


Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

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

Te koop



Den Ham
Zomerweg 2

VRAAGPRIJS € 599.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1921



WOONOPPERVLAKTE
166 m²



INHOUD
635 m³



PERCELOPPERVLAKTE
1330 m²

OMSCHRIJVING

Stijlvol en uitstekend onderhouden vrijstaand woonhuis "Aurora", gelegen op één van de meest markante locaties in de dorpskern van het sfeervolle brinkdorp. De naam Aurora staat symbool voor licht en ochtendgloren, een naam die perfect past bij deze bijzondere woning. Vanuit de woonkamer of werkkamer geniet u dagelijks van een schitterende zonsopkomst, terwijl u in de fraai gelegen achtertuin de dag afsluit met een prachtige zonsondergang. Hier ervaart u rust, ruimte en optimaal wooncomfort.

Deze karakteristieke woning staat op een royaal perceel van maar liefst 1.330 m² eigen grond en biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten.

Naast de woning bevindt zich een in 2014 gerealiseerde, sfeervolle berging met carport, uitgevoerd in duurzaam douglashout.

Dit comfortabele en verrassend ruime gezinshuis biedt volop leefruimte en een praktische indeling, ideaal voor grote gezinnen of werken aan huis.

Begane grond: via de entree/hal met meterkast, trapkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping betreedt u de woning. De royale en lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van een sfeervolle schouw met houtkachel en openslaande deuren naar het terras. Daarnaast beschikt de woning over een aparte kantoorruimte, perfect voor thuiswerken, en een ruime eetkamer waar u heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. De gesloten keuken is uitgerust met een complete inbouwkeuken. Via de achterhal bereikt u de achteringang.

Verdieping: de ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vijf slaapkamers, waarvan drie zijn voorzien van praktische vaste kasten. De complete badkamer maakt deze verdieping helemaal af.

De gesloten keuken is voorzien van een inbouw keuken (1997) met daarin een gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Badkamer: de ruime en complete badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafels, designradiator en hangtoilet.



AANTAL SLAAPKAMERS

5



ENERGIELABEL

F



EXTERNE BERGRUIMTE

24 m²



WOONLAGEN

2

ZOMERWEG 2

Algemeen

- dit huis is gebouwd omstreeks 1921
- de warmwater- en verwarmingsvoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v.-installatie met een Intergas combi-ketel, geïnstalleerd in 2024, waarbij de badkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming
- de woning is grotendeels voorzien van glasisolatie
- beschikt over energielabel F
- in 2014 is de vrijstaande houten berging met carport gerealiseerd
- in 2016 is het bitumen op platte dak van de woning vernieuwd
- de huidige eigenaar heeft een onderhoudscontract voor het buitenschilderwerk. Het buitenschilderwerk is in 2025 nog gecontroleerd en bijgewerkt
- gelegen op korte loop- en fiets afstand van het centrum van het dorp
- bij koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd

Resumerend: een uniek en stijlvol thuis op een toplocatie, perfect voor wie ruim, comfortabel en karaktervol wil wonen.





