



Kerkstraat 13, 7671 HE Vriezenveen
Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Omschrijving

Kerkstraat 13 | Vriezenveen

Sommige woningen bieden veel ruimte. Andere woningen bieden vooral veel mogelijkheden. Kerkstraat 13 biedt beide. Met maar liefst circa 250 m² woonoppervlak, zes slaapkamers, twee badkamers, een multifunctioneel woondeel en een perceel van 590 m² is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan jouw woon- of werkwensen.

Of je nu een groot gezin hebt, een samengesteld gezin vormt, een praktijk of kantoor aan huis zoekt, mantelzorg wilt realiseren of wonen en werken wilt combineren. Hier krijg je de ruimte om jouw plannen werkelijkheid te maken.

Wat direct opvalt, is de veelzijdigheid van het object. Oorspronkelijk betreft het een dubbel woonhuis dat in het verleden is samengevoegd tot één royale vrijstaande woning. Hierdoor is een bijzonder woonconcept ontstaan met verschillende leefruimtes, meerdere entrees en een indeling die zich uitstekend leent voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

De woonsituatie om/terugzetten naar twee wooneenheden is in volle gang!

- Wonen, werken en ondernemen onder één dak:

Voor ondernemers, thuiswerkers en zelfstandigen biedt deze woning kansen die je niet vaak tegenkomt. Het voormalige tweede woondeel kan uitstekend dienstdoen als:

- kantoor aan huis;
- praktijkruimte;
- salon of studio;
- adviesbureau;
- mantelzorgwoning;
- gastenverblijf;
- inwoningsruimte voor ouders of kinderen.

Dankzij de aanwezige ruimtes kun je werk en privé eenvoudig gescheiden houden, terwijl alles toch onder één dak plaatsvindt.

- Een droom voor grote gezinnen:

Met zes slaapkamers, twee badkamers en meerdere woonkamers is dit een woning waar ieder gezinslid zijn eigen plek vindt. De eerste verdieping beschikt over maar liefst vijf slaapkamers en daarnaast zijn er nog diverse gebruiksmogelijkheden op de begane grond aanwezig. Grote gezinnen zullen direct de voordelen van deze indeling herkennen.

- Karakter met toekomstpotentie:

De woning beschikt over een solide basis, royale maatvoering en een opvallende uitstraling. Tegelijkertijd biedt het object volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Met relatief eenvoudige aanpassingen aan de gevel, kozijnen, voordeuren en kleurstelling kan hier een compleet nieuwe uitstraling worden gerealiseerd. Denk aan moderne kozijnkleuren, eigentijdse gevelaccenten of een meer landelijke uitstraling. De basis staat als een huis. De verdere invulling bepaal je volledig zelf.

- Buitenruimte met mogelijkheden:

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte. Het perceel van 590 m² biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, hobbyisten en ondernemers. Kinderen kunnen er heerlijk spelen, terwijl er tegelijkertijd ruimte overblijft voor een

terras, veranda, hobbyruimte of extra groen. De achtertuin is bovendien verrassend royaal met een diepte van circa 15 meter.

- Comfort en duurzaamheid:

De woning beschikt onder meer over zonnepanelen, airconditioning en een Nefit Trendline HR-combiketel uit 2021. Daarnaast zijn dak- en muurisolatie aanwezig en is er deels dubbel glas toegepast. Het energielabel is vastgesteld op label C.

- Centrale ligging:

De Kerkstraat behoort tot de bekendere straten van Vriezenveen en kenmerkt zich door haar centrale ligging. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Hierdoor combineer je hier de ruimte van een royale vrijstaande woning met het gemak van een centrale woonlocatie.

- Kortom:

Ben jij op zoek naar een woning die méér biedt dan alleen vier muren en een dak? Een plek waar wonen, werken, ondernemen, mantelzorg of een groot gezin moeiteloos samenkomen? Dan is Kerkstraat 13 absoluut een bezichtiging waard.

Hier koop je niet alleen een woning. Je koopt vooral mogelijkheden.

Bij aankoop wordt in de koopakte een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Is dit huis iets voor jou? Neem je eigen NVM makelaar mee voor aankoopbegeleiding.

