

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

te koop



Vroomshoop

Pr. Kennedystraat 46

Goed onderhouden en instapklare vrijstaande woning voorzien van aangebouwde bijkeuken, garage en overkapping, gelegen op een zonnig perceel van 384 m2 eigen grond. Deze woning is gebouwd in 1975 en beschikt over energielabel C. Gelegen op een rustige (eind van een doodlopend straatje) en centrale locatie in het dorp. Het huis is de afgelopen jaren door de huidige eigenaar volledig gemoderniseerd (o.a. wit gesaused en voorzien van een moderne inbouwkeuken). Bovendien bevindt zich het Zandstuve-bos op slechts vijf minuten loopafstand. Binnen ca. 35 autominuten zijn steden als Enschede, Hengelo, Almelo en Zwolle bereikbaar.

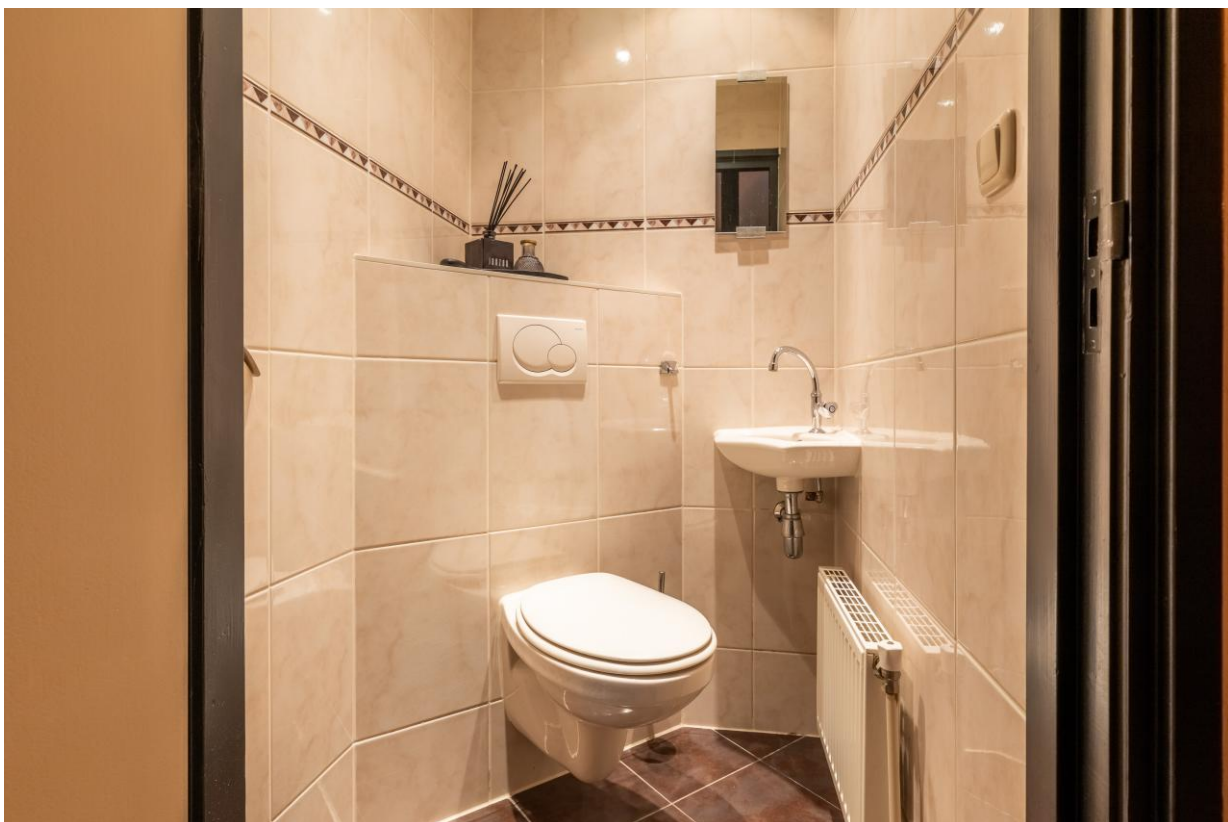
Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag







Impressies van de entree/hal met moderne toiletruimte.

