

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

Te koop



Vroomshoop

Hoekweg 24

VRAAGPRIJS € 599.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2004



WOONOPPERVLAKTE
121 m²



INHOUD
569 m³



PERCELOPPERVLAKE
631 m²

OMSCHRIJVING

Prachtig gelegen vrijstaande woning aan de rand van Vroomshoop, op een heerlijke groene locatie met rust, ruimte en vrij uitzicht.

Deze in 2004 gebouwde woning biedt een comfortabele en praktische indeling, een ruime woonkamer met open keuken, een aangebouwde en geïsoleerde garage, een serre en diverse fraaie buitenvoorzieningen. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, volop ruimte en een fijne ligging nabij de dorpsvoorzieningen.

Ook op het perceel ontbreekt het aan niets. Zo beschikt het geheel over:

- *een aangebouwde en geïsoleerde garage, praktisch aansluitend op de woning (eventueel te verbouwen tot slaap- en badkamer)
- *een comfortabele serre, een heerlijke plek om gedurende een groot deel van het jaar van de tuin te genieten
- *een vrijstaande houten schuur, ideaal voor opslag en hobby
- *een fijne overkapping, waar u heerlijk beschut buiten kunt zitten
- *een groene en ruimtelijke ligging met vrij uitzicht aan de rand van het dorp

Dit huis kent de volgende Indeling

Begane grond:

Ruime hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim van opzet en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de comfortabele serre, die een heerlijke verlenging van de leefruimte vormt. De open keuken is praktisch gesitueerd en sluit mooi aan op het woongedeelte. Aansluitend bevinden zich de bijkeuken en de aangebouwde, geïsoleerde garage.

Verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer en 2 ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inloopkast. Het is ook mogelijk één van de 2 slaapkamers op te splitsen, waardoor er op de verdieping 3 slaapkamers ontstaan.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



ENERGIELABEL
A



EXTERNE BERGRUIMTE
34 m²



WOONLAGEN
2

HOEKWEG 24

Moderne open keuken:

De keuken is voorzien van een moderne, hoekopgestelde inbouwkeuken uit 2004. De keuken is voorzorgvoorzien van een moderne, hoekopgestelde inbouwkeuken uit 2004. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. oven. uitgerust met een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Ruime en lichte badkamer:

De badkamer is ruim en licht en beschikt over een comfortabele inloopdouche met glasdeur, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en hangtoilet.

Algemeen

- Oorspronkelijk gebouwd in 2004
- De woning beschikt over een Intergas HRE combi-ketel, geïnstalleerd in 2024
- In de badkamer en keuken is vloerverwarming aanwezig op basis van een RTL leiding
- In de woonkamer is een airco-installatie (koelen en verwarmen) aanwezig
- De woning is voorzien van spouw-, vloer-, dak- en glasisolatie (HR+)
- In 2021 zijn 16 zonnepanelen geïnstalleerd
- De woning beschikt over energielabel A
- De aangebouwde en volledig geïsoleerde garage is eenvoudig te verbouwen tot slaap- en badkamer op de begane grond, zodat gelijkvloers wonen mogelijk is (zie de bijgevoegde alternatieve plattegrondindeling)
- Gelegen op een prachtige groene locatie aan de rand van Vroomshoop, met rust, ruimte en vrij uitzicht
- Scholen, bos, zwembad en tennisbanen liggen op loopafstand
- Overige voorzieningen zijn binnen circa 5 minuten fietsen bereikbaar.
- Funderingsrisico: deze woning kent geen verhoogd funderingsrisico en is geclassificeerd als A,B,C
- Bij aankoop wordt een waarborgsom dan wel bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verlangd.

Kortom: een compleet en comfortabel vrijstaand woonhuis met een prettige indeling, fijne bijgebouwen en diverse mogelijkheden om zowel binnen als buiten optimaal van het wonen te genieten. De combinatie van de rustige ligging, het vrije uitzicht en de nabijheid van voorzieningen maakt dit tot een bijzonder aangenaam woonobject.

HYPOTHEEK NODIG?

