

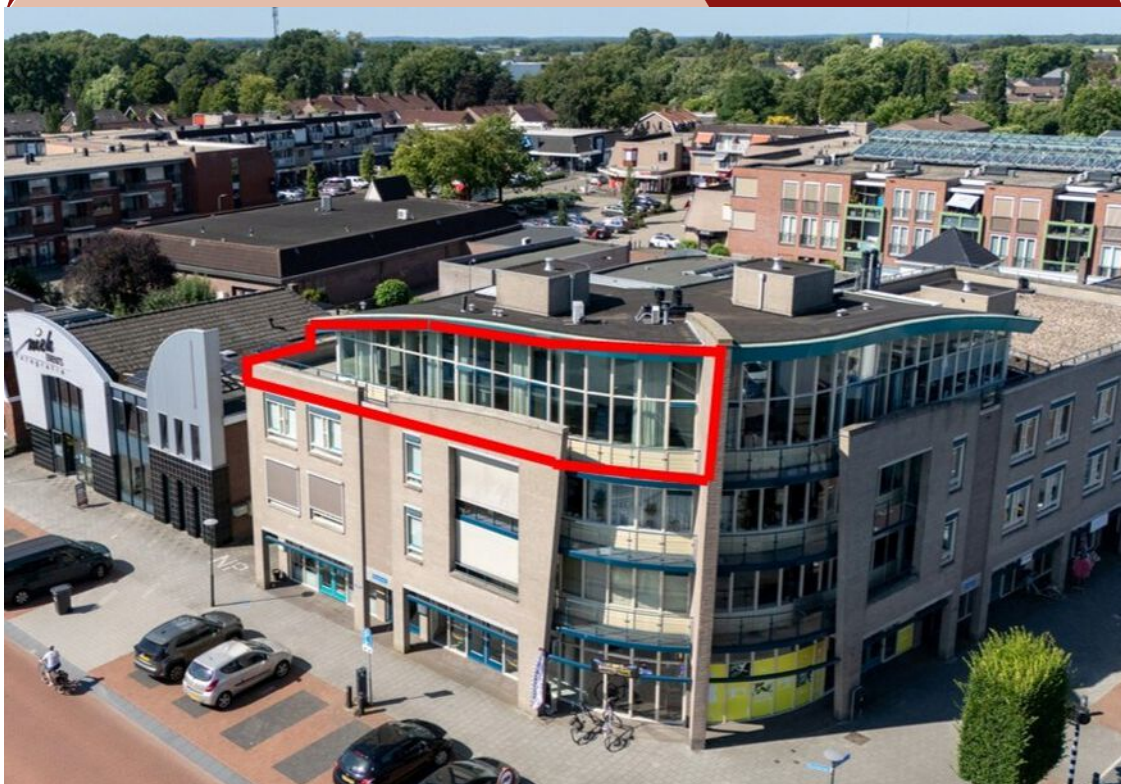
Oosterhave

makelaars & financiële dienstverlening

Powered by ten Hag

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

Te koop



Vroomshoop

Boegstaete 6

VRAAGPRIJS € 449.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1998



WOONOPPERVLAKTE
103 m²



INHOUD
340 m³



SERVICEKOSTEN
€ 224,00,-

OMSCHRIJVING

UNIEK PENTHOUSE MET FENOMENAAL UITZICHT EN ROYAAL DAKTERRAS.

Het penthouse is gelegen op de 3e verdieping van het markante appartementencomplex "De Boegstaete". Een appartement dat niet alleen uitblinkt door zijn ligging, maar vooral door het fenomenale uitzicht over het kanaal en de weidse omgeving.

Als ware "poortwachter" kijkt u vanuit het appartement prachtig uit over het water en het achterliggende landschap. Een uitzicht dat iedere dag opnieuw voor een bijzonder woongevoel zorgt. Een absolute blikvanger is het enorme dakterras van maar liefst circa 75 m². Hier beschikt u over een zee aan buitenruimte en kunt u op ieder moment van de dag genieten van het uitzicht, de zon en de rust. Een buitenruimte van dit formaat is werkelijk uniek voor een appartement.

