



Oosteinde 274, 7671 AG Vriezenveen
Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaand wonen, verrassend veel ruimte én een achtertuin waar je bijna in kunt verdwalen!

Sommige woningen hebben gewoon nét wat meer in huis. Meer ruimte, meer mogelijkheden en vooral meer plek om lekker je eigen gang te gaan. Oosteinde 274 is er zo eentje. Een vrijstaande woning met een royale woonkamer, drie slaapkamers, aangebouwde garage, carport, een enorme bergzolder én een perceel van maar liefst 1.310 m².

En dat gewoon in Vriezenveen!

De woning is gebouwd in 1995 en beschikt over circa 145 m² woonoppervlakte. De indeling is lekker praktisch en ruim opgezet. Vanuit de hal kom je binnen in de royale woonkamer met aansluitend de eetkamer. Samen goed voor een fijne leefruimte waar je met gemak een grote zithoek én eettafel kwijt kunt. De vele ramen zorgen daarbij voor prettig veel daglicht.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit hier loop je door naar de bijkeuken. Ideaal voor de was, voorraad, extra apparatuur en alles wat je liever niet midden in de keuken hebt staan. De bijkeuken geeft bovendien toegang tot zowel de tuin als de aangebouwde garage.

Drie slaapkamers. Maar ruimte voor véél meer!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap is daarnaast de zolder van de woning bereikbaar. Maar dan zijn we er nog niet.

Boven de garage bevindt zich namelijk een enorme bergzolder van ruim 10 meter lang en circa 6 meter breed, met een nokhoogte van circa 3,80 meter. Een geweldige hoeveelheid extra ruimte die momenteel als bergzolder in gebruik is, maar tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van meerdere extra (slaap)kamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of misschien wel een eigen gedeelte voor de kinderen. Uiteraard afhankelijk van de benodigde bouwkundige aanpassingen en eventuele vergunningen.

Voor wie een groot gezin heeft, vanuit huis werkt of gewoon graag ruimte achter de hand heeft, is dit absoluut één van de verrassingen van deze woning.

Ook qua energie netjes voor elkaar

De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een Intergas cv-ketel uit 2020. Daarnaast is de woning gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.

En dan die tuin...

Binnen lekker veel ruimte, maar buiten wordt het misschien nog wel leuker. Het totale perceel meet maar liefst 1.310 m². De achtertuin alleen al is circa 60 meter diep en 15 meter breed en ligt bovendien heerlijk op het zuiden. Dat betekent ruimte. Heel veel ruimte.

Voor kinderen, de hond, een moestuin, meerdere terrassen, een speelveld, een zwembad of gewoon voor iemand die graag wat vrijheid rondom huis heeft. Hier hoeft je niet te kiezen tussen een loungeset, trampoline of een potje voetbal. Het past gewoon allemaal.

Ook voor de auto's en hobby's is voldoende plek. Naast parkeergelegenheid op eigen terrein beschikt de woning over een carport en een aangebouwde stenen garage van circa 3,75 x 6,28 meter. De garage is voorzien van elektra en beschikt over dak- en muurisolatie.

Kortom...

Vrijstaand wonen op een royaal perceel, 145 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een grote garage, carport én daarboven nog een enorme bergzolder vol mogelijkheden. Oosteinde 274 is zo'n woning waar je niet alleen kijkt naar wat er nu is, maar vooral ook naar wat er allemaal nog kán.

Kom kijken, loop vooral even helemaal naar achteren én vergeet die enorme zolder boven de garage niet. Dan snap je precies waarom deze woning zoveel te bieden heeft.

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:

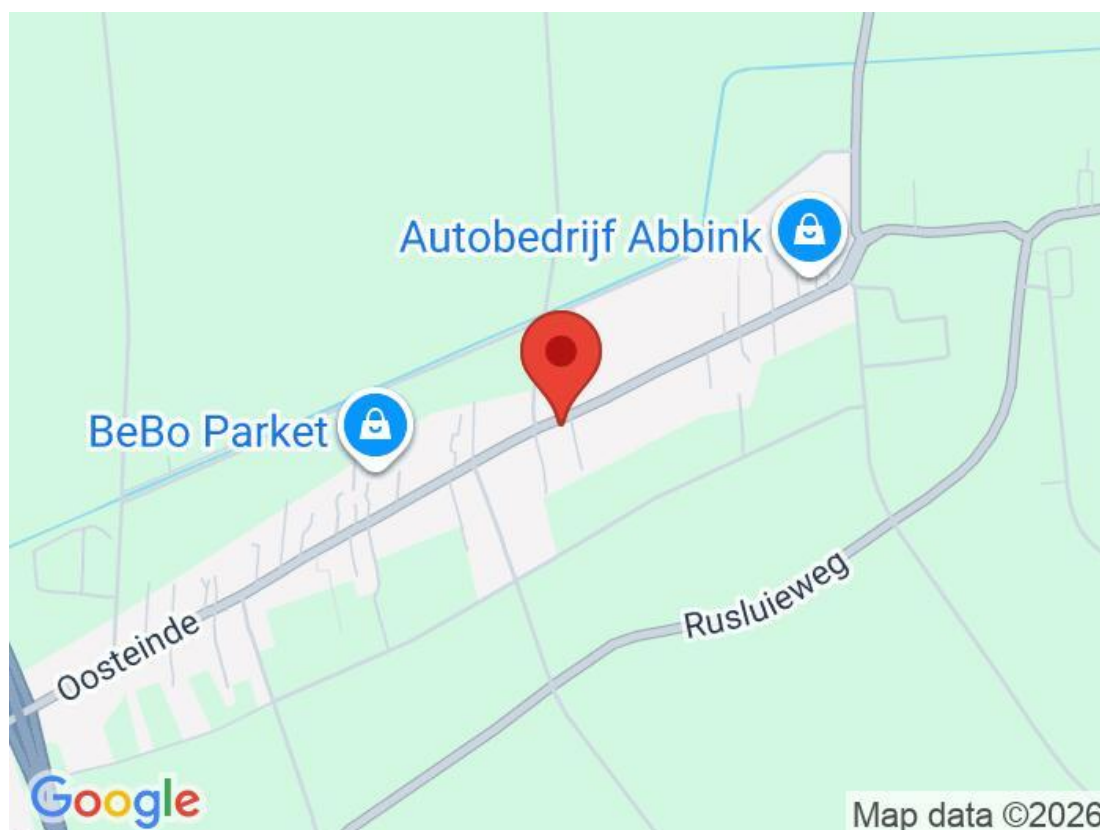
Wilt meer informatie over hypotheek? Neem dan contact op met bijBart Makelaars (0546-709040) of Nijen Twilhaar Hypotheken (0546-572295).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 745 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 900 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, garage 24 m ² met carport
Energielabel	: Energielabel B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Locatie