Dit huis kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal voorzien van meterkast, vaste kasten, moderne toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping; lichte en ruime doorzonwoonkamer voorzien van laminaat vloer en RVS stookkanaal met sfeervolle houtkachel; gesloten keuken met moderne en complete inbouwkeuken; bijkeuken met achteringang en binnendoor naar de aangebouwde garage; garage.

1e verdieping: overloop voorzien van trapopgang naar de 2e verdieping; 3 moderne slaapkamers, alle voorzien van vaste kasten; lichte en moderne badkamer.

2e verdieping: overloop; 4e slaapkamer; bergruimte.



Algemeen:

- dit huis is gebouwd in 1975
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v.-installatie met Nefit HR combi-ketel, geïnstalleerd in 2016
- dit huis is voorzien van dak- (na-isolatie en van binnenuit), spouw- (na- isolatie) en op de begane grond van glasisolatie en beschikt daardoor over energielabel C
- in 2023 is de overkapping gerealiseerd en zijn de schuttingen vernieuwd
- in 2025 is de gehele woning aan de buitenzijde inclusief buitengevels opnieuw geschilderd en gesaused
- in 2025 zijn de dakgoten en hemelwaterafvoeren vernieuwd
- gelegen op slechts 500 meter loopafstand van het Zandstuve-bos
- 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 voorzien van RVS stookkanaal met sfeervolle houtkachel.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Gesloten keuken: de eetkeuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken (2024) met daarin een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, en combi-magnetron.



Impressies van de bijkeuken met achteringang en binnendoor naar de garage.



Badkamer: de lichte en moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel, hangtoilet en designradiator.



Impressies van de overloop op de 2e verdieping voorzien van ingebouwde kastenwanden.



Impressies van de 4e en verwarmde slaapkamer op de 2e verdieping



Impressies van de diepe en zonnige op het zuidwesten georiënteerde achtertuin.



Impressies van de royale, op het westen georiënteerde overkapping welke de mogelijkheid biedt om bij mooi weer tot in de late uurtjes comfortabel buiten te verblijven.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Resumerend

Een keurig onderhouden en gemoderniseerde betaalbare vrijstaande woning, centraal gelegen in het dorp op een rustige locatie en loopafstand van het Zandstuve-bos.



AANVAARDING:
VRAAGPRIJS:

IN OVERLEG MET EIGENAAR
€ 439.000,00 k.k.

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Pr Kennedystraat 46 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 ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Den Ham

