


Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

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

Te koop



Vriezenveen

Esrand 84

VRAAGPRIJS € 425.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
129 m²



INHOUD
556 m³



PERCELOPPERVLAKTE
273 m²

OMSCHRIJVING

Ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning (type "eigenkapper") met stijlvolle erker en aangebouwde garage, gelegen in de geliefde woonwijk De Weemelanden. Deze in 2007 gebouwde woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en combineert optimaal wooncomfort met energiezuinig wonen. De aantrekkelijke ligging maakt het plaatje compleet: op loopafstand vindt u een basisschool en een ruim plantsoen met diverse speelvoorzieningen voor kinderen.

Kortom: een ideale gezinswoning op een prachtige locatie, met alle voorzieningen van Vriezenveen binnen handbereik en op korte loop- en fietsafstand.

Dit huis kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast, modern toilet, trapopgang naar de 1e verdieping en achteringang; ruime en lichte woonkamer voorzien van erker en provisiekast; open keuken voorzien van complete hoekopgestelde inbouwkeuken .

1e verdieping: ruime overloop voorzien van trapopgang naar de 2e verdieping; 3 moderne slaapkamers, waarvan 1 voorzien van een vaste kast; moderne badkamer.

2e verdieping: bergruimte met kastenwand en mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.


Open keuken: de keuken is voorzien van een moderne en hoekopgestelde inbouw keuken (2009) met daarin een gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi- oven.

Badkamer: de moderne badkamer (2009) is voorzien van een inloopdouche met spatwand, wastafelmeubel en hangtoilet.

 AANTAL SLAAPKAMERS
3

 ENERGIELABEL
A



 WOONLAGEN
3

ESRAND 84

Algemeen

- dit huis is gebouwd 2007
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een gasgestookte Brink hetelucht installatie, geïnstalleerd in 2007
- de woning is voorzien van spouw-, vloer-, dak- en glasisolatie en beschikt over energielabel A
- de woonkamer is voorzien van een airco-installatie (zowel koelen als verwarmen)
- in de achtertuin bevindt zich een comfortabele overkapping
- gelegen op slechts 50 meter loopafstand van een groot plantsoen, voorzien van diverse speelvoorzieningen voor kinderen
- binnen ca. 35 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 ideale gezinswoning, gelegen op een prachtige locatie.























