

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

Te koop



Vroomshoop

Eekhof 7

VRAAGPRIJS € 299.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1977



WOONOPPERVLAKTE
98 m²



INHOUD
338 m³



PERCELOPPERVLAKE
445 m²

OMSCHRIJVING

Leuke twee-onder-een-kapwoning, voorzien van een uitbouw met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning over een grote houten schuur met overkapping en is gelegen op een zeer royaal perceel van maar liefst 445 m² eigen grond .

De woning is aantrekkelijk gelegen aan een groen plantsoen en biedt volop ruimte voor zowel gezinnen als mensen die graag gelijkvloers willen wonen.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst vier slaapkamers beschikt.

Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning bovendien uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Hierdoor biedt het huis niet alleen volop ruimte voor een gezin, maar kan het ook een aantrekkelijke keuze zijn voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.

Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist een uitstekende mogelijkheid om het huis geheel naar eigen smaak en woonwensen af te werken. Een absoluut pluspunt is de grote en diepe achtertuin, waar u volop kunt genieten van rust, ruimte en privacy. Ook de ligging is bijzonder gunstig: diverse basisscholen bevinden zich op slechts enkele minuten loopafstand en alle overige voorzieningen die Vroomshoop te bieden heeft, zijn binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar.

Dit woonhuis kent de volgende indeling:

begane grond: entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping; woonkamer voorzien van meterkast; open keuken voorzien van eenvoudig keukenblok; slaapkamer; hal met toegang tot badkamer en wasruimte/berging; moderne badkamer; wasruimte.

1e verdieping: overloop; 3 slaapkamers waarvan 1 voorzien van vaste kast.

Algemeen:

- de woning is gebouwd in 1977
- de verwarming geschiedt middels een c.v. ketel
- de warmwatervoorziening geschiedt middels een geiser
- de woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en gedeeltelijke glasisolatie en beschikt over energielabel C



AANTAL SLAAPKAMERS
4



ENERGIELABEL
C



EXTERNE BERGRUIMTE
22 m²



WOONLAGEN
2

EEKHOF 7

bewoond

-funderingsrisico: niet verhoogd (A,B,C)

-bij de koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd.

Resumerend: een leuke twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen af te werken en in te richten!

Geïnteresseerd: op dinsdag 22 september 2026 van 9.00 tot 17.00 uur is er een kijkdag georganiseerd. U kunt alleen deelnemen op afspraak. Hiervoor kunt u tel. contact opnemen met ons kantoor op tel. nr. 0546-641234.



