Sectie G

Perceel 1715

kadaster



**President Kennedystraat 46 - Vroomshoop
Begane Grond**

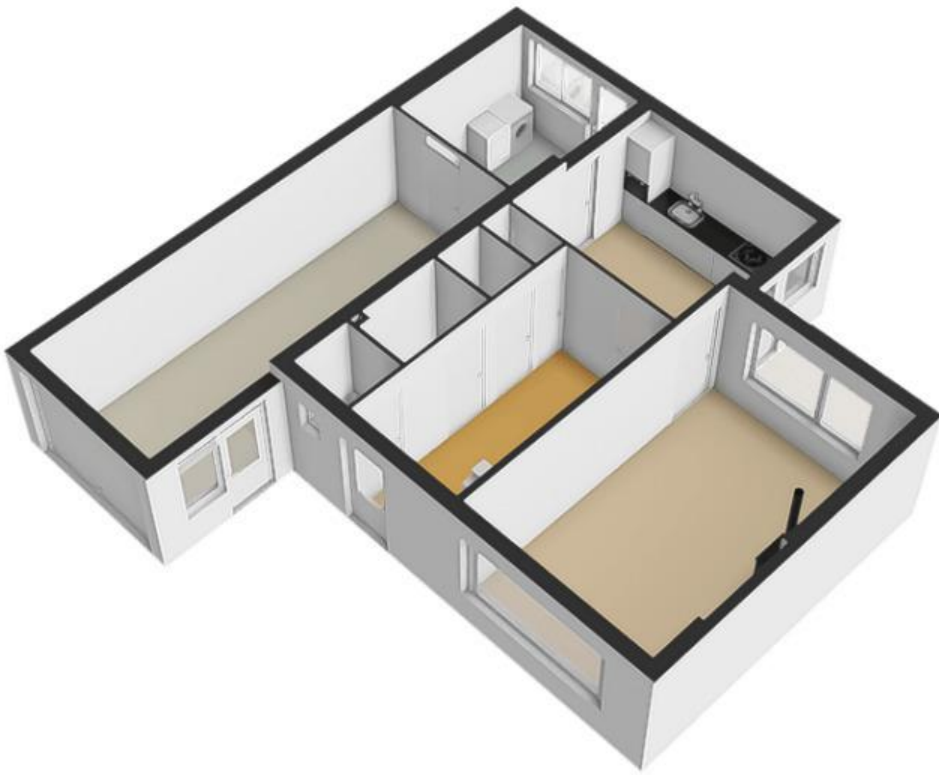




Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



**President Kennedystraat 46 - Vroomshoop
Eerste Verdieping**

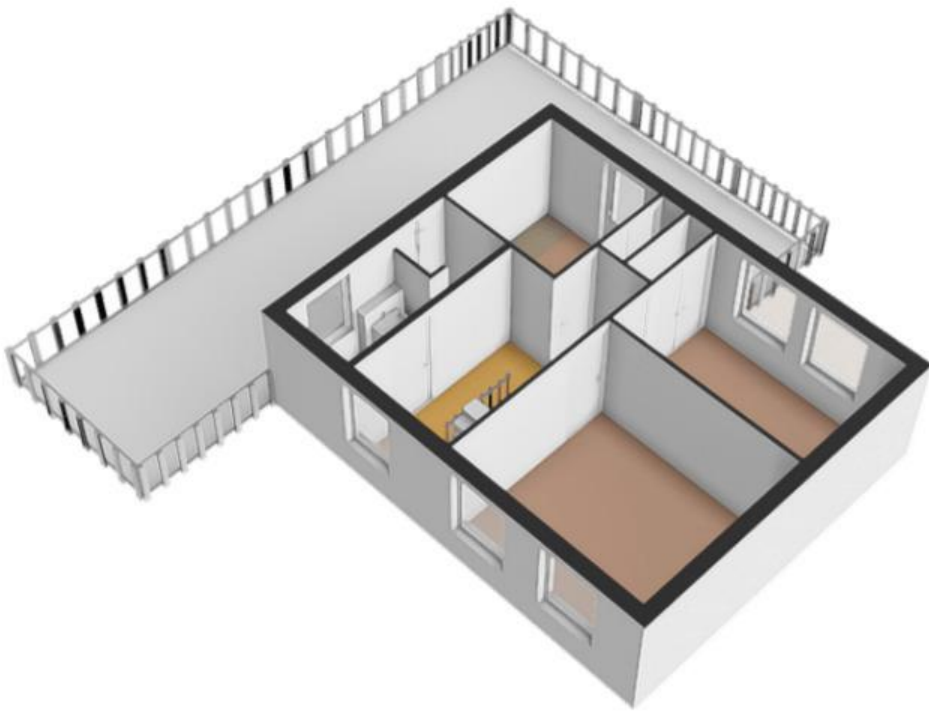




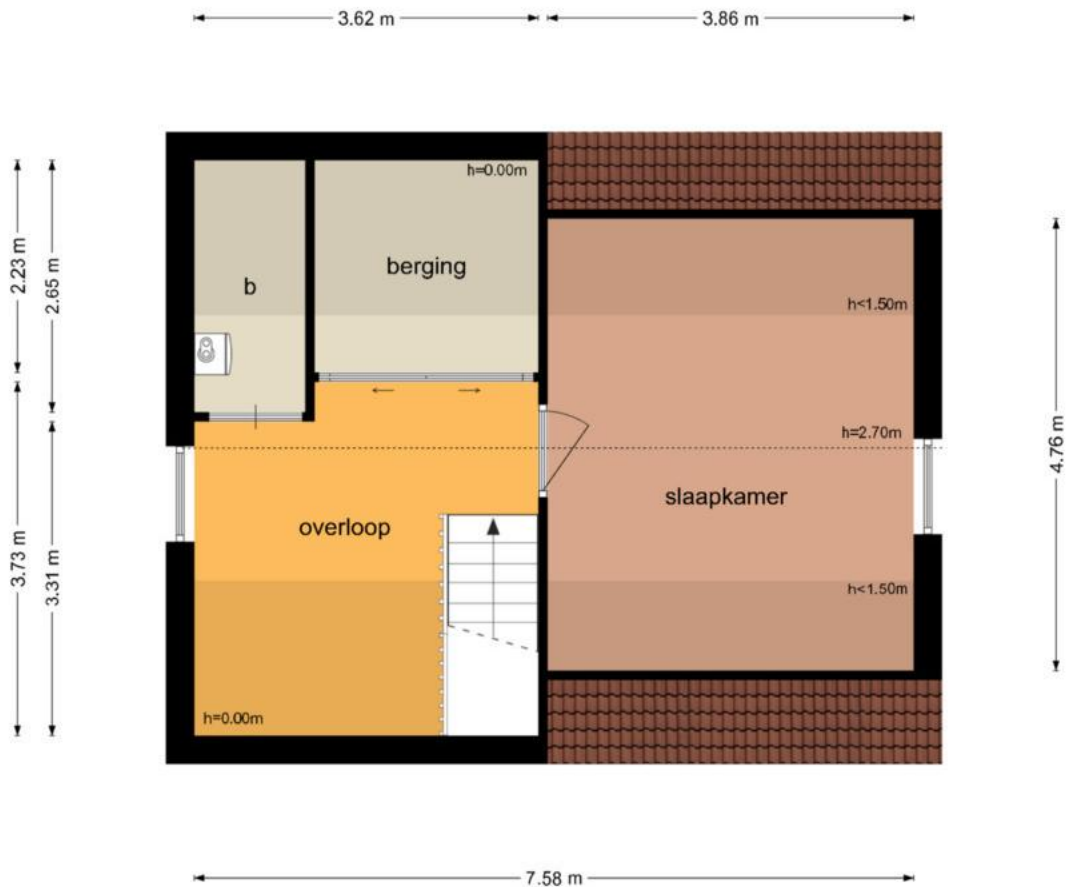
Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



**President Kennedystraat 46 - Vroomshoop
Tweede Verdieping**



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



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Legenda vlakkenomschrijving:



BRUTOLOER-
OPPERVLAKTE
BVO

TASSEL-
OPPERVLAKTE

RUIMTE MET
BEPERKTE
STANDHOOGTE
< 1.90 m

VERTICAAL VERKEER
> 4 m² & NIET
TOEGANGELIJKE
RUIMTE

GO

GOOI

GOGB

OEBR

OPPERVLAKTE
EXTERNE
BUITENRUIMTE

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

Object&co

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

Datum Meetopname
23-12-2025

Datum Meetrapport
24-12-2025

Meetrapportnr
OC-2025-146452

Meetcertificaat Type A
Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf
Object&co Nederland BV

Opsteller
M. van Essen

Opnemer
Edwin Nieuwenhuis

Status
Definitief

Verklaring Meetcertificaat:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object type
Woning

Adres
President Kennedystraat 46
7681EZ Vroomshoop

Opdrachtgever
Oosterhave Makelaars
Julianaplein 1
7681 AX Vroomshoop

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hieraan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksovereenkomst woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waardingskamer.