Het penthouse beschikt over één royale slaapkamer en is voorzien van airconditioningsinstallaties, waarmee u zowel kunt koelen als verwarmen. De liftinstallatie van het complex loopt door tot in het appartement, waardoor het wooncomfort en de toegankelijkheid optimaal zijn. Op de begane grond bevindt zich de bijbehorende garagebox van circa 3,55 x 5,90 meter, voorzien van een automatische kanteldeur. Ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen en overige spullen.

Ook de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Zelfs wanneer de mobiliteit wat minder wordt, zijn de belangrijkste voorzieningen goed bereikbaar, bijvoorbeeld met een rollator. Daarmee is dit niet alleen een prachtige, maar ook een bijzonder praktische woonlocatie. Boegstaete 6 te Vroomshoop.

De servicekosten bedragen € 224,00 per maand.

Het penthouse kent de volgende indeling:

Entrée/hal voorzien van vaste kasten; wasruimte; zeer ruime slaapkamer met directe toegang tot het dakterras; toilet: ruime en lichte badkamer; zeer ruime woonkamer met prachtig uitzicht over het kanaal Almelo-de Haandrik en voorzien van schouw met .gashaard; open keuken voorzien van moderne inbouwkeuken en deur naar het bijzonder ruime dakterras;



AANTAL SLAAPKAMERS
1



ENERGIELABEL
C



EXTERNE BERGRUIMTE
42 m²



WOONLAGEN
1

BOEGSTAETE 6

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Algemeen:

- Het markante appartementencomplex waarvan dit penthouse deel uitmaakt, is in 1998 opgeleverd en beschikt over maar liefst twee liftinstallaties.
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 224,00. Hieronder vallen onder andere de opstalverzekering, WA- en glasverzekering, energiekosten van de gemeenschappelijke ruimten, reservering voor groot onderhoud en overige onvoorziene kosten.
- De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een gasgestookte cv-installatie met Nefit HR-combiketel, geïnstalleerd omstreeks 2014.
- Het penthouse beschikt over maar liefst drie airconditioninginstallaties, waarvan twee in de woonkamer en één in de slaapkamer, waarmee zowel koelen als verwarmen mogelijk is.
- Voor extra comfort en veiligheid is het penthouse voorzien van een intercominstallatie.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel C.
- Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, waardoor u vanuit dit penthouse profiteert van alle benodigde voorzieningen direct om de hoek.
- Voor het appartementencomplex is een openbare elektrische laadpaal aanwezig.
- In augustus 2026 is het volledige platte dak van het complex vernieuwd, inclusief de dakbedekking ter plaatse van de dakterrassen. Tegelijkertijd zijn ook de tegels van het dakterras vernieuwd. Hiermee is een belangrijk onderdeel van het complex recent volledig aangepakt.
- Bij aankoop wordt conform de gebruikelijke voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom verlangd.

Kortom: een penthouse met een ongekend royaal dakterras, een schitterend uitzicht en een unieke ligging. Een woonplek waar comfort, ruimte en uitzicht op een bijzondere manier samenkomen prachtig gelegen, te midden van alle belangrijke en primaire voorzieningen.













