



Kerkstraat 13, 7671 HE Vriezenveen
Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

Op een geliefde en centrale locatie in Vriezenveen staat deze verrassend ruime **vrijstaande woning** met multifunctioneel inwoongedeelte en een royale tuin van maar liefst 590 m². Een woning die zich uitstekend leent voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen, werken aan huis of dubbele bewoning. Hier woon je met volop ruimte én alle voorzieningen binnen handbereik. Zoals ze in de makelaardij zeggen: locatie, locatie, locatie!

De woning betreft een voormalig dubbel woonhuis dat in het verleden is samengevoegd en tegenwoordig als één vrijstaande woning wordt gebruikt. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een comfortabele en praktische leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Indeling hoofdwoning

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang naar de verdieping. De woning beschikt over een ruime woonkamer met prettig lichtinval en aansluitend de woonkeuken. Door de uitbouw aan de achterzijde is er extra leefruimte gerealiseerd, wat zorgt voor een fijne en royale woonbeleving.

Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor grote gezinnen of voor het combineren van wonen en werken. Daarnaast is er een badkamer aanwezig en een praktische wasruimte.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikbare vliering, ideaal als bergruimte.

Inwoongedeelte (voormalig huisnummer 13a)

Naast de hoofdwoning bevindt zich een zelfstandig inwoongedeelte. Dit gedeelte beschikt over een eigen woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Perfect voor mantelzorg, inwonende familie, gastenverblijf of bijvoorbeeld een praktijk aan huis.

Buitenruimte

De woning staat op een royaal perceel van circa 590 m² eigen grond. De tuin biedt volop ruimte voor ontspanning, spelen en tuinieren en biedt verschillende mogelijkheden om het buitenleven optimaal te benutten.

Duurzaamheid

Op het dak zijn meerdere zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lagere energielast en een duurzamer wooncomfort.

Locatie

De woning ligt aan de karakteristieke Kerkstraat, een van de bekendere en centraal gelegen straten van Vriezenveen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor je hier woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ben jij op zoek naar een woning met uitzonderlijk veel ruimte, multifunctionele mogelijkheden en een centrale ligging? Dan is Kerkstraat 13 absoluut een bezichtiging waard. De aanvaarding zal in overleg zijn. Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk ervaren!

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	: 1.135 m ³
Perceel oppervlakte	: 590 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 250 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 188 m ²
Berging	: Tuinberging
Energie label	: Energie label C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Kerkstraat 13
7671 HE VRIEZENVEEN