Ook dat kunnen wij voor u regelen! Onze collega's Simone Woldendorp en Bart Oude Groeniger van HypotheekNet - ten Hag geven u graag vrijblijvend en deskundig hypotheekadvies.

Maak een afspraak via 0546 - 641234.















































A detailed map of the Vroomshoop area in the Netherlands. The map shows the Vecht-en Beneden-Reggegebied, a region with green fields and some water bodies. Key locations include Ommen to the northwest, Vroomshoop in the center, and Vriezenveen to the southeast. A red pin marks the location of Vroomshoop. The map also shows various roads, including N340, N341, N343, N347, N751, N750, N36, and N748. Other nearby villages like Den Ham, Daarlerveen, and De Pollen are also visible. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



PLATTEGRONDEN

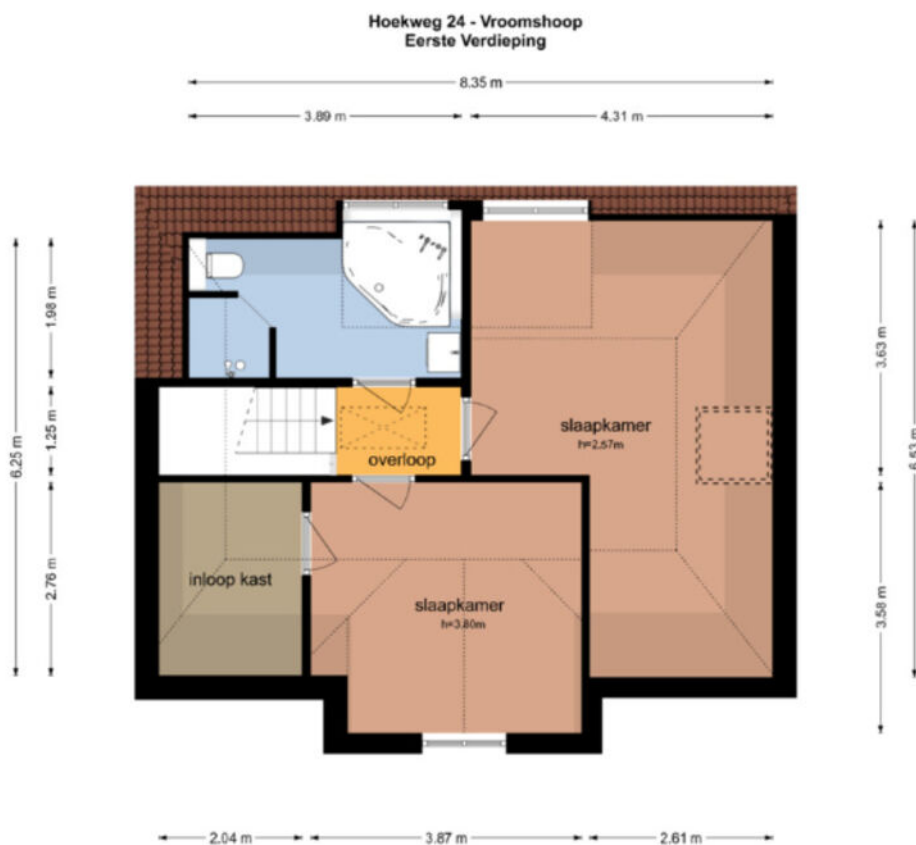


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



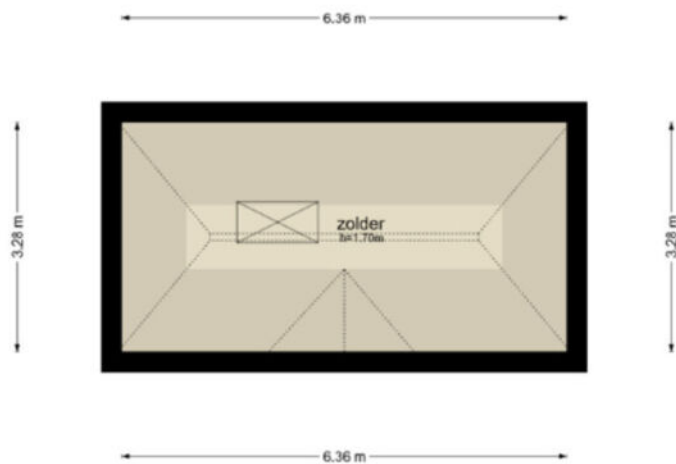
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGRONDEN



