

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

te koop



Vroomshoop
Hoofdstraat 61

Op een absolute toplocatie bevindt zich deze schitterende, modern afgewerkte maisonnette met bijkeuken en ruime garage. Het appartement heeft een woonoppervlak van 130 m², is verdeeld over drie verdiepingen en beschikt over twee ruime slaapkamers. Dit unieke complex “*Het Hofje*” is gebouwd in 2012 en ligt prachtig bij de karakteristieke Puntbrug aan het kanaal Almelo–De Haandrik. Vanaf het balkon geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht over het water. Alle belangrijke voorzieningen zoals o.a. NS station, winkels, bushalte en activiteitscentrum bevinden zich op loopafstand. 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

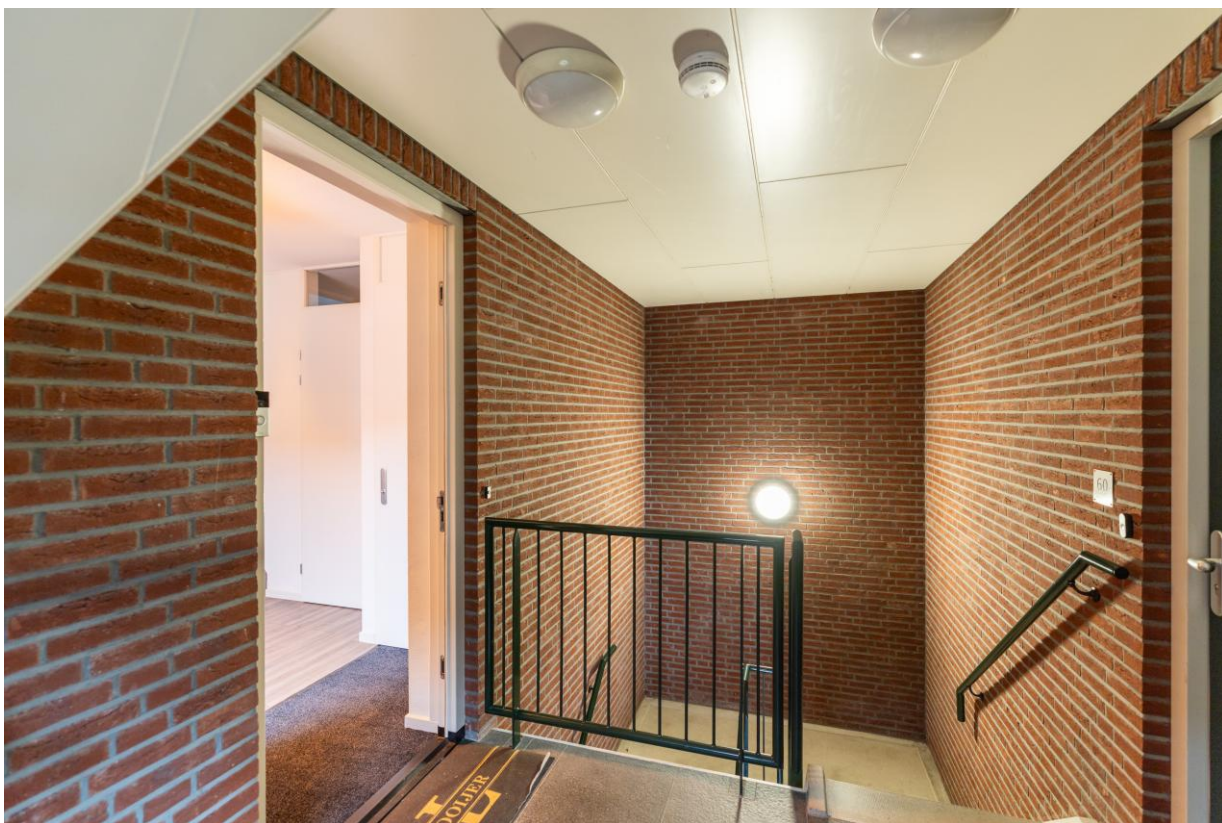


Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressies van de portiek en entree/hal.



Impressies van de ruime en modern afgewerkte entree/hal met toiletruimte.