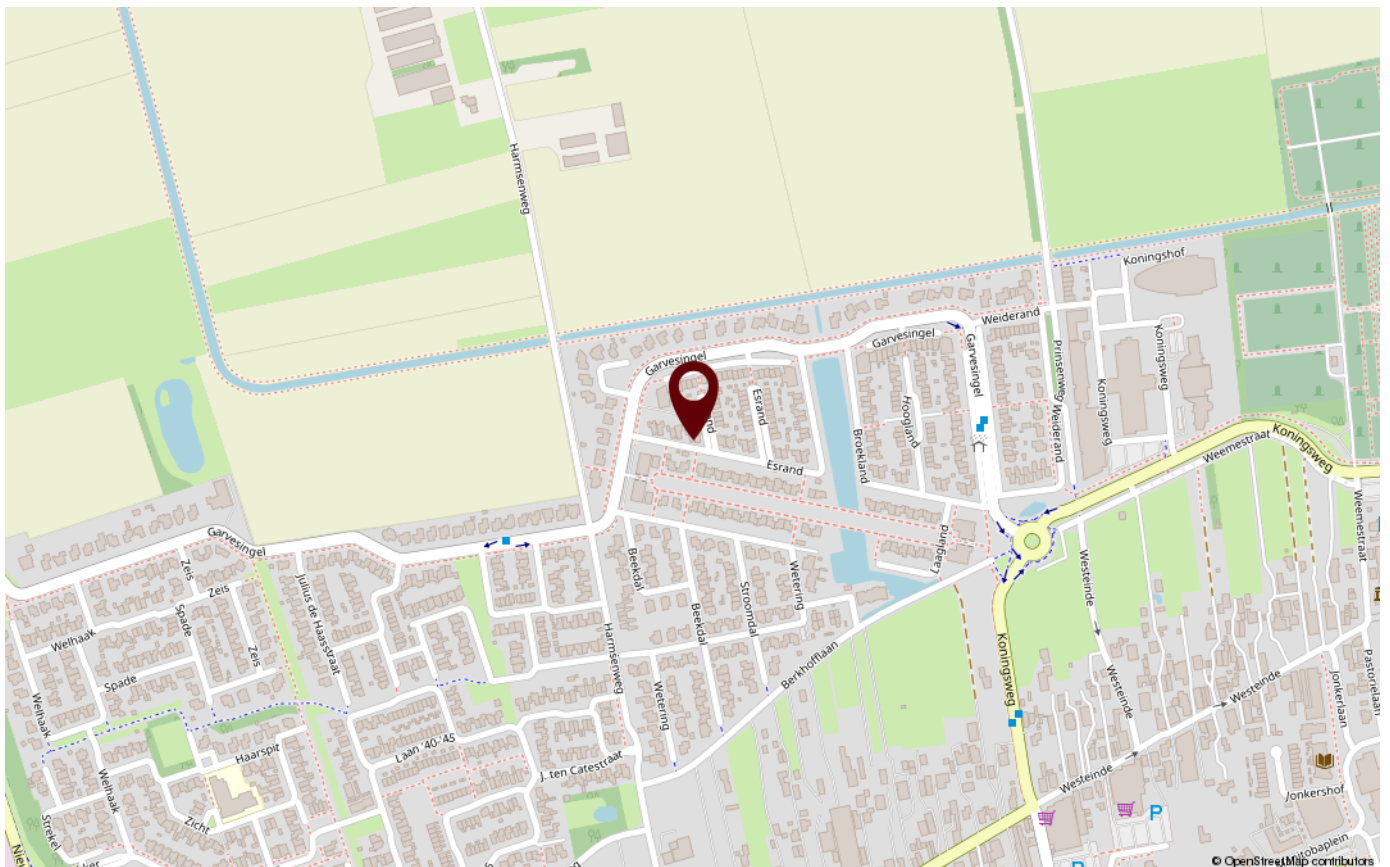
