

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

Te koop



Den Ham

Schapendijk 8

VRAAGPRIJS € 599.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1996



WOONOPPERVLAKTE
135 m²



INHOUD
682 m³



PERCELOPPERVLAKE
1105 m²

OMSCHRIJVING

Riante, vrijstaande en levensloopbestendige woning, fraai gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.105 m² eigen grond.

Dit huis beschikt onder andere over een inpandige, geïsoleerde garage welke volop ruimte en comfort biedt voor de auto of ander hobby's.

De woning is gelegen aan de rand van de geliefde nieuwbouwwijk Zuidmaten-Oost, op een mooie en rustige locatie met veel groen en ruimte. Het huis is traditioneel en degelijk gebouwd in 1996 en volledig geïsoleerd. Met een energielabel C is bovendien een goede basis aanwezig voor verdere verduurzaming.

Een groot pluspunt is de levensloopbestendige indeling: zowel de slaapkamer als één van de twee badkamers bevinden zich op de begane grond. Hierdoor is de woning geschikt voor een brede doelgroep en kunt u hier comfortabel wonen, nu én in de toekomst. De slaapkamer is ook perfect te gebruiken als werkkamer voor diegenen die veel thuis willen werken.

Rondom de woning ligt een bijzonder royale tuin, die met zijn omvang en groene karakter een waar paradijs vormt voor de tuinliefhebber. Hier is volop ruimte voor fraaie borders, terrassen, speelruimte of gewoon heerlijk genieten van de rust en privacy.

Op onderdelen dient het huis gemoderniseerd te worden, maar juist hierin schuilt een mooie kans. U kunt de woning volledig naar eigen smaak en wensen aanpassen en er uw eigen droomhuis van maken. Dit huis biedt veel potentie.

Indeling

Deze royale vrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte en beschikt over een praktische en comfortabele indeling, met onder meer een slaapkamer en badkamer op de begane grond en maar liefst drie slaapkamers op de verdieping.

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de royale, heerlijk lichte woonkamer. De woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren naar de tuin en een sfeervolle schouw met gashaard. De dichte keuken is ingericht met een hoekopgestelde inbouwkeuken. Aansluitend bevindt zich een praktische hal/bijkeuken met binnendoor naar de zeer ruime inpandige garage. De garage beschikt tevens over een grote carport.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



ENERGIELABEL
C



BUITEN RUIMTE
20 m²



WOONLAGEN
3

SCHAPENDIJK 8

De begane grond beschikt daarnaast over een ruime slaapkamer met een badkamer en-suite. Hiermee is de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een riante loggia, een heerlijk inpandig balkon waar u beschut van de buitenlucht kunt genieten. Een andere slaapkamer is voorzien van een vlizotrap naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede, gastenbadkamer.

De inpandige garage beschikt over een eigen vlizotrap naar de bovengelegen zolderruimte.

Tweede verdieping

Vliering, bereikbaar via een vlizotrap en uitstekend geschikt als extra bergruimte.

Keuken:

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

Badkamer:

De lichte badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, designradiator en hangtoilet.

- Bouwjaar 1996;
- volledig traditioneel gebouwd;
- in de basis geheel geïsoleerd en voorzien van energielabel C;
- verwarming en warmwatervoorziening middels een gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met een Nefit HR-combiketel, geïnstalleerd in 2020;
- voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met draai-/kiepramen;
- slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor de woning mogelijkheden biedt voor levensloopbestendig wonen;
- zeer ruime inpandige garage met grote carport én eigen zolderruimte;
- funderingsrisico: er geldt voor dit object geen verhoogd risico;
- aan de voorzijde van het perceel (een strook van circa 2 meter breed langs de openbare weg) is nog een strookje grond van de gemeente Twenterand in gebruik;
- gelegen op korte loop- en fietsafstand van de karakteristieke brink, midden in het dorp;
- steden als Zwolle, Almelo, Hengelo en Enschede zijn binnen circa 35 autominuten bereikbaar;
- bij aankoop wordt een waarborgsom/bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom verlangd.

Resumerend: een royale vrijstaande woning op een prachtig ruim perceel.





























