



Hammerweg 58

VRIEZENVEEN

eXp Nederland

0850131031

info@expnederland.com

<https://www.expnederland.com/>

exp[®]

Kenmerken



Woonoppervlakte

178 m²

Perceeloppervlakte

1170 m²

Aantal kamers

7 kamers

Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1925

Energie label

A+





Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter

Aan de voorzijde val je meteen voor de charme van dit landelijke knusse huis. Eenmaal achter de gevel word je verrast door maar liefst 178 m² woonruimte, dankzij de royale uitbouw uit 2016. Makelaar Floris van Zoomeren presenteert deze vrijstaande woning met 1.170 m² eigen grond, 4 slaapkamers, energielabel A+ en een volwaardige werkruimte aan huis. Een huis waar wonen, werken en buitenleven perfect samenkomen.

Een aantal kenmerken van dit huis

- A+ energielabel
- Vrijstaand op 1.170 m² perceel
- 178 m² woonoppervlak
- 5 slaapkamers
- Kantoor/werkruimte met eigen entree
- Nieuwe badkamer en toilet (2024)
- Warmtepomp (2025)
- Cv-ketel (2024)
- Dubbele bewoning mogelijk
- Deels vloerverwarming

Rondje door het huis

Kom binnen via de voordeur in het halletje met toegang tot de woonkamer en woonkeuken. Al zul je merken dat de voordeur hier vooral voor bezoek is. Want eerlijk is eerlijk: in Vriezenveen gebruiken we die zelden. Hier kom je gewoon achterom. Dat zegt alles over de informele, gemoedelijke sfeer van wonen aan de Hammerweg. Aan de voorzijde vind je de sfeervolle woonkamer met een plafondhoogte van 2.95 m. Een fijne plek waar je 's winters heerlijk warm bij de knisperende houtkachel zit, en waar op de zomerdag het licht door de gemoderniseerde glas-in-loodramen naar binnen valt. De houten vloer en authentieke details zorgen voor warmte en karakter.

De woonkeuken is ruim opgezet en voelt direct als een plek waar geleefd mag worden. Grote vloertegels, de houten draagbalk en het hoge plafond van 2.75 meter met sfeervolle plafondplanken geven een landelijke uitstraling. De keuken zelf is praktisch en in stijl, voorzien van onder andere vaatwasser, oven, koelkast,

gaskookplaat, afzuiging en een hardstenen werkblad. Hier kook je uitgebreid voor vrienden en familie, of maak je 's ochtends rustig het ontbijt terwijl de kinderen aan tafel schuiven.

Aansluitend vind je de ruime bijkeuken met een handig aanrechtblok met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je het moderne toilet en de badkamer (2024), uitgevoerd in natuurlijke tinten met inloopdouche, dubbele wastafel met verwarmde en verlichte spiegel, hoekligbad, vloerverwarming en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie. Instapklaar en comfortabel.

Via de gang bij de achterdeur kom je in de ruime uitbouw met 2 extra kamers die de woning een compleet nieuwe dimensie geeft. De grootste ruimte (ca. 17 m²) is stijlvol verscholen achter een landelijke houten schuifdeur en heeft alle aansluitingen voor een keuken en heeft daarbij een eigen buitendeur. Daarnaast ligt nog een tweede kamer met een brede inbouwkast. Beide kamers hebben uitzicht op de tuin en volop daglicht. De uitbouw biedt dan ook alle mogelijkheden om hier bijvoorbeeld een kantoor aan huis, praktijkruimte, extra leefruimte of inwoning van te maken.

De hele benedenverdieping, los van de houten in de woonkamer heeft vloerverwarming.

Neem een kijkje boven

Via de houten trap in de bijkeuken loop je naar boven. Op de eerste verdieping vind je aan de voorzijde 2 slaapkamers. De masterbedroom (14 m²) beschikt over een dakkapel en vaste kast, en heeft uitzicht op de dorpsstraat en de volgroeide leilindes in de voortuin. De tweede slaapkamer (10 m²) heeft een dakraam en eveneens een vaste kast. In de uitbouw aan de achterkant zijn nog eens 2 ruime gespiegelde slaapkamers gecreëerd. Deze hebben allebei een hoog plafond met dakraam en een raam met uitzicht over de achtertuin en de landerijen van de Westerhoeven. Hier word je wakker met weids uitzicht. Ideaal voor bijvoorbeeld opgroeiende kinderen, logees of als extra werk- of hobbyruimte. Op de overloop bevindt zich een

Vervolg

tweede toilet en een handige wastafel in de tussenhall.

