



Almeloseweg 46, 7671 RE Vriezenveen
Vraagprijs € 410.000,- k.k.

Omschrijving

Veel ruimte buiten, lekker wonen binnen én een schuur waar je alle kanten mee op kunt!

Sommige huizen hebben nét even wat extra's. Een grote tuin bijvoorbeeld. Of een flinke schuur. Of genoeg plek op eigen terrein voor meerdere auto's. Almeloseweg 46 heeft het gewoon allemaal.

Deze vrijstaand-geschakelde woning uit 1953 staat op een mooi perceel van 420 m² en ligt op korte afstand van het centrum van Vriezenveen. Je woont hier aan een doorgaande weg, maar krijgt daar aan de achterzijde juist verrassend veel ruimte voor terug. En zodra je de oprit opdraait, zie je meteen één van de grote pluspunten: ruimte, ruimte en nog eens ruimte!

Kom binnen!

Via de entree stap je de woning binnen. Vanuit de hal bereik je de verschillende vertrekken op de begane grond. De woonkamer en eetkamer is met circa 32 m² lekker ruim en biedt volop plek voor een fijne zithoek én een grote eettafel. De houtkachel zorgt daarbij voor dat stukje extra sfeer op koude dagen. Aansluitend vind je de keuken en bijkeuken. Praktisch, want zo heb je ook voor de dagelijkse spullen, voorraad en wasmachine gewoon een eigen plek.

Boven:

Op de verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. Daarnaast vind je hier de badkamer, voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Twee slaapkamers te weinig? Dat hangt natuurlijk helemaal af van wat je zoekt. Voor een stel, klein gezin of iemand die graag een aparte werk-, hobby- of logeerkamer wil, is de indeling juist lekker overzichtelijk.

En dan naar buiten... Hier wordt het leuk!

De achtertuin is met circa 203 m² bijzonder royaal. Met een breedte van ruim 16 meter heb je hier écht de ruimte. Lekker zitten in de zon, een groot terras, speelruimte voor de kinderen, een moestuin of gewoon lekker veel groen. Het kan hier allemaal. De tuin ligt bovendien op het zuiden en westen.

Ook parkeren is hier geen gedoe. De woning beschikt over een royale, feitelijk dubbele en met elkaar verbonden oprit, waardoor er volop plek is voor meerdere auto's op eigen terrein.

Maar dan die schuur...

Met circa 46 m² externe bergruimte is dit bepaald geen standaard schuurtje. De vrijstaande houten garage/schuur is voorzien van elektra en water. Motoren sleutelen? Klussen? Een eigen werkplaats? Bar erin en een feestje geven? Of gewoon eindelijk eens ruimte voor al die spullen? Hier kun je je uitleven.

Nog even alles op een rijtje:

- 102 m² woonoppervlakte;
- 420 m² eigen grond;
- Woonkamer van circa 32 m²;
- 2 slaapkamers op de verdieping;
- Badkamer met ligbad én douche op de verdieping;
- Royale achtertuin van circa 203 m²;
- Grote, dubbele oprit met volop parkeerruimte;
- Vrijstaande garage/schuur met elektra en water;
- 46 m² externe bergruimte;
- Energielabel B;

- Zonnepanelen aanwezig;
- Houtkachel in de woonkamer;
- Centrum van Vriezenveen op korte afstand;
- Aanvaarding in overleg.

Een huis voor iemand die niet alleen naar vierkante meters in de woning kijkt, maar juist ook ruimte zoekt rondom huis. Auto's op de oprit, spullen in de schuur, kinderen in de tuin en het centrum lekker dichtbij. Klinkt goed? Kom kijken aan de Almeloseweg 46!

