

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 379.000 K.K.

529

WESTEINDE

VRIEZENVEEN

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
HERENHUIS

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1947

WOONOPPERVLAKTE:
CIRCA 172 m²

INHOUD:
CIRCA 832 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
222 m²



OMSCHRIJVING

Westeinde 529 (met appartement 529A) te Vriezenveen: wonen met ruimte, vrijheid én toekomstvisie. Hier kan het allemaal.

Aan het Westeinde 529, midden in langgerekt dorp Vriezenveen, levendig en vol karakter, staat een huis dat je niet elke dag tegenkomt. Vrijstaand. Authentiek. En verrassend veelzijdig!

Dit is herenhuis waar historie en hedendaags wooncomfort elkaar ontmoeten. Dit bijzondere object is oorspronkelijk gebouwd in 1932 en in 1947 is de bovenbouw van de 1e en 2e verdieping gerealiseerd waarbij tussen 2021-2025 nog diverse verbouwingen hebben plaatsgevonden zoals een prachtig gerealiseerd dakkapel, vernieuwde verdiepingstrap, etc.

Vandaag de dag biedt dit object iets unieks: Zelfstandig appartement met bewezen multifunctioneel karakter (529A)

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich het in 2021 volledig gerealiseerde en vergunde appartement met eigen huisnummer (529A). Een zelfstandige woonruimte met eigen entree, hal, woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer. Keurig afgewerkt en klaar voor gebruik. Ideaal voor mantelzorg, een inwonend familielid of studerend kind.

De omgevingsvergunning voor inwoning is verleend en onherroepelijk. Dat betekent: helderheid en zekerheid.

Wat deze ruimte extra interessant maakt? In het recente verleden is zij ook zakelijk gebruikt als praktijkruimte. Daarmee is niet alleen de indeling geschikt gebleken voor werken aan huis, maar is het multifunctionele karakter ook daadwerkelijk bewezen.

De huidige bestemming is inwoning. Wanneer het gebruik wordt gewijzigd naar bijvoorbeeld praktijkruimte of andere zakelijke doeleinden, dient hiervoor, conform de gemeentelijke regelgeving, opnieuw een vergunning te worden aangevraagd.

Een plek met mogelijkheden.
Voor nu én voor later. Dat voel je meteen.

De hoofdbouw; licht, logisch en leefbaar

Je komt binnen in een prettige hal die meteen de toon zet: dit is een huis met ruimte. De hal is comfortabel ruim, beschikt over kastruimte en toegang tot de kelder.

Vanuit hier tref je de trapopgang naar de 1e etage; dit is de 1e woonverdieping van de hoofdbouw.

Vanuit de hal/overloop loop je allereerst links door naar de living. Een fijne, aangename en royale leefruimte (circa 45 m²) waar je aan de voorzijde uitkijkt over het Westeinde; dit is een plek waar gezelligheid vanzelf ontstaat. Zoveel inrichtingsmogelijkheden voor de perfecte zithoek en eetgelegenheid. Zo heeft de huidige eigenaar een knusse zithoek gerealiseerd en maar liefst 2 eettafels geplaatst.

Groot pluspunt: Extra warmte en sfeer ontstaat door een prachtige houtkachel met schouw.

Aan de achterzijde ligt de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktisch gepositioneerd in een hoekopstelling en met directe toegang tot het dakterras gelegen op het zuidoosten. Een buitenruimte die ideaal is voor lange ontbijtmomenten in de ochtendzon of juist een borrel in de avond.

Wat deze verdieping extra bijzonder maakt; rond de overloop vind je niet alleen de witgoedvoorziening, de CV-opstelling, bovendien tref je ook de separate toiletruimte en de moderne badkamer uitgerust met een ligbad, douche en wastafel, prettig en logisch ingedeeld.

Boven, op de 2e verdieping, is door de huidige bewoner een fantastische aanpassing verricht; een nieuw gerealiseerde trappartij leidt ons naar de etage voorzien van een 'groots' dakkapel waardoor een fraaie zolderverdieping is ontstaan met volop daglicht en 2 slaapkamers; stuk voor stuk goed van formaat.

Zoals op de 1e etage is ook deze etage uitgerust met een moderne laminaatvloer.

