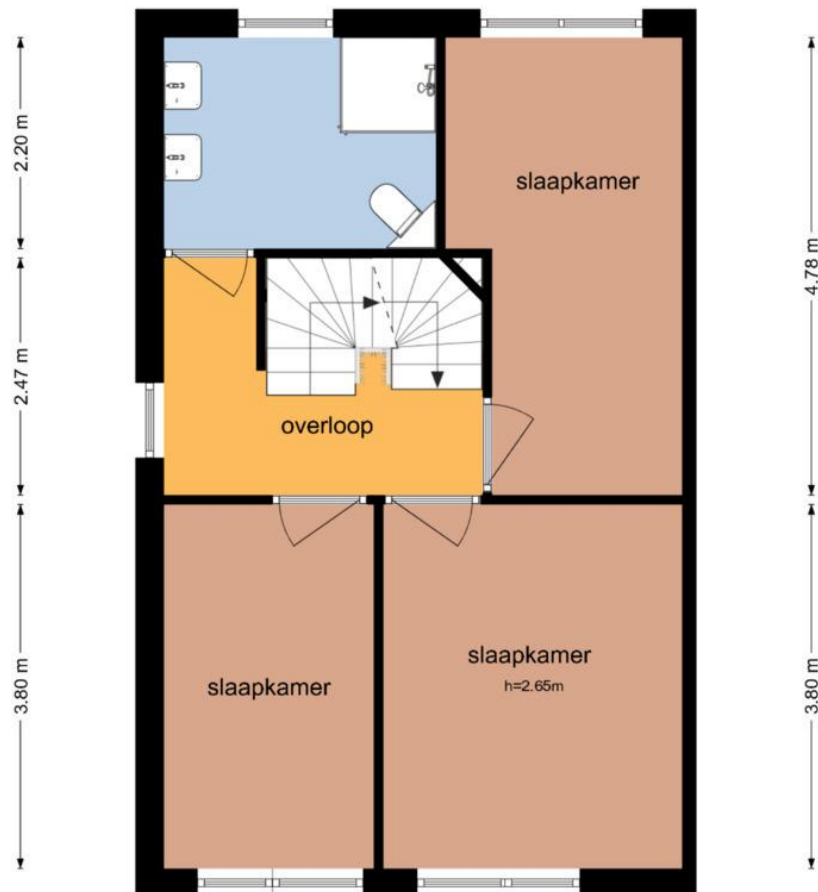
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