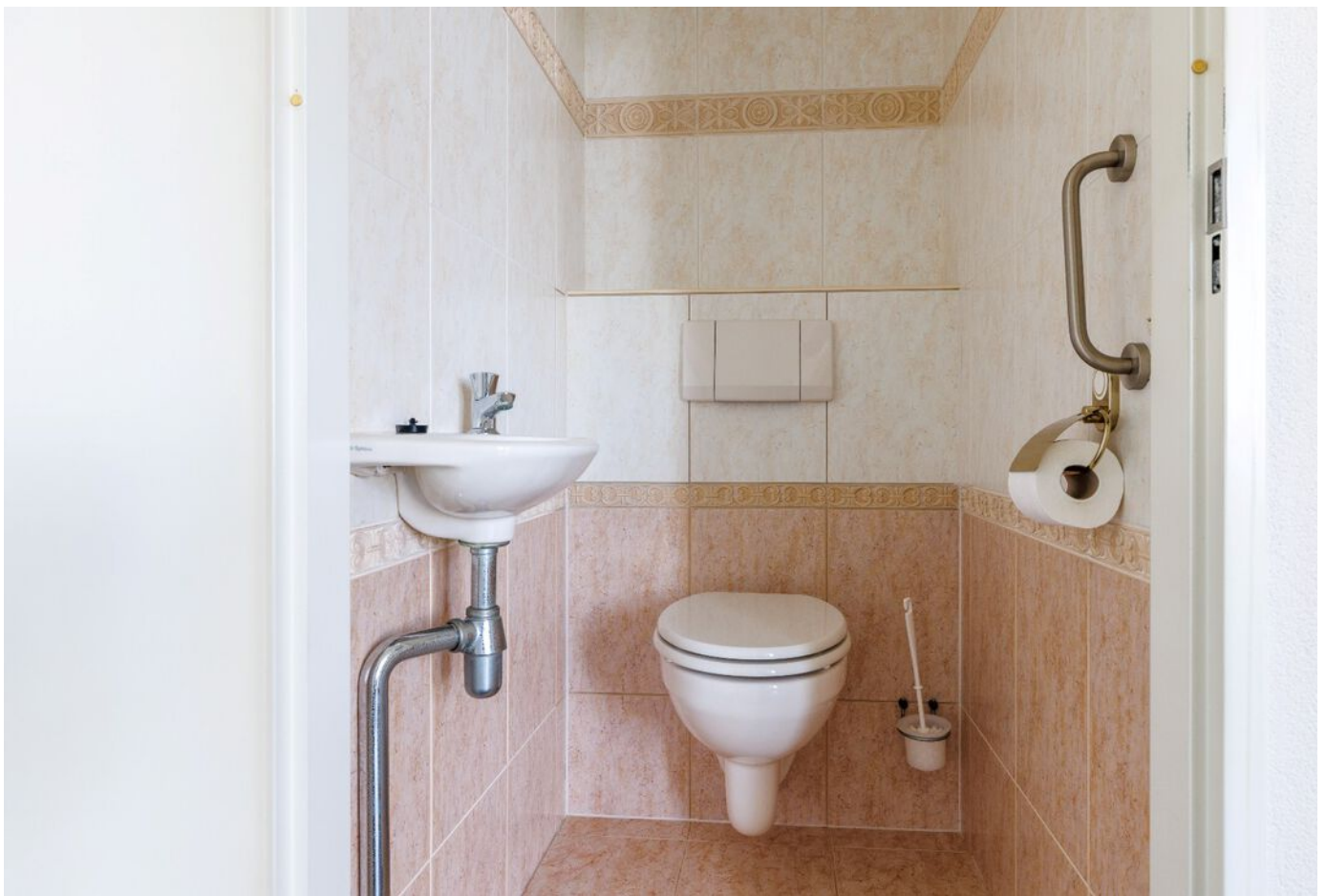






