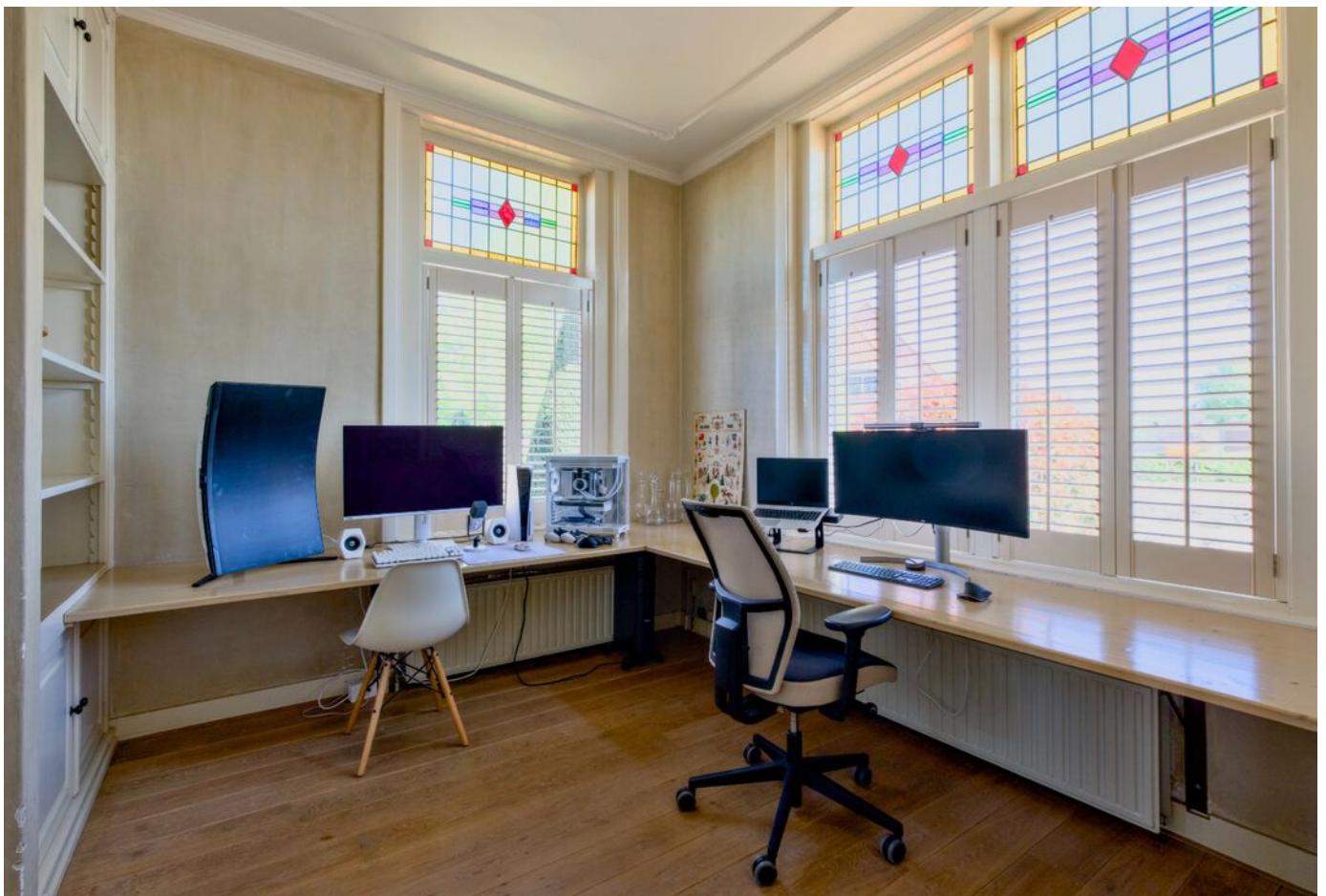
