Aanvullende opmerking:

Wilt meer informatie over hypotheek? Neem dan contact op met bijBart Makelaars (0546-709040) of Nijen Twilhaar Hypotheken (0546-572295).

Kenmerken

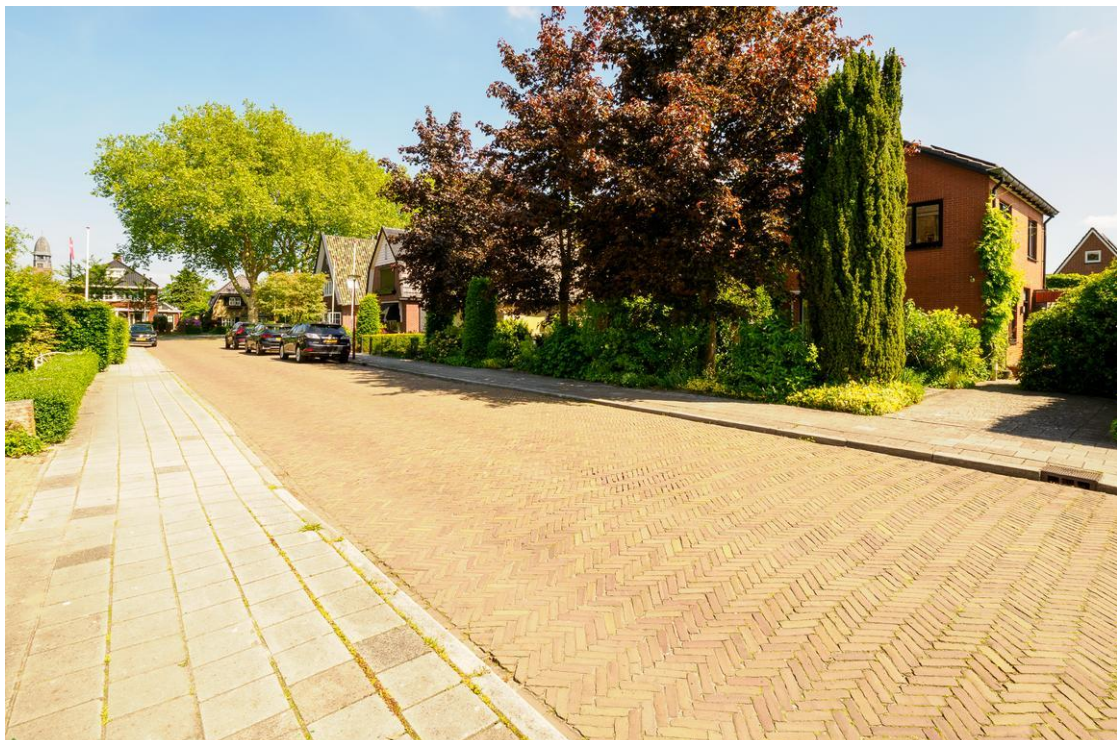
| | |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs | : € 545.000,- k.k. |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 8 kamers waarvan 6 slaapkamers |
| Inhoud woning | : 1.135 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 590 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 250 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1956 |
| Ligging | : In woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin ca. 188 m ² |
| Berging | : Vrijstaand van hout |
| Energielabel | : Energielabel C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel, Airco |
| Isolatie | : Dakisolatie, muurisolatie, ged. Vloerisolatie en ged. dubbel glas |