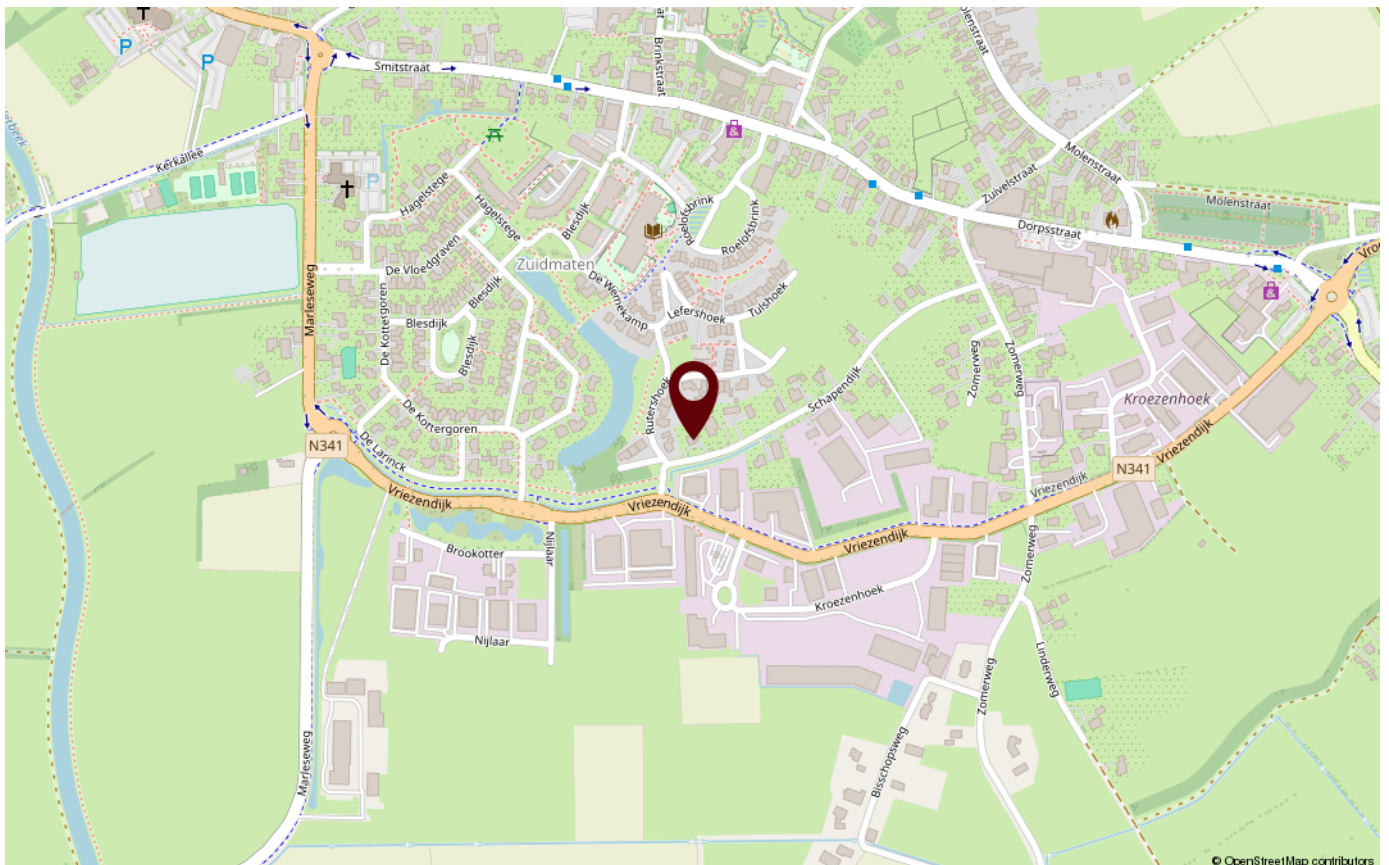