En dan naar buiten

De woning ligt op een ruim perceel en heeft een tuin rondom. Achter het huis zit je heerlijk op het terras en geniet je van de royale tuin met boomgaard, grasveld en volop plek voor een zwembad, speeltoestel en trampoline. Je hebt zelfs ruimte voor kleinvee zoals kippen of geitjes. De houten garageschuur met dakpannen sluit aan bij dezelfde Twentse stijl van de uitbouw. Dankzij de grondwaterpomp is tuinieren hier praktisch geregeld. Parkeren doe je op eigen terrein, met ruimte voor drie auto's.

Wonen in Vriezenveen

De woning ligt aan de Hammerweg, een karakteristieke dorpsstraat aan de rand van het lintdorp Vriezenveen. Vrijstaande huizen in diverse stijlen wisselen elkaar af, met hier en daar een brinkachtige setting. Vanuit je achtertuin kijk je richting de landerijen van buitengebied de Westerhoeven, vrij uitzicht en privacy inbegrepen. Op een paar huizen afstand staat de nog werkende Leemansmolen uit 1862, die op zaterdag draait met vrijwilligers. Een levendig stukje historie in je straat. Ook voor gezinnen is dit een praktische locatie: een basisschool om de hoek en het treinstation op loopafstand met verbinding richting Almelo en Hardenberg. Door de centrale ligging bereik je via de N36 snel Almelo en via de A1 gemakkelijk Hengelo, Deventer en de Randstad. Werk je deels in de stad en wil je thuis ruimte en rust? Dan combineer je hier bereikbaarheid met buitenleven.

In het echt een kijkje nemen?

Zoek jij ruimte, vrijheid en een huis met karakter én comfort? Ervaar dit sfeervolle landelijke huis zelf. Bel makelaar Floris van Zoomeren via 0621870764 voor een persoonlijke bezichtiging.