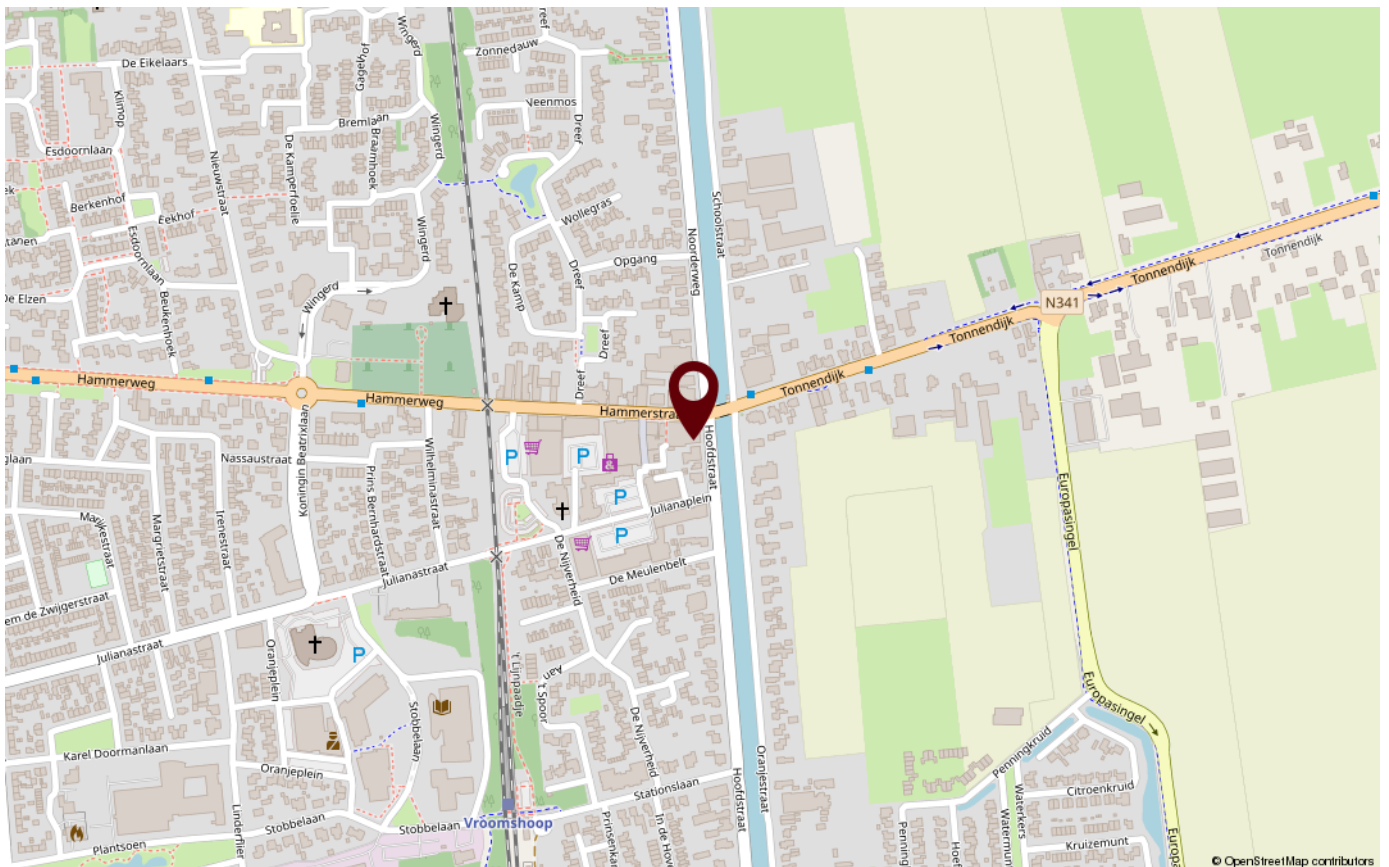