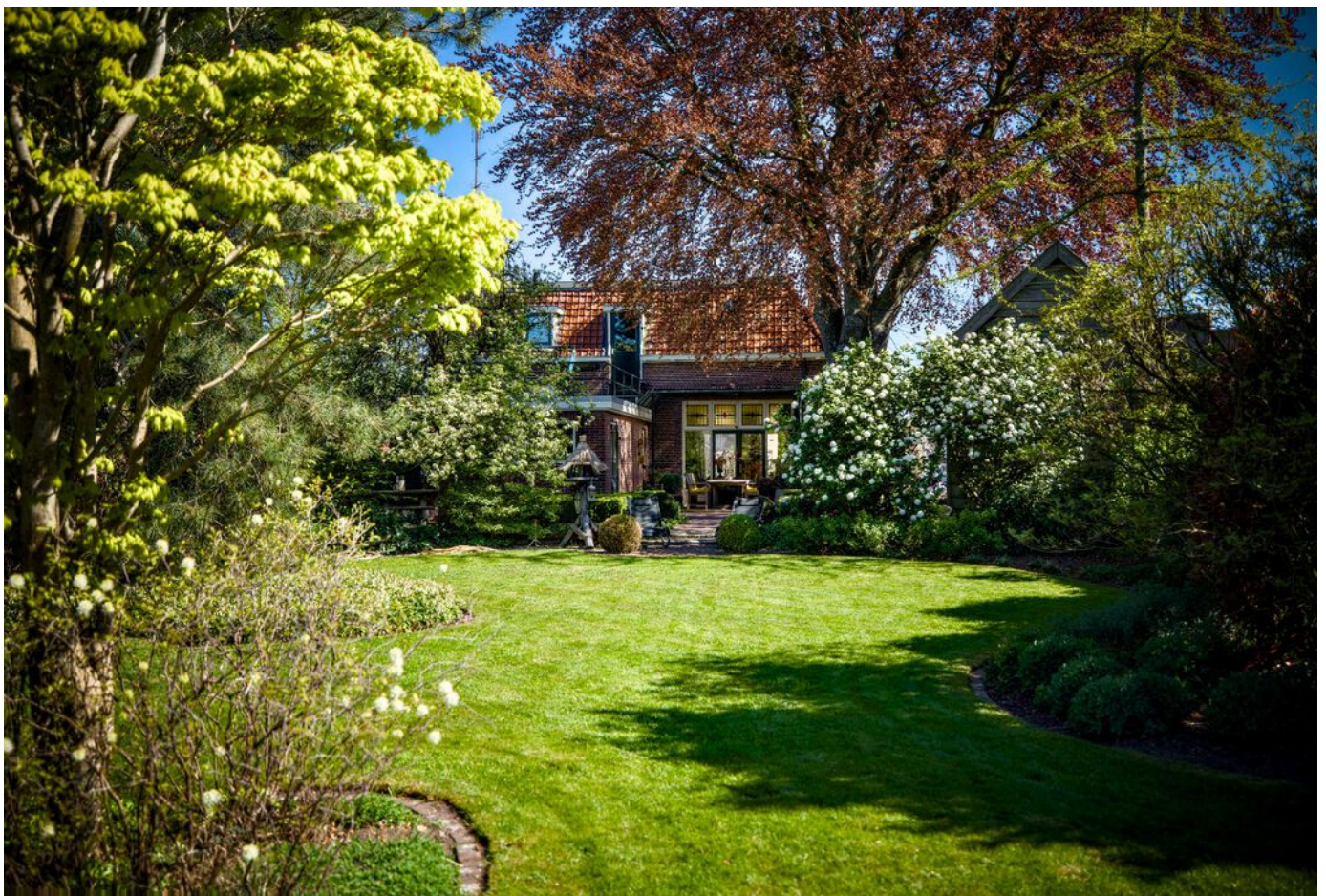


















