

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

Te koop



Vriezenveen
Bevrijdingslaan 4

VRAAGPRIJS € 349.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2024



WOONOPPERVLAKTE
89 m²



INHOUD
363 m³



PERCELOPPERVLAKTE
140 m²

OMSCHRIJVING

Een vrijwel nieuwe, stijlvolle en eigentijdse "0-op-de-meter" tussenwoning. Deze duurzame woning combineert modern wooncomfort met een energiezuinige levensstijl en beschikt over een comfortabele overkapping en een praktische, vrijstaande berging.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Mozaiëk, een unieke wijk midden in het dorp waar rust, groen en voorzieningen perfect samenkomen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl de wijk zelf volop ruimte biedt voor groenbeleving. Bomen, grasvelden en vaste beplanting vormen samen een aantrekkelijke leefomgeving. De aanwezige wadi's zorgen voor een natuurlijke waterafvoer en dankzij de sfeervolle vlonderpaden, bankjes en ontmoetingsplekken geniet je hier optimaal van het buitenleven én van een prettige buurtgemeenschap.

Ook op het gebied van duurzaamheid laat deze woning niets te wensen over. De woning is onderhoudsarm gebouwd met gevels van geconditioneerd hout, dat op natuurlijke wijze een fraaie, eigentijdse grijstint ontwikkelt. De kunststof kozijnen dragen bij aan het minimale onderhoud. Uiteraard is de woning volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Dit resulteert in een uitzonderlijk energiezuinige woning met een energielabel A+++.

Dit huis kent de volgende indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast en moderne toiletruimte; technische ruimte (opstelling warmtepomp); ruime en lichte woonkamer voorzien open trap naar de 1e verdieping en openslaande deuren het terras; open keuken voorzien van moderne en luxe inbouwkeuken.

1e verdieping: overloop; 2 ruime en moderne slaapkamers, waarvan één voorzien vlizotrap naar de 2e verdieping; moderne en luxe badkamer.

2e verdieping: bergzolder.


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

De moderne badkamer (2024) is voorzien van een inloopdouche met glaswand, wastafelmeubel,