Bij de woning hoort een geweldige, inpandige dubbele garage (totale oppervlakte van ca. 37 m²). Via de oprit aan de linkerzijde van de woning is je eigen parkeerruimte (geschikt voor 2 auto's).

Buitenleven

Je buitenruimte is een fijn dakterras a 37 m². Hier drink je koffie in de ochtendzon, lees je een boek in de middag en sluit je de dag af met een goed glas wijn.

Waarom dit een buitenkans is

- Vrijstaand wonen in een prachtig pand met historie
- Wonen in een dorp met rust en het gemak van nu; alles dichtbij.
- Royale hoofdbouw met multifunctionele indeling
- Volwaardig vergund appartement met eigen huisnummer
- Geschikt voor inwoning / dubbele bewoning binnen de regel
- Toekomstbestendig en flexibel inzetbaar
- Een object met mogelijkheden, en dat voel je.

Bijzonderheden: Bouwjaar oorspronkelijk gebouwd in 1932 en verbouwd in 1947, perceeloppervlakte 222 m², woonoppervlakte hoofdbouw ca. 105 m² en het appartement is circa 66,2 m² groot, diverse aanpassingen zijn doorgevoerd waaronder; plaatsing nieuwe verdiepingsrap tussen de 1e en 2e etage (2021), plaatsing nieuwe radiatoren hoofdwoning, plaatsing dakkapel (2021), grotendeels voorzien van dubbel glas, plaatsing rookkanaal t.b.v. de houtkachel, dakgoten vernieuwd, windveren vervangen, inrichting appartement begane grond (2021), verwarming en warm water voorziening hoofdbouw middels Intergas HR combiketel (2021) en appartement middels Nefit HR combiketel (2018), tussen huisnummer 529(a), 525(a) en 535 (Dekker) rust een erfdienstbaarheid van weg om te komen en gaan naar hun eigen woning, de woning beschikt over een energielabel F (dit betreft een 'bestaand' label en nadien diverse energiebesparende middelen aangebracht).

Nieuwsgierig? Dat begrijpen we helemaal!

Wanneer kom je kijken? Bel/mail of plan online een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door.

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

A photograph of a hallway with a staircase leading up. On the left wall, there is a large, ornate wooden clock. Below it, on the floor, are two cat figurines and a small glass terrarium. The floor is covered in dark brown tiles. The ceiling has three recessed lights. A red semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'HISTORIE MET
RUIMTE VOOR
JOUW
TOEKOMST'**