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 hypotheeken? Neem dan contact op met bijBart Makelaars (0546-709040) of Nijen Twilhaar Hypotheken (0546-572295).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 410.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 418 m ³
Perceel oppervlakte	: 420 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 203 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 41 m ² (732 bij 562 cm)
Energie label	: Energie label B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas

Locatie

Almeloseweg 46
7671 RE VRIEZENVEEN



















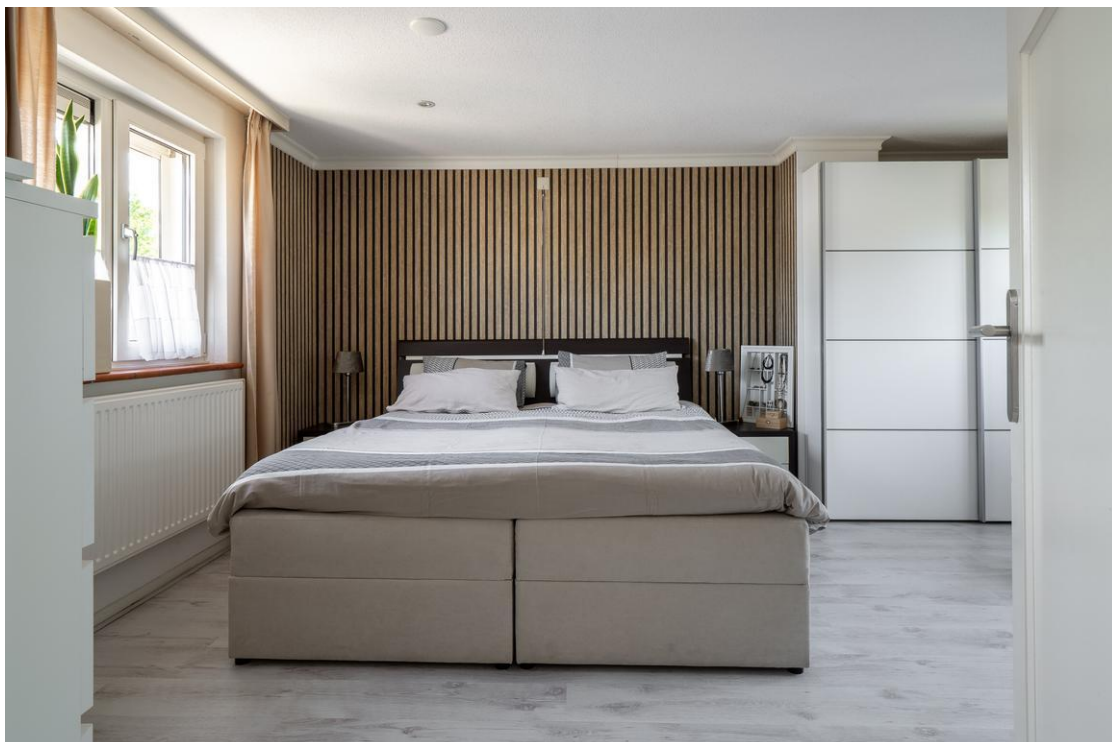










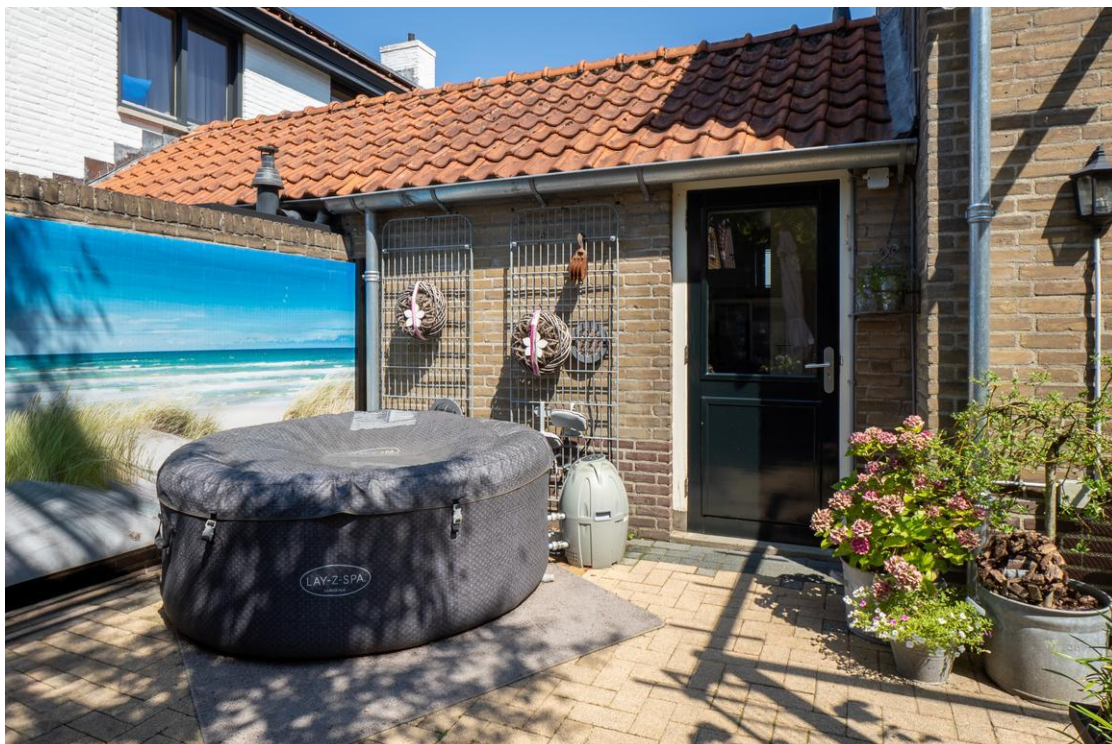






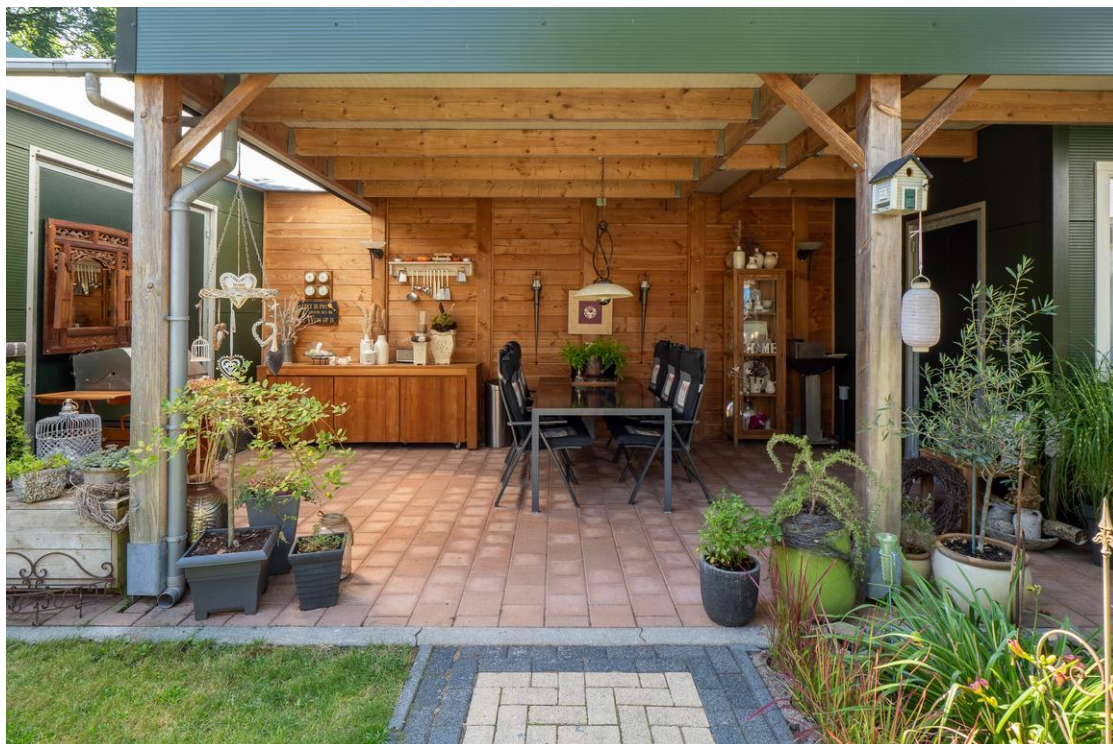














Plattegrond



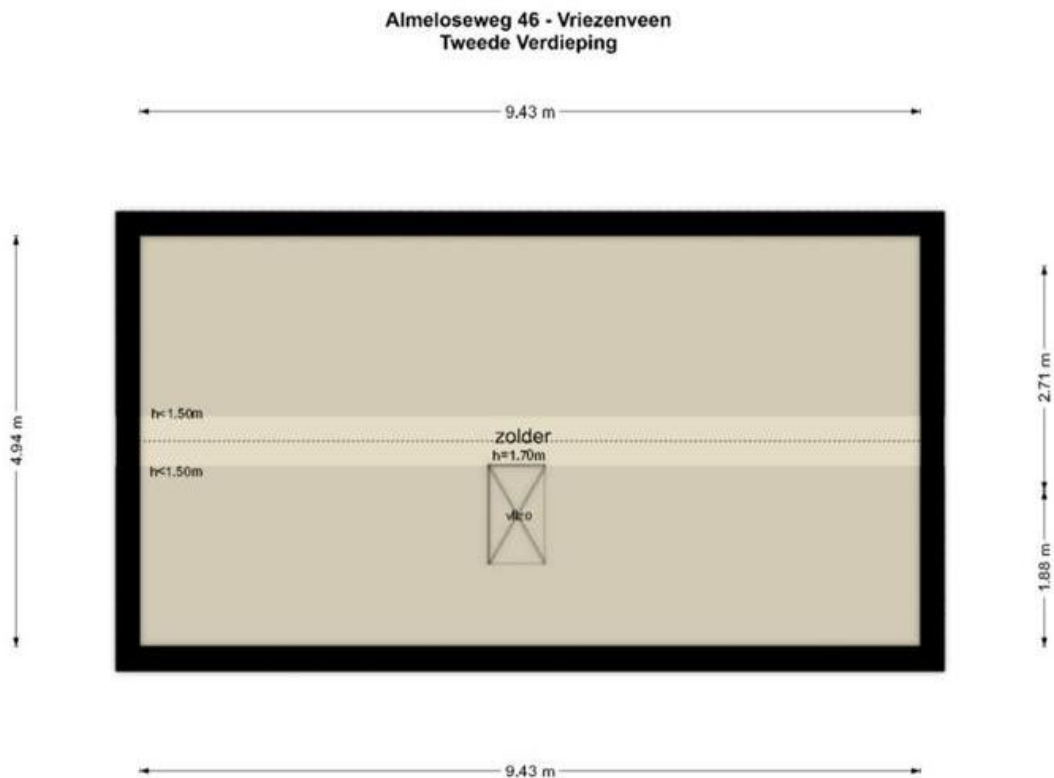
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