Locatie

Kerkstraat 13
7671 HE VRIEZENVEEN







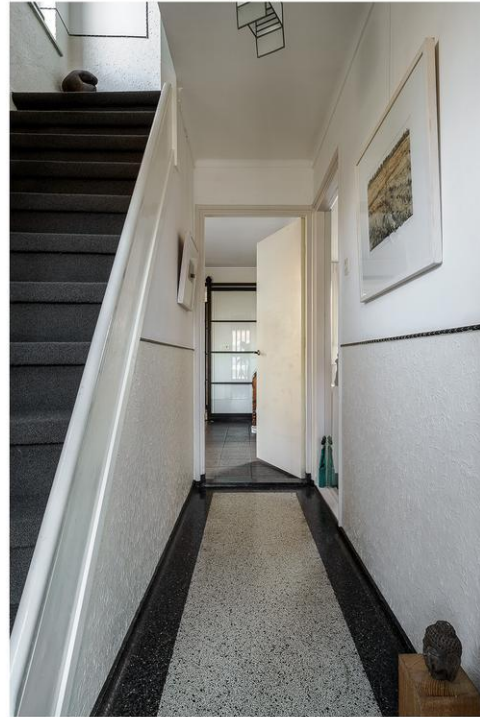


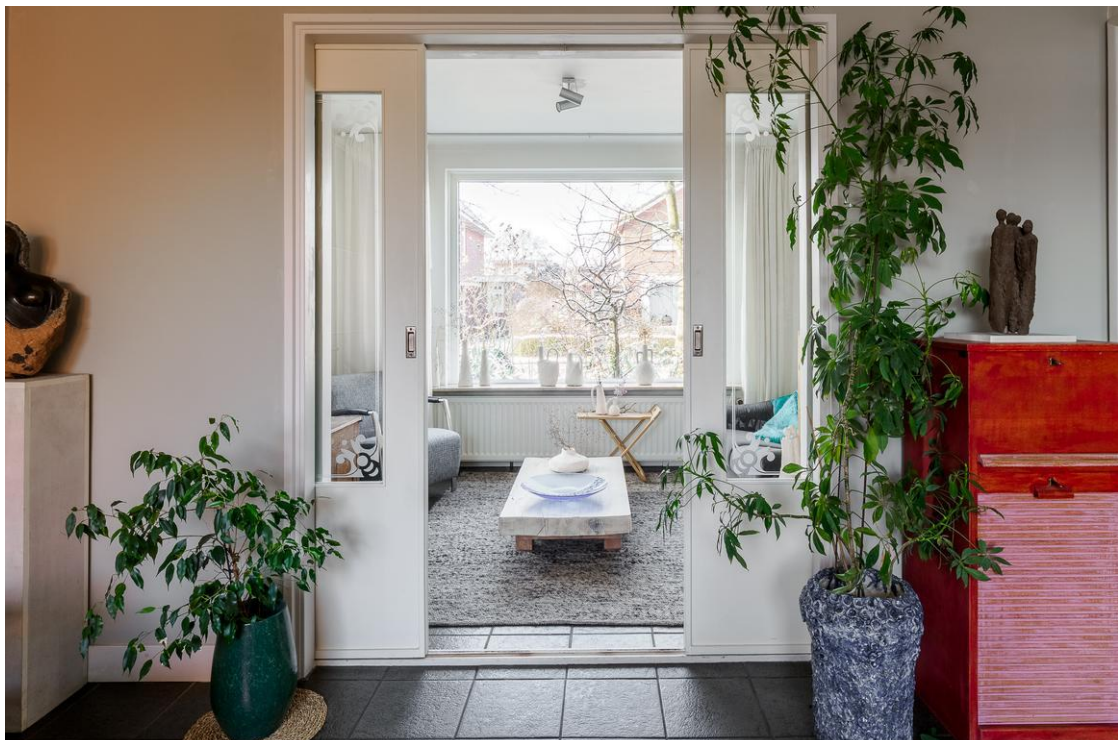






















































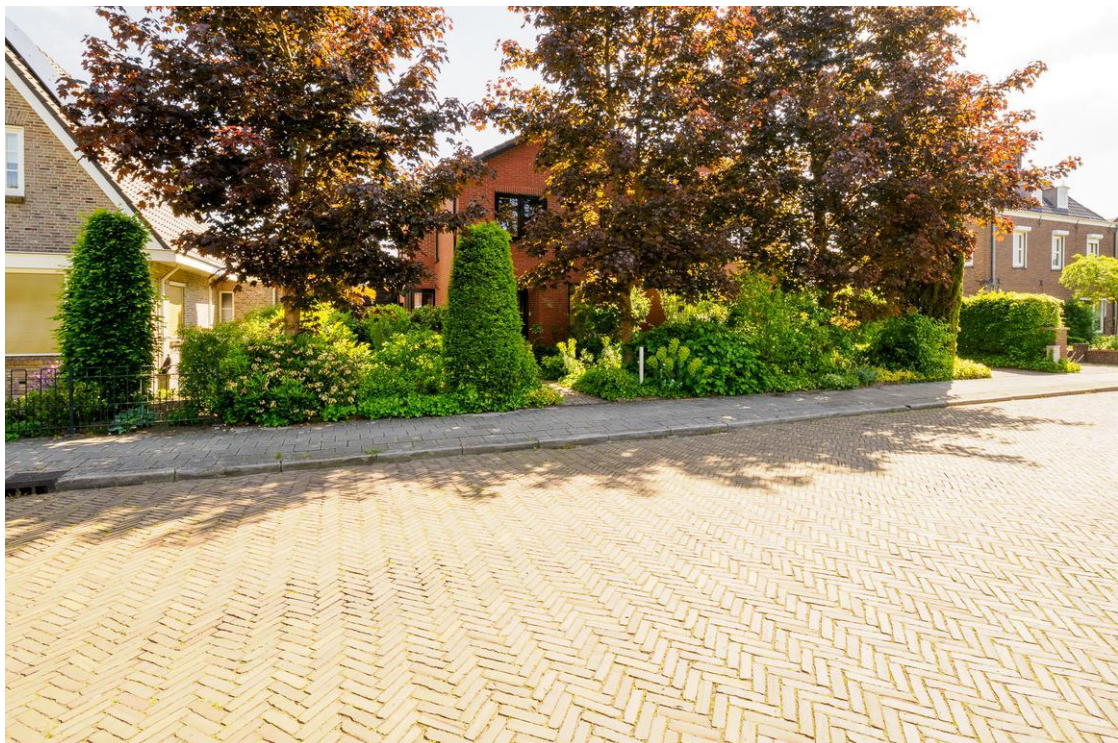














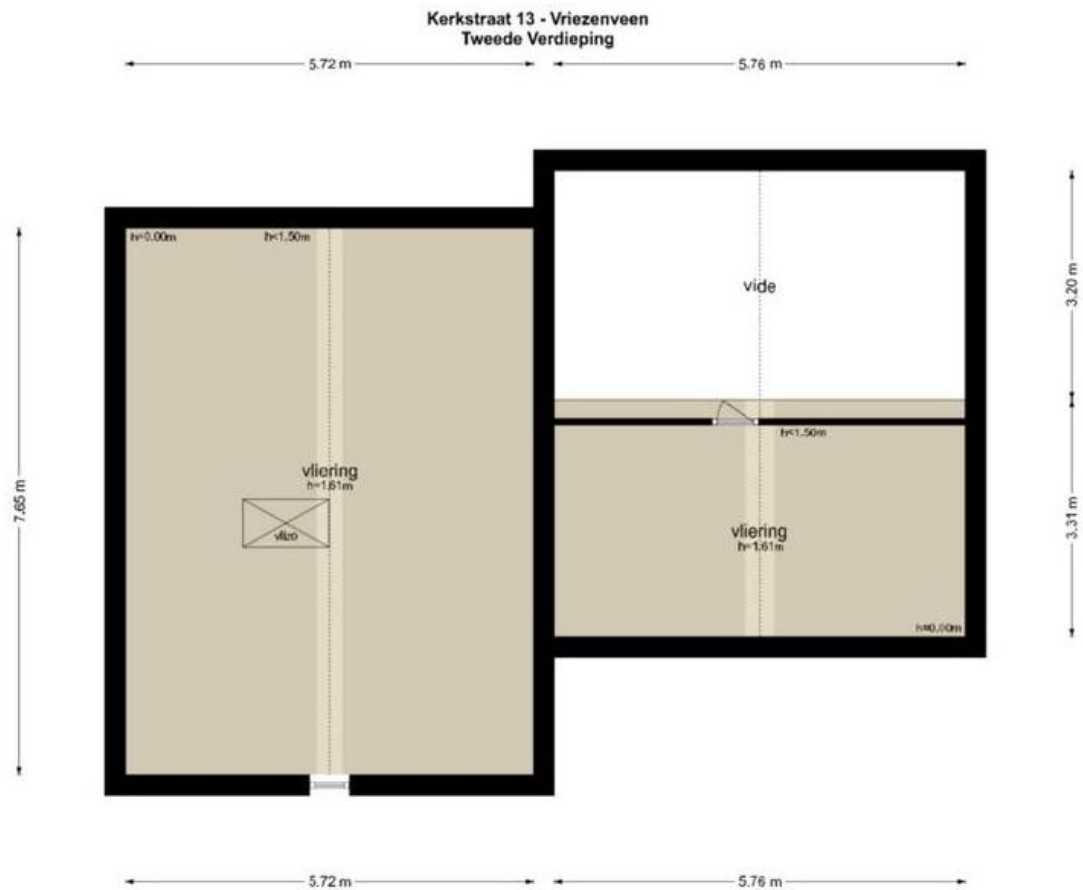
Plattegrond



Plattegrond



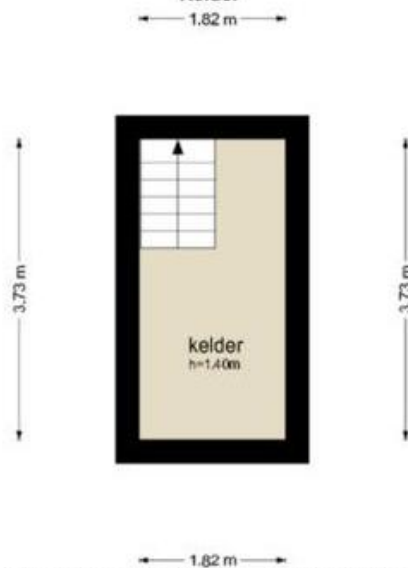
Plattegrond



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

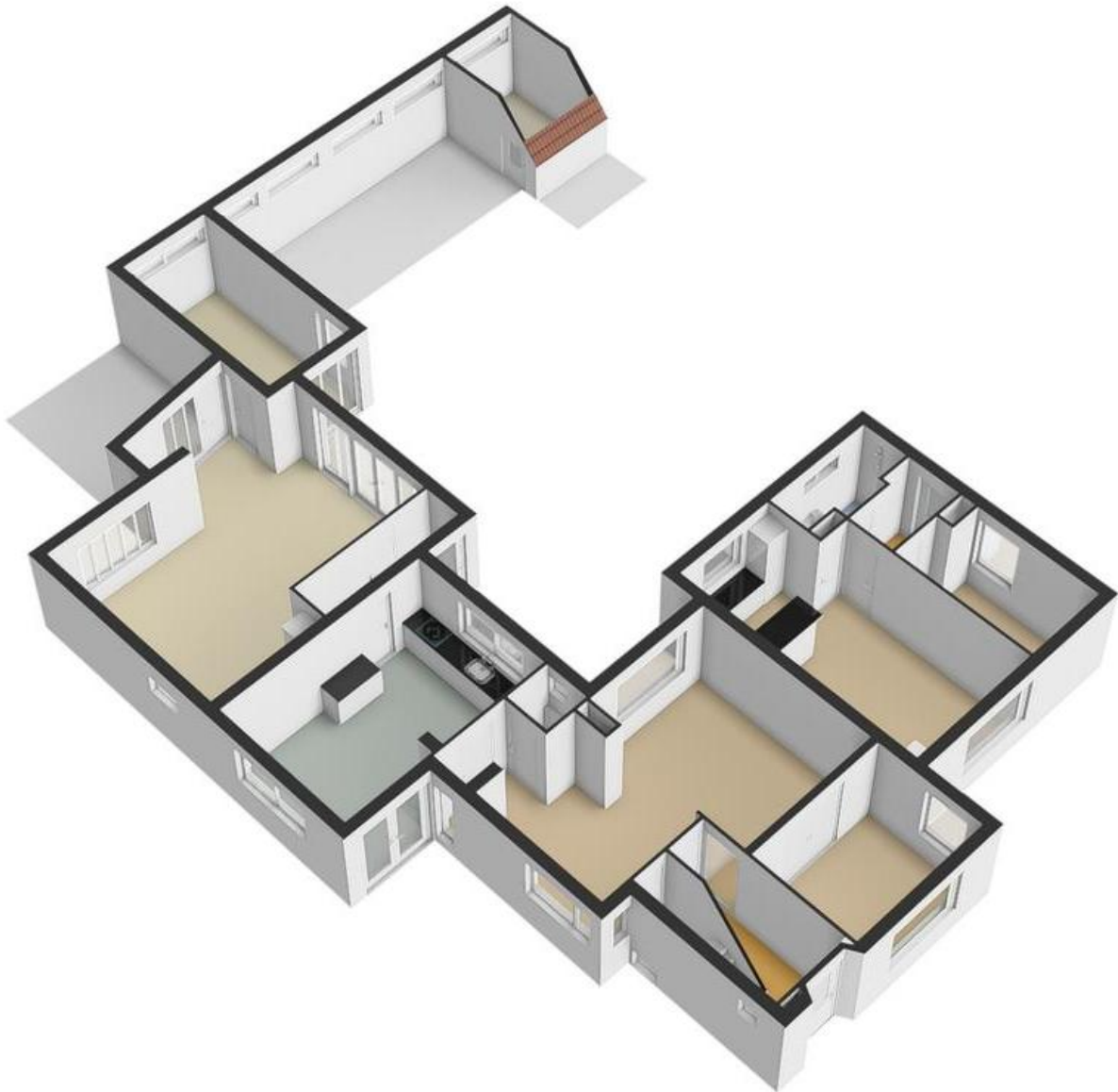
Plattegrond

Kerkstraat 13 - Vriezenveen
Kelder



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bijBart Makelaars



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Vriezenveen | |
|  | Huisnummer | Sectie L | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2606 | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebouwing | | |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p> | | | |

