



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Vriezenveen



De IJsvogel 6

Vriezenveen | € 299.000 k.k.



De IJsvogel 6

Ben je op zoek naar een ruime woning met een verrassende indeling, veel leefruimte en de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen? Dan is deze woning aan De IJsvogel 6 in Vriezenveen zeker een bezichtiging waard. De woning is in 2022 verbouwd en gemoderniseerd en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een ruime slaapkamer op de verdieping. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig en beschikt de woning over een royale overkapping in de tuin.

De begane grond is ruim opgezet en vormt een fijne leefruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgevoerd met een kookeiland en een royale kastenwand met diverse inbouwapparatuur. De warme houttinten geven de keuken een sfeervolle uitstraling en bieden tegelijkertijd volop werk- en kastruimte. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor gelijkvloers wonen. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel.

Op de verdieping bevindt zich een bijzonder ruime slaapkamer. De kapconstructie geeft deze verdieping een karakteristieke uitstraling en daarnaast is er volop bergruimte aanwezig. De overloop biedt extra praktische ruimte en is voorzien van aansluitingen voor het witgoed.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De royale overkapping van circa 5 meter diep biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele lounge- of zithoek. Hierdoor kun je ook bij minder goed weer heerlijk van het buitenleven genieten.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot het toilet, de berging en de overige vertrekken. Vanuit de hal is de slaapkamer bereikbaar met aansluitend de badkamer, voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer met open keuken. De keuken beschikt over een kook- en spoeleiland met Quooker, een ruime kastenwand met diverse inbouwapparatuur waaronder een inbouw koffiezetapparaat en combioven.

Eerste verdieping:

Overloop met witgoedaansluitingen en toegang tot de royale slaapkamer. Dankzij de ruime opzet biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Daarnaast is er onder de schuine dakvlakken praktische bergruimte aanwezig.

Buiten:

De woning beschikt over een royale overkapping van circa 12 m². Een fijne plek voor een ruime lounge- of zithoek en om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten.

De IJsvogel 6

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: 91 m²
- Inhoud: 333 m³
- Perceeloppervlakte: 119 m²
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Badkamer vernieuwd in 2022
- Keuken vernieuwd in 2022 en voorzien van kookeiland, ruime kastenwand en diverse inbouwapparatuur
- mogelijkheid tot volledig gelijkvloers wonen
- hele benedenverdieping vloerverwarming
- Woning compleet met Philips Hue

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1985

Oppervlakten en inhoud

Wonen	91 m ²
Overig inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	119 m ²
Inhoud	333 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

