



Broekland 13, 7672 BN Vriezenveen
Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Omschrijving

Verrassend ruim, speels ingedeeld en met een heerlijk dakterras!

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning die nét even anders is dan anders? Eentje met lekker veel leefruimte, een verrassende indeling én een aantal extra's waar je écht blij van wordt? Dan moet je beslist eens komen kijken aan de Broekland 13 in Vriezenveen!

Deze in 2008 gebouwde twee-onder-een-kapwoning heeft namelijk heel wat in huis. Met maar liefst 147 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, een gezellige eetkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer én een fantastisch dakterras is er aan ruimte geen gebrek. En dan hebben we de lichte tweede verdieping met mogelijkheden voor een thuiswerkplek, de extra diepe aangebouwde garage en de verzorgde voor- en achtertuin nog niet eens genoemd!

Tel daar de volledige isolatie, HR++ beglazing, het gunstige energielabel A én de fijne ligging nabij groen en speelvoorzieningen bij op en je hebt een bijzonder complete woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Kom binnen, we laten je graag zien wat deze woning allemaal te bieden heeft!

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met toegang tot de aangebouwde garage, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en het woongedeelte. Vanuit hier ontdek je direct de verrassende indeling van deze woning.

De begane grond heeft namelijk een speelse U-vormige indeling, waarbij de woonkamer en de eetkamer met open keuken ieder hun eigen plek hebben. Dat zorgt voor een leuke combinatie van gezelligheid, ruimte en verschillende mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen wens in te richten.

De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren richting de tuin geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. Het uitzicht op het groen en de directe verbinding met buiten maken dit tot een bijzonder fijne plek om te zitten en te genieten van je eigen woonomgeving.

Aan de andere zijde van de woning vinden we de eetkamer en de open keuken. Een gezellige plek waar koken, eten en samenzijn centraal staan. De keuken is praktisch opgesteld en staat in directe verbinding met de eetkamer. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden of gezellig met het gezin aan tafel schuift, hier is alle ruimte voor.

Wat deze begane grond extra leuk maakt, is dat de verschillende leefruimtes ieder hun eigen karakter hebben, terwijl ze samen een prettig en ruimtelijk geheel vormen.

En dan is er ook nog de aangebouwde garage! Met een diepte van circa 7,85 meter biedt deze aanzienlijk meer ruimte dan een gemiddelde garage. Een ideale plek voor fietsen, gereedschap en opslag, maar ook bijzonder geschikt als hobbyruimte of om lekker te klussen. Dankzij de aanwezige elektra- en wateraansluiting zijn de gebruiksmogelijkheden bovendien extra veelzijdig. De garage is daarnaast binnendoor bereikbaar, wel zo praktisch!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping gaat het ruimtegevoel gewoon verder!

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een thuiswerkplek of een fijne hobbykamer, je kunt hier alle kanten op.

De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Dankzij de vloerverwarming geniet je hier bovendien van extra comfort.

Tweede verdieping

En dan komen we bij misschien wel een van de leukste verrassingen van deze woning!

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een verrassend lichte zolderverdieping met extra bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de grote raampartijen aan de zijde van het dakterras is dit allesbehalve een donkere zolderruimte.

Juist die prettige lichtinval maakt deze verdieping ook interessant voor andere doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een fijne thuiswerkplek, een creatieve hobbyruimte of een rustige plek om je even terug te trekken. Daarnaast is hier een wateraansluiting aanwezig voor het plaatsen van een wasmachine.

Een heerlijk eigen dakterras!

Met een oppervlakte van circa 23 m² is dit een fantastische extra buitenruimte. Een heerlijke plek voor een comfortabele loungeset, een gezellige zithoek of misschien zelfs een eigen groene oase met planten en kruiden. Geniet hier van de buitenlucht, een goed boek of een ontspannen avond in je eigen buitenruimte. Een dakterras van dit formaat kom je bij een twee-onder-een-kapwoning niet iedere dag tegen!

Buitenleven

Ook rondom de woning is het goed vertoeven. De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en biedt met een diepte van circa 13,75 meter en een breedte van circa 10 meter volop mogelijkheden.