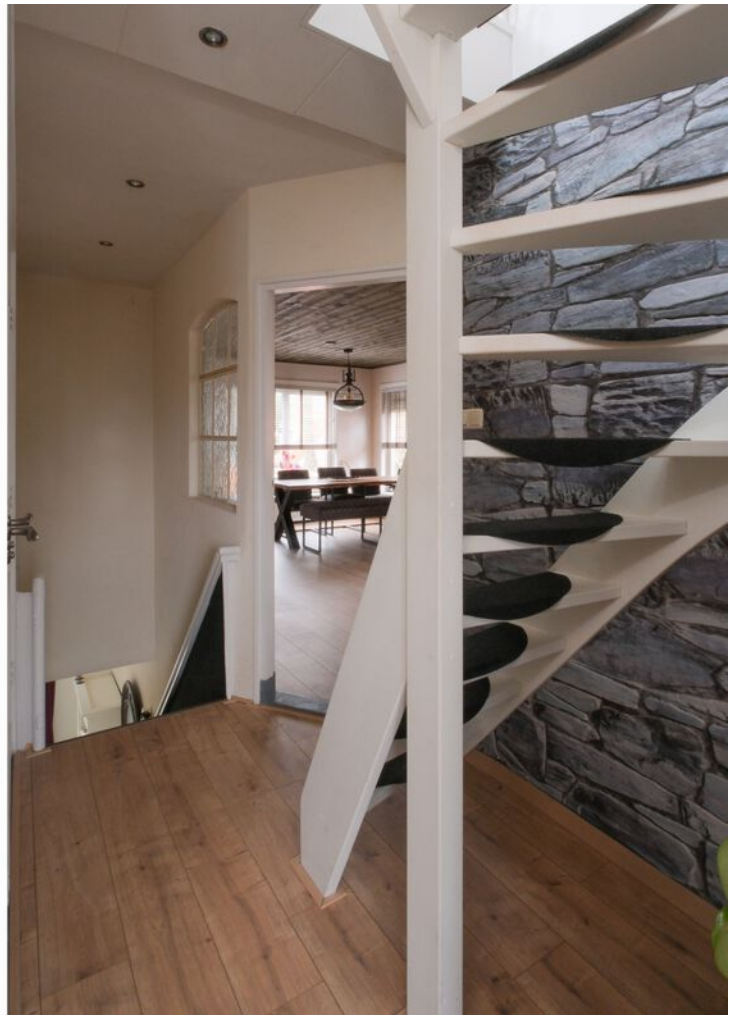
























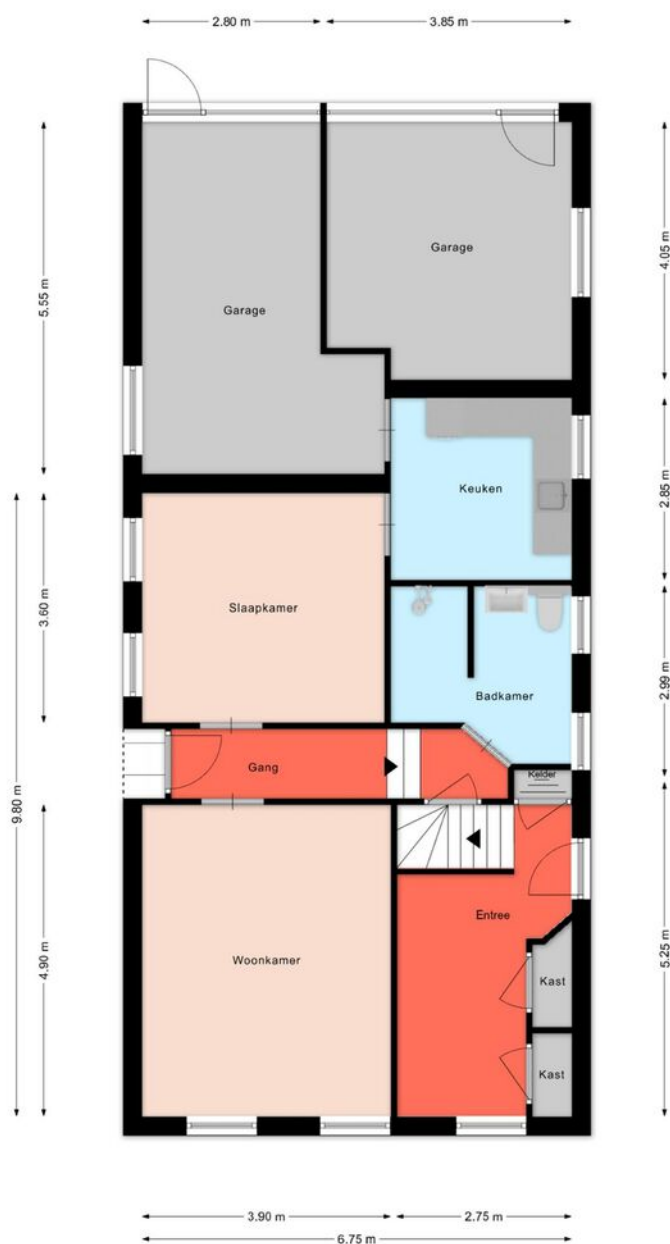






PLATTEGROND

Westeinde 529 Vriezenveen



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

PLATTEGROND

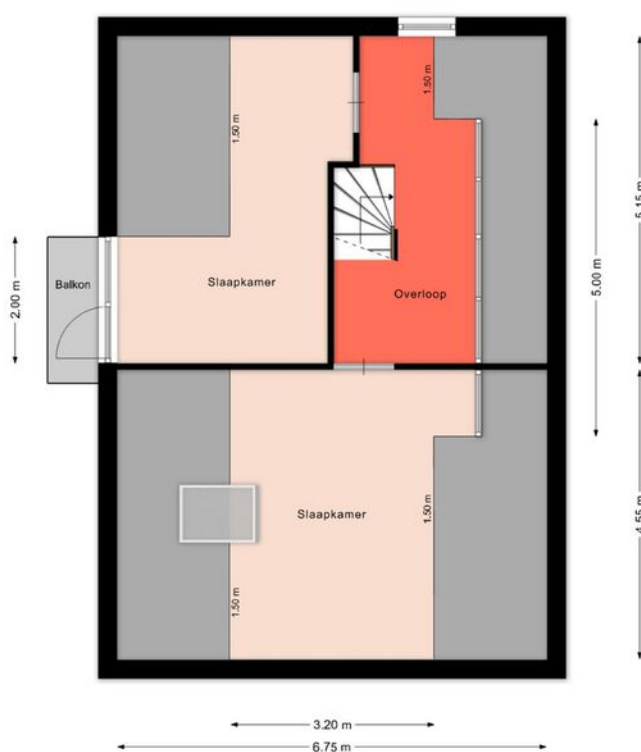
Westeinde 529 Vriezenveen



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

PLATTEGROND

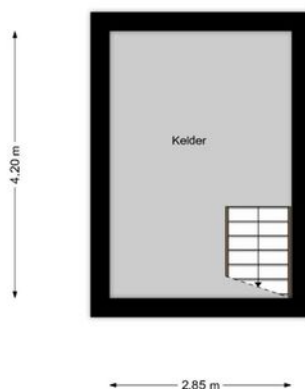
Westeinde 529 Vriezenveen