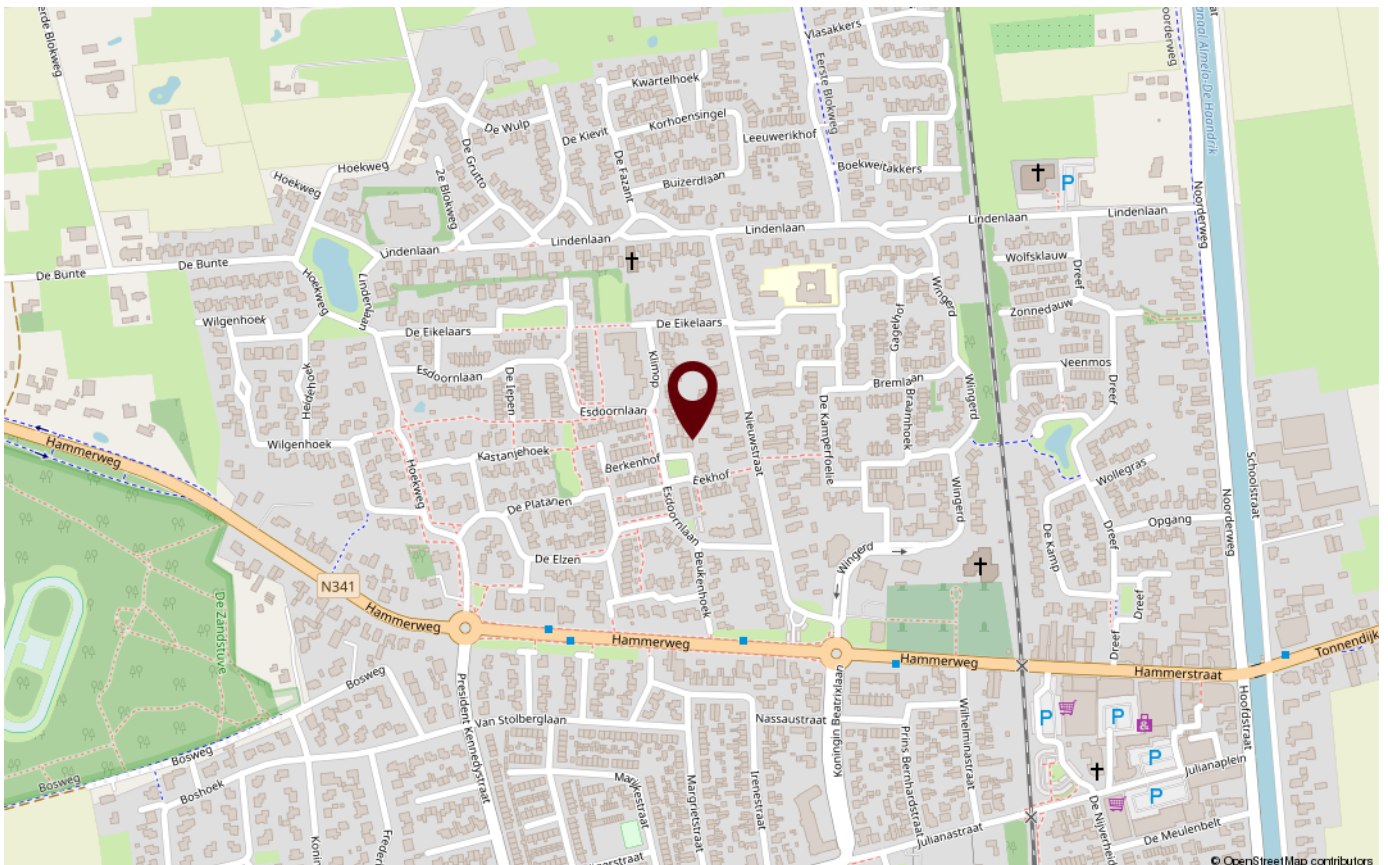