Er is ruimte genoeg voor een gezellig terras, een fijne speelplek voor de kinderen of een groene tuin waarin je heerlijk kunt ontspannen. Door de royale afmetingen kun je verschillende gezellige zitplekjes creëren.

Maar ook aan de voorzijde heeft deze woning iets extra's te bieden! De voortuin grenst aan een groene woonomgeving met een parkje, speelvoorzieningen en vijverpartijen. Een fijne combinatie van groen, ruimte en speelgelegenheid in de directe omgeving. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en ook voor een wandelingetje hoef je niet ver van huis. Het groene uitzicht aan de voorzijde geeft de woning bovendien een prettig en vrij gevoel.

Daarnaast beschikt de woning over een achterom en parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook in de directe omgeving zijn openbare parkeermogelijkheden aanwezig.

Duurzaam en comfortabel

Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft Broekland 13 de nodige pluspunten. De woning is gebouwd in 2008, volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. In combinatie met het energielabel A vormt dit een uitstekende basis voor comfortabel wonen.

Kortom!

Broekland 13 is zo'n woning die je eigenlijk van binnen moet bekijken om de ruimte en de verrassende indeling écht te ervaren. Een fijne gezinswoning met een eigen karakter, volop leefruimte, drie ruime slaapkamers, een lichte tweede

verdieping, een groot dakterras en een extra diepe garage. En dat alles op een prettige plek met veel groen en speelvoorzieningen in de directe omgeving!

Nieuwsgierig geworden? Dat begrijpen we helemaal! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, de verrassende indeling en de fijne ligging van deze leuke woning. We laten je 'm graag zien!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 622 m ³
Perceel oppervlakte	: 296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 138 m ²
Garage	: Aangebouwd steen ca. 26 m ²
Energielabel	: Energielabel A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas

