

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

Te koop



Vroomshoop

Puntkolk 18

VRAAGPRIJS € 469.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2007



WOONOPPERVLAKTE
121 m²



INHOUD
384 m³



SERVICEKOSTEN
€ 177,00

OMSCHRIJVING

LUXE WONEN OP EEN UNIEKE LOCATIE IN TWENTERAND!

Op misschien wel de mooiste locatie én in een van de meest bijzondere appartementencomplexen van Twenterand bieden wij dit unieke, luxe en bijzonder ruime woonappartement in complex De Puntkolk aan!

Dit prachtige appartement, met een woonoppervlakte van circa 121 m² en een royaal overdekt balkon van circa 16 m², is gelegen op de tweede verdieping en biedt een werkelijk schitterend, vrij uitzicht over de Grote Puntbrug en de splitsing van de vaarwegen tussen het Zwolsekanaal en het kanaal Almelo-De Haandrik. Een panorama dat ieder moment van de dag blijft boeien! In de kelder onder het complex bevindt zich tevens nog een ruime berging en eigen parkeerplaats.

Het in 2006 gebouwde appartement is perfect onderhouden, optimaal geïsoleerd en voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau. De zeer riante woonkamer vormt ongetwijfeld het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier volop van het indrukwekkende uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer stapt u bovendien direct het royale, overdekte balkon op: een heerlijke plek om beschut te genieten van het uitzicht en het levendige vaarverkeer.

De halfopen eetkeuken is uitgerust met een grote, luxe hoekopgestelde inbouwkeuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. Comfortabel wonen in een verzorgd appartementencomplex. De Puntkolk beschikt over een representatieve hoofdentree aan de achterzijde van het gebouw, met postvakken, bellentableau, videofooninstallatie, liftinstallatie (brancardlift) en trappenhuis.

Dit appartement kent de volgende indeling

Kelder: berging met parkeerplaats

Begane grond: representatieve hoofdentree met postvakken, bellentableau, videofoon, lift en trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping.

Indeling: entree/hal voorzien van garagerobe en ruime toiletruimte; hoofdslaapkamer voorzien van binnendoor naar de ruime badkamer; ruime en complete badkamer; logeer-/werkkamer; in pandige bijkeuken voorzien van c.v. opstelling en wasmachine aansluiting; zeer ruime woonkamer met een prachtig uitzicht over het kanaal en de Puntkolk; open keuken voorzien van luxe en complete hoekopgestelde inbouwkeuken.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



ENERGIELABEL
A



EXTERNE BERGRUIMTE
15 m²



WOONLAGEN
1

PUNKOLK 18

Algemeen:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: circa 121 m²
- Overdekt balkon voorzien van glaswanden: circa 16 m²
- Vrij uitzicht over de Grote Puntbrug en de omliggende vaarwegen
- Lift en videofooninstallatie aanwezig
- Bij aankoop wordt een waarborgsom dan wel bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verlangd
- Funderingsrisico, het complex kent geen verhoogd funderingsrisico en is geclassificeerd als A,B,C

Resumerend: een ruim en comfortabel woonappartement, gelegen op een heerlijke en bijzondere locatie.

KIJKDAG

Geïnteresseerd? Op donderdag 8 oktober 2026 van 09.00 tot 17.00 uur organiseren wij een kijkdag. Bezichtiging is uitsluitend mogelijk op afspraak. Bel ons kantoor via 0546 - 641234.

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.



