Deze moderne maisonnette kent de volgende indeling:

1^e verdieping ("woonlaag"): entree/hal voorzien van moderne toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de 2e verdieping; ruime woonkamer voorzien van PVC-vloer en openslaande deuren naar het riante balkon; half-open keuken voorzien van een luxe en zeer complete inbouwkeuken; ruime inpandigte bijkeuken/wasruimte.

2e verdieping ("slaaplaag"): ruime overloop; 2 lichte en ruime slaapkamers, waarvan 1 voorzien van vlizotrap naar ruime bergzolder; moderne en complete badkamer.

3e verdieping (bergruimte): via vlizotrap te bereiken bergzolder.



Algemeen:

- dit appartementencomplex is gebouwd in 2012
- de verwarmings- en warmwatervoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v.- installatie met een HR combi-ketel, geïnstalleerd in 2012
- het object is vanzelfsprekend volledig geïsoleerd en voorzien van Energielabel A
- servicekosten bedragen € 115,00 per maand (hiervan worden o.a. de opstal-verzekering, het buitenschilderwerk, onderhoud buitenzijde gebouw en onderhoud gezamenlijke binnentuin betaald)
- dit appartement is perfect onderhouden en "instapklaar", zonder dat er een modernisering of verbouwing nodig is
- alle belangrijke voorzieningen (o.a. NS station, winkels, activiteitscentrum etc.) zijn op loop- en fietsafstand gelegen
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd



Impressies van de lichte woonkamer voorzien van PVC-vloer en openslaande deuren naar het balkon.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag









Half open keuken: de keuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken (2012) met daarin een gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast, vaatwasser, en combi-magnetron.



Impressie van de volledig afgewerkte en verwarmde inpandige bijkeuken.



Impressies van de royale overloop op de 2e verdieping.



Badkamer: de moderne en complete badkamer (2012) is voorzien van een inloofdouche met spatwand en glasdeur, kunststof ligbad, wastafelmeubel, hangtoilet, designradiator en vloerverwarming.





Impressies van slaapkamer 1 voorzien van airco-installatie en vlizotrap naar grote bergzolder op de 3^e verdieping.



Impressies van de 2^e riante slaapkamer.



Impressies van(-af) het balkon, van waaraf een prachtig zicht richting het kanaal.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag





Impressie van de ruime garagebox voorzien van elektrisch bedienbare sectionaaldeur.



Resumerend

Een prachtig gelegen appartement in een bijzonder complex, op een zeer markante locatie aan het kanaal Almelo-de Haandrik.