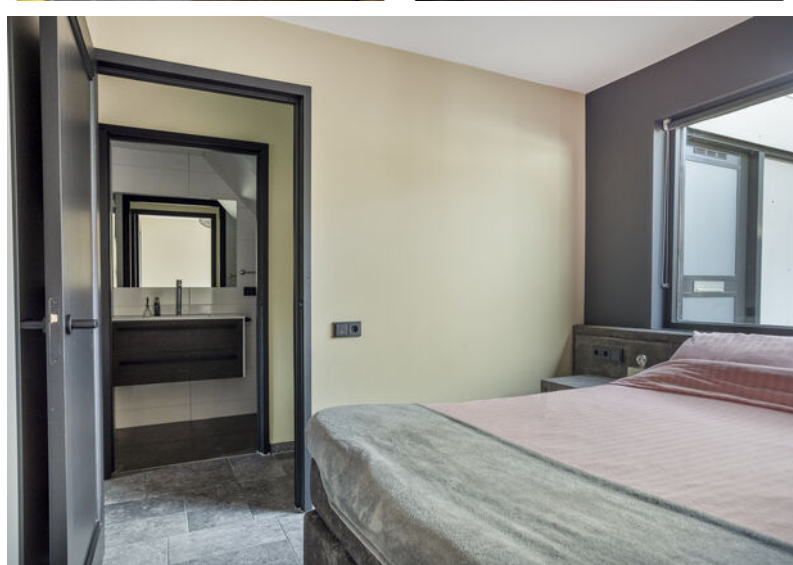
Energie

Energielabel	A
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2020

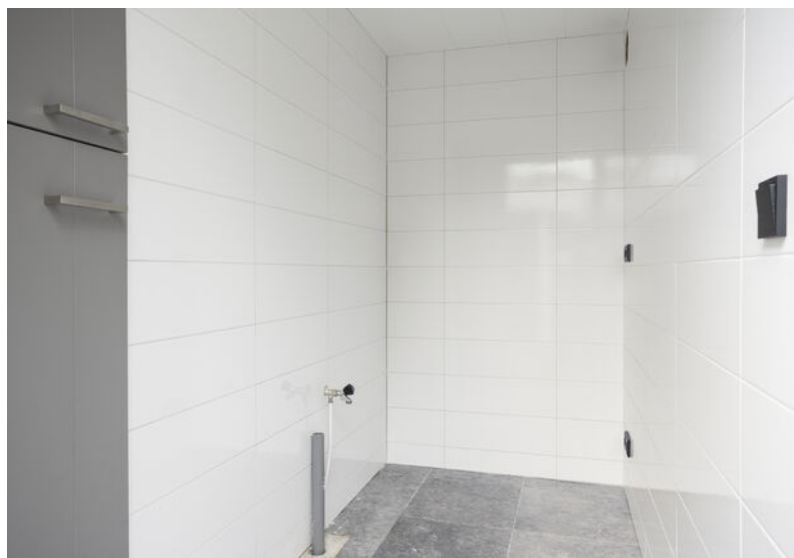


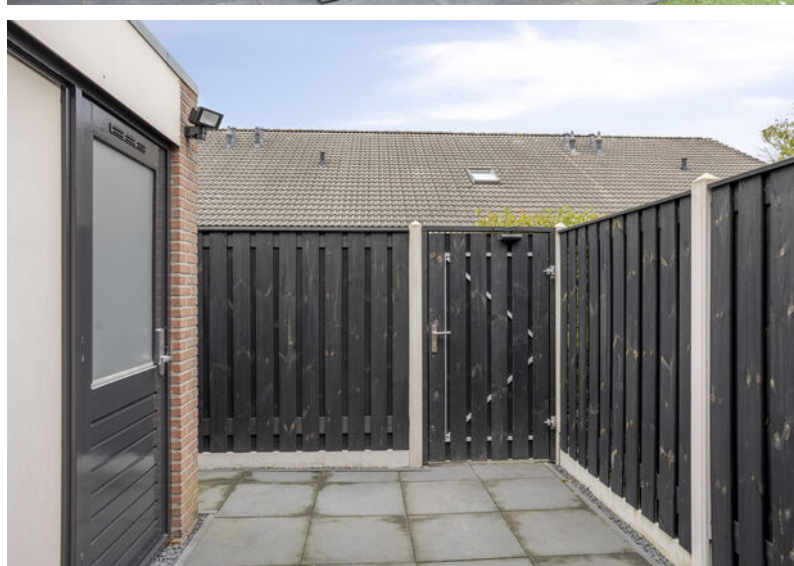




















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
- tv meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

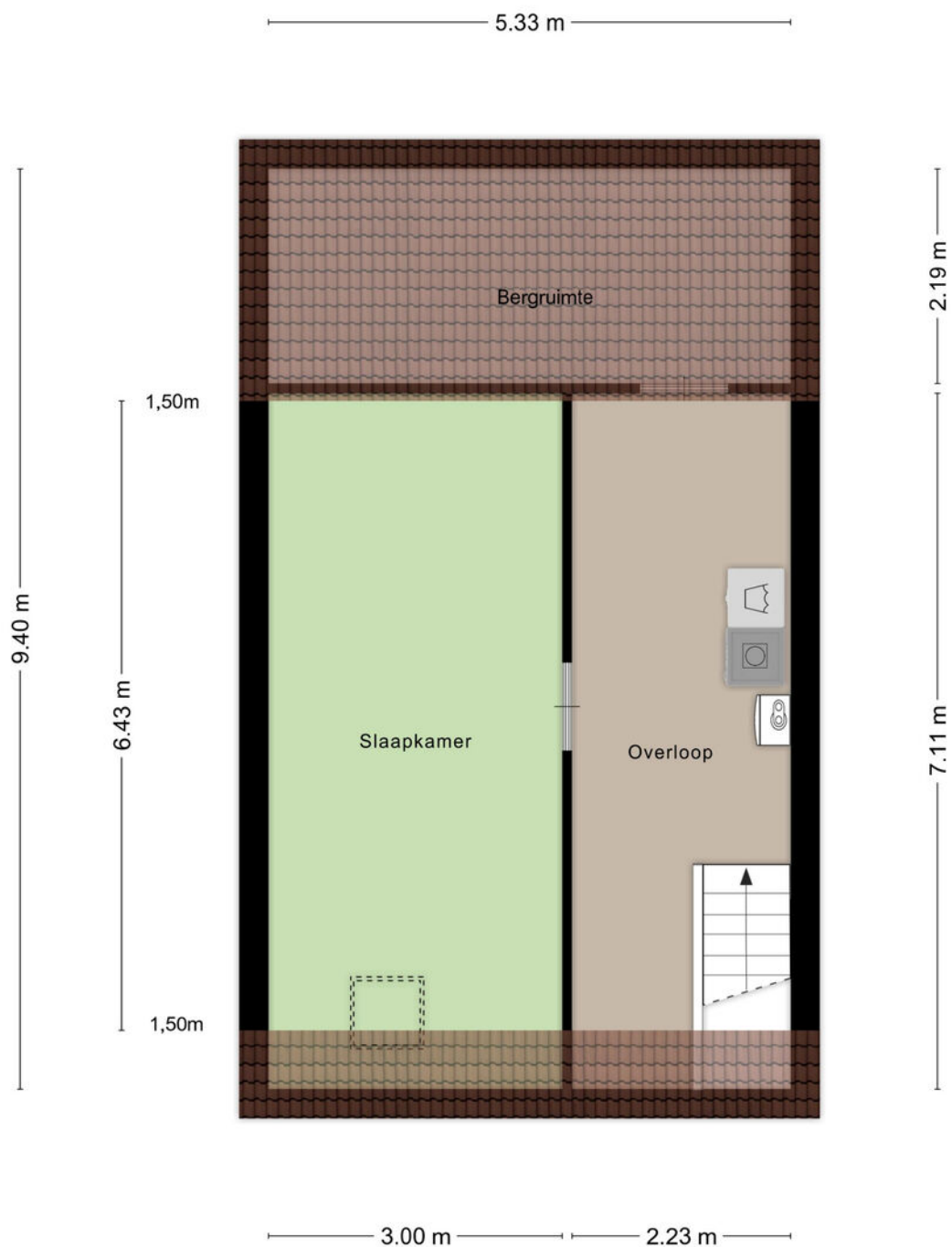
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		