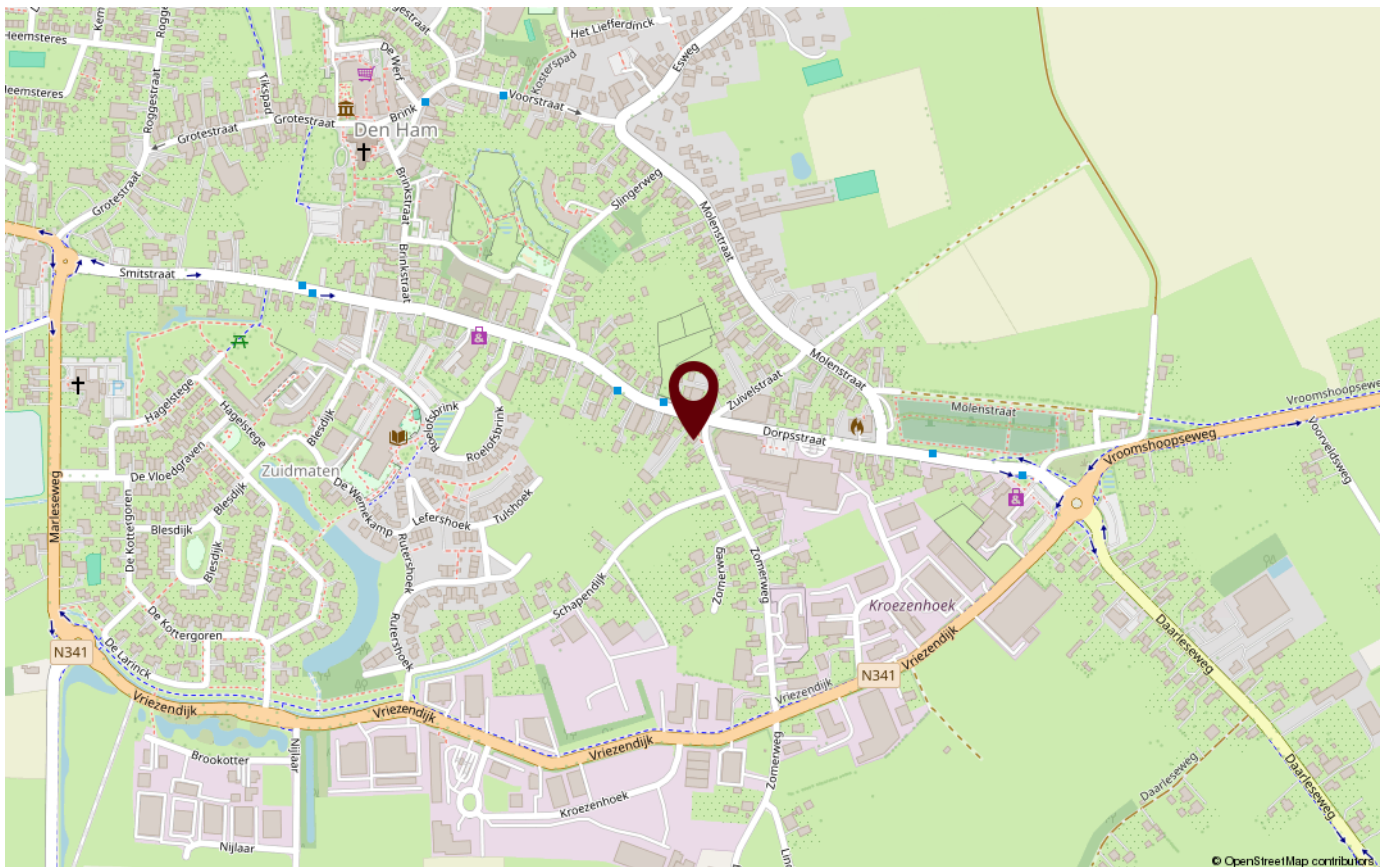