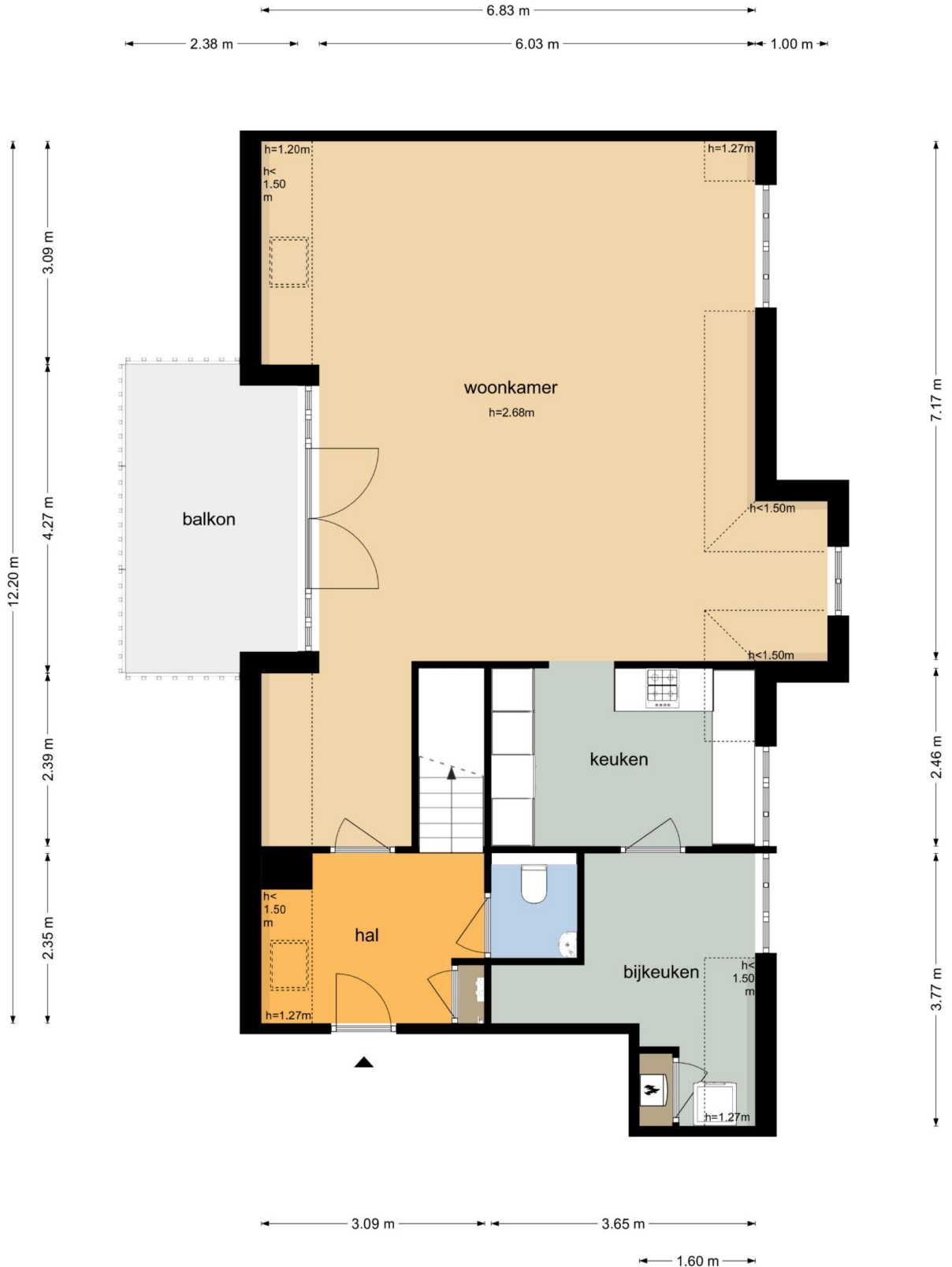


AANVAARDING:
VRAAGPRIJS:

IN OVERLEG MET EIGENAAR
€ 419.000,00 k.k.

Serieuze gegadigden nodigen wij gaarne uit voor een bezichtiging.

