

  
**Oosterhave**

makelaars & financiële dienstverlening

*Powered by ten Hag*

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

**Te koop**



**Vriezenveen**  
Bevrijdingslaan 16

**VRAAGPRIJS € 469.000,-- K.K.**

OOSTERHAVE MAKELAARS & FINANCIËLE DIENSTVERLENING  
FULL SERVICE, MET TYPISCH OOSTERSE NUCHTERHEID



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
2024



WOONOPPERVLAKTE  
104 m<sup>2</sup>



INHOUD  
419 m<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
250 m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

Een vrijwel nieuwe, uitzonderlijk luxe en tot in detail afgewerkte levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning (type "eigenkapper"), gelegen op een perceel van 250 m<sup>2</sup>. Een woning waar comfort, stijl en toekomstbestendig wonen naadloos samenkomen.

Gebouwd in 2024, volledig gasloos, onderhoudsarm (kunststof kozijnen) en uitstekend geïsoleerd, voldoet deze woning aan de hoogste duurzaamheidsnormen. Met maar liefst 12 zonnepanelen en energielabel A+++ bent u verzekerd van een energiezuinige en toekomstgerichte woonomgeving.

Op de begane grond vindt u zowel een royale slaapkamer als een luxe badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen. De fraai aangelegde achtertuin biedt een exclusieve tuinkamer met een hoogwaardige buitenkeuken, een perfecte plek om het hele jaar door te genieten.

De ligging is eveneens ideaal: midden in het centrum van Vriezenveen, met winkels, voorzieningen en dagelijkse gemakken op loopafstand. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een stijlvolle (gasten)badkamer, waardoor ook logees, kinderen of kleinkinderen zich hier direct thuis zullen voelen.

Dit huis kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast en moderne toiletruimte; kast met warmtepompstelling; lichte woonkamer, voorzien van roomdivider (voorzien van elektrische sfeerhaard die vanuit zowel de woonkamer als keuken zichtbaar is), openslaande deuren naar de achtertuin en trapopgang naar de verdieping; open keuken voorzien van moderne en zeer luxe inbouwkeuken uitgevoerd met o.a. een kookeiland; slaapkamer met luxe badkamer en suite.

Eerste verdieping: overloop; 2 ruime en moderne slaapkamers; moderne (gasten-) badkamer.

Tweede verdieping: bergzolder.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



ENERGIELABEL

A+++



EXTERNE BERGRUIMTE

28 m<sup>2</sup>



WOONLAGEN

3

# BEVRIJDINGSLAAN 16

Open keuken: de open keuken is voorzien van luxe inbouwkeuken (2024) met daarin een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vrieskast; combi- magnetron en vaatwasser.

De moderne badkamer (2024) op de begane grond is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

De moderne (gasten-) badkamer (2024) op de verdieping is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, hangtoilet en designradiator

Algemeen:

- dit huis is gebouwd in 2024
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een Vaillant airconditioning (koelen en verwarmen) en Inventum warmtepomp, allemaal geïnstalleerd in 2024
- de woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++
- voorzien van 12 zonnepanelen
- alle ruimten in de woning zijn voorzien van luxe spanplafonds waarbij luxe (Led-)verlichting is geïntegreerd
- de achtertuin is volledig onderhoudsarm aangelegd en voorzien van een riante en luxe uitgevoerde tuinkamer (incl. glaspuien)
- het hout aan de buitengevels van de woning is geconditioneerd, waardoor nagenoeg geen onderhoud noodzakelijk is
- gelegen op korte loopafstand van vele voorzieningen die het dorp te bieden heeft (winkels, bibliotheek, busverbinding, terrasjes)
- binnen ca. 30 autominuten zijn steden als Enschede, Hengelo, Almelo en Zwolle bereikbaar
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd

Resumerend: een instapklare woning waar werkelijk aan alles is gedacht.