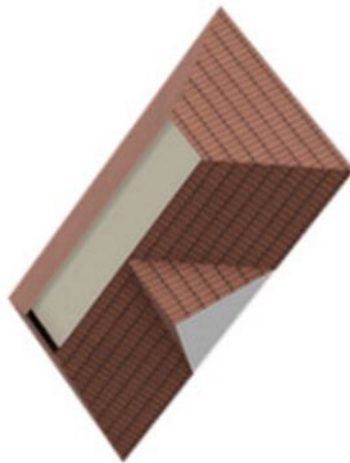
PLATTEGRONDEN

Hoekweg 24 - Vroomshoop
Tweede Verdieping

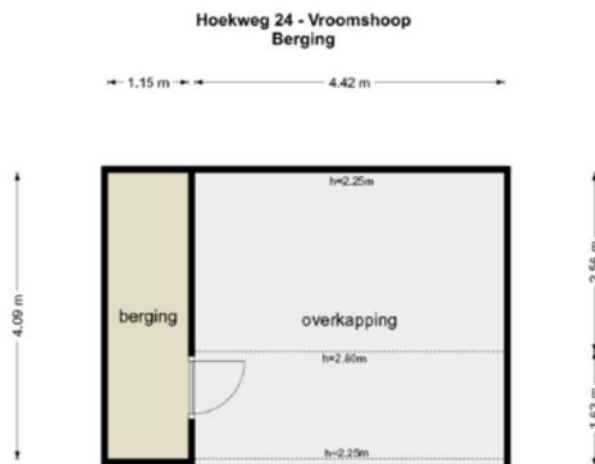


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

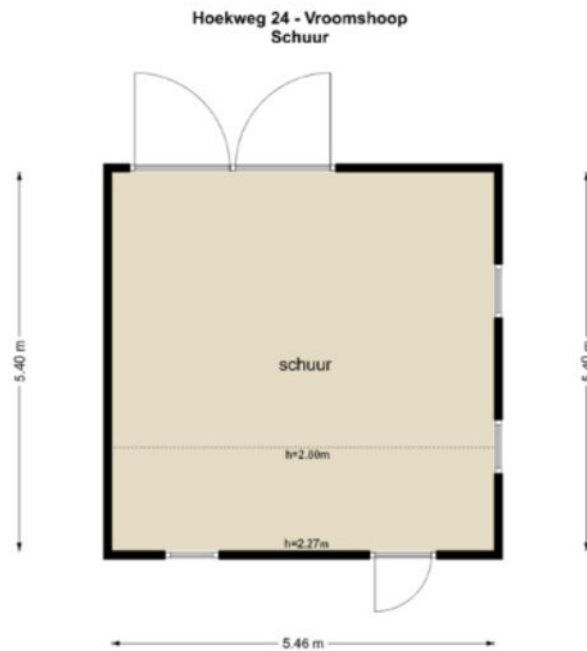


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectance.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



GEO KAART



**Hoekweg 24
Vroomshoop**

Auteur: Oosterhave makelaars
Datum: 4-9-2026

Schaal: 1: 505



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 ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





MEETRAPPORT

[illegible]



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
285284034

Datum registratie
02-09-2026

Geldig tot
28-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 135,02 kWh/m²



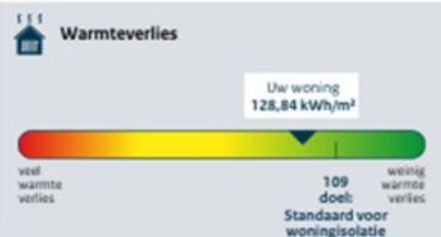
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	5.520 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	30,96
Aandeel hernieuwbare energie [%]	27,3
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Hoekweg 24
7681EM Vroomshoop

Bouwjaar
2004

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
127 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!