Hoofdstraat 61 - Vroomshoop Begane Grond

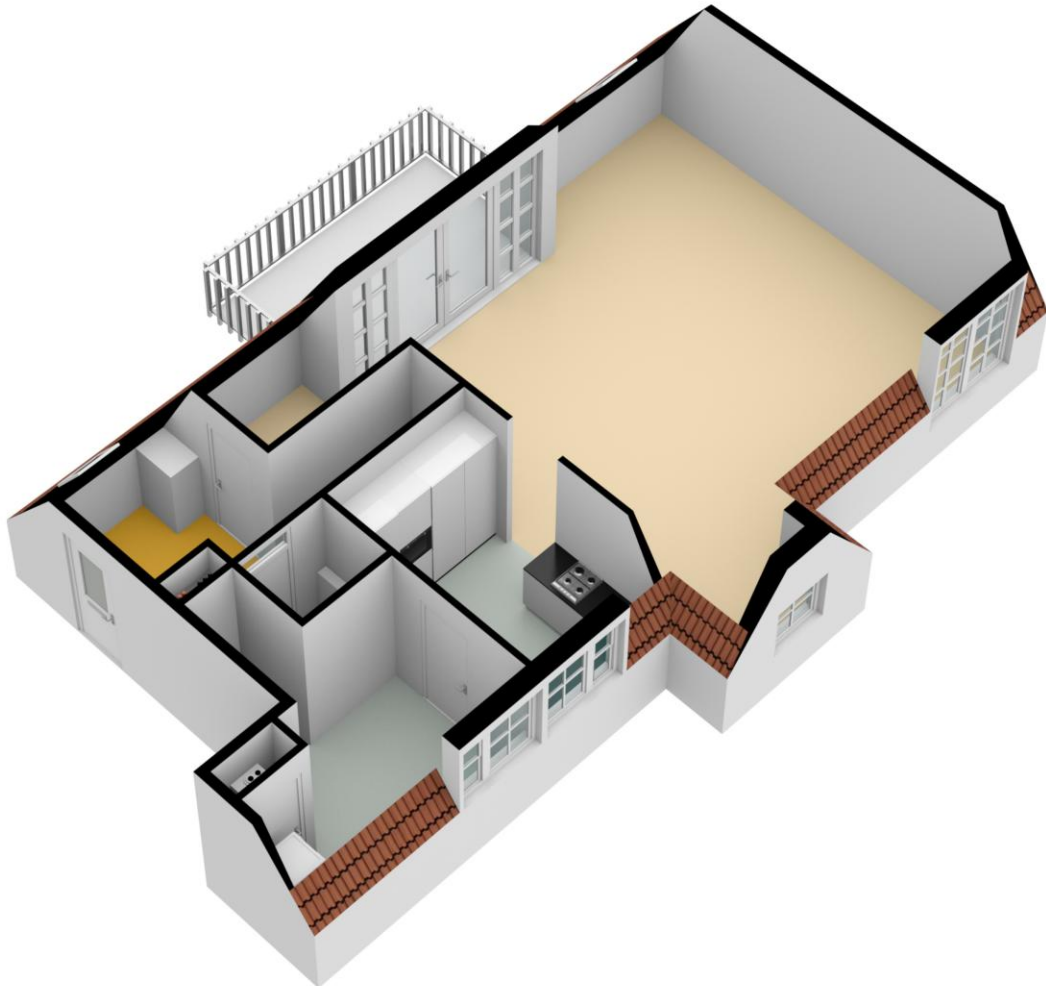




Oosterhave

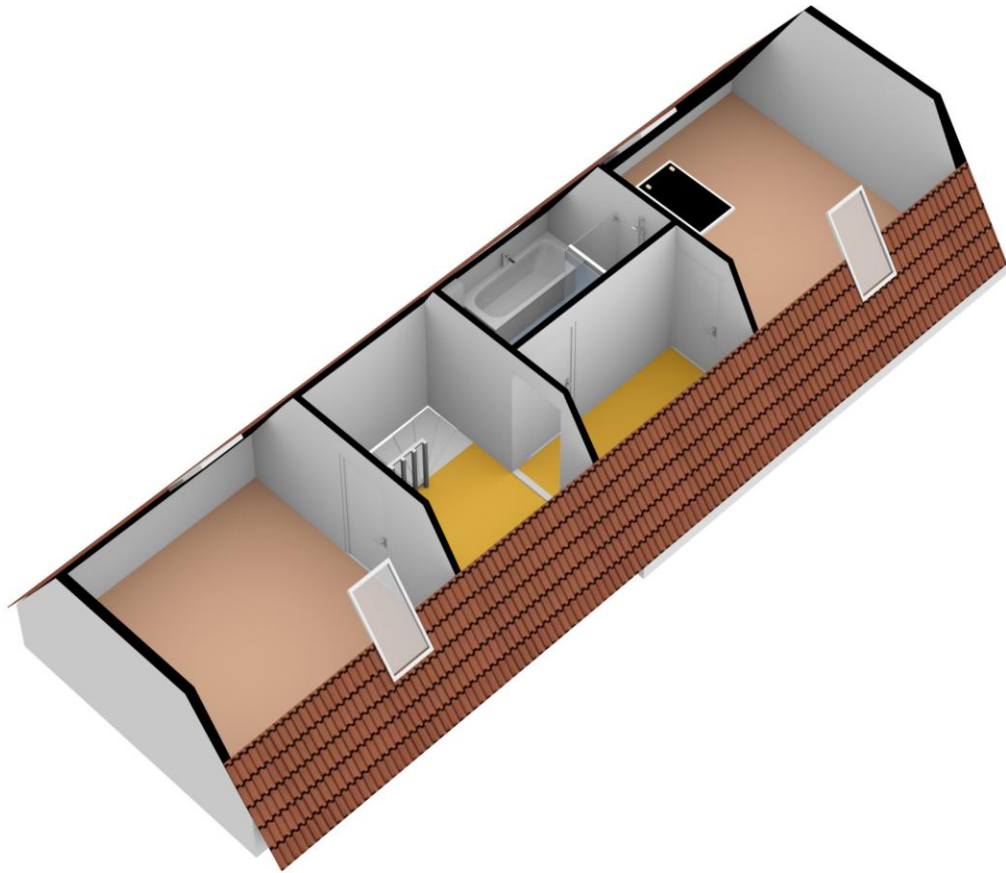
makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