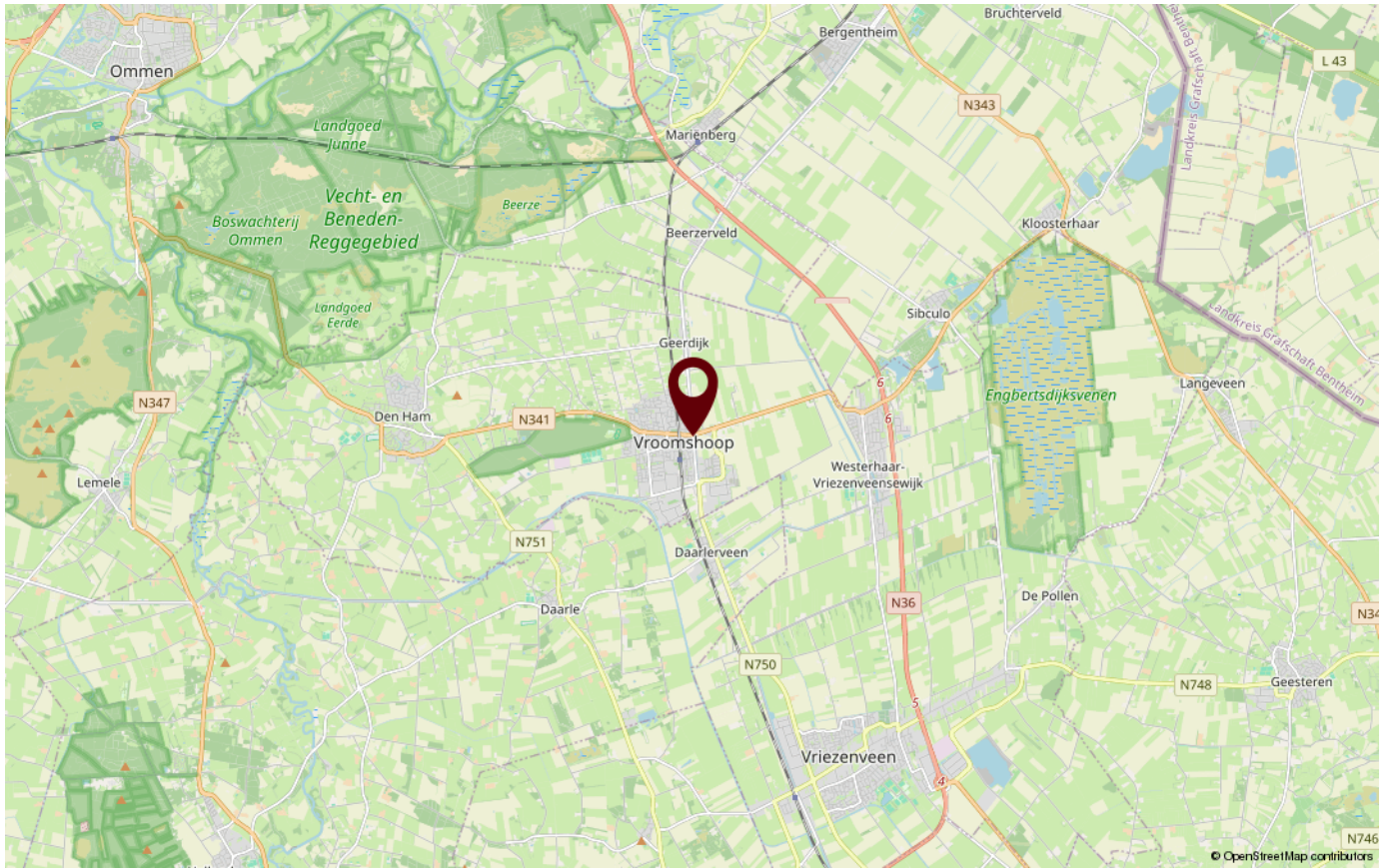