 AANTAL SLAAPKAMERS
2

 ENERGIELABEL
A+++

 EXTERNE BERGRUIMTE
20 m²

 WOONLAGEN
3

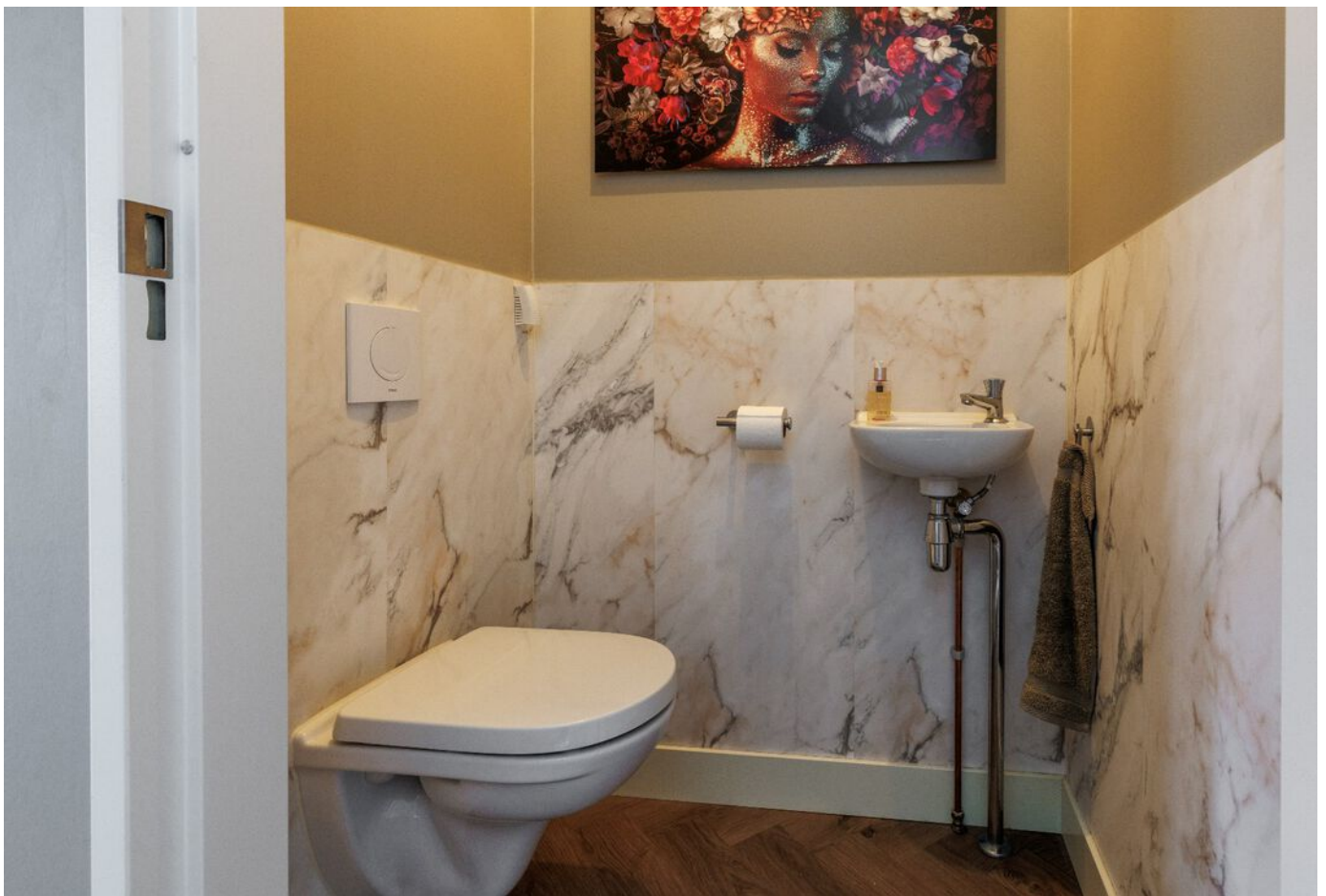
BEVRIJDINGSLAAN 4

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 6 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2024
- het hout aan de buitengevels van de woning is geconditioneerd, waardoor nagenoeg geen onderhoud noodzakelijk is
- gelegen op korte loopafstand van veelal alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft (winkels, bibliotheek, busverbinding, gemeentehuis, 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, toekomstbestendige woning op een prachtige locatie, waar comfortabel, duurzaam en groen wonen centraal staat.

































PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

Bevrijdingslaan 4 - Vriezenveen Eerste Verdieping

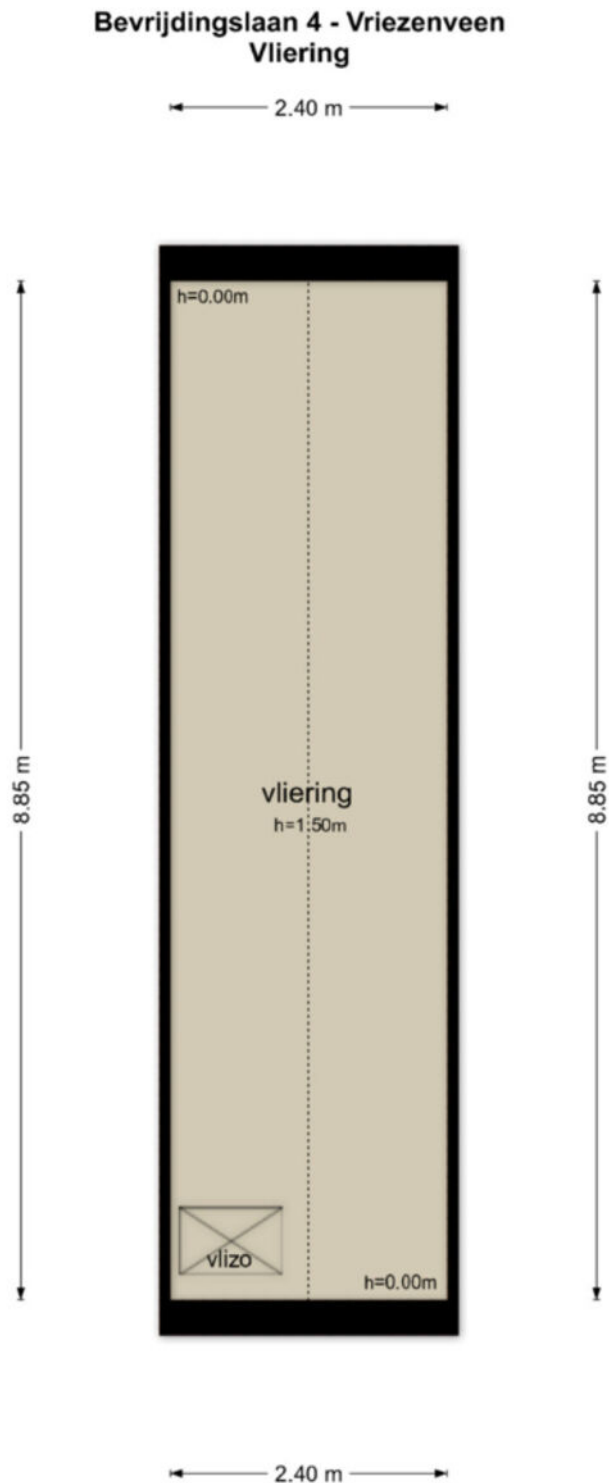


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

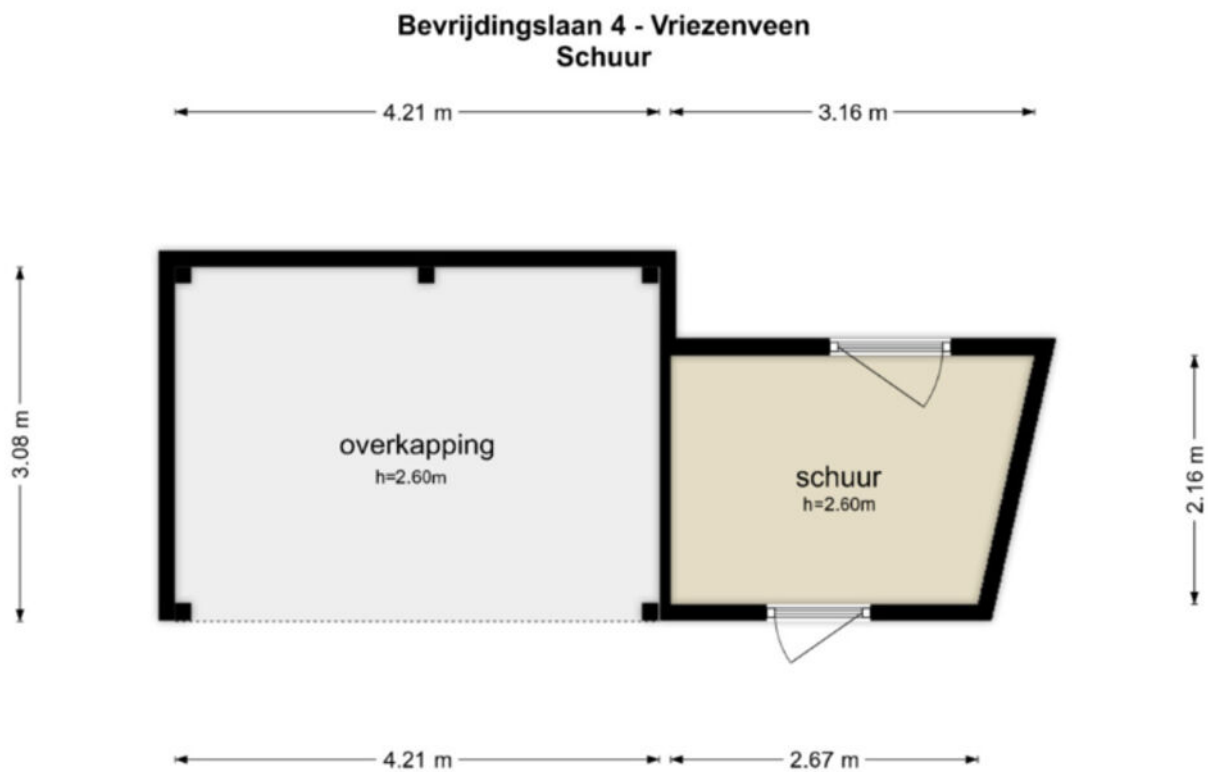


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

GEO kaart



**Bevrijdingslaan 4
Vriezenveen**

Auteur: Oosterhave Makelaars
Datum: 28-5-2026

Schaal: 1: 505



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 ontfennen 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.



Kadasterkaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Bevrijdingslaan 4



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vriezenveen Sectie L Perceel 3921</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>	
--	---	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
685439902

Datum registratie
27-06-2024

Geldig tot
26-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

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	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2430 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



78,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bevrijdingslaan 4
7671WM Vriezenveen

BAG-ID: 1700010000042523

Detailaanduiding

Bouwjaar 2024
Compactheid 2,15
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

G.W.F. Mooker

Examenummer

238836

Certificaathouder

Duvast BV

Inschrijffnummer

SKGIOB012126

KvK-nummer

63657325

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



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

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!