Foto's











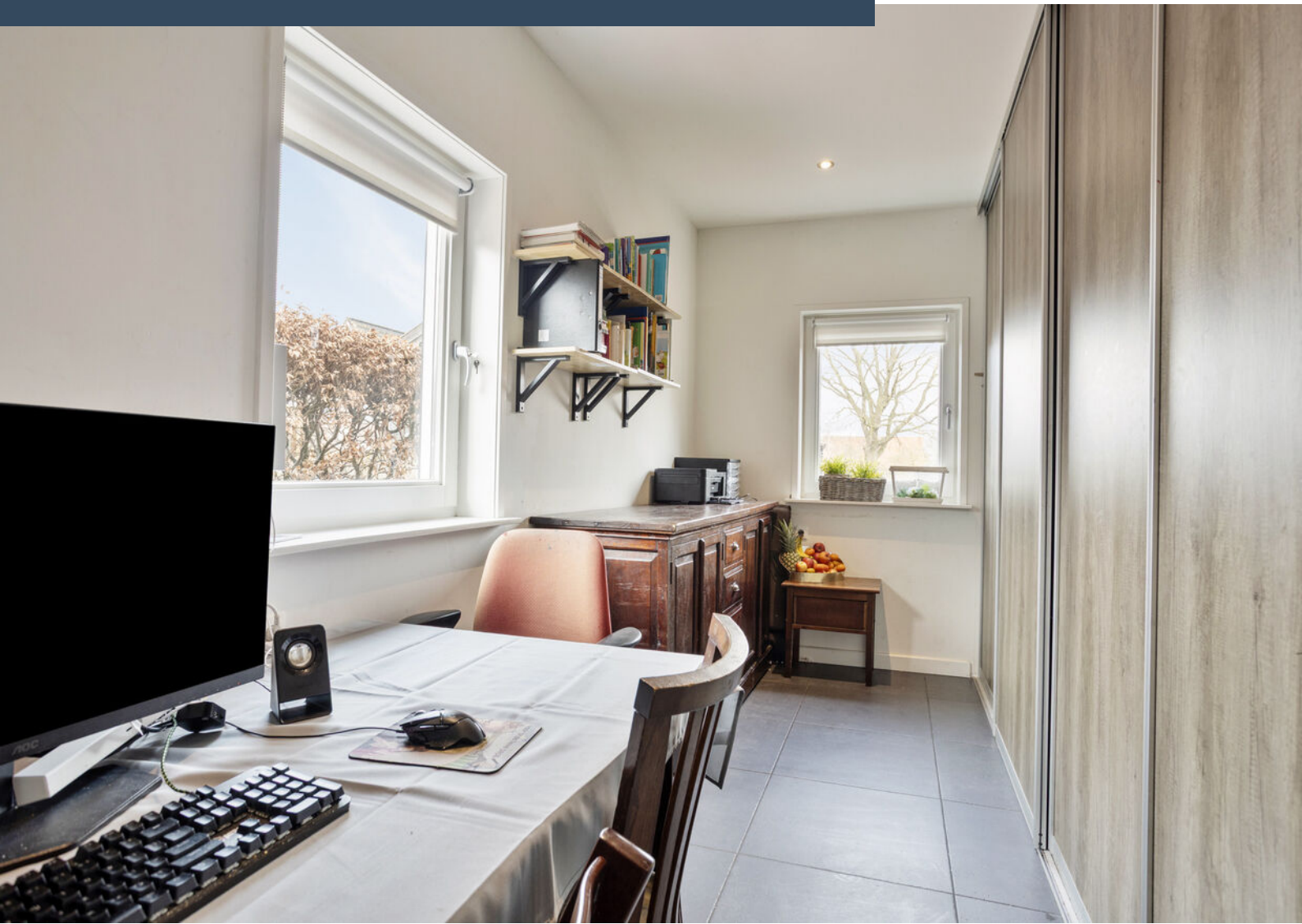








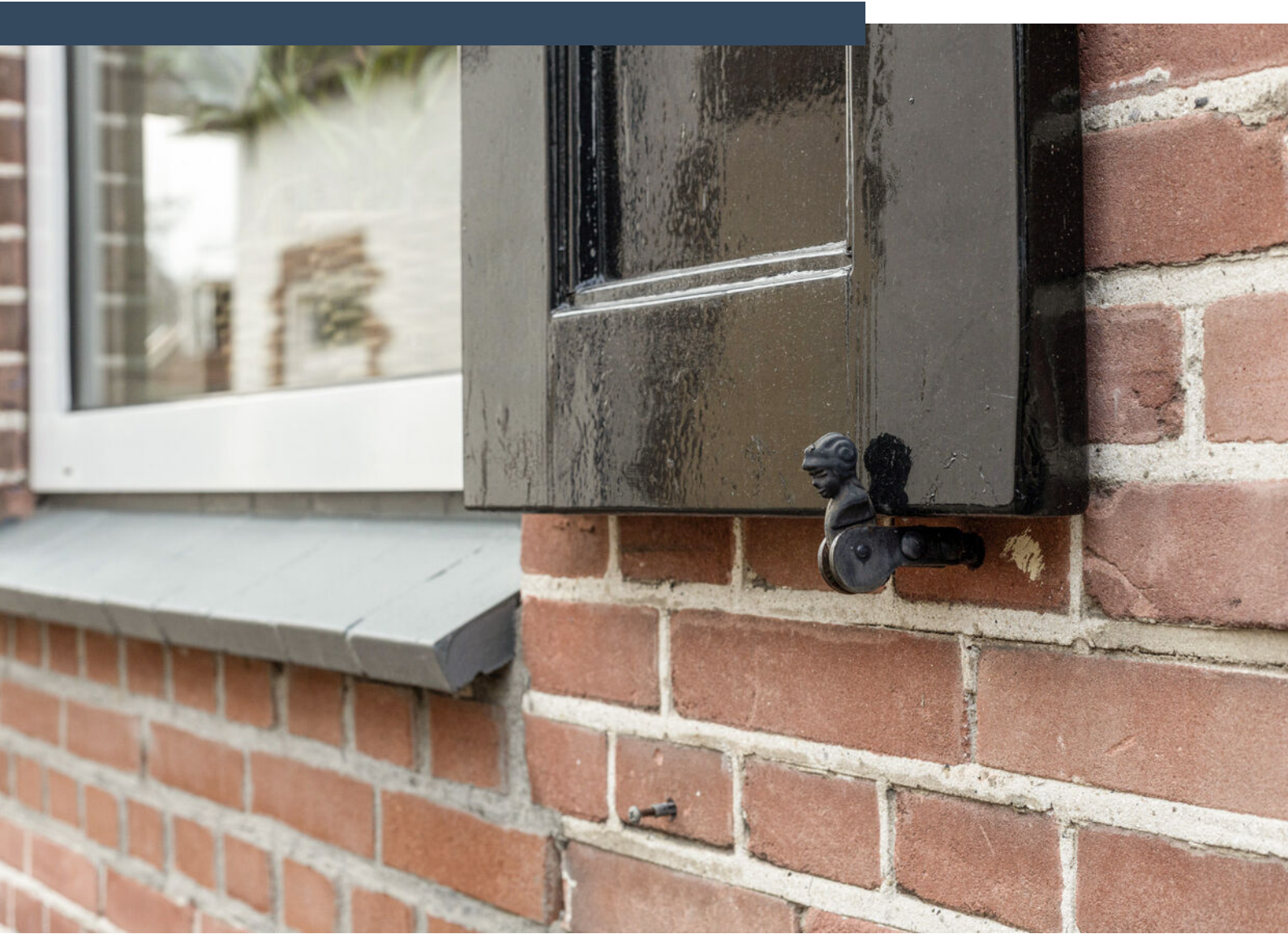


































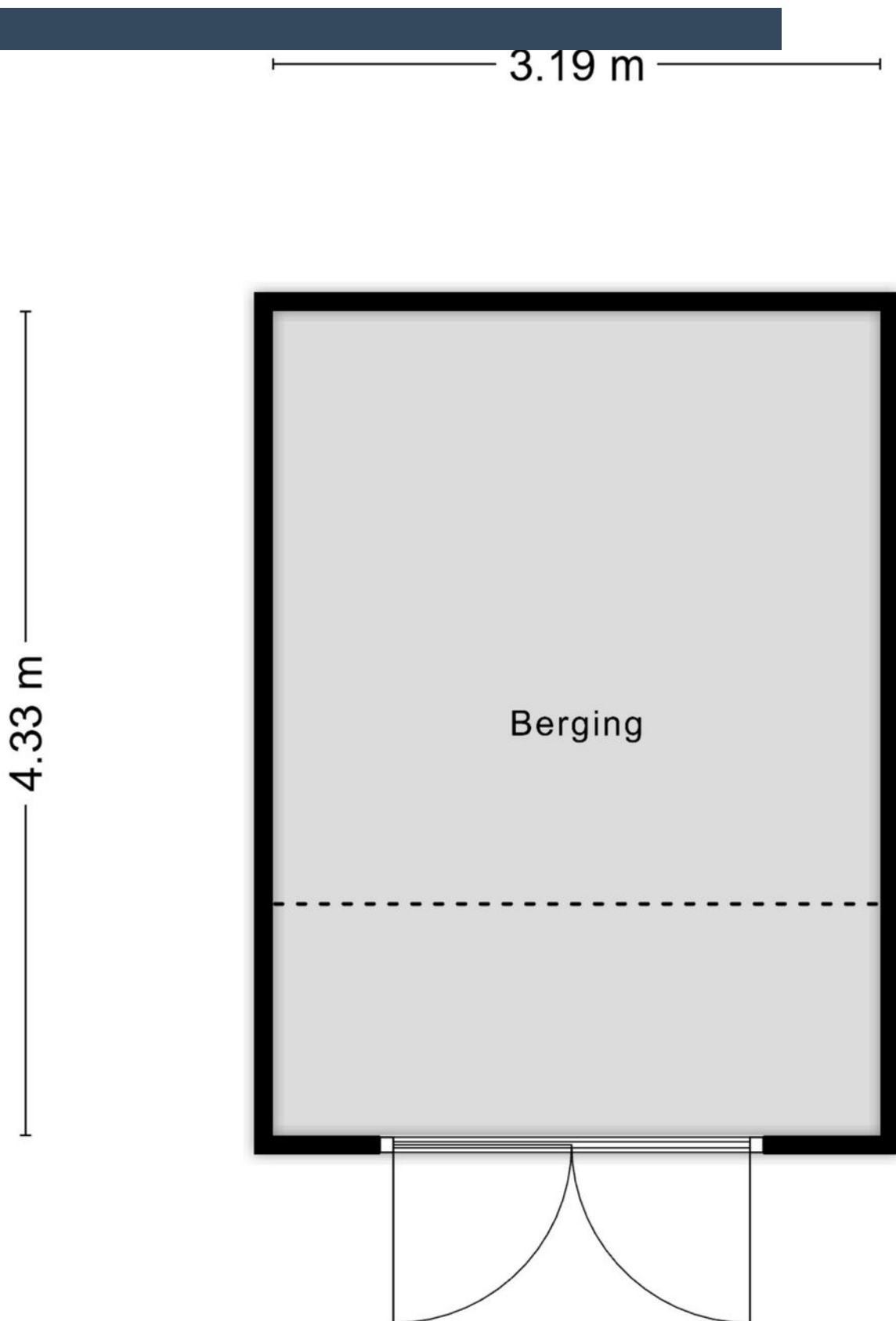