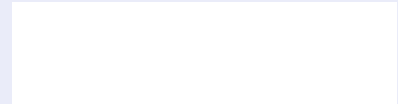
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

Westeinde 529 Vriezenveen



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



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Westeinde 529

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	1	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Raamdecoratie	

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
2e cv installatie op 1e etage	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
Allesbrander	Kan worden overgenomen
Kachels	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kledingkast 2e slaapkamer	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Gaat mee
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Bad	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

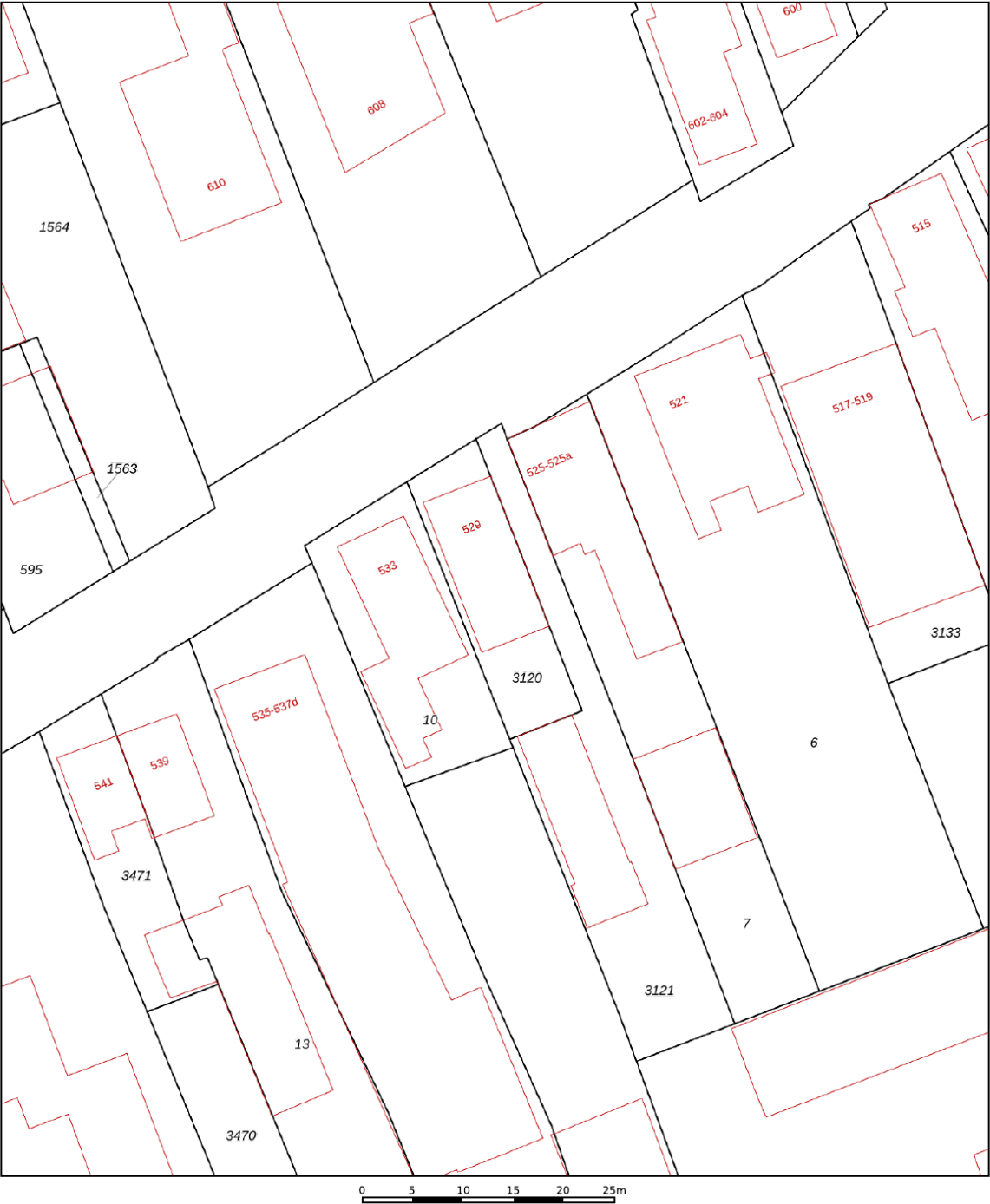
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3739031_3