Ik ben geïnteresseerd, maar heb wel even een duwtje in de goede richting nodig!

Een huis kopen is één van de belangrijke beslissingen die u in uw leven maakt. Nadat u besloten hebt om een huis te gaan kopen, bent u natuurlijk benieuwd wat de mogelijkheden zijn en zit u met veel vragen.

Voor alle vragen omtrent het aankopen van dit object of het aan- en verkopen van woningen in het algemeen: whatsapp, mail, bel of bericht bijBart Makelaars via Insta of FB.

Dienstverlening

Wij verkopen niet alleen, maar zijn ook bereikbaar voor aankopen, verhuur en taxaties van woningen! Met trots is bijBart Makelaars verbonden met de branchevereniging NVM en staat geregistreerd als erkend taxateur in het taxatieregister van de NRVT.

NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij met meer dan 120 jaar ervaring. Als u een woning koopt of verkoopt wilt u er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt. Als u kiest voor een NVM-makelaar, kiest u voor deskundigheid en kwaliteit.

Wilsovereenstemming

Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is géén koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenkijd

Nadat de koopovereenkomst is ondertekend heeft koper op grond van de wet een bedenktijd van drie dagen. Zonder opgaaf van reden mag koper zijn aankoop annuleren. De bedenktijd gaat in als de koopovereenkomst door verkoper en koper is ondertekend en een kopie van de getekende overeenkomst heeft ontvangen. Van deze drie dagen moeten er twee dagen werkdagen zijn. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende dag die dat niet is. De verkoper beschikt niet over een bedenktijd.

Bouwtechnische keuring

Koper heeft de vrijheid om de woning 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 enige verontreinigingen in de bodem. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Kosten Koper of Vrij Op Naam

Bij aankoop van de woning onder de conditie 'kosten koper' betaalt de koper om eigenaar te worden de overdrachtsbelasting van 2% en de notariskosten voor eigendomsoverdracht. Mogelijke bijkomende 'kosten koper' kunnen kosten voor de aankoopmakelaar, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheek zijn.

Een nieuwbouwwoning koop je meestal vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de overdracht (kosten koper) hoeft te betalen.

Verkoopbrochure

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheden en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan bijBart Makelaars niet aansprakelijk worden gesteld.

bijBart Makelaars staat uw woonwens voorop!