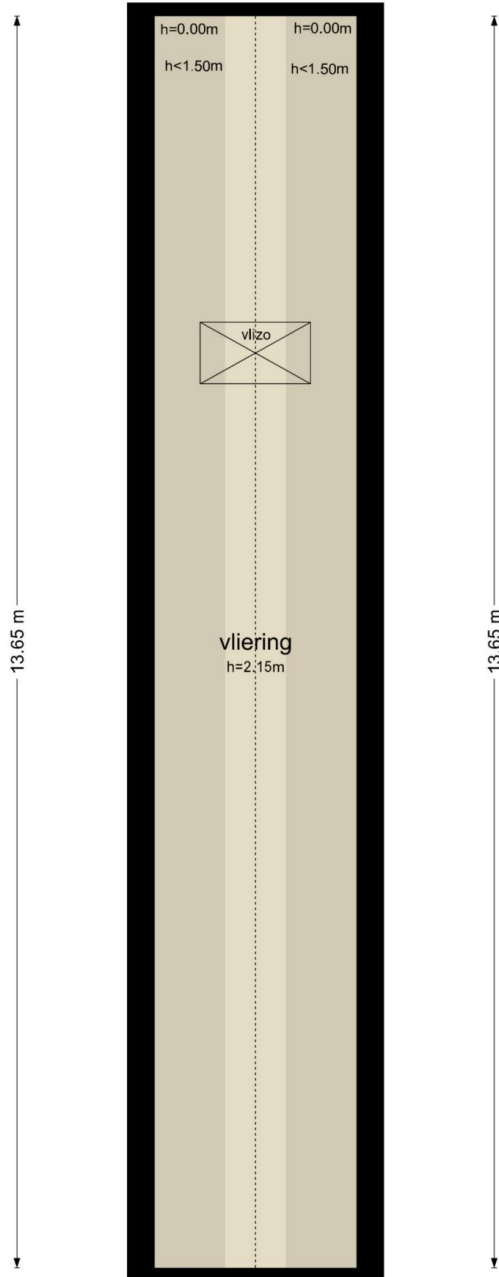
Hoofdstraat 61 - Vroomshoop Eerste Verdieping