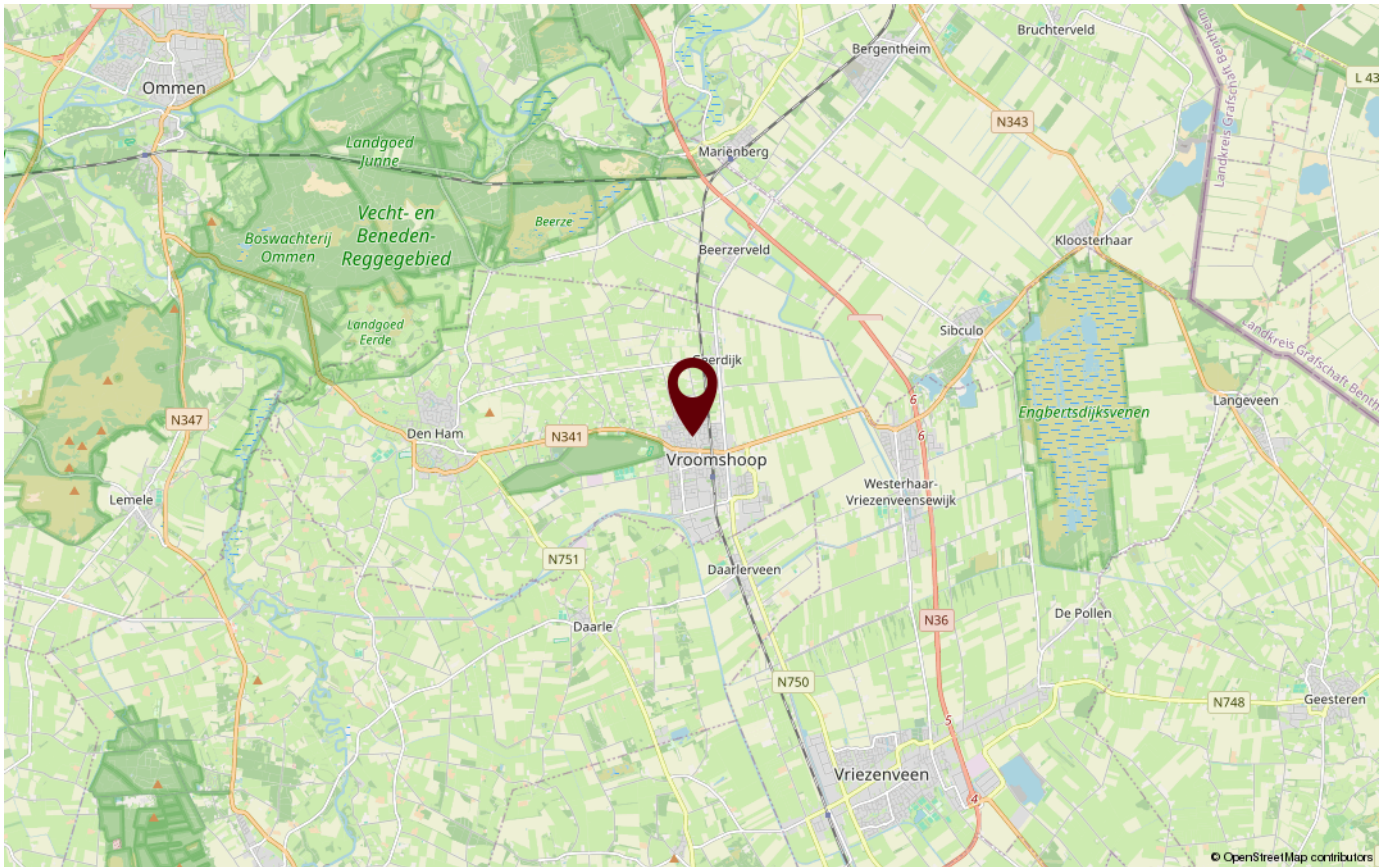