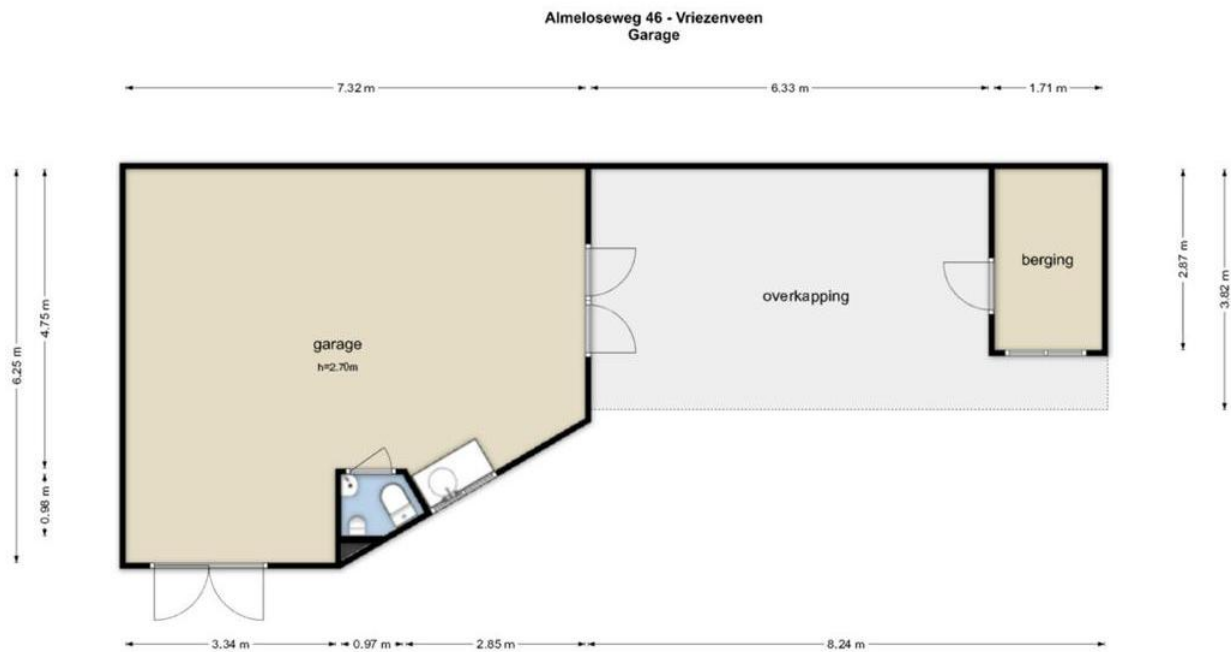
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



