


Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

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

Te koop



Vriezenveen
Platanenplein 10

VRAAGPRIJS € 725.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1937



WOONOPPERVLAKTE
282 m²



INHOUD
1058 m³



PERCELOPPERVLAKE
595 m²

OMSCHRIJVING

Karaktervolle, klassieke villa, gelegen op één van de meest geliefde locaties van Vriezenveen: het markante Platanenplein. Deze charmante jaren '30 woning, lokaal bekend als het "huis van tandarts Bernasco", ademt sfeer en authenticiteit, dankzij de vele originele details. Tegelijkertijd is de villa in 2015 grondig gemoderniseerd en volledig aangepast aan de woonwensen van nu.

De woning biedt optimaal comfort met zowel een slaapkamer als een badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. Achter de woning bevindt zich een extra eigen perceel met garage, oprit en parkeergelegenheid, een waardevolle toevoeging die zorgt voor extra gemak en ruimte. Met zijn royale opzet is deze villa ideaal voor een groot of samengesteld gezin, maar ook perfect voor wie wonen en werken wil combineren. De slaapkamer op de begane grond leent zich namelijk uitstekend als kantoor of praktijkruimte aan huis.

In 2015 is de woning voorzien van onder andere een luxe inbouwkeuken, twee moderne badkamers en vernieuwde toiletruimtes, wat bijdraagt aan het hoge wooncomfort.

De ligging is eveneens een groot pluspunt: midden in het centrum van Vriezenveen, op loopafstand van winkels en horeca.

Kortom: een unieke kans om te wonen in een sfeervolle, ruime en veelzijdige villa op een toplocatie.

Deze villa kent de volgende Indeling:

Begane grond:

U wordt verwelkomd in een riante en stijlvolle hal met prachtige vide en trapopgang naar de eerste verdieping, een indrukwekkende entree die direct de sfeer van de woning zet. De royale eet-/woonkamer met sfeervolle gaskachel en openslaande tuindeuren vormt het hart van het huis en biedt een fijne verbinding met het terras. Daarnaast beschikt de woning over een aparte zitkamer met karakteristieke erker, een multifunctionele (werk)kamer en een ruime slaapkamer met luxe badkamer en-suite, ideaal voor gelijkvloers wonen of gastenverblijf.

De moderne, luxe woonkeuken (2015) met kookeiland is van alle gemakken voorzien en staat garant voor kookplezier. Aansluitend vindt u de bijkeuken met achteringang en een praktische wasruimte met kasten en spoelvoorziening. Vanuit de hal bereikt u tevens een moderne toiletruimte en de tuin.



AANTAL SLAAPKAMERS
7



ENERGIELABEL
D



EXTERNE BERGRUIMTE
24 m²



WOONLAGEN 4

PLATANENPLEIN 10

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vijf royale slaapkamers, waarvan drie met ingebouwde kasten. Een hobby-/doorloopkamer met balkon biedt extra flexibiliteit. Verder beschikt deze verdieping over een moderne toiletruimte en een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Hier vindt u een overloop, een extra slaap-/werkkamer en de CV-ruimte, perfect als rustige werkplek of logeerruimte.

Comfort & afwerking:

De woning is in 2015 grondig gemoderniseerd, waarbij onder andere de keuken, badkamers, toiletten en het stucwerk zijn vernieuwd. De badkamers zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming en de woning beschikt over dak-, spouw- en vloerisolatie, evenals gedeeltelijke glasisolatie (energielabel D). In 2020 zijn bovendien de bakgoten en dakkapellen vernieuwd.

Ligging:

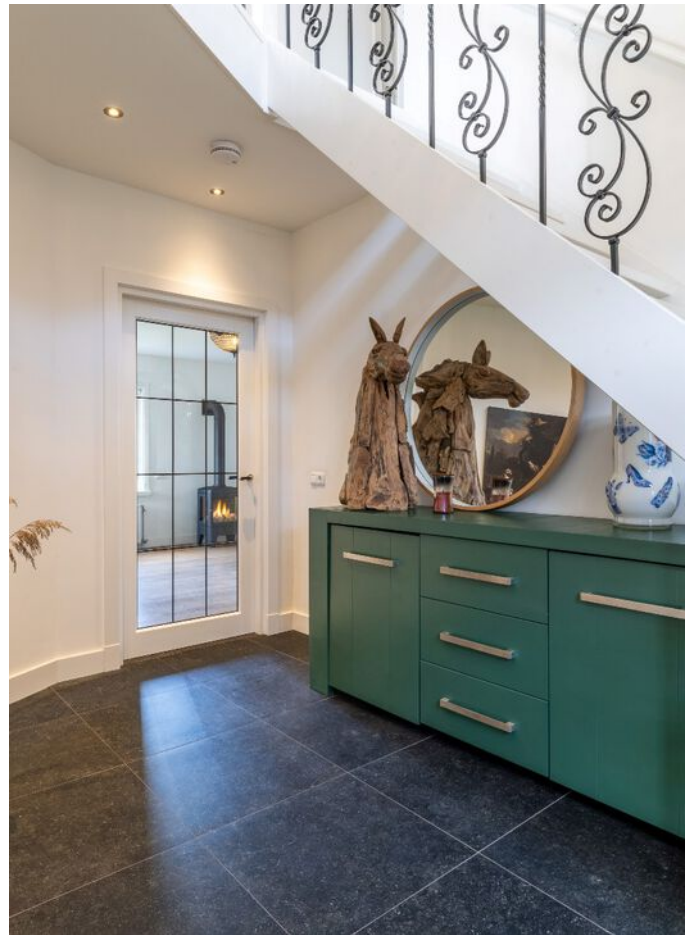
Gelegen op een zeer gewilde locatie, op loopafstand van winkels, horeca en het centrum, en op korte fietsafstand van het NS-station en sportvoorzieningen.

Bijzonderheden:

Oorspronkelijk gebouwd in 1937 en in 1959 uitgebreid met een praktijkruimte, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor wie wonen en werken wil combineren.

Kortom: een ruime, sfeervolle en veelzijdige villa met karakter, luxe en talloze mogelijkheden, een plek waar u zich direct thuis zult voelen.