Plattegrond



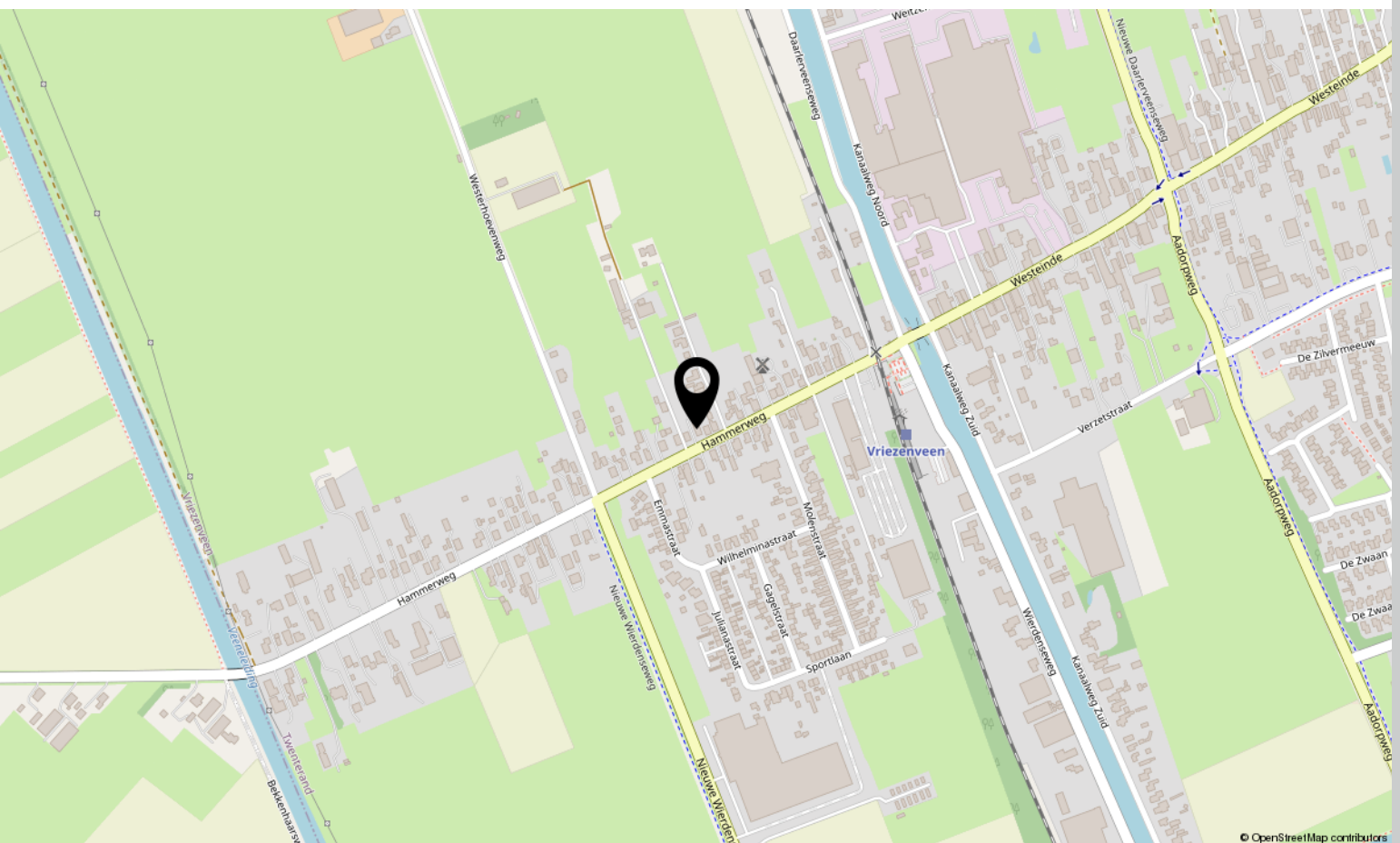
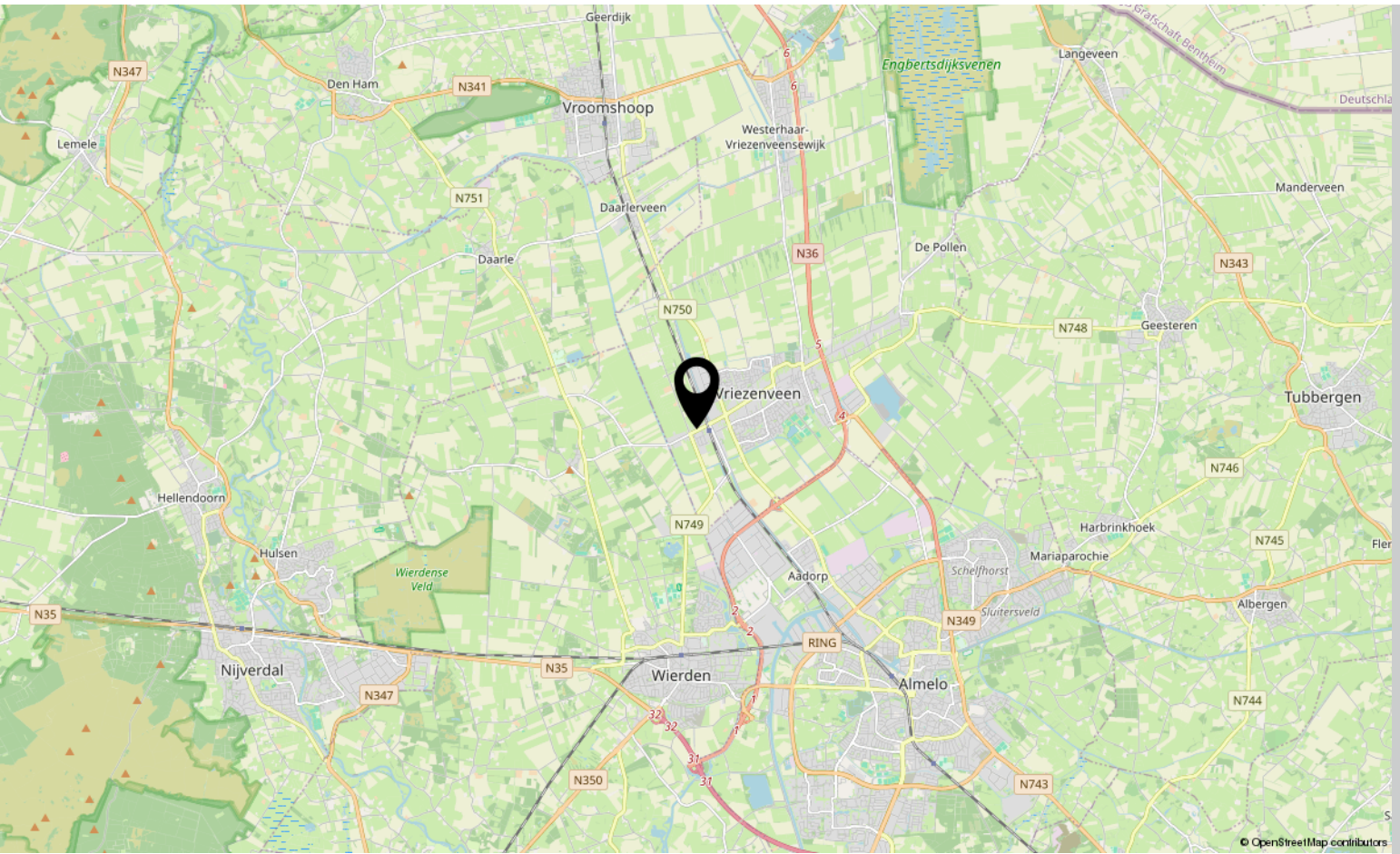
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomo remeha elga ace 8 kw	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

hammerweg58.nl

exp

Hammerweg 58, Vriezenveen



Scan deze code

en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

eXp Nederland

Keizersgracht 555 1017 DR Amsterdam

0850131031

info@expnederland.com

<https://www.expnederland.com/>

exp[®]