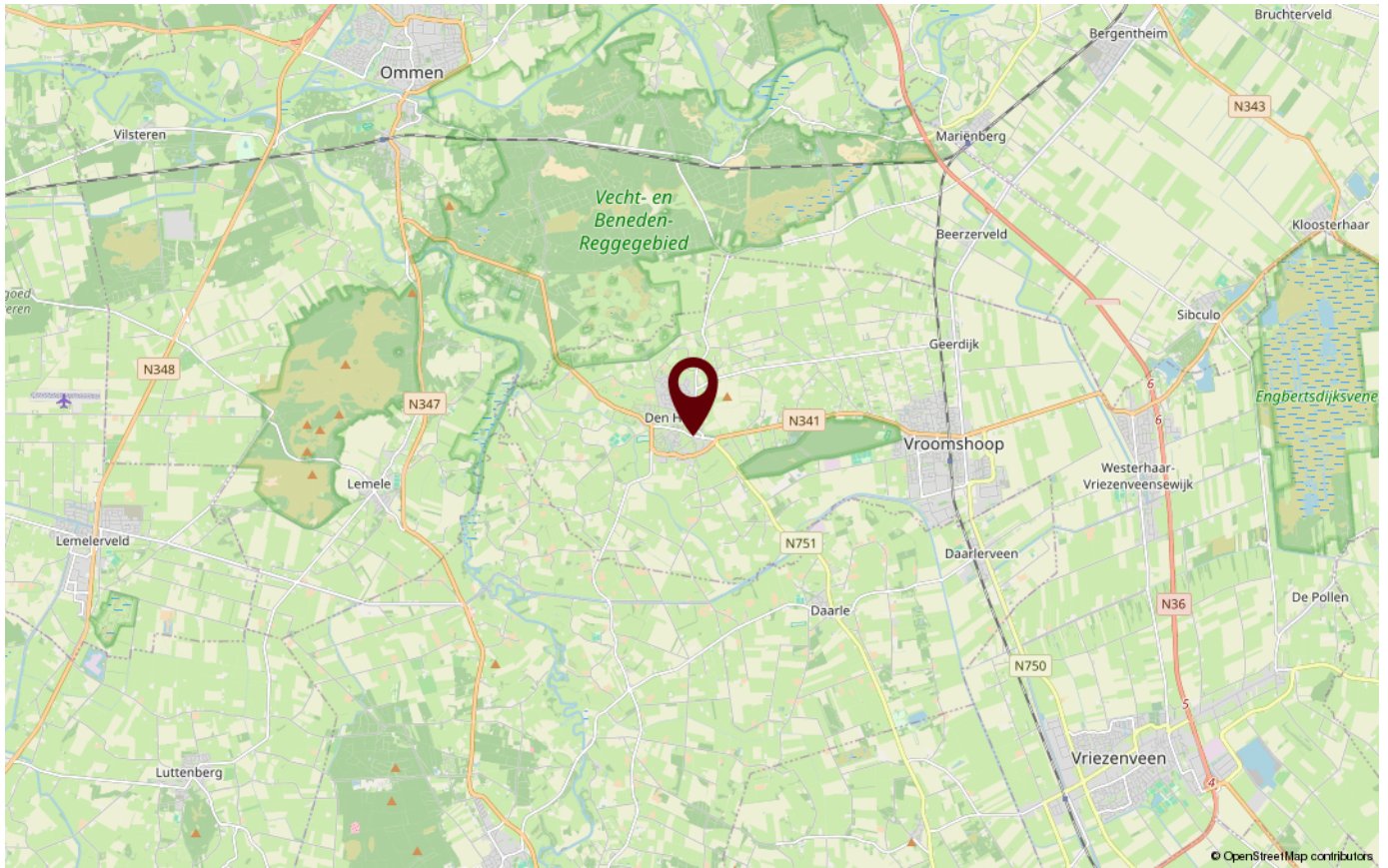