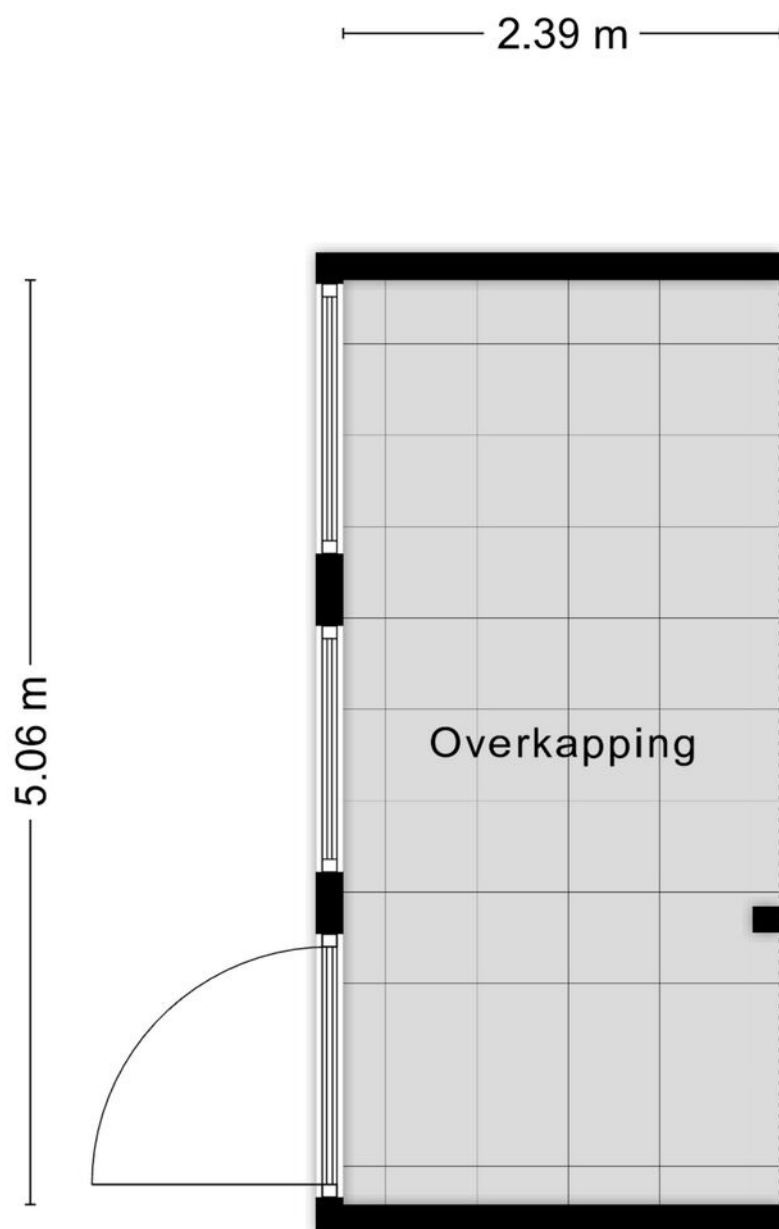
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

De IJsvogel 6

Gemeente

Vriezenveen

Perceeloppervlakte

119 m²

Postcode, plaats

7671 LC, Vriezenveen

Sectie / perceel

L / 3784







Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



**SNELDER
ZIJLSTRA**