LOCATIE OP DE KAART



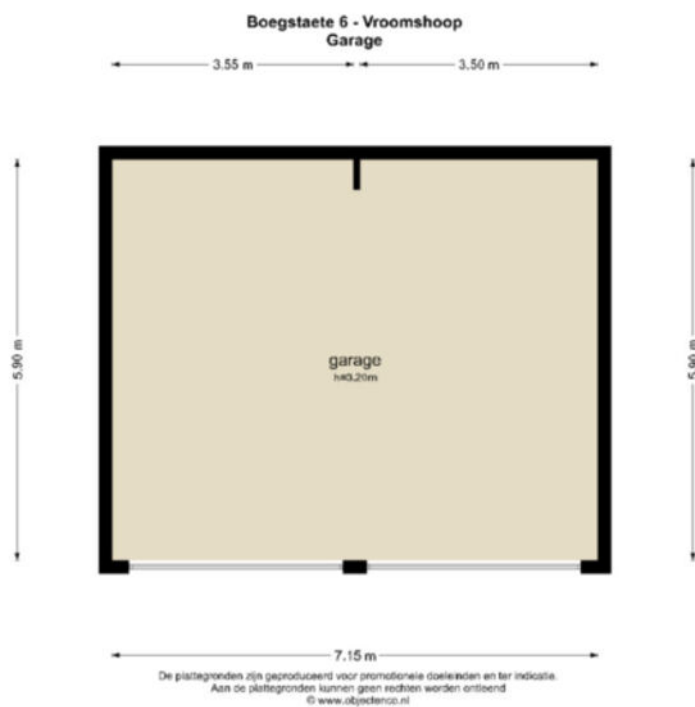
PLATTEGRONDEN



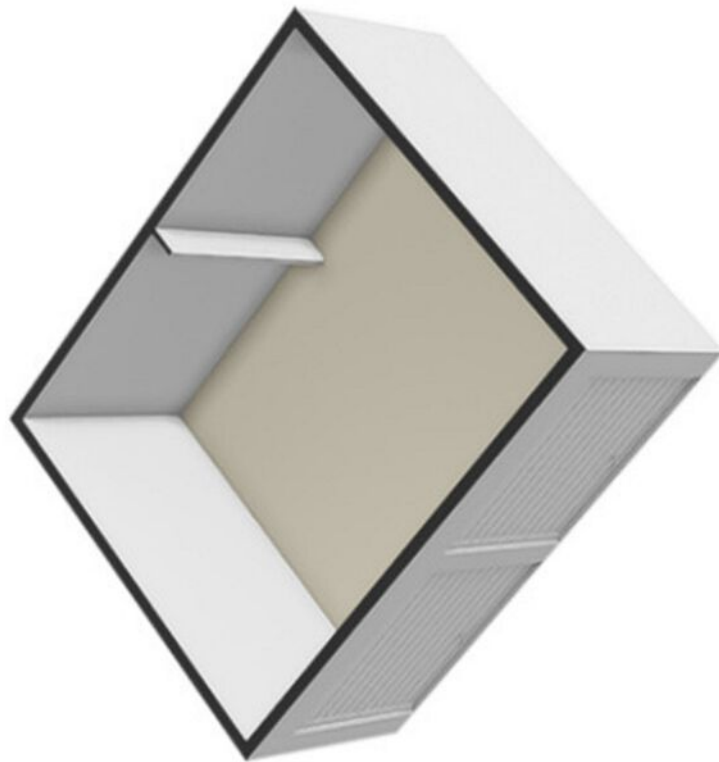
PLATTEGRONDEN



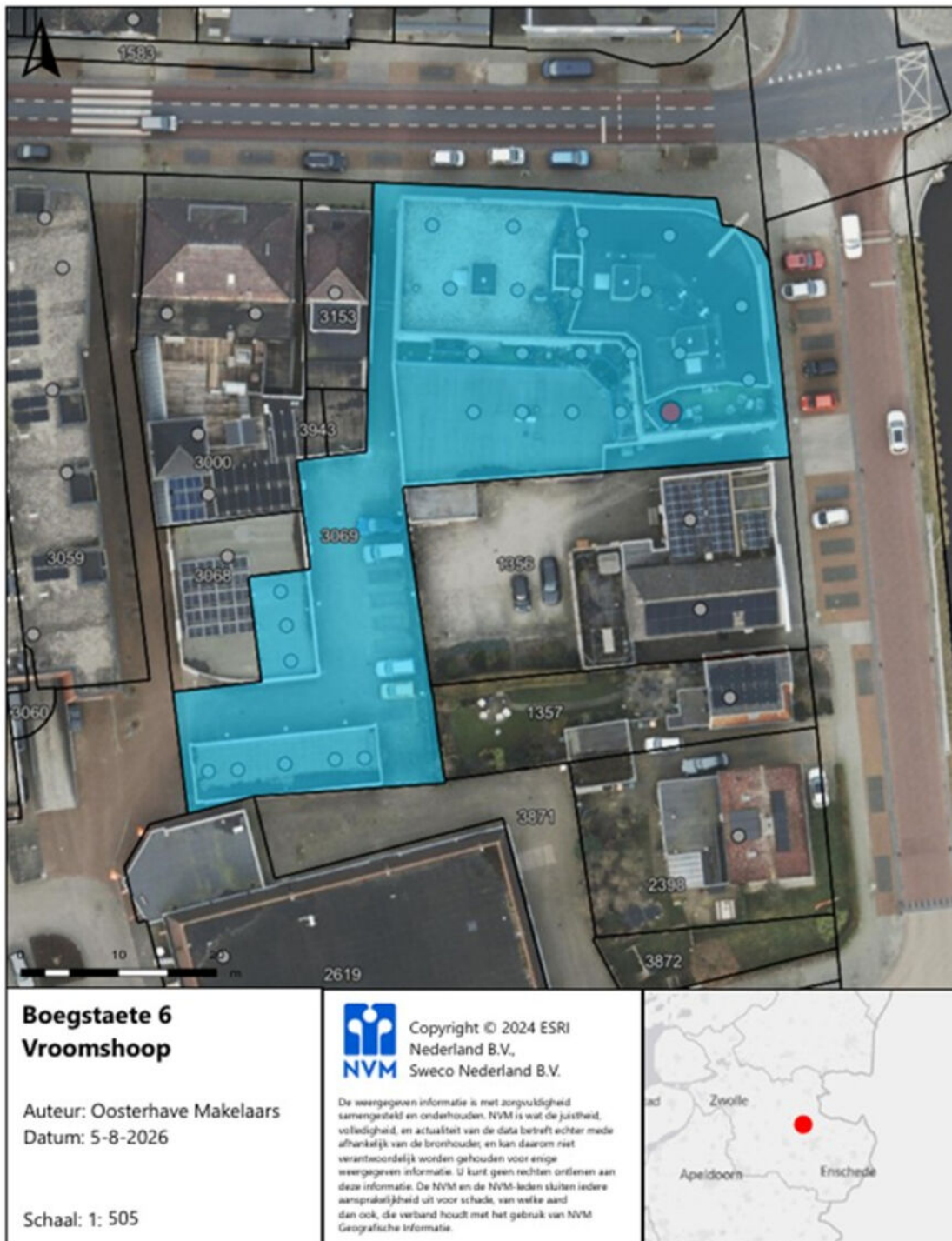
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