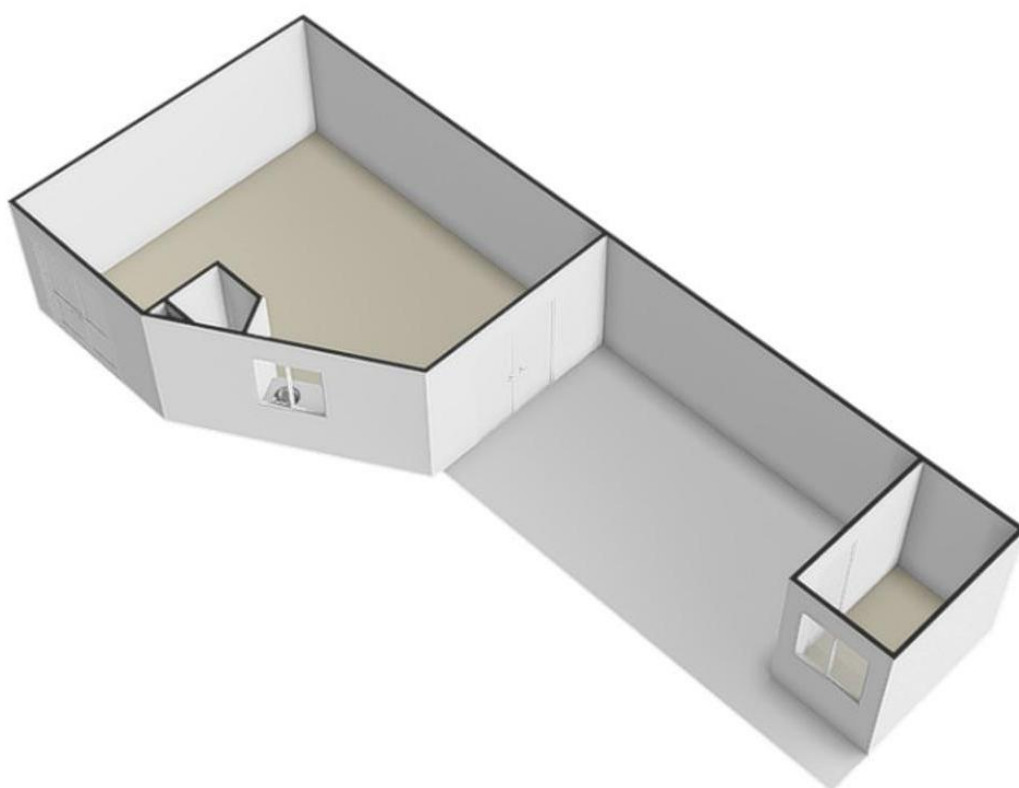
Plattegrond



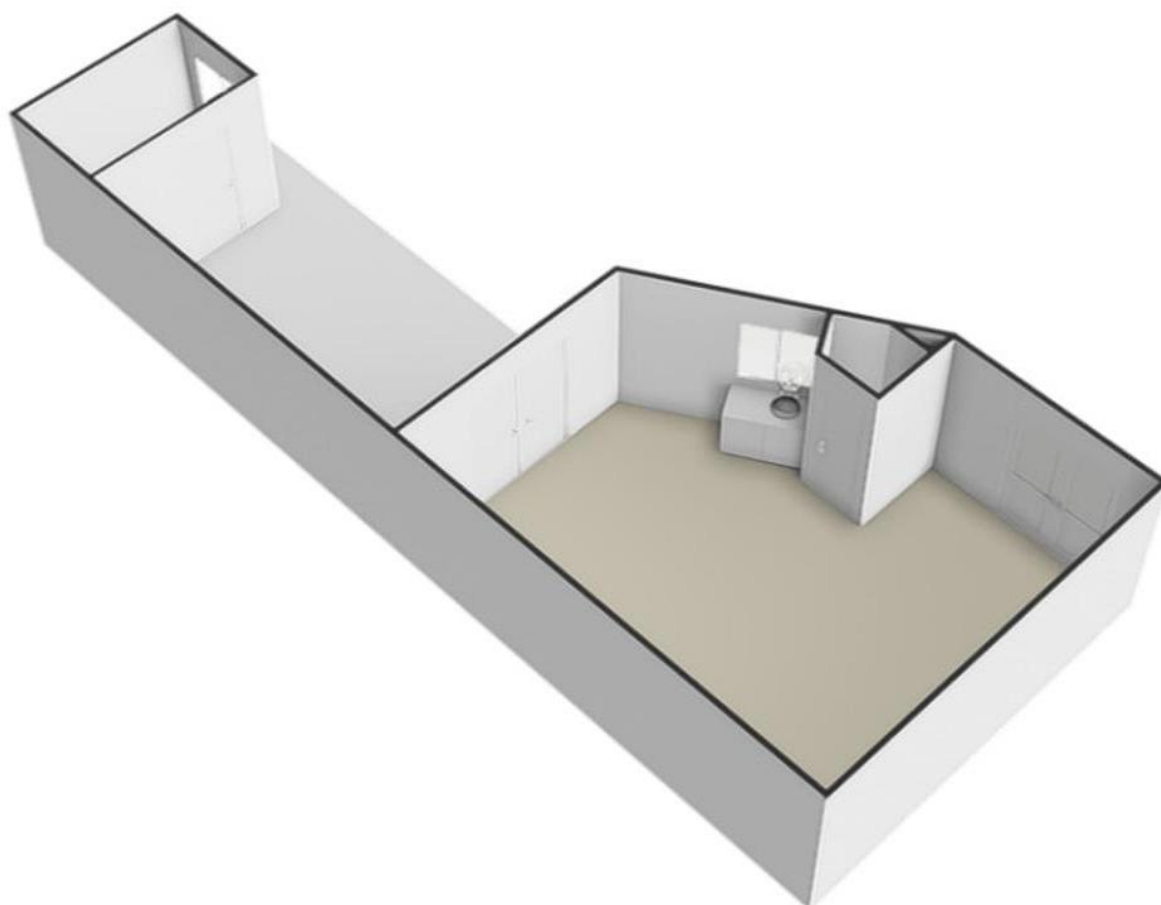
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☒	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☒	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.

Bedenktijd

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!