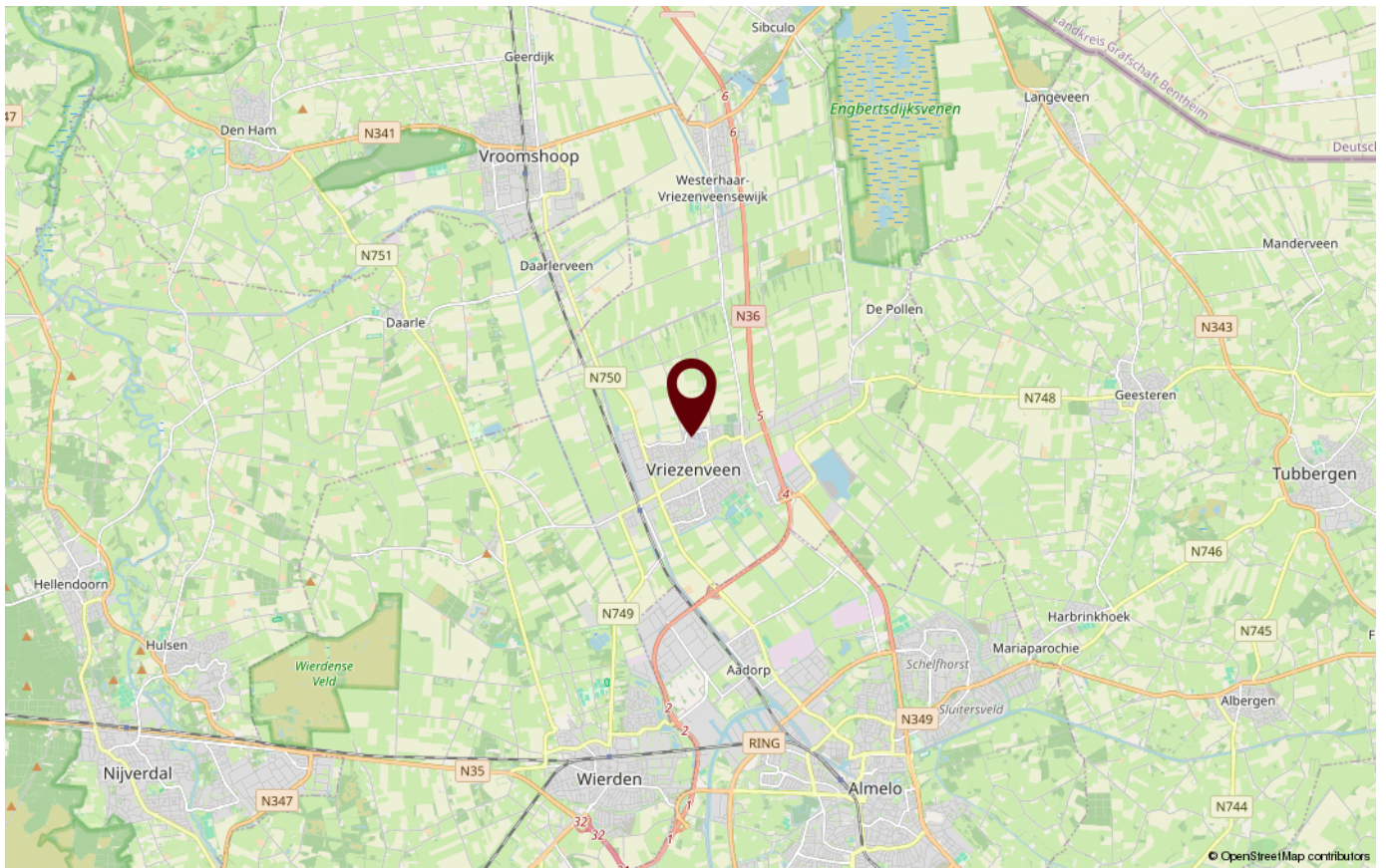