**Hoofdstraat 61 - Vroomshoop
Tweede Verdieping**

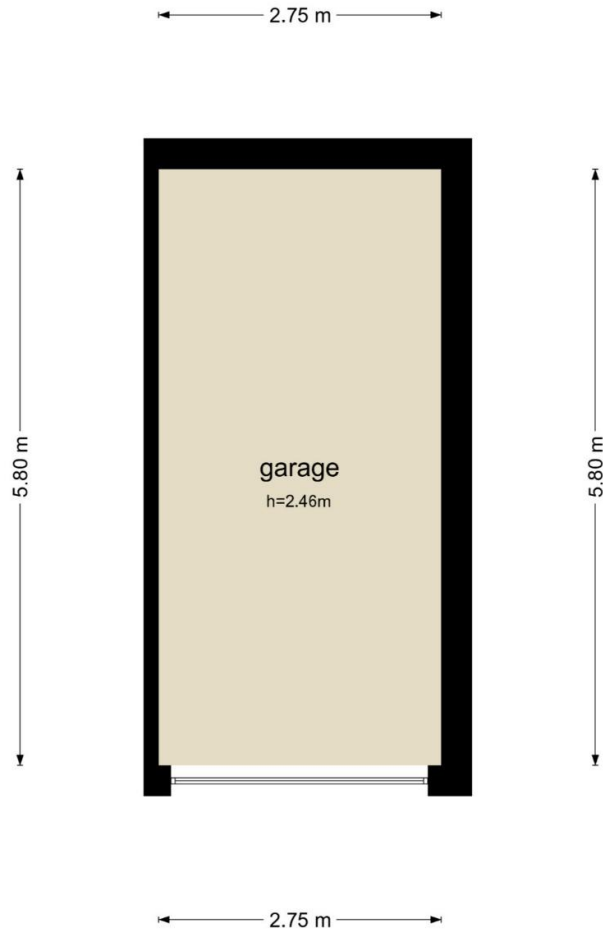
2.20 m



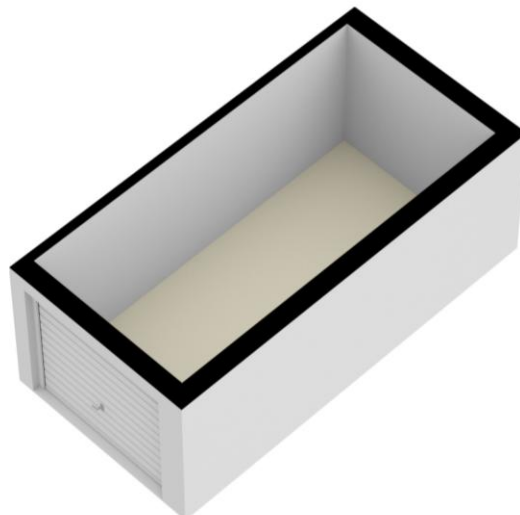
2.20 m



Hoofdstraat 61 - Vroomshoop Garage



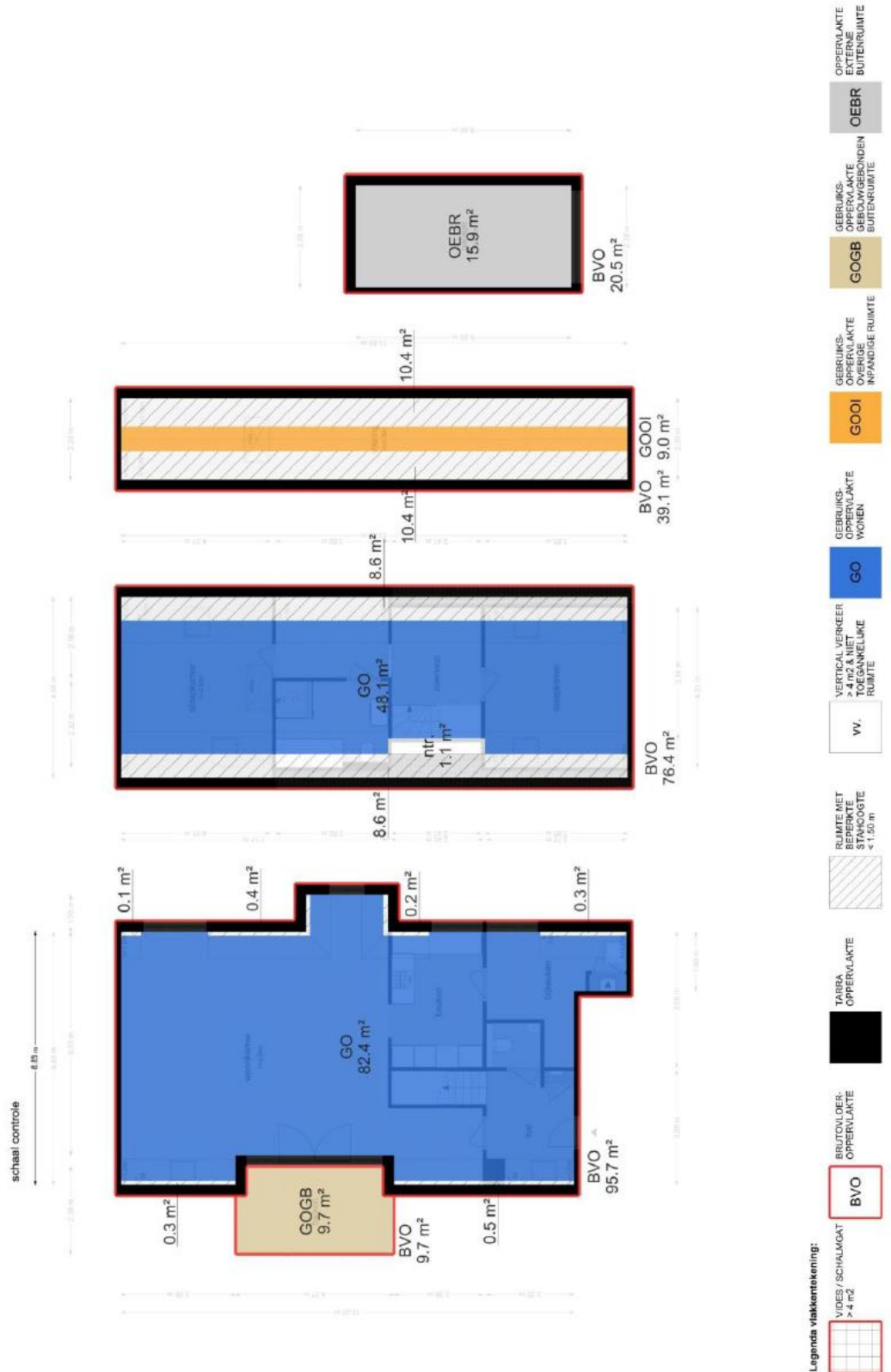
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag



Meetcertificaat

Object&co

MEETCERTIFICAAT

EXACT MEETEN

NEN 2580:2007/C1:2008

MEETRAPPORT

Object&co Nederland BV

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

MEETRAPPORT

Object&co Nederland BV

Datum Meetopname

11 mei 2023

Datum Meetrapport

12 mei 2023

MeetrapportnrO&c

QC-2023-107319

Meetcertificaat Type A

Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Object type

Woning

Adres

Hoofdstraat 61

Postcode/Plaats

7681DK Vroomshoop

Opdrachtgever

Oosterhave Makelaars

Adres

Julianaplein 1

Postcode/Plaats

7681 AX Vroomshoop

Meetbedrijf

Object&co Nederland BV

Opsteller

Mario van Essen

Opmerker

Edwin Nieuwenhuis

Status

Definitief

Verklaring Meetcertificaat A:

Maattoetsing en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

TABULATIE VAN MEETRAPPORTEN OP BASIS VAN DE DOOR DE NEN-2580:2007/C1:2008

2011: Operaties van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 ind. correctieblad C1: 2008* in combinatie met de hiervan afgeleide Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580* en de Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580* in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VestigingsPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Wereld Engeland.

Object afgesplitst per boundary

PRE BVO AFTREK

Vides/Schlingat

> 4 m2

A

BVO

Bruto vloer-oppervlakte

(excl Vides etc > 4 m2)

(B+C+D+E+F+G+H)

BVO AFTREK

Terra oppervlakte (BVO-HVO)

B

POST BVO AFTREK

Ruimte met beperkte staahoogte < 1,50 m

C

Verticaal Verkeer > 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten

D

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Woonruimte

GO

E

Overige inpandige ruimte

GOOI

F

Gebouwsgebonden buitenruimte

GGOB

G

OPPERVLAKTE

Externe bergruimte

OEBR

H

INHOUD

Bruto inhoud

M3

I

Begane Grond

-

0,00

-

105,40

105,40

11,50

95,70

1,80

1,80

0,00

0,00

82,40

82,40

-

0,00

0,00

9,70

9,70

-

310,71

310,71

Balen (Niet overdekt)

-

-

-

9,70

-

-

-

-

-

-

-

9,70

-

-

-

-

-

-

-

-

Eerste Verdieping

-

0,00

-

76,40

76,40

10,00

76,40

17,20

17,20

1,10

1,10

48,10

48,10

-

0,00

0,00

-

0,00

0,00

-

177,62

177,62

Tweede Verdieping

-

0,00

-

39,10

39,10

9,30

39,10

20,80

20,80

0,00

0,00

0,00

0,00

-

9,00

9,00

-

0,00

0,00

-

53,76

53,76

Extra

-

0,00

-

20,50

20,50

4,60

20,50

0,00

0,00

0,00

0,00

-

0,00

0,00

-

0,00

0,00

-

64,78

64,78

Graze (EXT)

-

-

-

20,50

20,50

4,60

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

Totalen geheel Perceel

0,00

241,40

35,40

39,80

1,10

130,50

9,70

9,70

15,90

606,86

Procentueel van BVO

100%

14,66%

0,46%

54,06%

3,75%

4,02%

6,59%

Totalen Woning

211,20

T.b.v. Funda opgave in rood →

9,00

9,70

15,90

542,08

© 2023 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl

Publicatie, geleefte of geestelijke van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, onder na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.



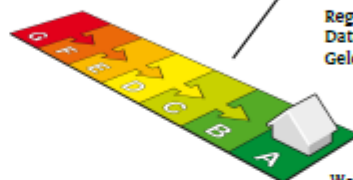
Energie label woning

Hoofdstraat 61

7681DK Vroomshoop

BAG-ID: 1700010000039923

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 123154571
Datum van registratie 24-02-2017
Geldig tot 24-02-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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 balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam Bas Binnendijk
Examnummer 261272
KvK nummer 66601525

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek uw energie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