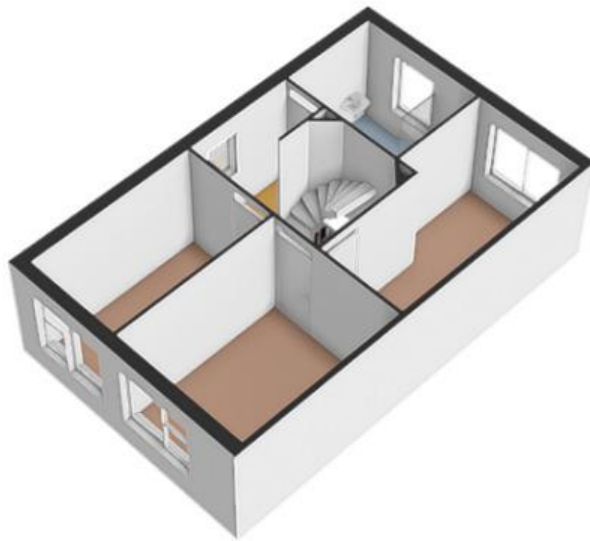
Rozemarijn 14 - Vroomshoop Begane Grond





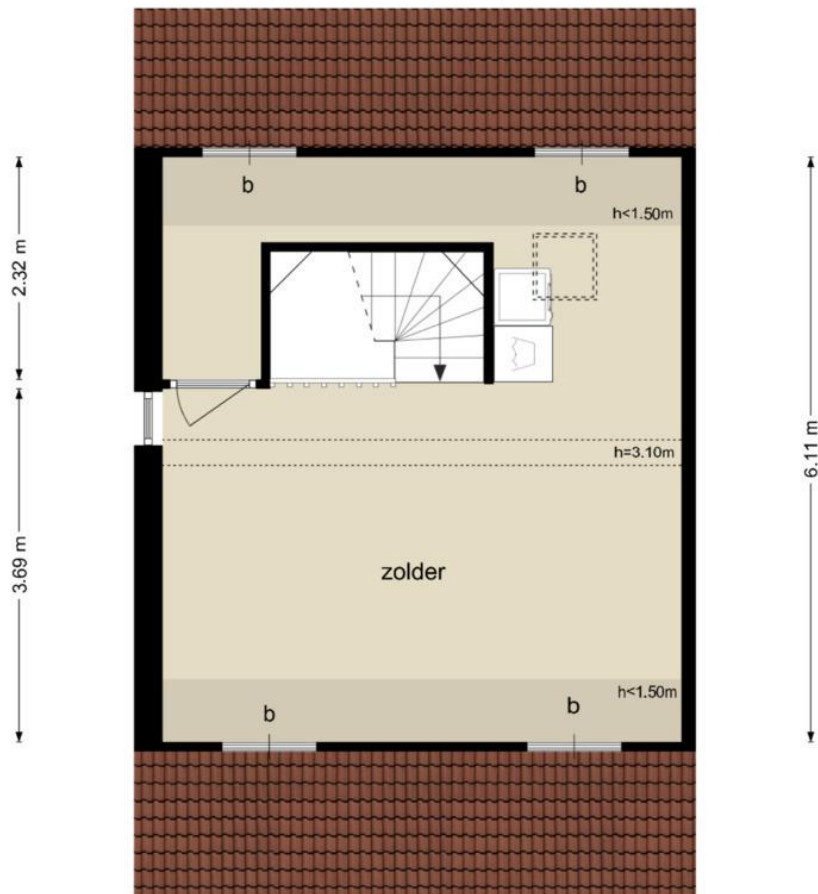
**Rozemarijn 14 - Vroomshoop
Eerste Verdieping**



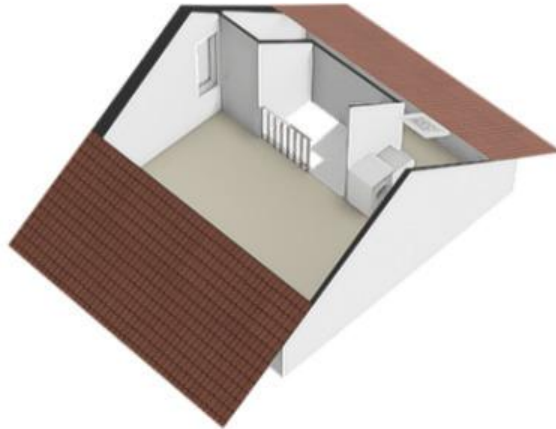


Rozemarijn 14 - Vroomshoop Tweede Verdieping

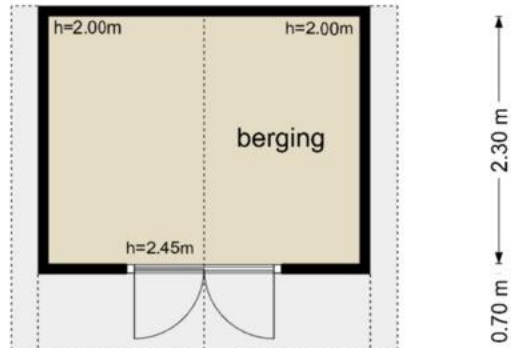
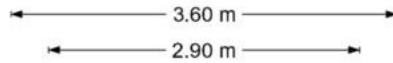
1.03 m 2.23 m 1.96 m