LOCATIE OP DE KAART

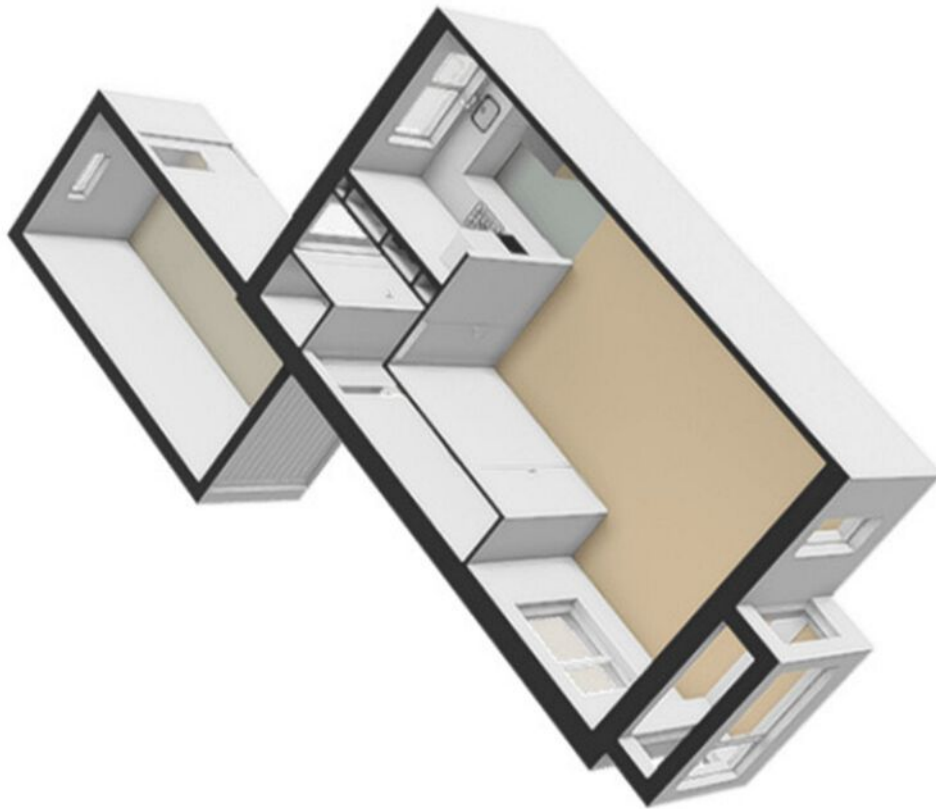


PLATTEGRONDEN



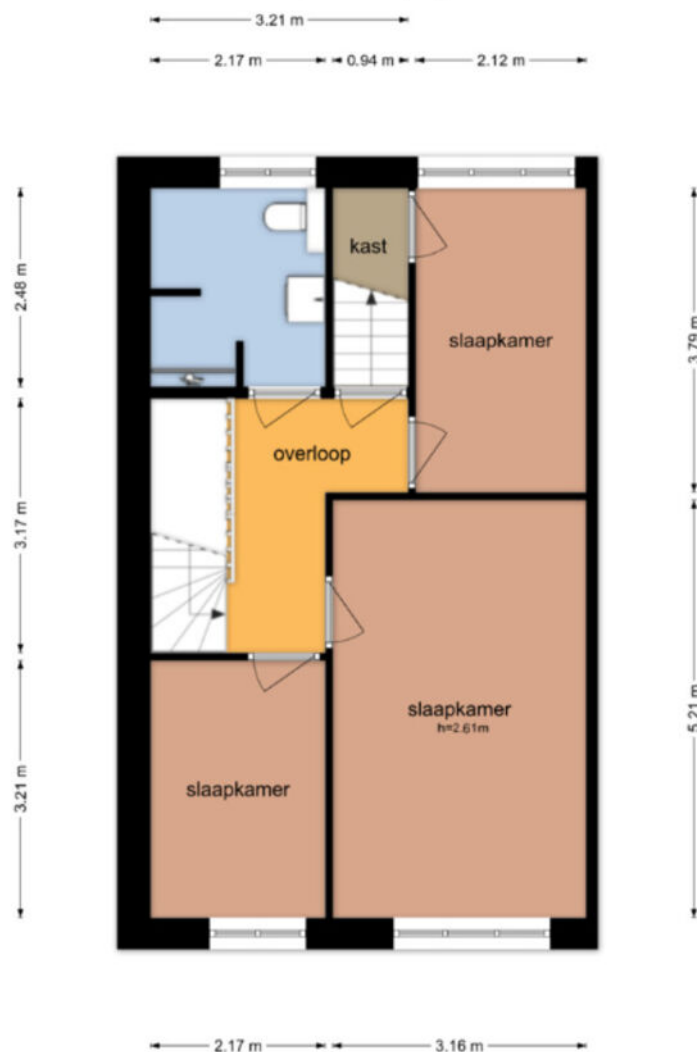
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