GEO KAART



MEETRAPPORT

Meetcertificaat

NEN 2580 - M E E T S T A A T			
 © 2025 - Object&co Nederland BV www.object&co.nl	Datum Meetopname Datum Meetrapport Meetrapportnr Meetcertificaat Type A		Meetbedrijf Opsteller Opnemer Status
	14-07-2026 16-07-2026 OC-2026-155227 Op locatie gecontroleerd en ingemeten		Object&co Nederland BV M. van Essen Edwin Nieuwenhuis Definitief
	Object type Adres Postcode/Plaats		Verklaring Meetcertificaat: Mastvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.
	Woning Bongerslaan 6 7181DD Vroomshoop		
Opdrachtgever Adres Postcode/Plaats		Object&co Makelaars Julianaplein 1 7181 AX Vroomshoop	



	GEBRUIKSCOEPERFLAKEN				OPPERVLAKTE	INHOUD
	PRE BVO AFTREK	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK	WOON RUIMTE		
03 DERDE VERDEEPING Woon-keukenruimte Dakruimte (Niet overdekt)	Vloer en schuifdeuren > 4 m² VI	Bruto vloer- oppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m²) BVO	Terra oppervlakte (BVO-NVO) TO	Overige ruimte GOOI	Gebouw- gebonden ruimte GOGB	Bruto inhoud m³ BI
	-	202,70	21,60	-	74,70	340,34
	-	115,70	8,70	-	-	340,34
	-	87,00	12,30	-	74,70	-
EX EXTRA Garage	-	47,60	5,40	-	-	166,60
	-	47,60	5,40	-	42,20	166,60
TGP Totaal gebouwd Perceel	-	250,30	26,40	-	74,70	506,54
TW Totaal Woning	-	115,70	-	-	74,70	340,34

MEETRAPPORT



Legenda vloekverkenning:



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
255060798

Datum registratie
17-07-2026

Geldig tot
13-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

241,38 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



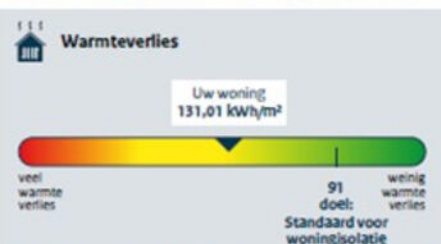
Isolatie van uw woning

Gevels	☐	☐	☒
Daken	☐	☐	☒
Vloeren	Niet van toepassing		
Ramen	☐	☐	☒
Buitendeuren	☒	☐	☐
Gevelpanelen	☒	☒	☐

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over Isolatie en Installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 50,92

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle Indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Boegstaete 6
7681DD Vroomshoop

Bouwjaar

1998

Woningtype

Hoekwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
98 m²



Energieadviseur
H.F. Rozemuller

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 uw 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!