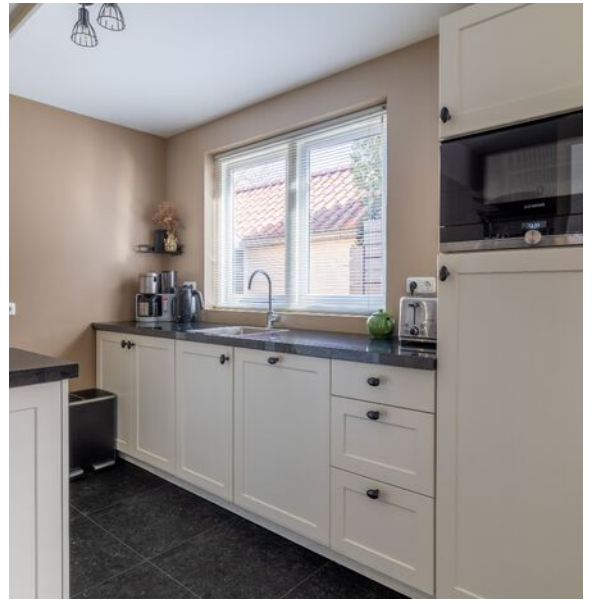






























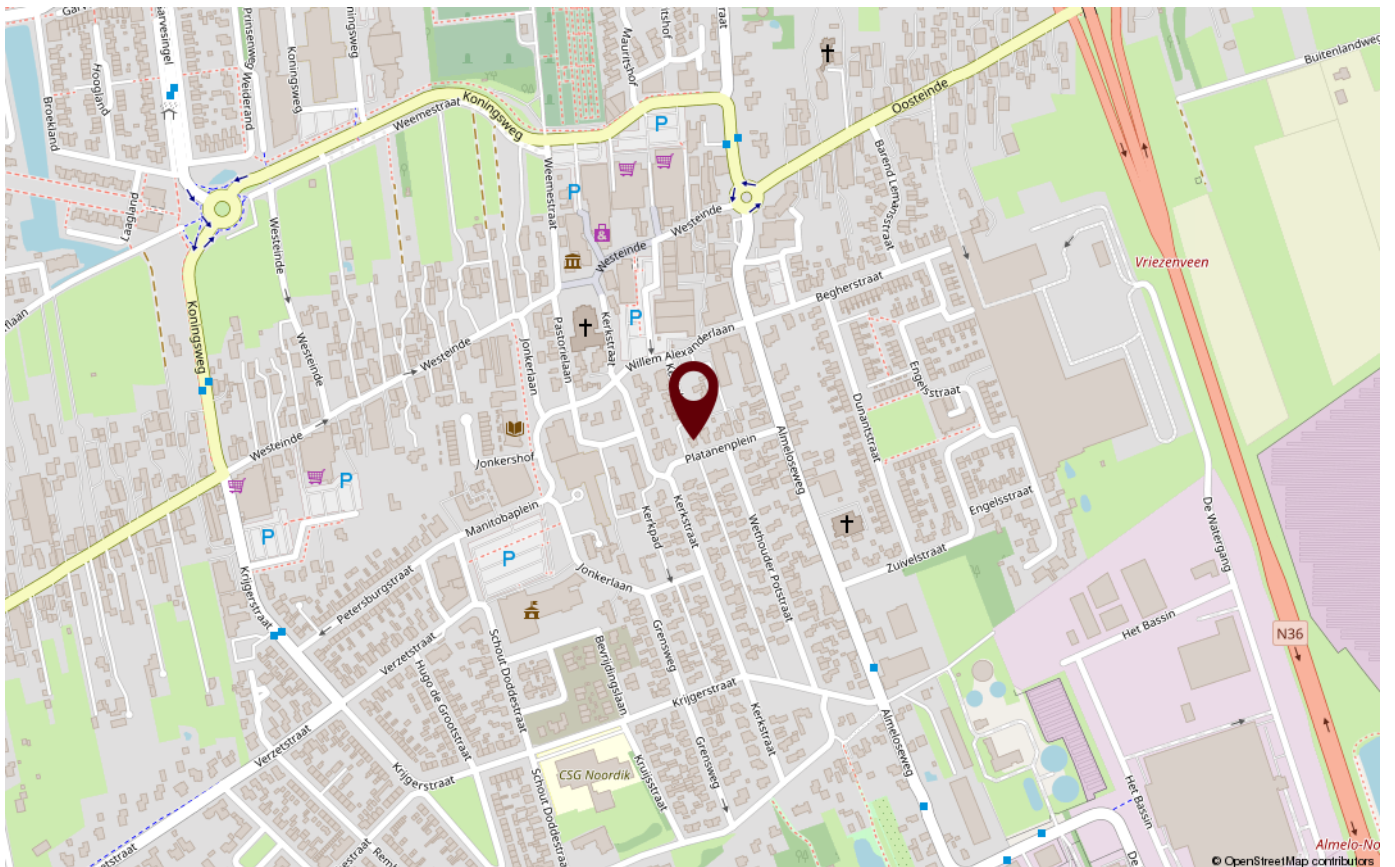
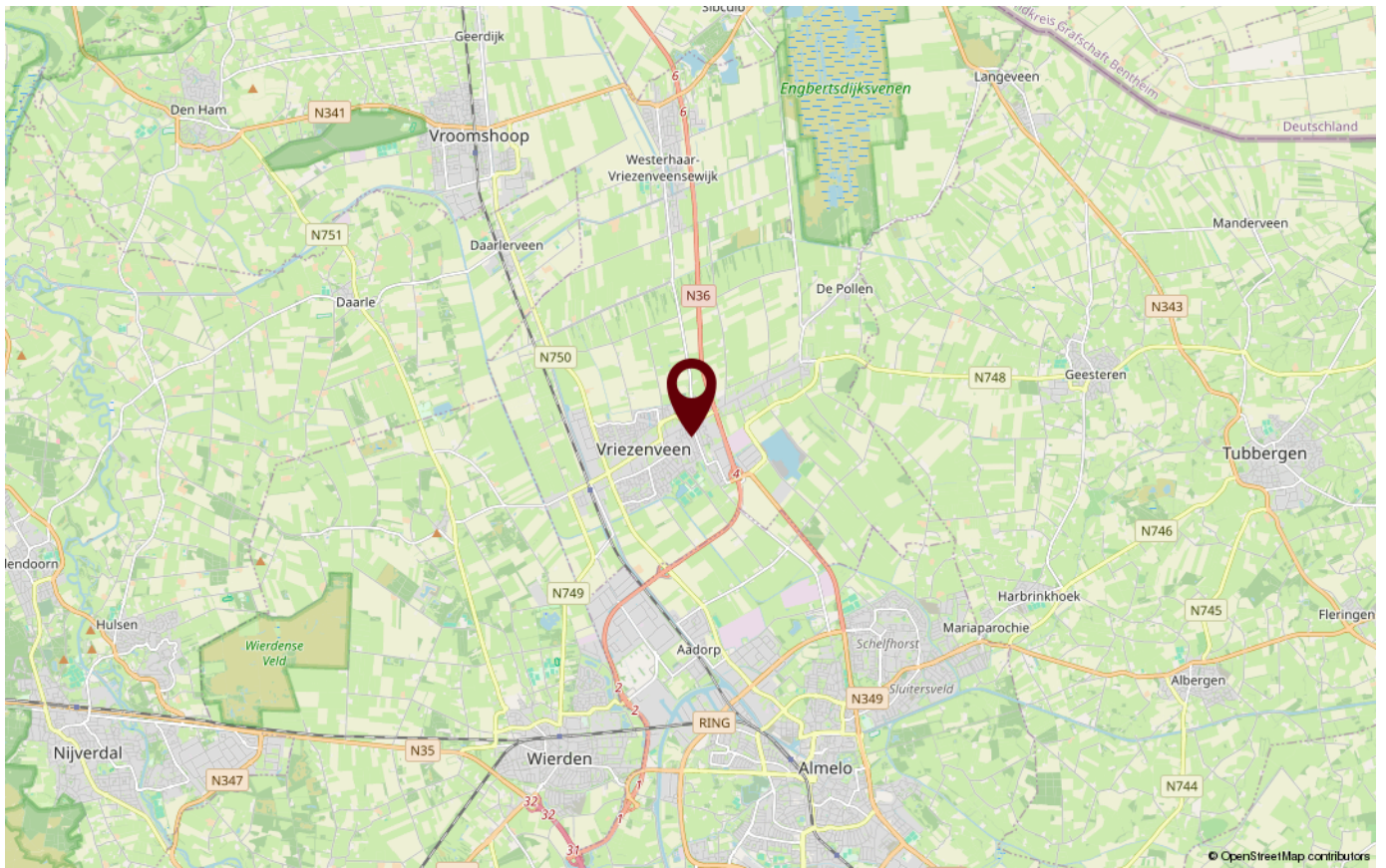