Oosteinde 274
7671 AG VRIEZENVEEN

















































Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bijBart Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vriezenveen	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie K	
	Bebouwing	Perceel 218	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
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 databankenrecht.

Plattegrond



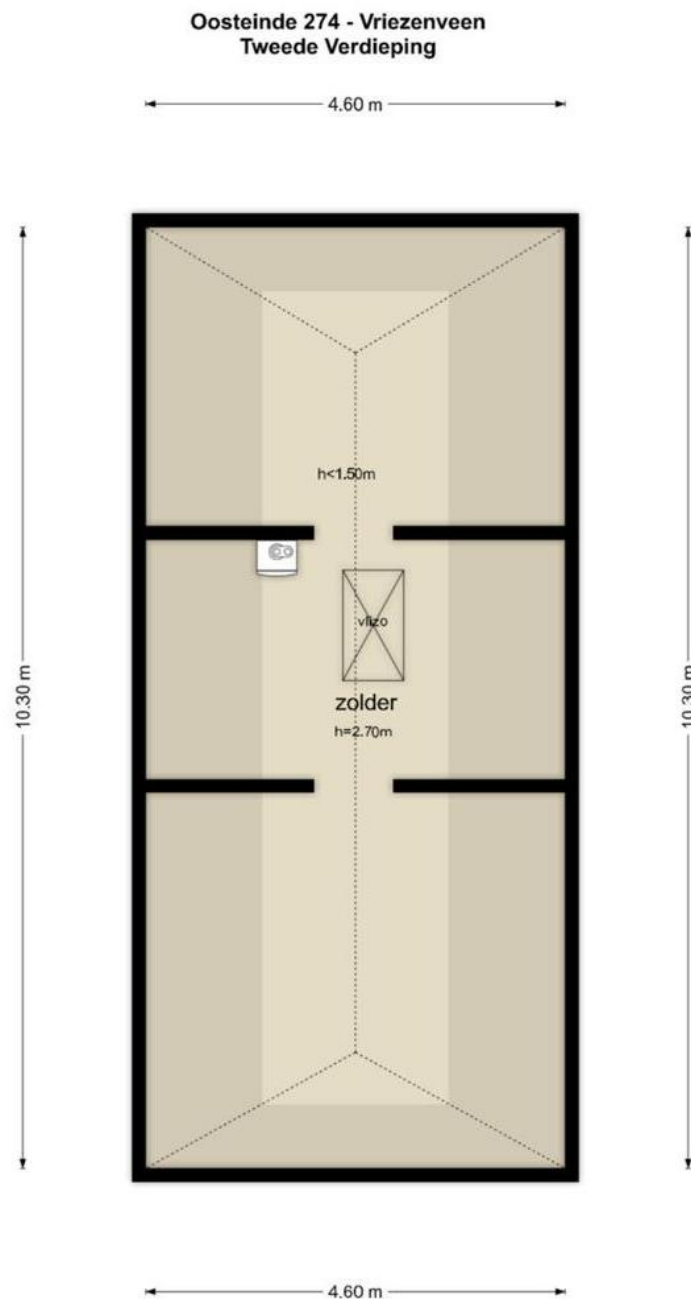
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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



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	☒	☐	☐	☐
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast op zolder garage blijft achter	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Nvt	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Nvt	☐	☐	☐	☒
Nvt	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Nvt	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Nvt	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Nvt	☐	☐	☐	☒
Nvt	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Nvt	☐	☐	☐	☒
- Nvt	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☒	☐	☐
Nvt	☐	☒	☐	☐
Nvt	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
- Nvt				

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!