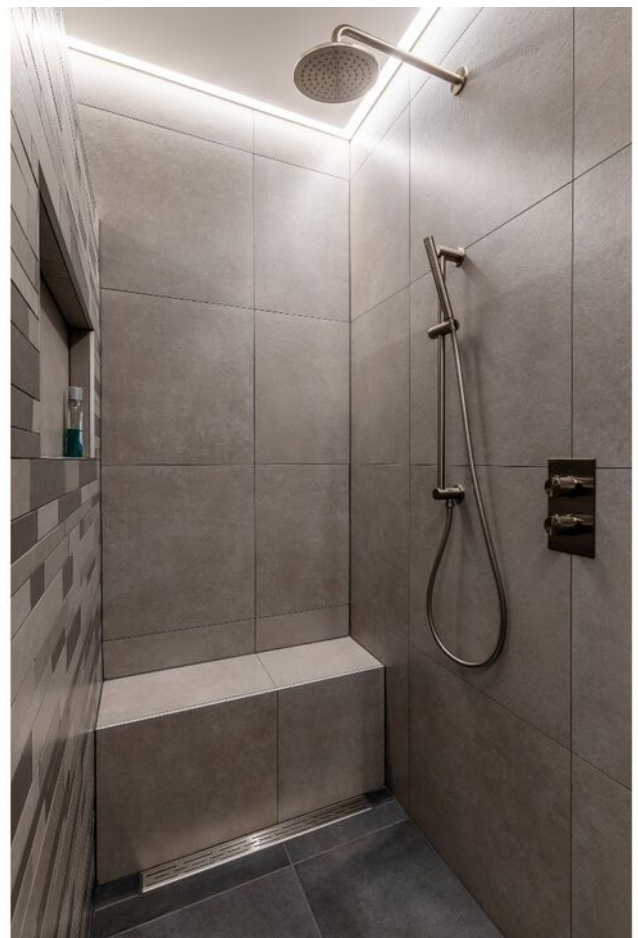




























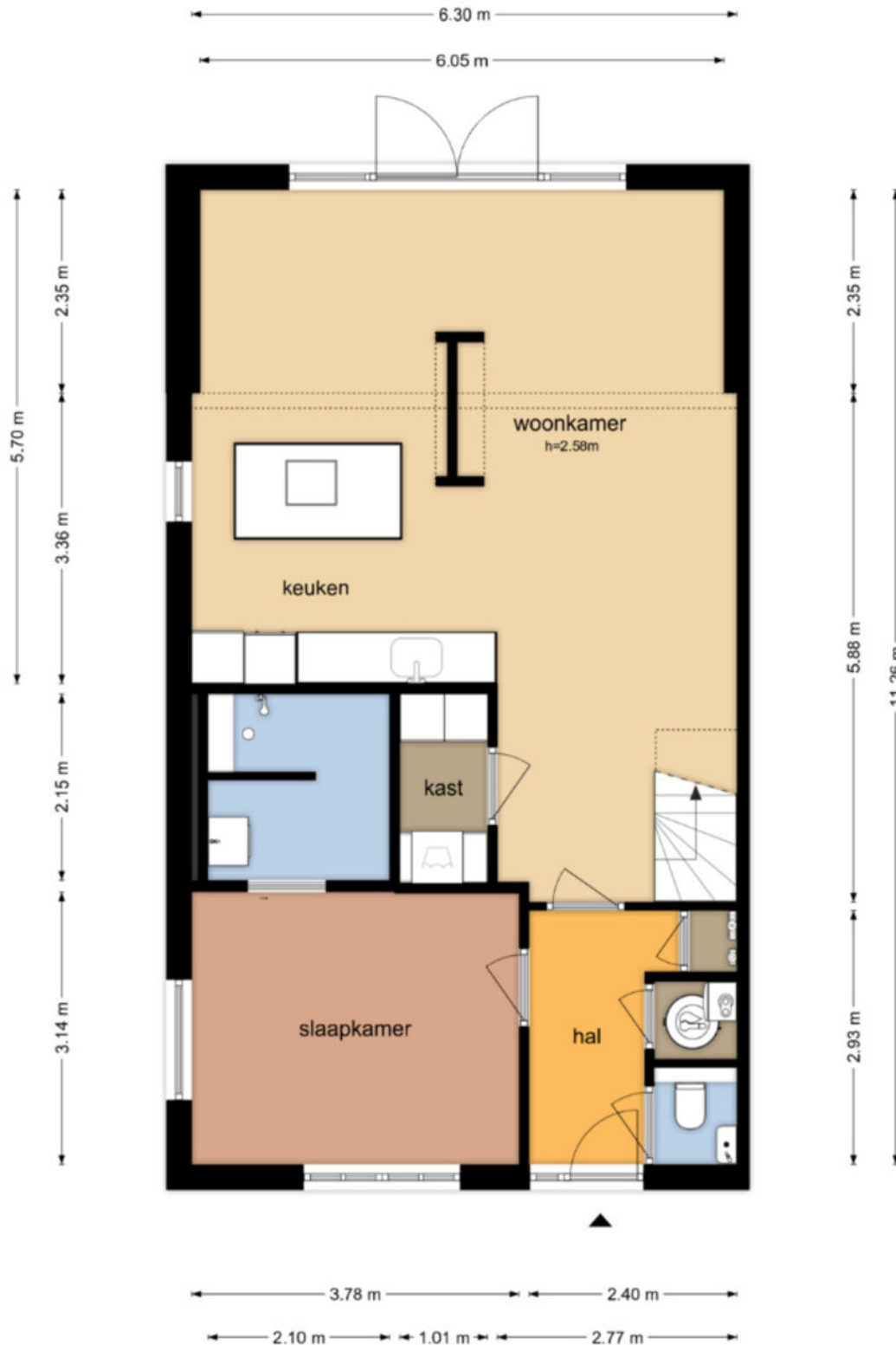






# PLATTEGRONDEN

Bevrijdingslaan 16 - Vriezenveen  
Begane Grond



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

# PLATTEGRONDEN



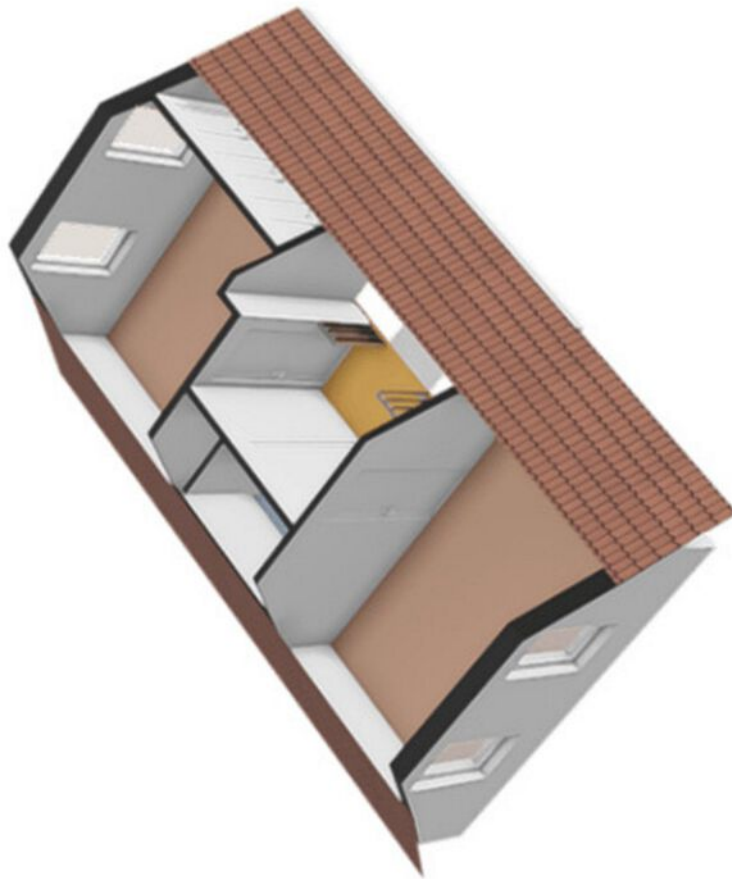
# PLATTEGRONDEN

## Bevrijdingslaan 16 - Vriezenveen Eerste Verdieping



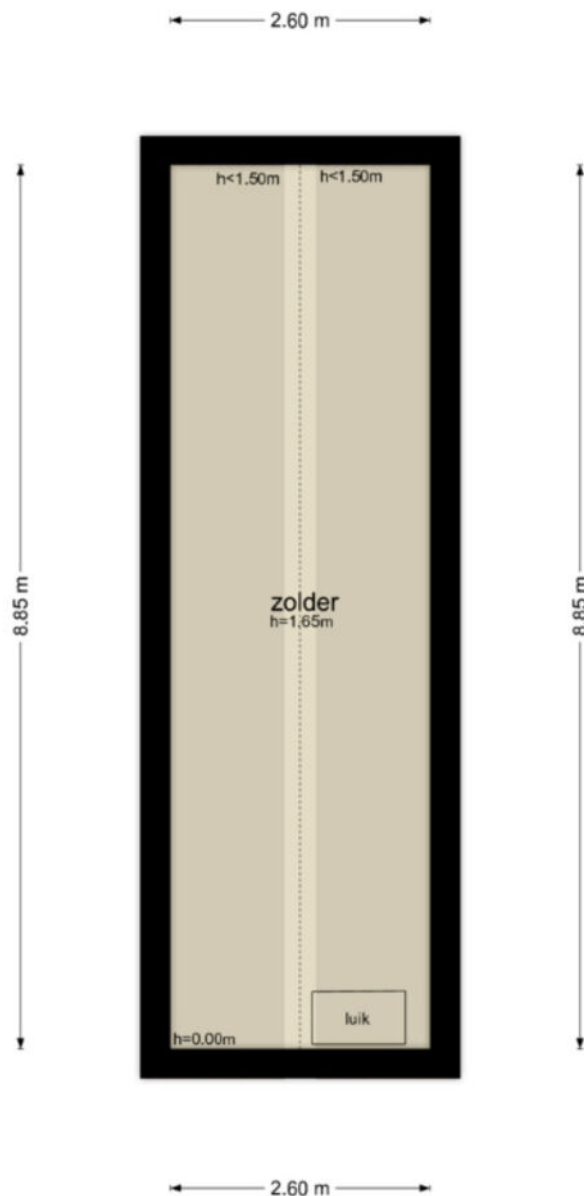
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

## Bevrijdingslaan 16 - Vriezenveen Tweede Verdieping



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

# PLATTEGRONDEN

## Bevrijdingslaan 16 - Vriezenveen Berging



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

# Geo kaart



**Bevrijdingslaan 16  
Vriezenveen**

Auteur: Oosterhave Makelaars  
Datum: 11-3-2026

Schaal: 1: 648




Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor 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 ontleenen 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.