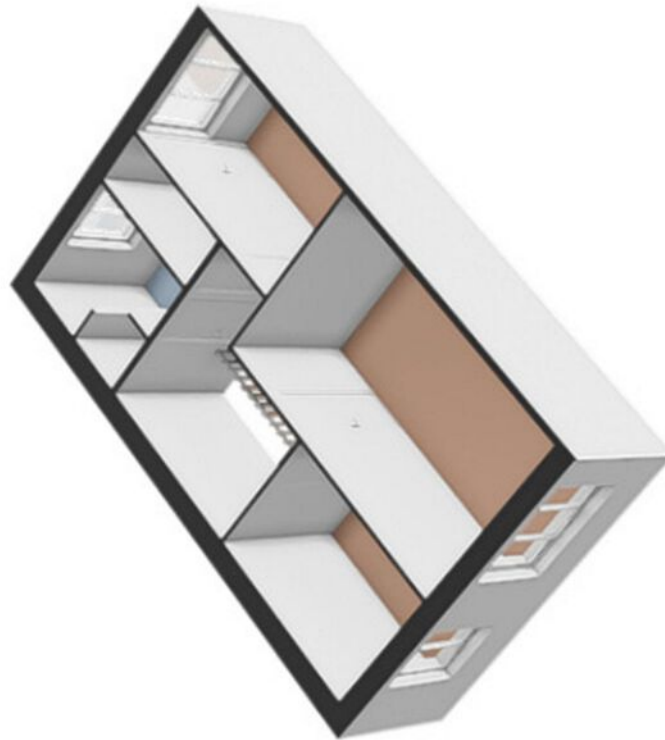
PLATTEGRONDEN

Esrand 84 - Vriezenveen
Eerste Verdieping



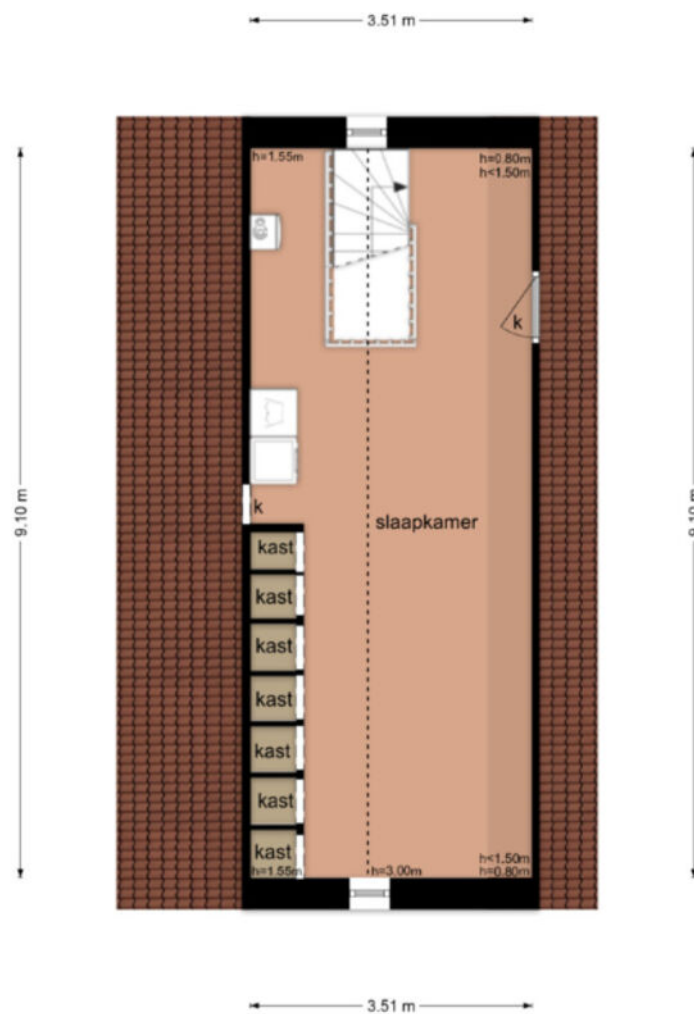
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

Esrand 84 - 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



GEO kaart



Esrand 84 Vriezenveen

Auteur: Oosterhave makelaars
Datum: 21-4-2026

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 ontfenen 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 kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Esrand 84



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vriezenveen Sectie G Perceel 3065</p>	
<p><small>Voor een eensluidend uittreksel, gelieve rd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>		

Meetrapport

NEN 2580 - M E E T S T A A T		Object & co					
Datum Meetopname 01-04-2026 Datum Meetrapport 03-04-2026 Meetrapporteur OC-2026-150238 Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten		Objectcode/Nederland BV Objectcode Nederland BV M. van Essen Opsteller Edern Nieuwenhuis Opnemer Definitief Status					
Object type Woning Adres Esrand 84 Postcode/Plaats 7672BE Vlietzijven Opdrachtgever Oosterhave Makelaars Adres Julianaplein 1 Postcode/Plaats 7881 AX Vroomshoop		Verklaring Meetcertificaat: In uitvoering en ruimtelijk op locatie gecontroleerd en ingemeten. Objectcode staat meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2015 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correcties tot C1:2008" in combinatie met de normen algeheel "Meetstudie bepalen gebruiksopervlakte woningen volgens NEN 2587" en de "Meetstudie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN 2580" in de 2018 versie vastgesteld door IMM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.					
PRE BVO AITREK	BVO	BVO AITREK	POST BVO AITREK	GEBRUIKSOPPERVLAKTEN		OPPERVLAKTE	INHOUD
Vloes en schuifdeuren > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloes etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte (BVO-AVO)	Ruimte met beperkte staalhoogte < 1,50 m	Vloer ruimte	Overige openliggende ruimte	Externe bergingruimte	Bruto inhoud m³
VI	BVO	TO	H150	GOW	GOOI	OEBR	BI
-	84,30	15,80	-	52,60	16,70	-	276,00
-	62,60	10,00	-	52,60	-	-	207,21
-	21,70	5,00	-	-	16,70	-	66,79
-	59,50	10,10	-	49,40	-	-	173,15
-	59,50	10,10	-	49,40	-	-	173,15
-	59,50	10,10	22,40	27,00	-	-	107,10
-	59,50	10,10	22,40	27,00	-	-	107,10
-	203,30	35,20	22,40	129,00	16,70	-	556,24
-	203,30	35,20	22,40	129,00	16,70	-	556,24



Energie label

Energie label woningen Registratienummer 544811458 Datum registratie 24-03-2026 Geldig tot 20-03-2036 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	HR-107 kotel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combikotel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Esrand 84
7872GE Vriezenveen
BAG-ID: 170001000009099

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 130m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam H.F. Rozemuller **Vakbekwaamheidsnummer** 2508.3148.2561

Certificaathouder
Energie label Koepel B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 012382 **KVK-nummer** 99186047

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie label controleren op 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


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/ 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!