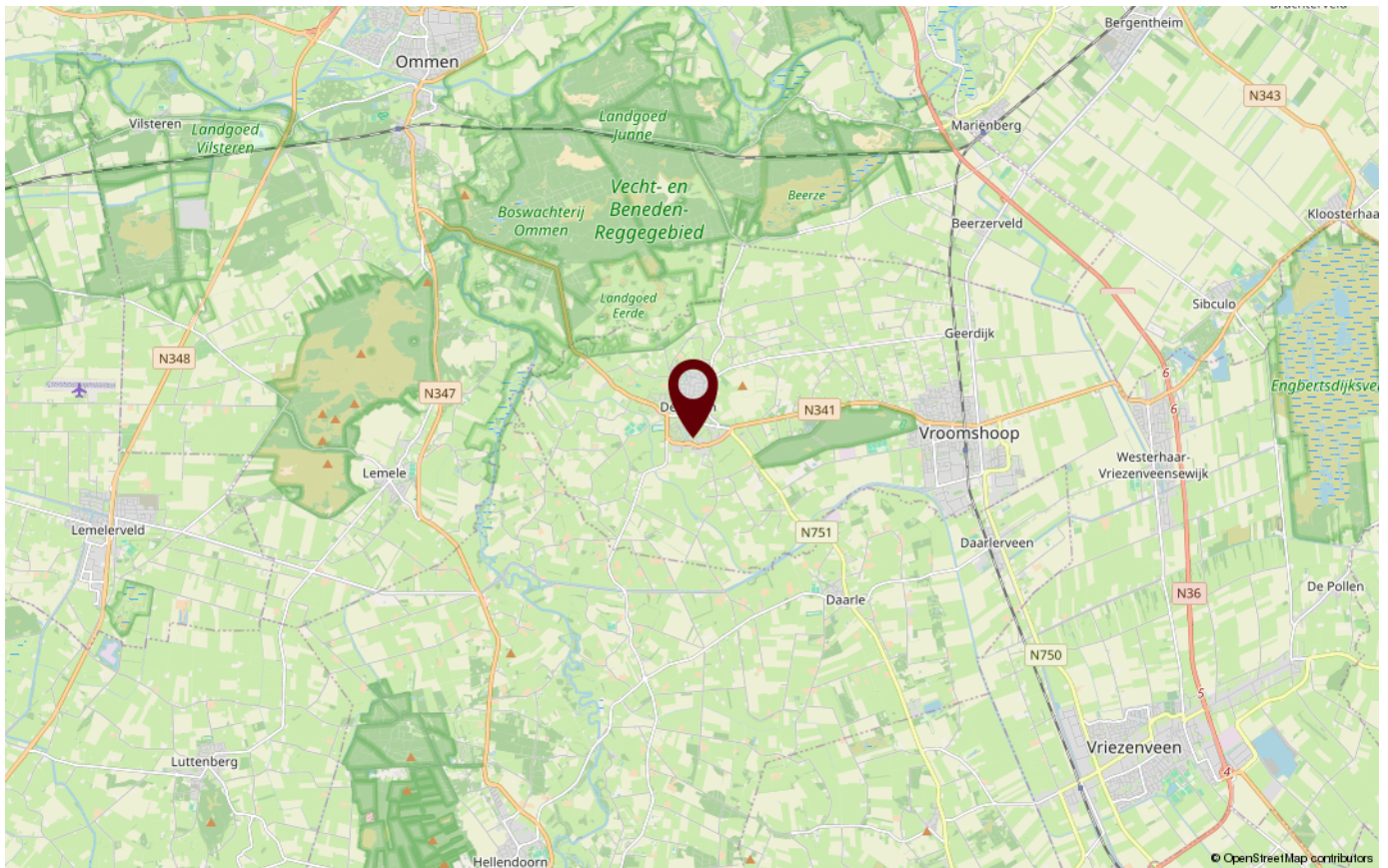