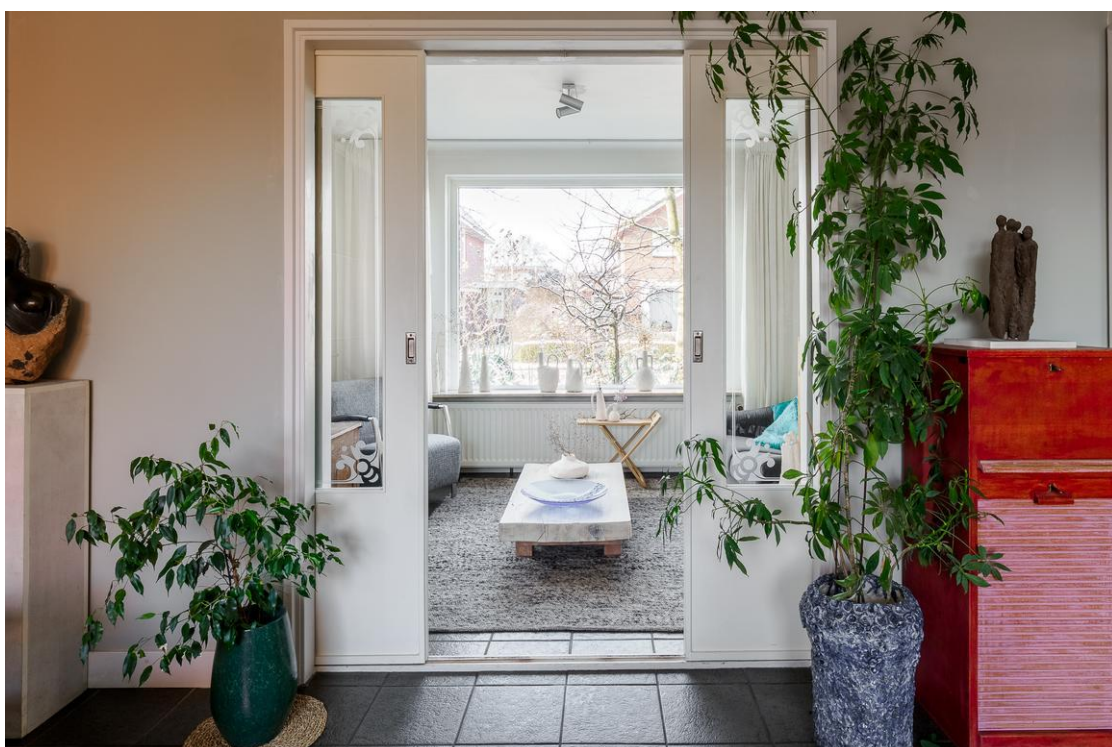


































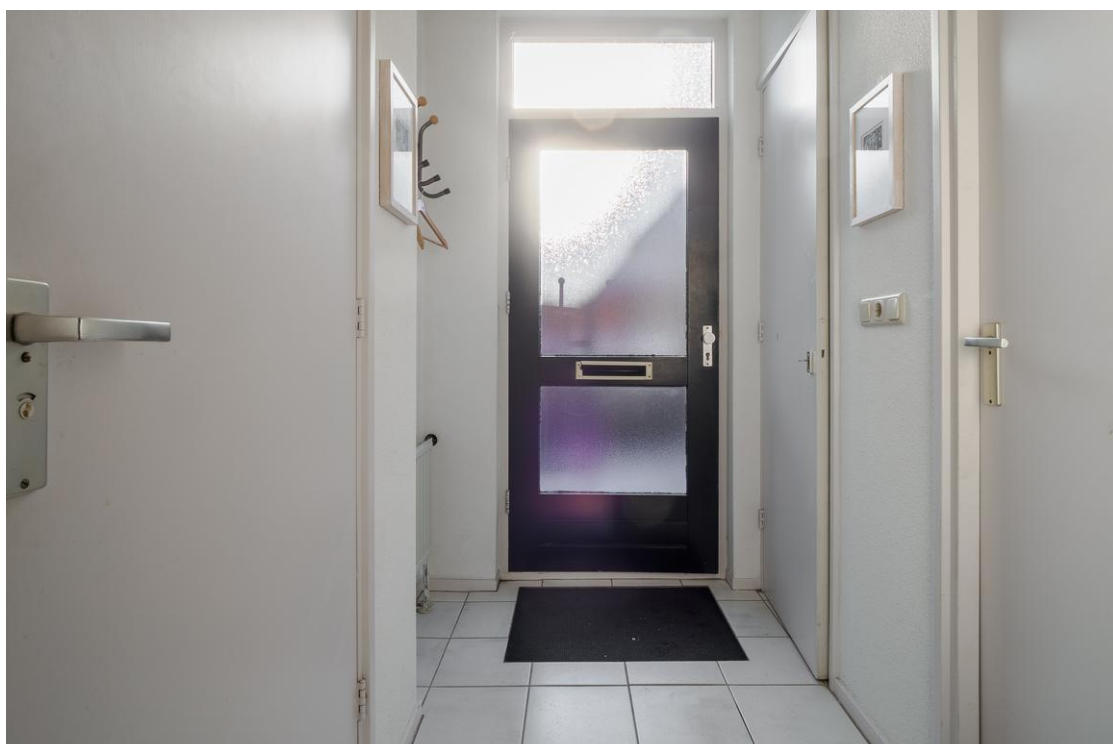


























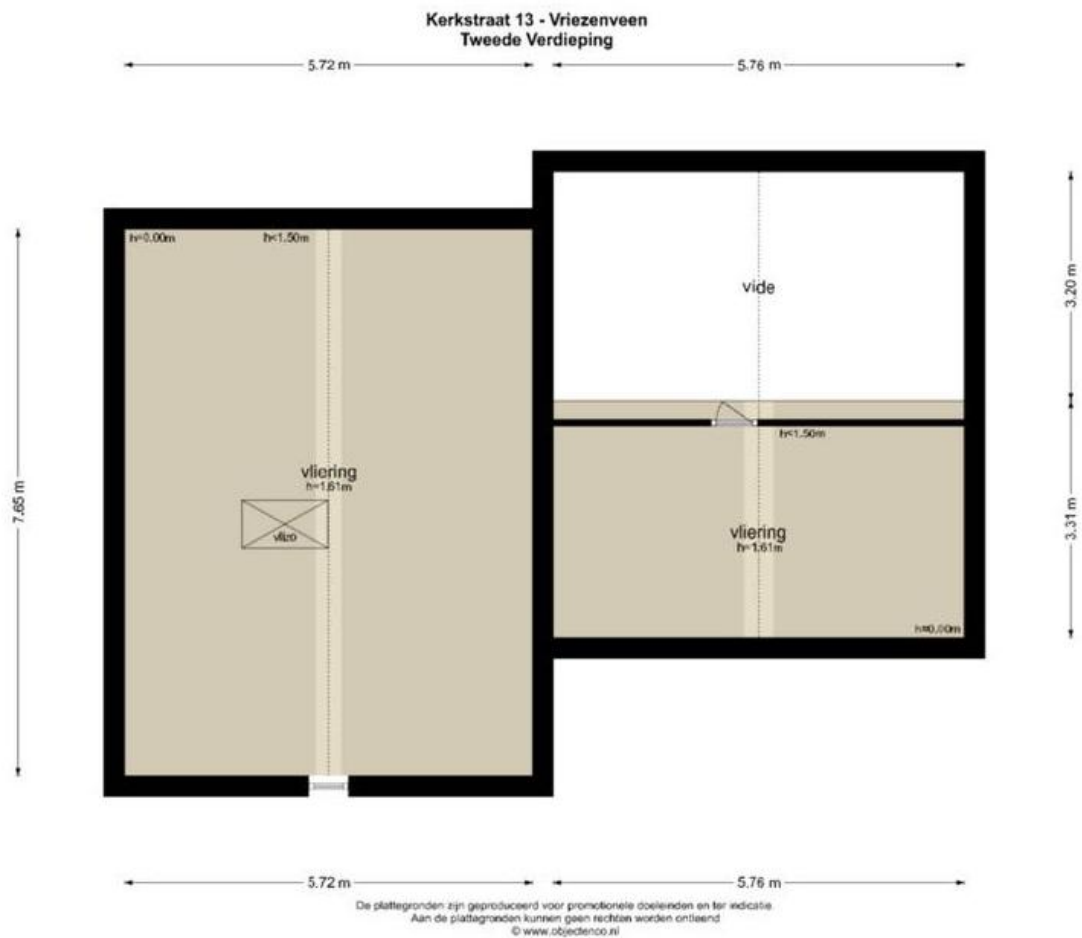




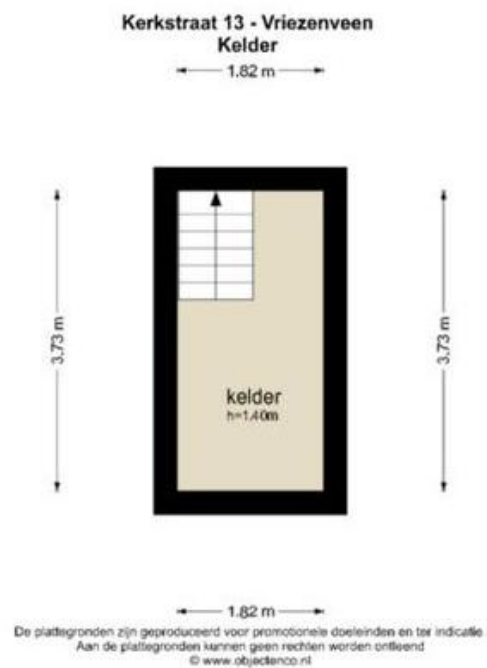
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



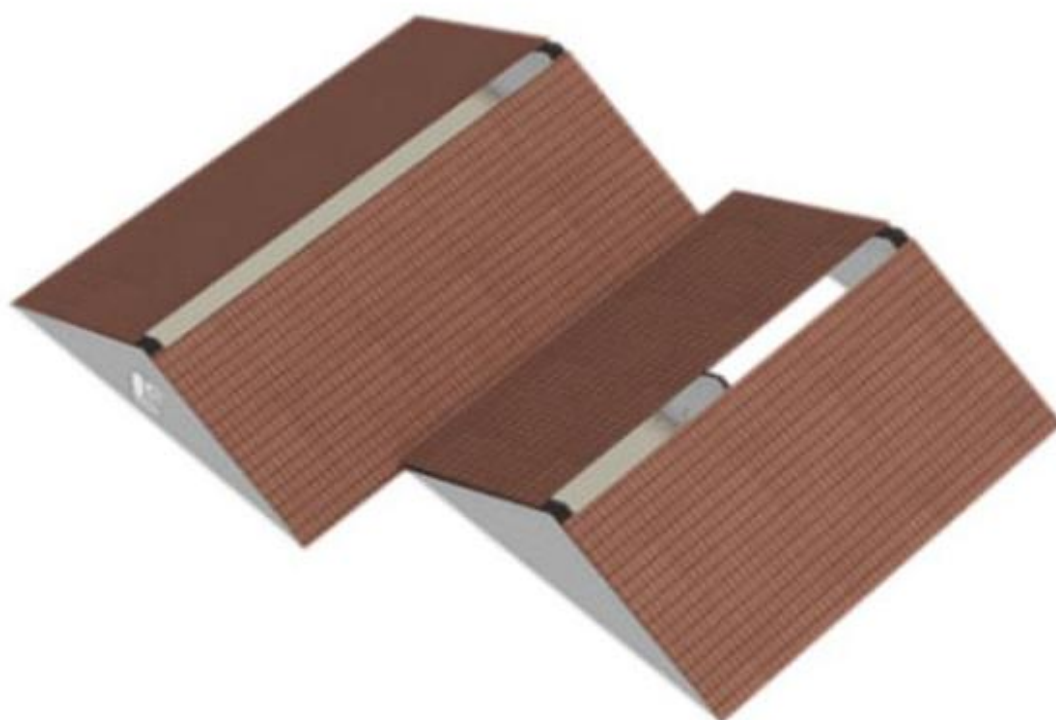
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bijBart Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vriezenveen
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2606
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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!