Locatie

Broekland 13
7672 BN VRIEZENVEEN





















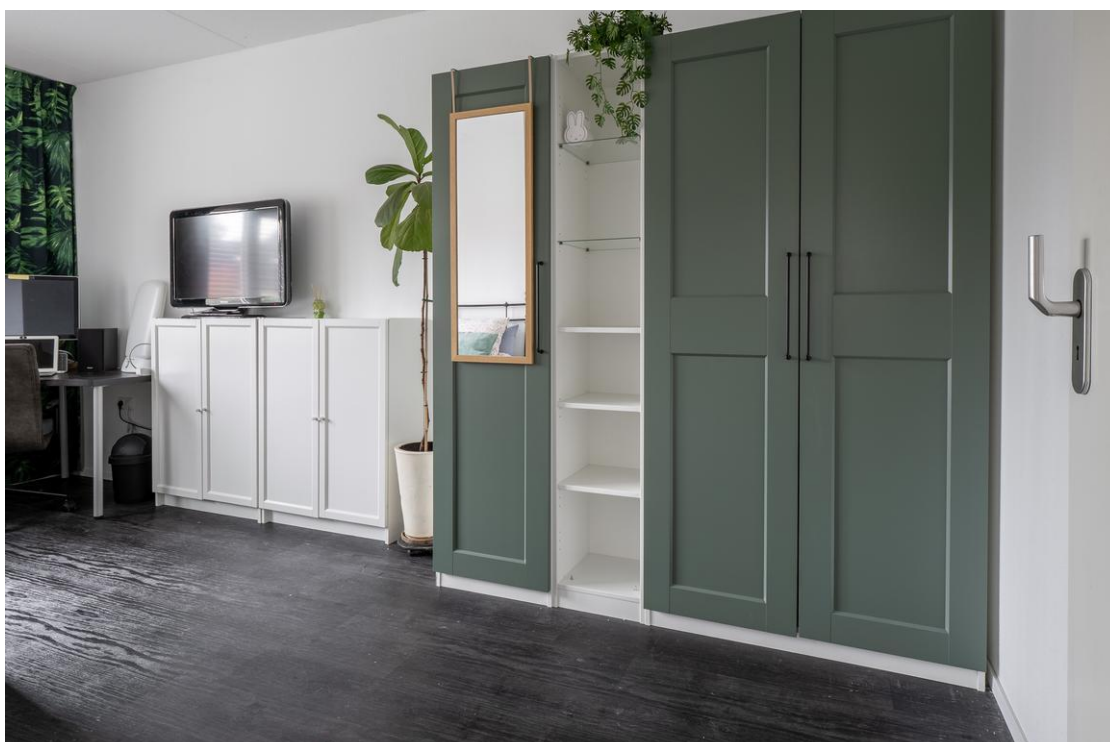






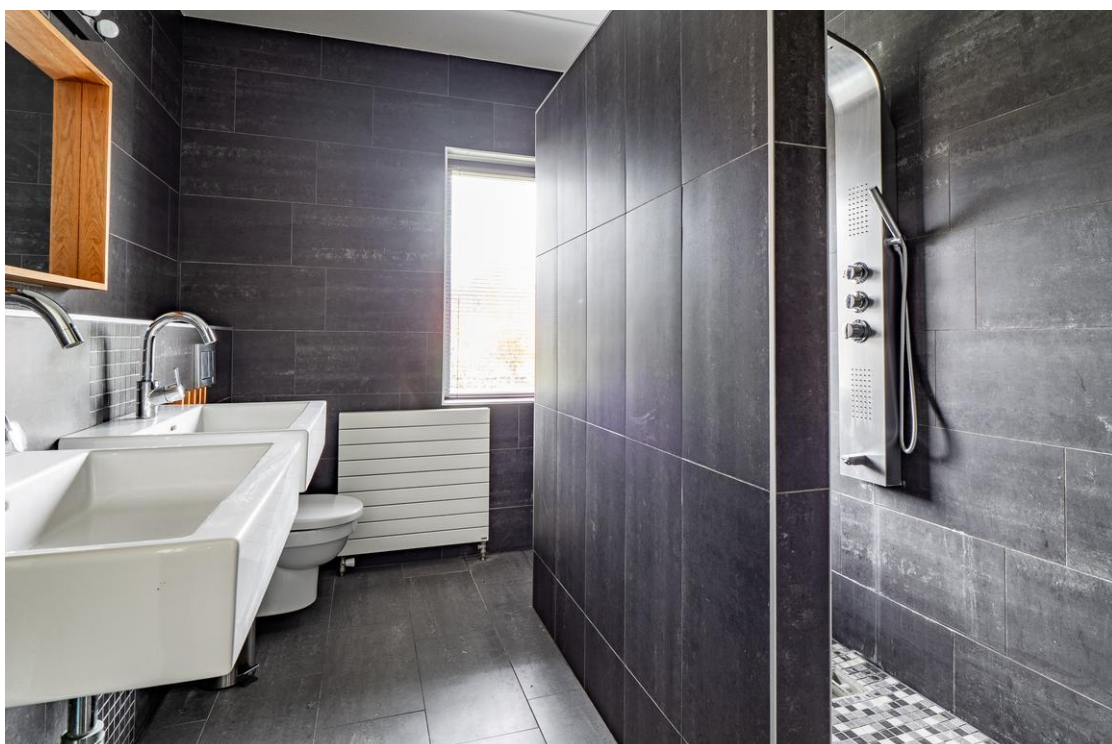
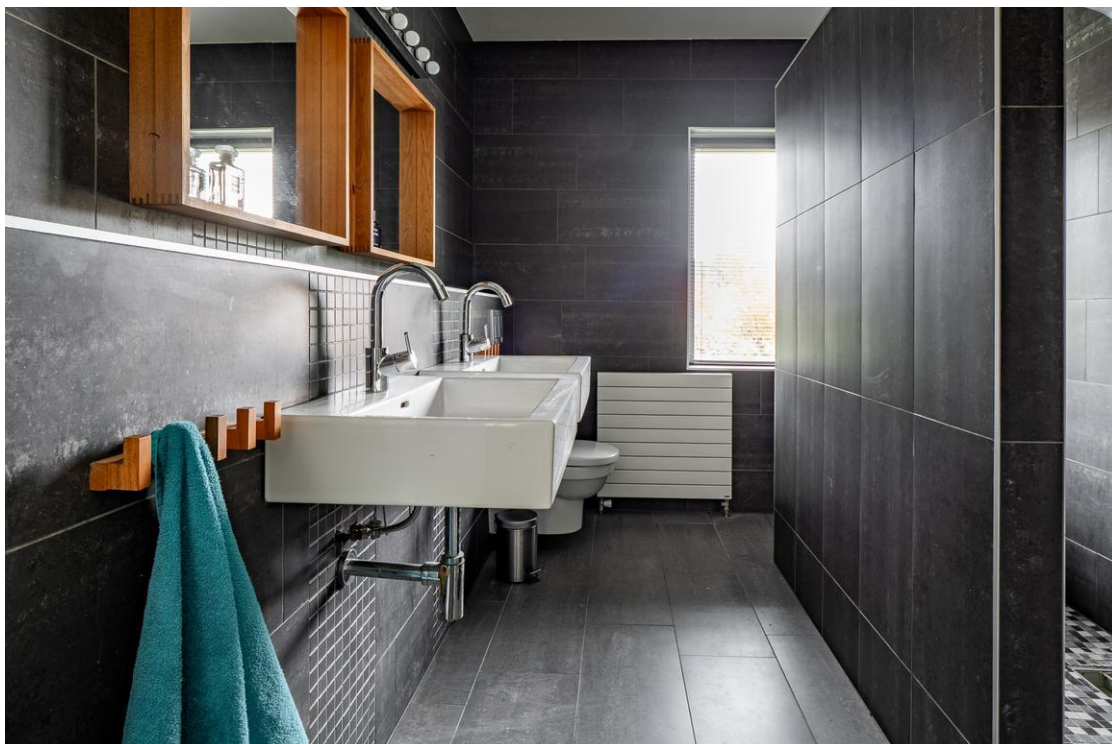