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

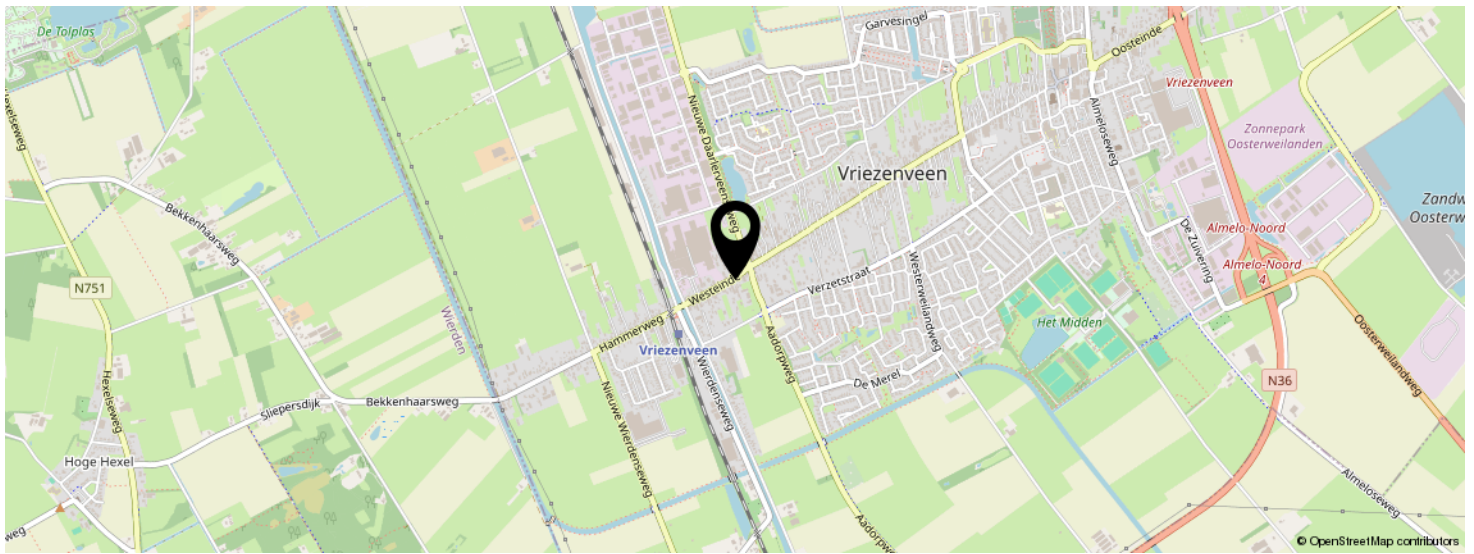
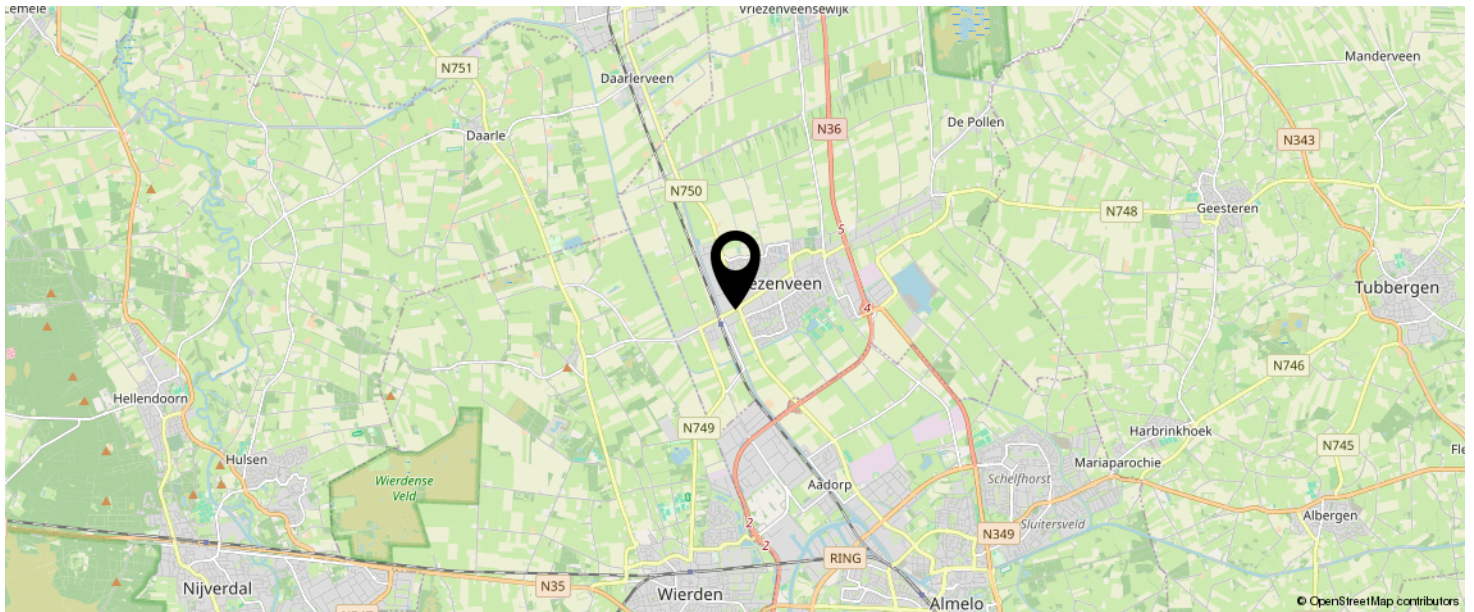
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vriezenveen
Sectie L
Perceel 3120

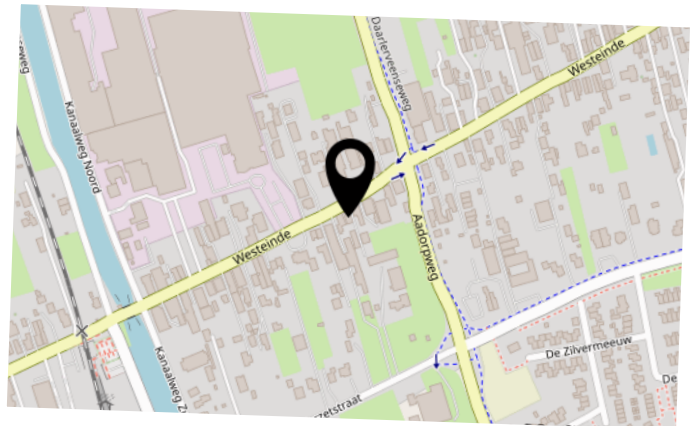
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6
(2e etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijke.nl

marijke.nl



marijke.
makelaardij