# Kadaster kaart



<p>12345 26</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vriezenveen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3953</p>	
---	---	---

Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 11 februari 2026  
 De bevaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

# Meetrapport

## Meetcertificaat

NEN 2580 - MEETSTAAT

**Object&co**

Datum Meetrapport  
 19-02-2028  
 Datum Meetrapport  
 00-2026-148202  
 Meetrapporteur  
 Op lokale geconstrueerd en ingemeten  
 Meetcertificaat Type A  
 www.object&co.nl

Medebedrijf  
 Object&co Nederland BV  
 M. van Ersum  
 Opnemer  
 Ehem. Nieuwehuis  
 Status  
 Deelnemer



Object type  
 Woning  
 Adres  
 Borfrijdijkplan 15  
 Postcode/Plaats  
 7671NM Vezemmen

Opdrachtgever  
 Coöperatie Idelaars  
 Adres  
 Julianaplein 1  
 Postcode/Plaats  
 7681 AX Vroomshoop

Verklaring Meetcertificaat:  
 Maatvoering en ruimtespansel op lokale geconstrueerd en ingemeten.

Object&co stelt meetrapporten in overeenstemming met de NEN-2580:2011. Voorafgaand aan meetrapporten worden NEN 2580:2011 met conformiteit C1 2008" te controleren met de behorende afgeleide "Meetcertificaat" volgens de gebruikelijke werkwijze volgens NEN-2580:2011. "Meetcertificaat" betekent dat de inhoud van het meetrapport NEN-2580:2011 in de 2016 versie vastgesteld door NEN, VBO, VBO makelaars, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Vlaamse Gemeenschap.

NO	BEGANE GROND	PHE BVO AFTRIEK	BVO	BVO AFTRIEK	POST BVO AFTRIEK	GEBRUIKSOFFERVAANTEN			INHOUD	
						Nieuw ruimte GOW	Overige ruimte GOOI	Gebouwe getrokken ruimte GOGS		
		VI	BVO	TO	H150	VV	GOW	GOOI	GOGS	BI
			88,10	9,70			79,40			262,73
			80,10	9,70			70,40			262,73
			63,70	8,00	16,80	5,80	33,10			156,07
			63,70	8,00	16,80	5,80	33,10			156,07
			30,20	7,20	20,20			2,80		
			30,20	7,20	20,20			2,80		
			31,00	3,00						81,22
			31,00	3,00						81,22
			205,60	27,90	37,00	5,80	103,60	2,80		600,01
			174,60				103,60	2,80		418,79

# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
534282355

Datum registratie  
27-06-2024

Geldig tot  
26-06-2034

Status  
Definitief

Deze woning heeft energie label **A+++**



## Isolatie

1 Gevels	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	++
4 Vloeren	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	++
5 Ramen	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	++
6 Buitendeuren	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	<a href="#">Verbeteradvies</a>
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<a href="#">Verbeteradvies</a>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4860 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



85,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Devrijdingstaan 16  
7671WM Vriezenveen  
BAG-ID: 1700010000042525

## Detailaanduiding

Bouwjaar 2024  
Compactheid 2,39  
Vloeroppervlakte 110m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

Naam G.W.F. Moeken  
Vakbekwaamheidsnummer 238836

Certificaathouder  
Duvast BV

Inschrijffnummer SKGIOB012126  
KvK-nummer 63657325

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energie label controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

## Simone Woldendorp Erkend Hypotheekadviseur

No-nonsense, behulpzaam en een echte aanpakker. Hoort graag de wensen en dromen van mensen en doet er alles aan om deze te laten uitkomen. Simone is inmiddels al 26 jaar hypotheekadviseur en doet dit nog altijd met grote passie.



### Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de voordeligste optie vindt die bij uw situatie past.

 **REGIONALE KENNIS**

 **LANDELIJK NETWERK**

### Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

 **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**

 **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



**Neem contact op met Simone  
voor meer informatie via:**

Oosterhave Makelaars B.V.

0546-641234

06-51772068

[s.woldendorp@tenhag.nl](mailto:s.woldendorp@tenhag.nl)

  
**Oosterhave**  
makelaars & financiële dienstverlening

*Powered by ten Hag*

# ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Waarborgsom

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 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst 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 de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren.

U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

# OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen.

De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket.

Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals.

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad,
- Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via [www.financieel.tenhag.nl/](http://www.financieel.tenhag.nl/) verzekeringen.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.

## **Wilt u meer weten over ons aanbod?**

Neem dan contact met ons op. Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden.

0546 - 641 234

# OVER ONS



## De sleutel tot onroerend goed in Twenterand en omgeving

Oosterhave Makelaars heeft al meer dan 20 jaar ervaring. Met een klein, hecht en professioneel team staan wij iedere dag klaar om net dat stapje extra te zetten voor onze klanten. Wij worden blij van tevreden mensen en helpen graag bij het waarmaken van woonwensen en dromen. Sinds 2018 maken wij onderdeel uit van de ten Hag groep. Een belangrijke en bewuste stap, waarbij wij ook zijn verhuisd naar een ruimer kantoor. Deze samenwerking stelt ons in staat om onze klanten nog beter te bedienen. Naast makelaardij en taxaties bieden wij nu ook hypotheekadvies, verzekeringen en alles wat daarbij komt kijken. Alles onder één dak.

De ten Hag groep is een echt familiebedrijf met 12 vestigingen in Almelo, Apeldoorn, Arnhem, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Nijmegen, Vroomshoop, Zutphen en Zwolle. Dankzij dit brede netwerk kunnen wij de woningen van onze klanten nog beter, gericht en op grotere schaal onder de aandacht brengen. Een waardevolle aanvulling op ons team is Simone Woldendorp, die zich bij ons heeft aangesloten als hypotheekadviseur. Met haar expertise bieden wij ook op dit vlak een compleet en persoonlijk advies.

## Neem contact met ons op!

Julianaplein 5 | 7681 AX | Vroomshoop Twenterand  
0546 - 641 234 | [info@oosterhavemakelaars.nl](mailto:info@oosterhavemakelaars.nl) |  
[www.oosterhavemakelaars.nl](http://www.oosterhavemakelaars.nl)

  
**Oosterhave**  
makelaars & financiële dienstverlening  
*Powered by ten Hag*



## INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Julianaplein 5 | 7681 AX | Vroomshoop Twenterand

0546 - 641 234 | [info@oosterhavemakelaars.nl](mailto:info@oosterhavemakelaars.nl)

[www.oosterhavemakelaars.nl](http://www.oosterhavemakelaars.nl)



**Robert van 't Oever**

[robert@oosterhavemakelaars.nl](mailto:robert@oosterhavemakelaars.nl)

06-55793645

Volg ons op social media!