PRE BVO AFTREK		BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			INHOUD
Vides en schalingsten > 4 m²		VI	TO	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vericaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woon ruimte	Overige inruimende ruimte	Gebouw gebonden buiten ruimte	Bruto inhoud m³
-		-	13,70	-	-	GO	GOOI	GGOB	BI
00 BEGANE GROND		104,30	8,50	-	-	65,70	24,30	-	336,96
Woon-/verruimte		75,20	8,50	-	-	65,70	-	-	246,75
Garage		29,10	4,20	-	-	-	24,30	-	90,21
01 EERSTE VERDIEPING		103,70	8,50	-	-	46,00	-	49,20	144,43
Woon-/verruimte		54,50	8,50	-	-	46,00	-	-	144,43
Terras		49,20	-	-	-	-	-	49,20	-
02 TWEEDE VERDIEPING		54,50	8,50	24,80	-	21,20	-	-	89,93
Woon-/verruimte		54,50	8,50	24,80	-	21,20	-	-	89,93
TGP Totaal geheel Perceel		262,50	30,70	24,80	-	132,90	24,30	49,20	571,31
TW Totaal Woning		213,30	-	-	-	132,90	24,30	49,20	571,31



Energie label woning

President Kennedystraat 46

7681EZ Vroomshoop

BAG-ID: 1700010000033791

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 657336783
Datum van registratie 27-10-2020
Geldig tot 27-10-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) Isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) Isolatie van uw dak
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rens Langedijk
Examennummer 60239
KVK nummer 69759316

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



Powered by ten Hag

milieuzone - intrekgebied >