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

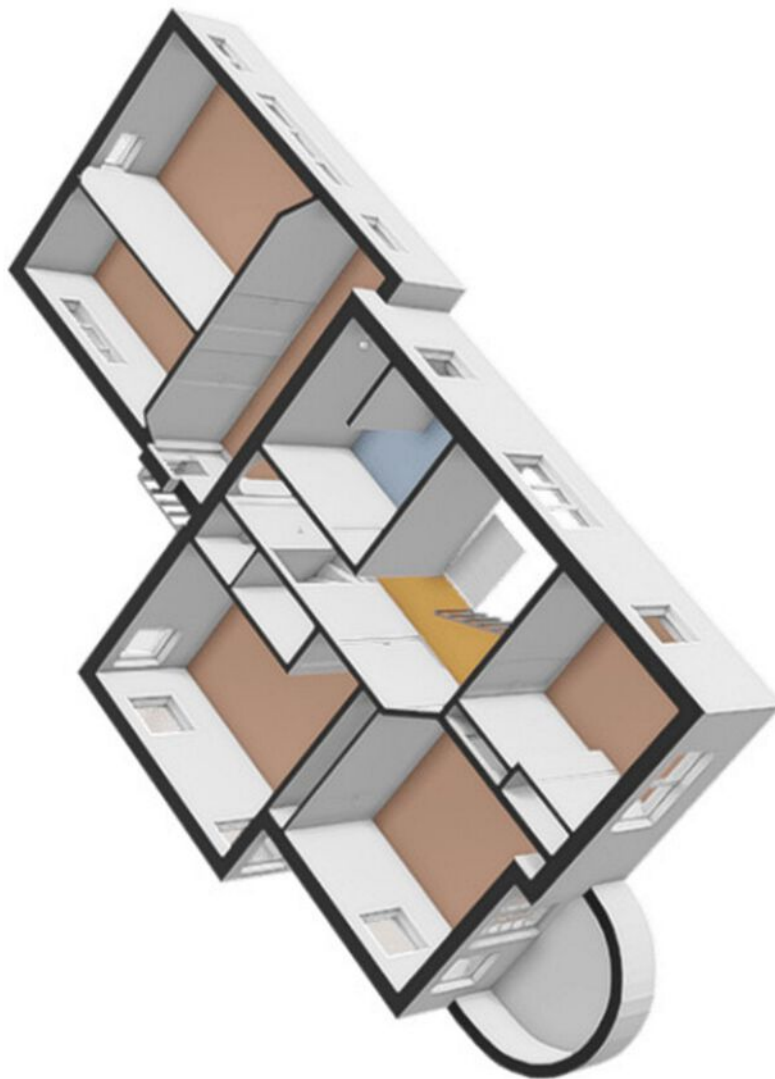


PLATTEGRONDEN

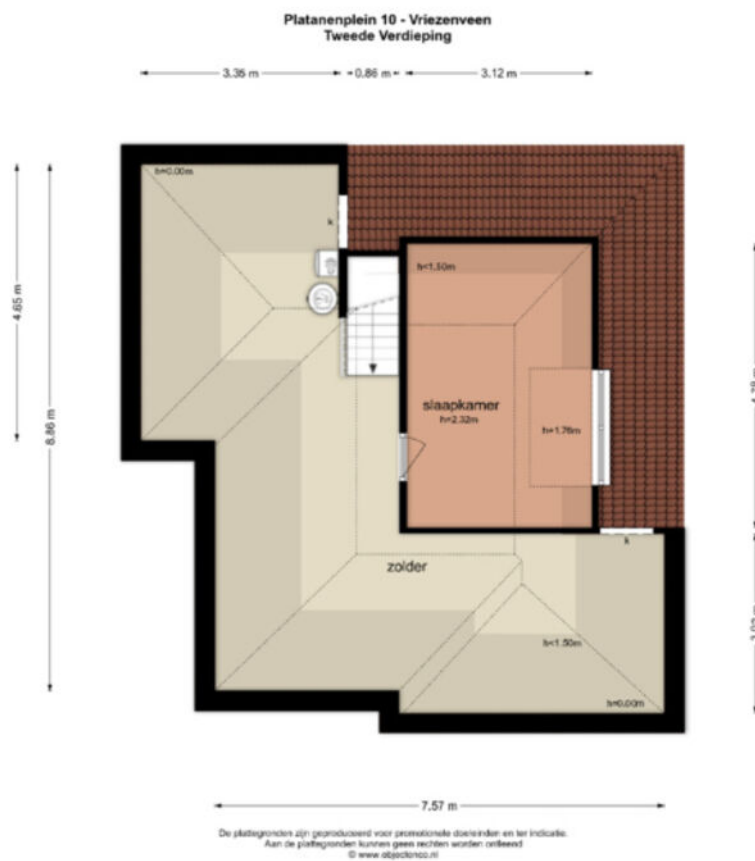


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.oosterhave.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

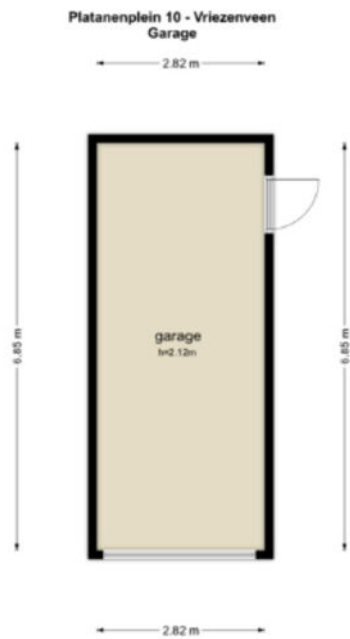


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

GEO kaart



**Platanenplein 10
Vriezenveen**

Auteur: Oosterhave Makelaars
Datum: 30-3-2026

Schaal: 1: 648



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat 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 ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: platanenplein 10