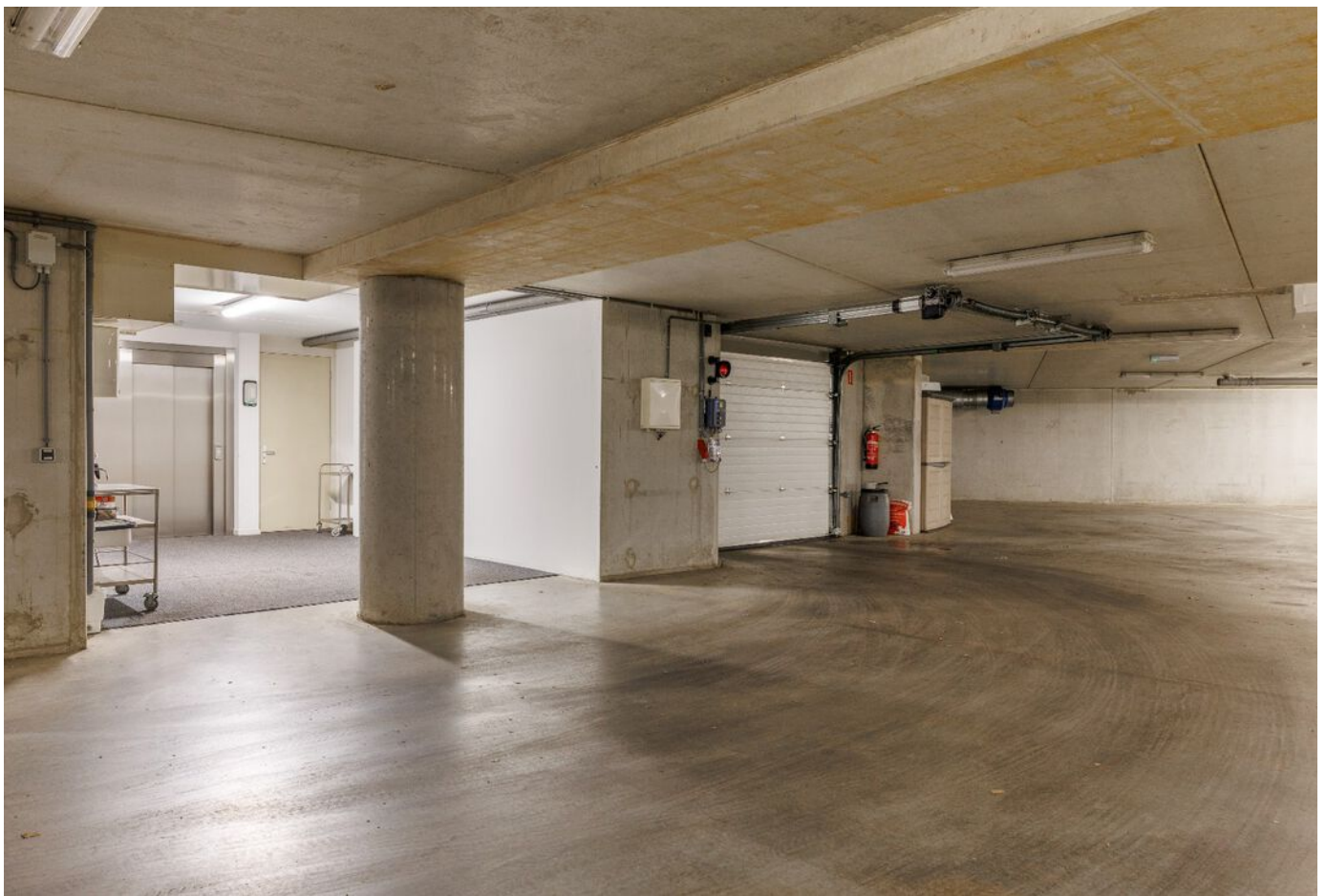