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN

Zomerweg 2 - Den Ham
 Begane Grond



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

PLATTEGRONDEN

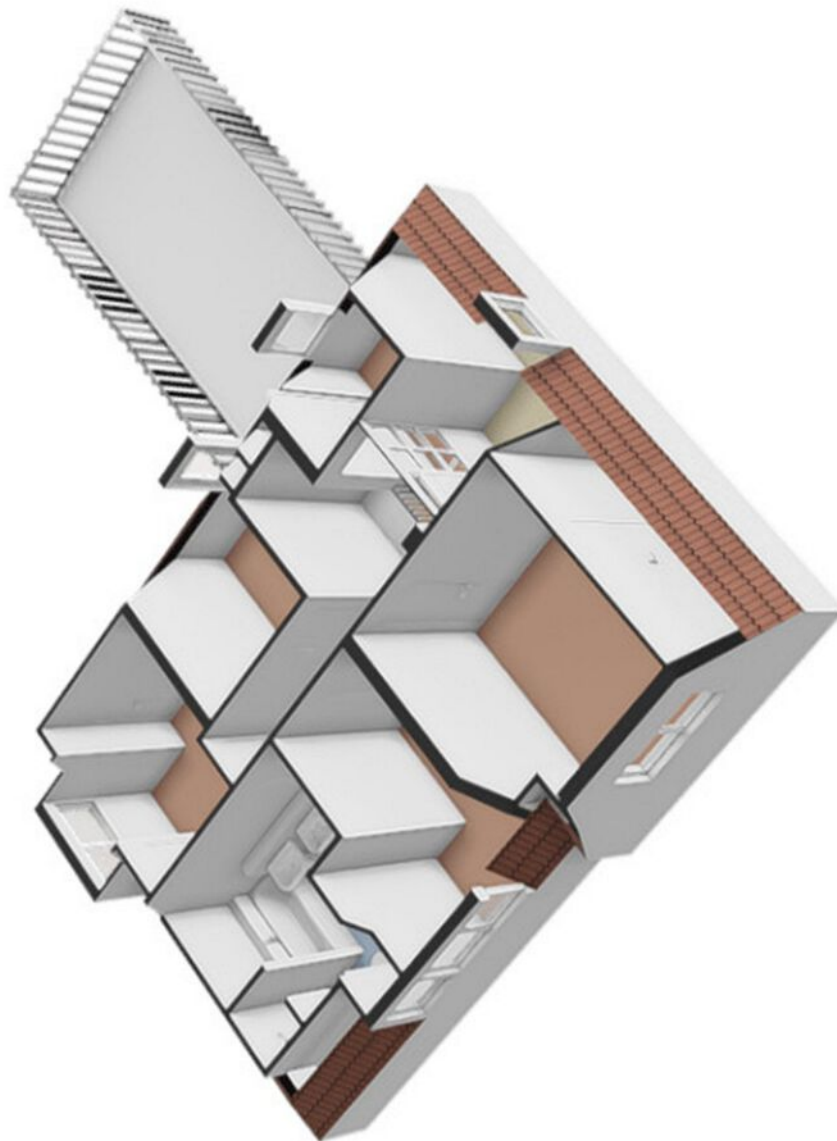


PLATTEGRONDEN

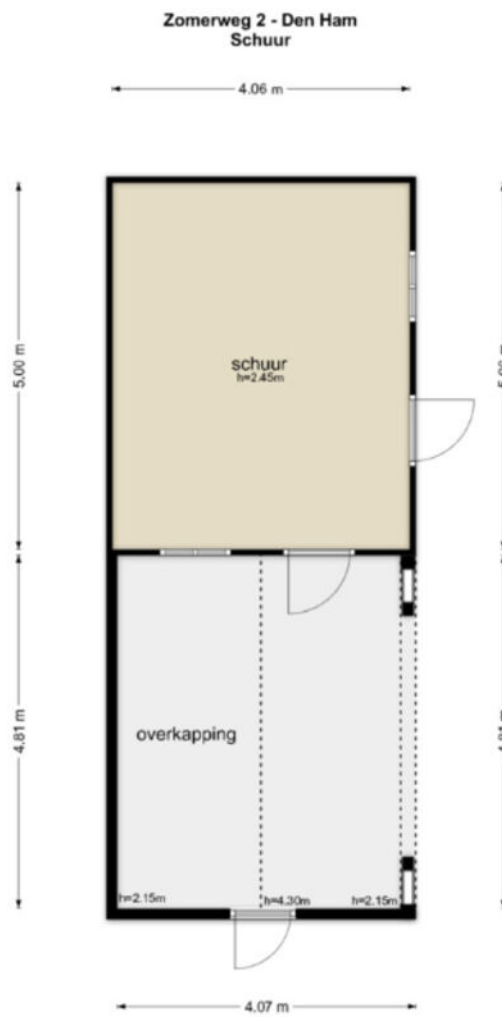
Zomerweg 2 - Den Ham
 Eerste Verdieping



PLATTEGRONDEN

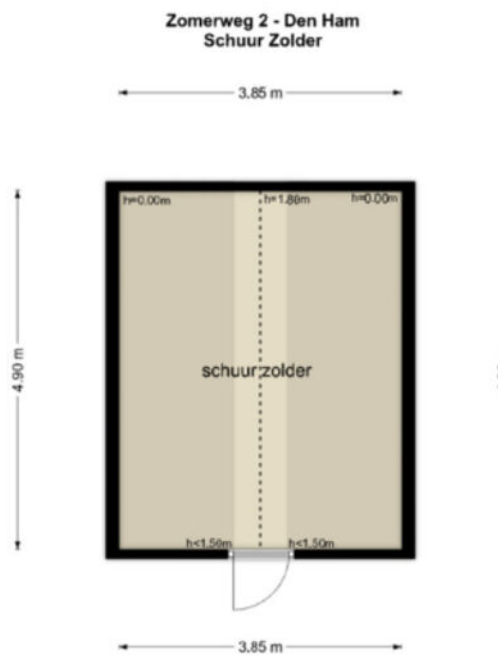


PLATTEGRONDEN



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



Zomerweg 2 Den Ham

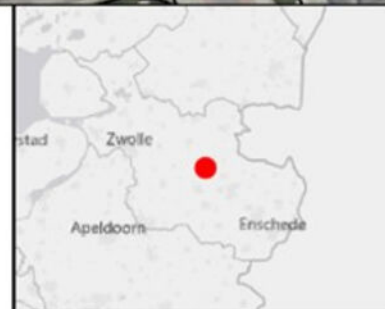
Auteur: Oosterhave makelaars
Datum: 6-5-2026

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 ontfennen 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



Meetrapport

NEN 2580 - M E E T S T A A T

Object&co

© 2020 - Object&co Nederland BV
www.object&co.nl



Datum Meetopname
Datum Meetrapport
Meetrapportnr
Meetcertificaat Type A

22-04-2020
27-04-2020
OC-2020-151292
Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Objectlocatie
Meetbedrijf
Opsteller
Opnemer
Status

Objectlocatie
Meetbedrijf
Opsteller
Opnemer
Status

Object type
Adres
Postcode/Plaats

Woning
Zomerweg 2
7683PP Den Ham

Verklaring Meetcertificaat:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever
Adres
Postcode/Plaats

Oosterhave Makelaars
Julianalaan 1
7681 AX Vroomshoop

Objectlocatie
Meetbedrijf
Opsteller
Opnemer
Status

Objectlocatie
Meetbedrijf
Opsteller
Opnemer
Status

Objectlocatie
Meetbedrijf
Opsteller
Opnemer
Status