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 998</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Meetrapport

NEN 2580 - MEETSTAAT



Datum Meetopname
 Datum Meetrapport
 Meetrapporteur
 Meettoetsaard Type A

20-03-2026
 26-03-2026
 OC-2026-119811
 Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf
 Opsteller
 Opsteller
 Status

Objectico Nieuweaard BV
 M. van Epen
 Edwin Nieuweaard
 Definitief



Object type
 Adres
 Postcode/Plaats

Woning
 Prinsengraaf 10
 7871HJ Vreeswijk

Verklaring Meetresultaat:
 Meetruking en rubricering op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Oprichtingsnr
 Adres
 Postcode/Plaats

Onzeheare Maatskaps
 Julianaplein 1
 7161 AX Vroomshoop

Objectico stelt meetrapporten op conform de eisen de NEN-normen NTA 2580 (2011) 'Opstellen van meetrapporten op basis van NEN 2580:2011' met correcties in het kader van de herziening van de NEN-normen NTA 2580:2011 en NEN 2580:2011 in de 2016 versie vastgesteld door RvM, VBO makelaar, Verkoopburo, Vereniging Makelaars en de Waardingskamer.

	PHE BVO AFBREK		BVO	BVO AFBREK		POST BVO AFBREK		GEBUIKSOFFERENTIALEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vloer en schrijfwijzen > 4 m²	Vloer vloer- oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²)		Terra oppervlakte (BVO-AHO)	Ruimte met bepaalde stahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet langgestrekte ruimten	Woon ruimte	Overige ruimtes	Gebruik gevoerd buiten ruimte	Externe bergruimte		
	VI	BVO	TO	H150	VV	GOV	GOOR	GOGB	OEBR	BI		
00 BEGANE GROND	-	173,10	22,40	-	-	190,70	-	-	-	953,96		
Woon-/verhuurruimte	-	173,10	22,40	-	-	150,70	-	-	-	953,96		
01 EERSTE VERDEPING	6,80	131,40	18,60	-	2,80	161,50	-	6,10	-	325,71		
Woon-/verhuurruimte	4,40	121,80	17,10	-	2,80	101,50	-	-	-	305,71		
Balcon (Niet overdekt)	4,40	7,30	1,50	-	-	-	-	6,80	-	-		
Balcon	-	2,30	-	-	-	-	-	2,30	-	-		
02 TWEEDE VERDEPING	-	87,20	12,50	45,20	-	29,50	-	-	-	122,65		
Woon-/verhuurruimte	-	87,20	12,50	45,20	-	29,50	-	-	-	122,65		
03 Kelder	-	25,00	6,20	-	-	-	19,40	-	-	55,30		
Kelder	-	25,00	6,20	-	-	-	19,40	-	-	55,30		
EX EXTRA	-	27,90	3,80	-	-	-	-	-	24,10	69,79		
Berging	-	5,60	0,80	-	-	-	-	-	4,80	15,82		
Garage	-	22,30	3,00	-	-	-	-	-	19,30	53,97		
TCP Totaal gebouwd Perceel	6,80	446,30	63,50	46,20	2,80	282,16	19,40	6,10	24,10	1137,46		
TW Totaal Woning	-	487,70	-	-	-	282,16	19,40	6,10	24,10	1037,62		

Energie label

Energie label woningen Registratienummer 212623217 Datum registratie 07-12-2023 Geldig tot 04-12-2033 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Platanenplein 10
7671HJ Vriezenveen
BAG-ID: 1700010000001436

Detallaanduiding

Bouwjaar 1937
Compactheid 2,26
Vloeroppervlakte 272 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Oponamedetails

Naam I.J.H. Habets **Examennummer** 64233

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012197 **KvK-nummer** 65361040

Certificerende Instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



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

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/ 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 |
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

www.oosterhavemakelaars.nl



Robert van 't Oever

robert@oosterhavemakelaars.nl

06-55793645

Volg ons op social media!