LOCATIE OP DE KAART

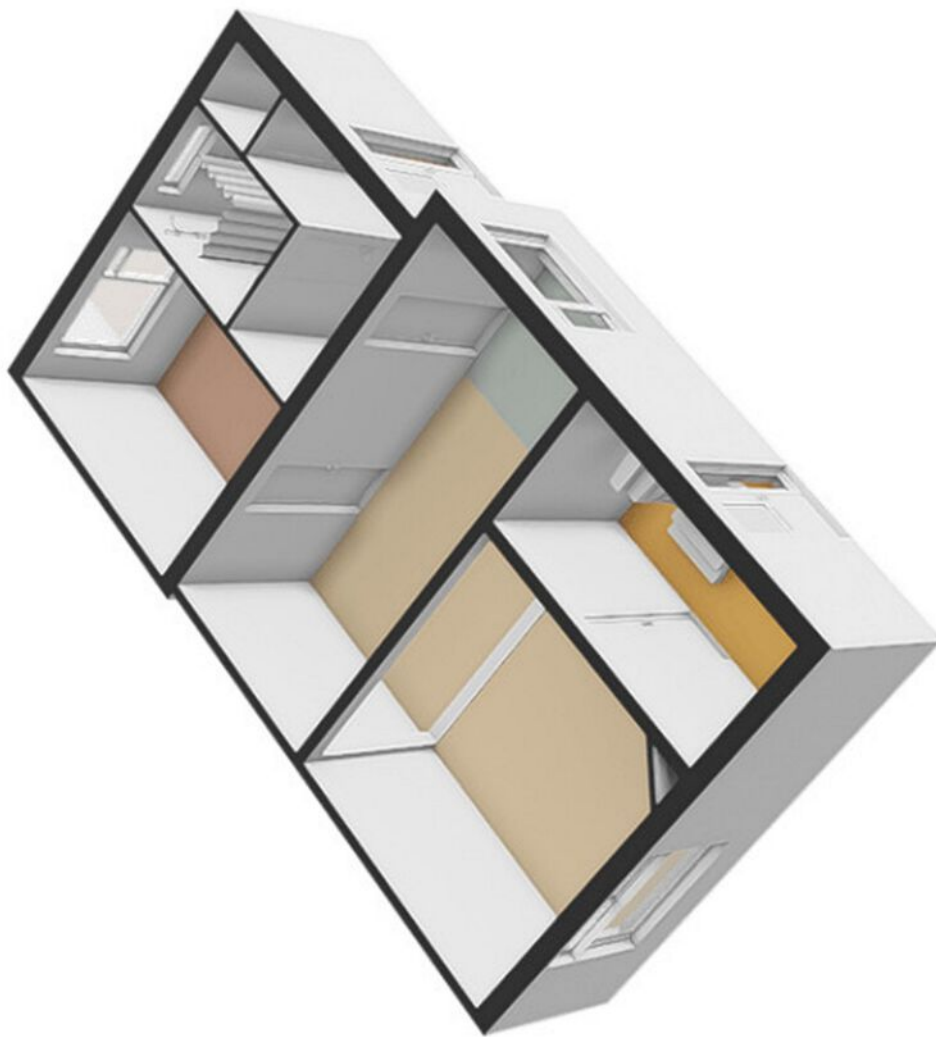


PLATTEGRONDEN

**Eekhof 7 - Vroomshoop
Begane Grond**



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

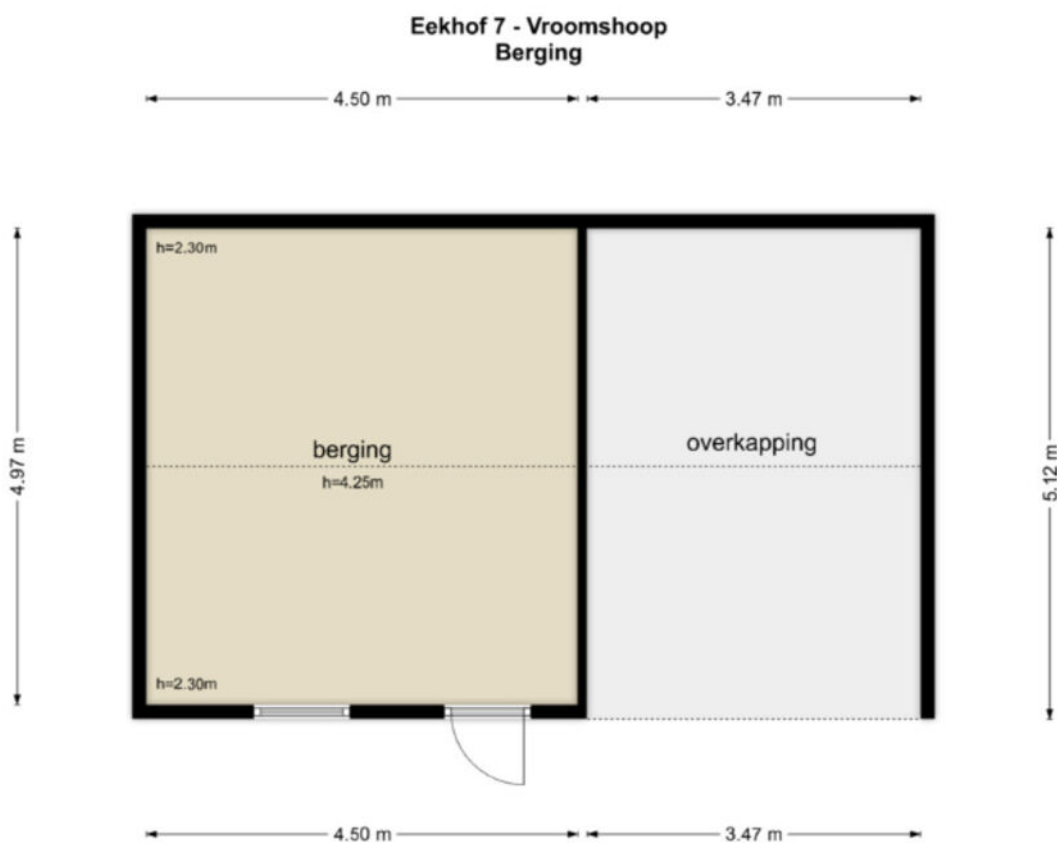


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

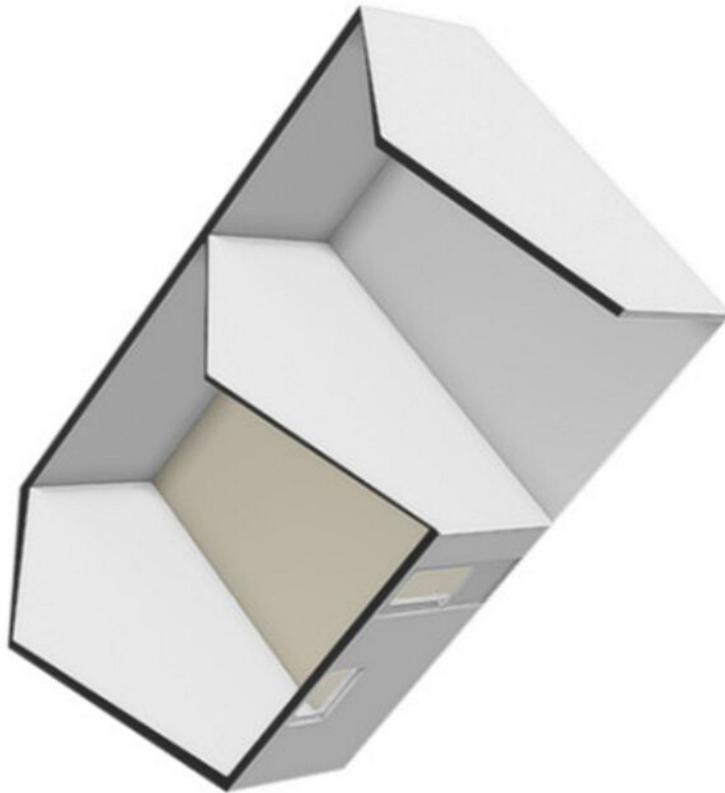


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



MEETRAPPORT



Meetcertificaat

[illegible]

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
152219523

Datum registratie
19-08-2026

Geldig tot
17-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

217,29 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



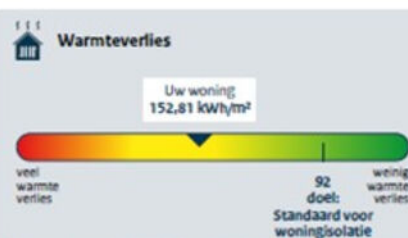
Isolatie van uw woning

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

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.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	47,35
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Eekhof 7
7681HM Vroomshoop

Bouwjaar
1977

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
93 m²



Energieadviseur
H.F. Rozemuller



KADASTER



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!