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN

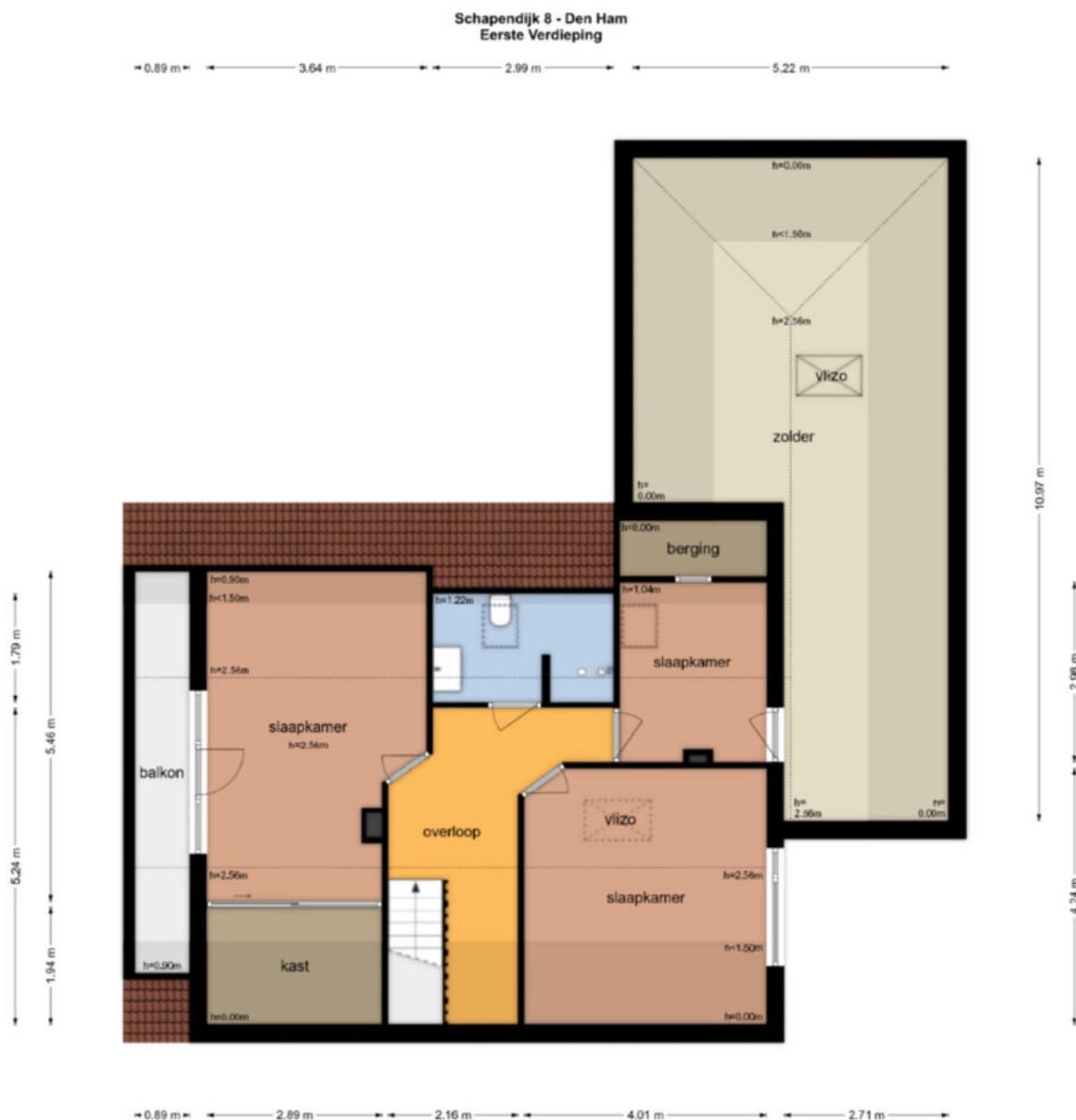


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

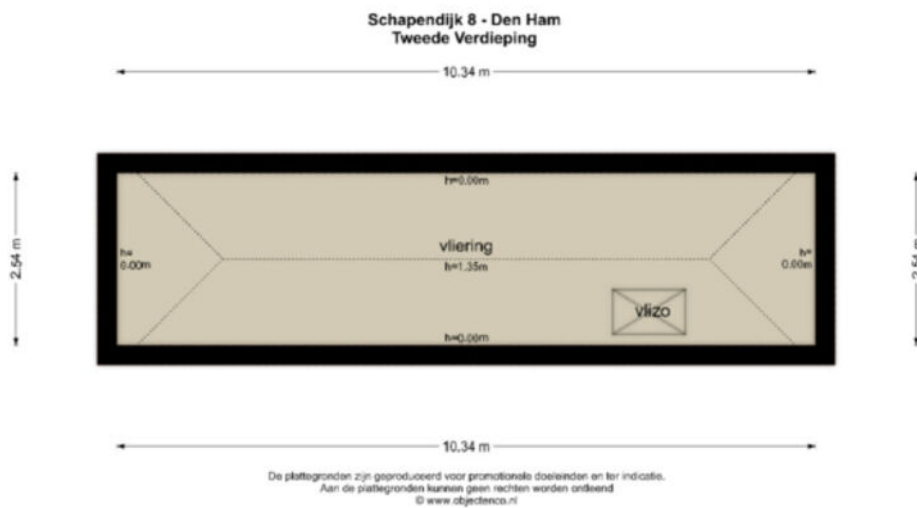


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenico.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



GEO KAART



Schapendijk 8 Den Ham

Auteur: Oosterhave Makelaars
Datum: 5-8-2026

Schaal: 1: 1010



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 ontfen 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.



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: sCHAPENDIJK 8



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Den Ham	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 622	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

MEETRAPPORT

<

MEETRAPPORT



BRUTO OVER- OPPERVAKTE	TABGA OPPERVAKTE	RUIMTE MET BEPERKTE STANDHOOGTE < 1.50 m	V.V.	VERTICAAL VERKEER > 4 m x 2 m MET TOEGANGELIJKE RUIMTE	GOW	GEbruiks- OPPERVAKTE WOONEN	GOOI	GEbruiks- OPPERVAKTE OPBUWING INWONING RUIMTE	GGOB	GEbruiks- OPPERVAKTE GEBOUWDE RUIMTE INWONING RUIMTE	OEBR	OPPERVAKTE EXTERNE RUIMTE
---------------------------	---------------------	---	------	--	-----	-----------------------------------	------	--	------	---	------	---------------------------------

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
173136953

Datum registratie
20-07-2026

Geldig tot
17-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

203,43 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



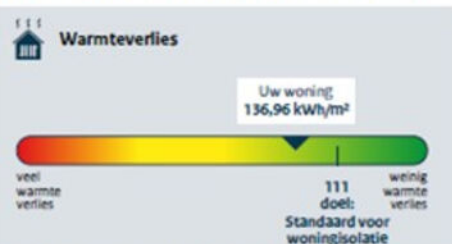
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

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

Verbetermogelijkheden over Isolatie en Installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 44,33

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
Schapendijk 8
7683PK Den Ham

Bouwjaar
1996

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
145 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!