ID	BEGANE GROND	BVO		BVO AFTREK		POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OFFERVAKTE		INHOUD
		PRE BVO AFTREK	Endo vloeroppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte (BVO AFTREK)	Ruimte met beperkte hoogte < 1,50 m	Verloofde vloeroppervlakte	Overige vloeroppervlakte	Gebruiksoppervlakte	Externe bergingruimte	Bruto inhoud m³			
	VI		127,30	15,50	H150	VV		GOW	GOOI	GOQB	OEBR	BI	463,87
			112,10	15,50				96,60					400,96
			15,20							15,20			56,81
			87,20	8,50	7,00	1,90		69,80					227,87
			87,20	8,50	7,00	1,90		69,80					227,87
			43,60	4,40	15,40								86,11
			21,80	1,50									59,95
			21,80	2,90	15,40								26,16
TGP	Totaal gebouwd Perceel		258,10	29,40	22,40	1,90		166,40		15,20	23,80		777,65
TW	Totaal Woning		199,30					166,40		15,20			634,73

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
239149567

Datum registratie
24-06-2024

Geldig tot
24-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
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

Zomerweg 2
7083PP Den Ham

BAG-ID: 1700010000031009

Detailaanduiding

Bouwjaar 1921
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 162m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

N. Thouws

Examennummer

8720.2867.6859

Certificaathouder

Renowable Partners B.V.

Inschrijffnummer

K-0216336

KvK-nummer

88424537

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel 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!