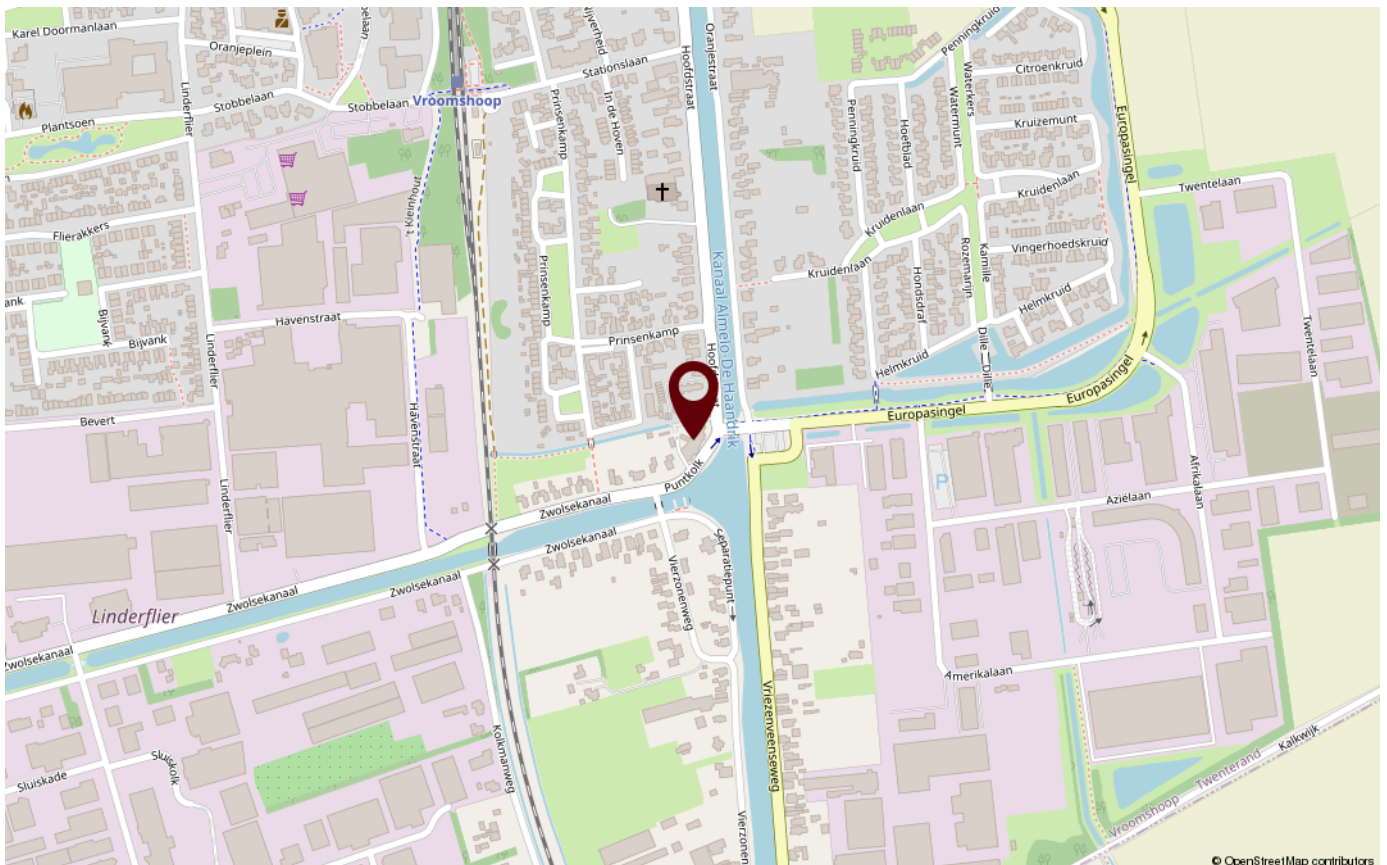
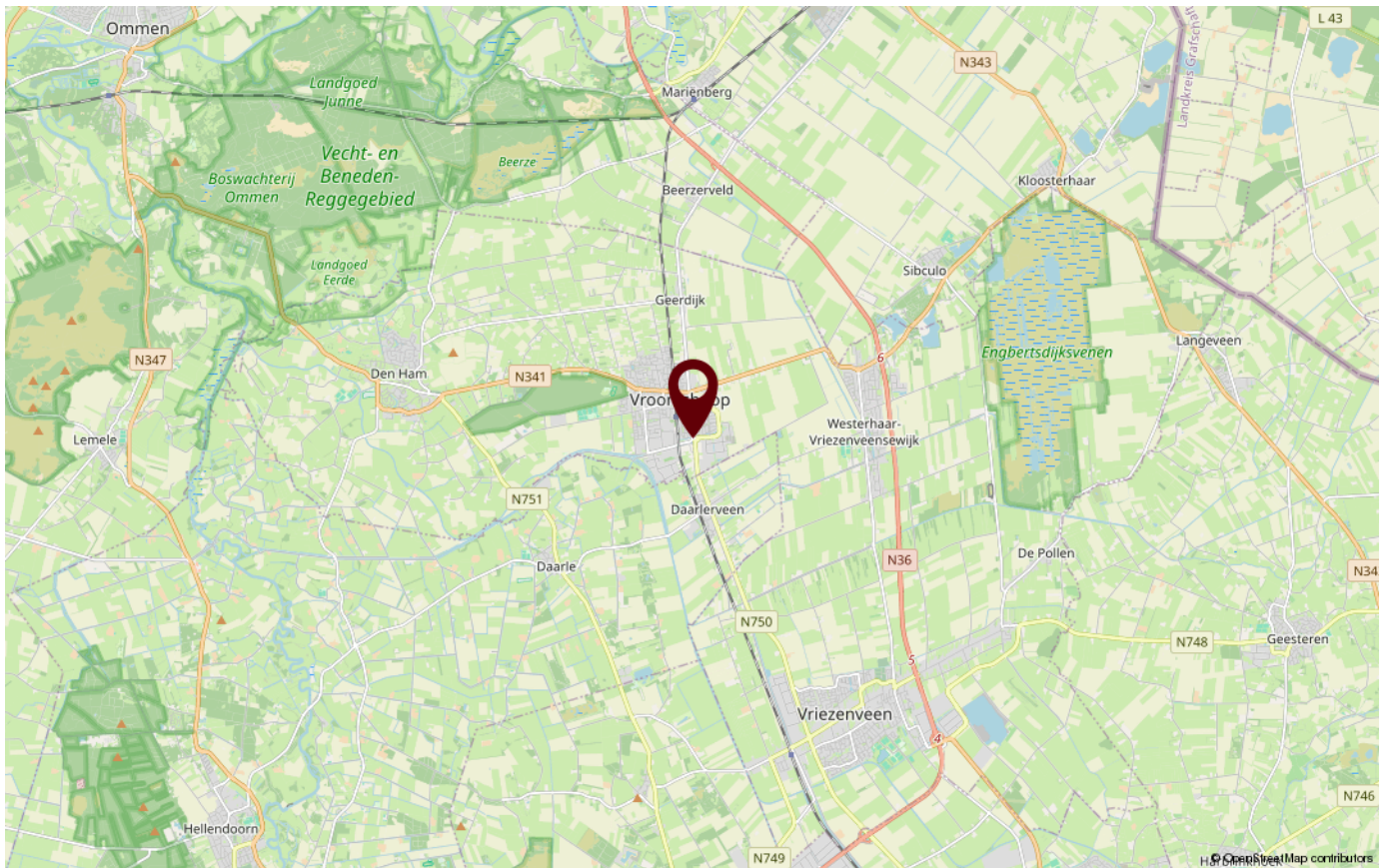