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



**Rozemarijn 14 - Vroomshoop
Tuinhuis**



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





Energie label woningen

Registratienummer
735191104

Datum registratie
14-08-2025

Geldig tot
14-08-2035

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	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Zonnepanelen aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



4,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

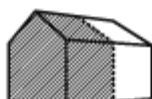
Rozemarijn 14
7881TA Vroomshoop
BAG-ID: 1700010000035670

Detailaanduiding

Bouwjaar 2004
Compactheid 1,83
Vloeroppervlakte 138m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

M de Linde

Vakbekwaamheidsnummer

55151538

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2015-34

Kvk-nummer

74391978

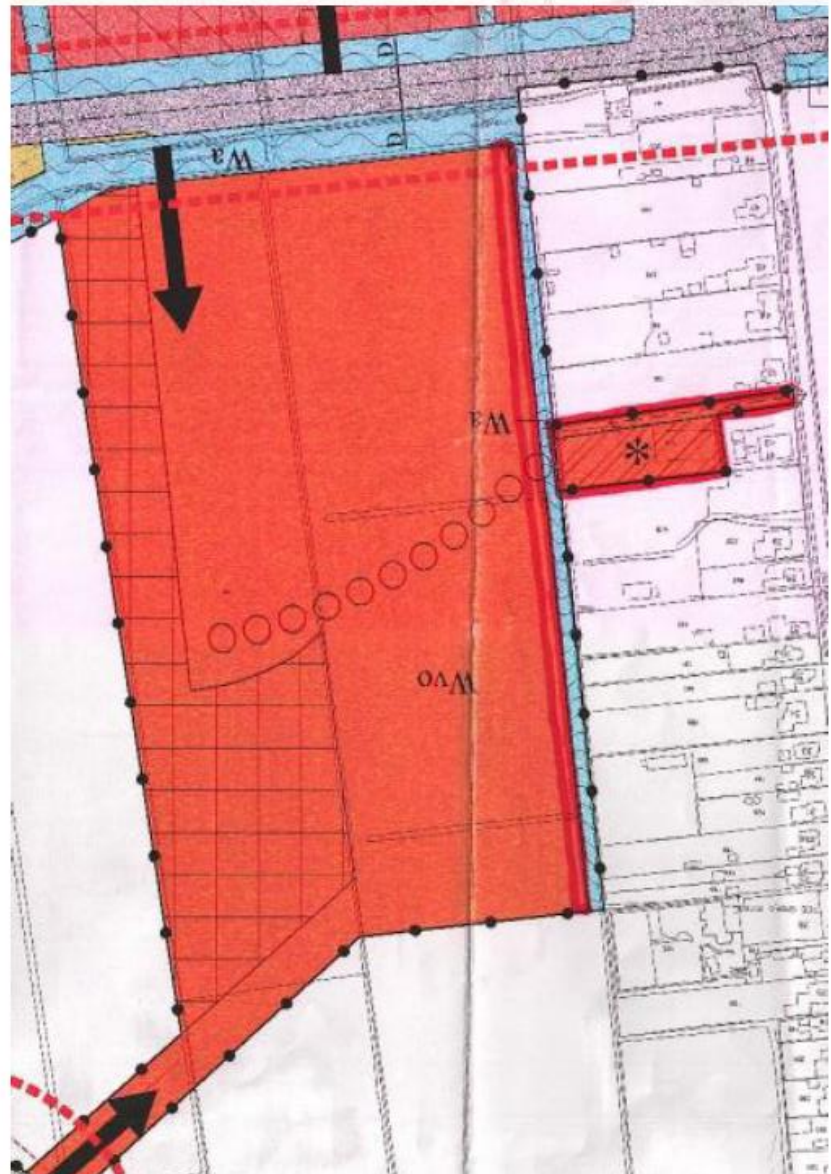
Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname







Te realiseren nieuwe Oranjeschool, oplevering ca. 2028



Bron: 19 het atelier - Architectenbureau Zwolle

Zie ook <https://19hetatelier.nl/projects/kindcentrum-oranjeschool-vroomshoop/>