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN

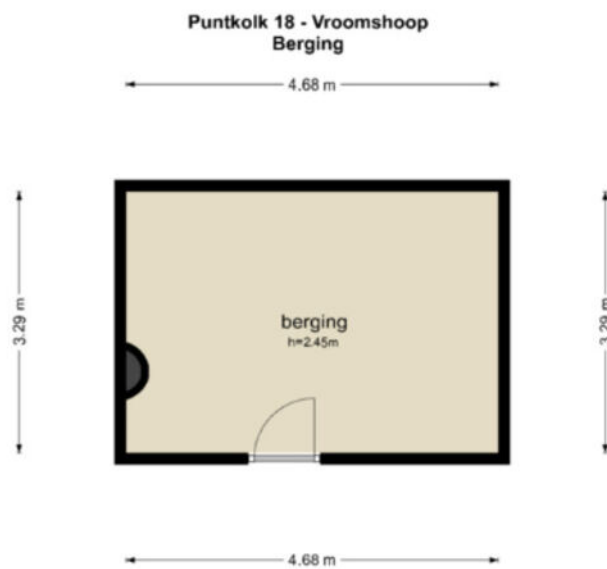


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectorio.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



GEO KAART



KADASTER



NEN 2580 - MEETSTAAT

Object&co

Datum Meetopname
Datum Meetrapport
Meetrapport
Meetspoort
Meetcertificaat Type

© 2018 - Object&co Nederland BV
[www.object&co.nl](#)

www.objectance.nl



Verklaring Meesterlichaat:
Maatvoering en ruimtelijke gebruik op lokale gecontroleerd en ingemeten

[illegible]

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK		POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vloes en schuttingen > 4 m²	Bruto vloer- oppervlakte (eind. Vloes etc. > 4 m²)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met bepaalde vloerhoogte < 1,50 m	Verticale Venster > 4 m² & met bepaalde hoogte ruiten	Woon ruimte	Overige inwendige ruimte	Gedouw geboceerd buiten ruimte	Externe begruinte	Bruto inhoud m³	
	VI	BVO	TO	H150	VV	GOW	GOOI	GOOB	OEBR	BI	
02	TWEDE VERDEPING	151,70	14,20	-	-	121,20	-	16,30	-	432,25	
	Woon-/bezoekruimte	134,80	13,60	-	-	121,20	-	-	-	384,18	
	Buizen (Overdekt)	16,90	0,60	-	-	-	-	16,30	-	48,17	
EX	EXTRA	17,90	2,50	-	-	-	-	-	15,40	40,23	
	Borgring	17,90	2,50	-	-	-	-	-	15,40	40,23	
TG0	Totaal ophef Perceel	169,60	16,70	-	-	121,20	-	16,30	15,40	481,57	
TW	Totaal Woning	134,80	-	-	-	121,20	-	16,30	-	384,18	

MEETRAPPORT

ENERGIELABEL

EnergieLabel woning

Puntkolk 18
7681DA Vroomshoop
BAG-ID: 1700010000035820



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Harold Vrielink
Examennummer 456573
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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!