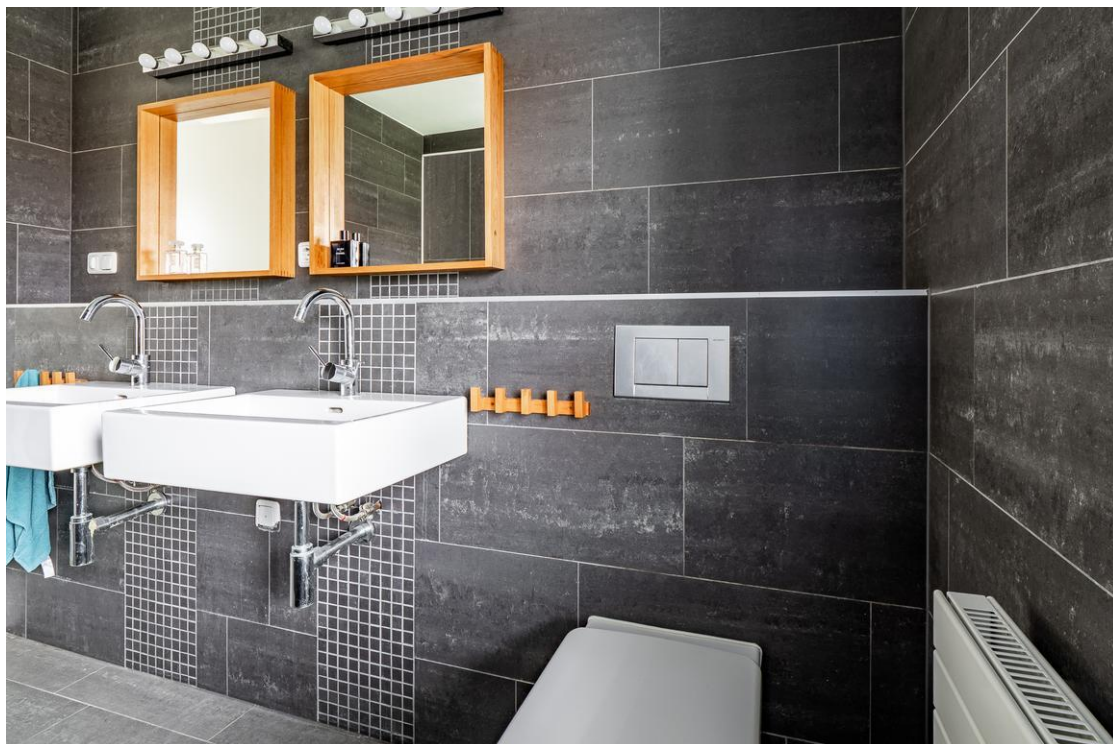
























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bijBart Makelaars



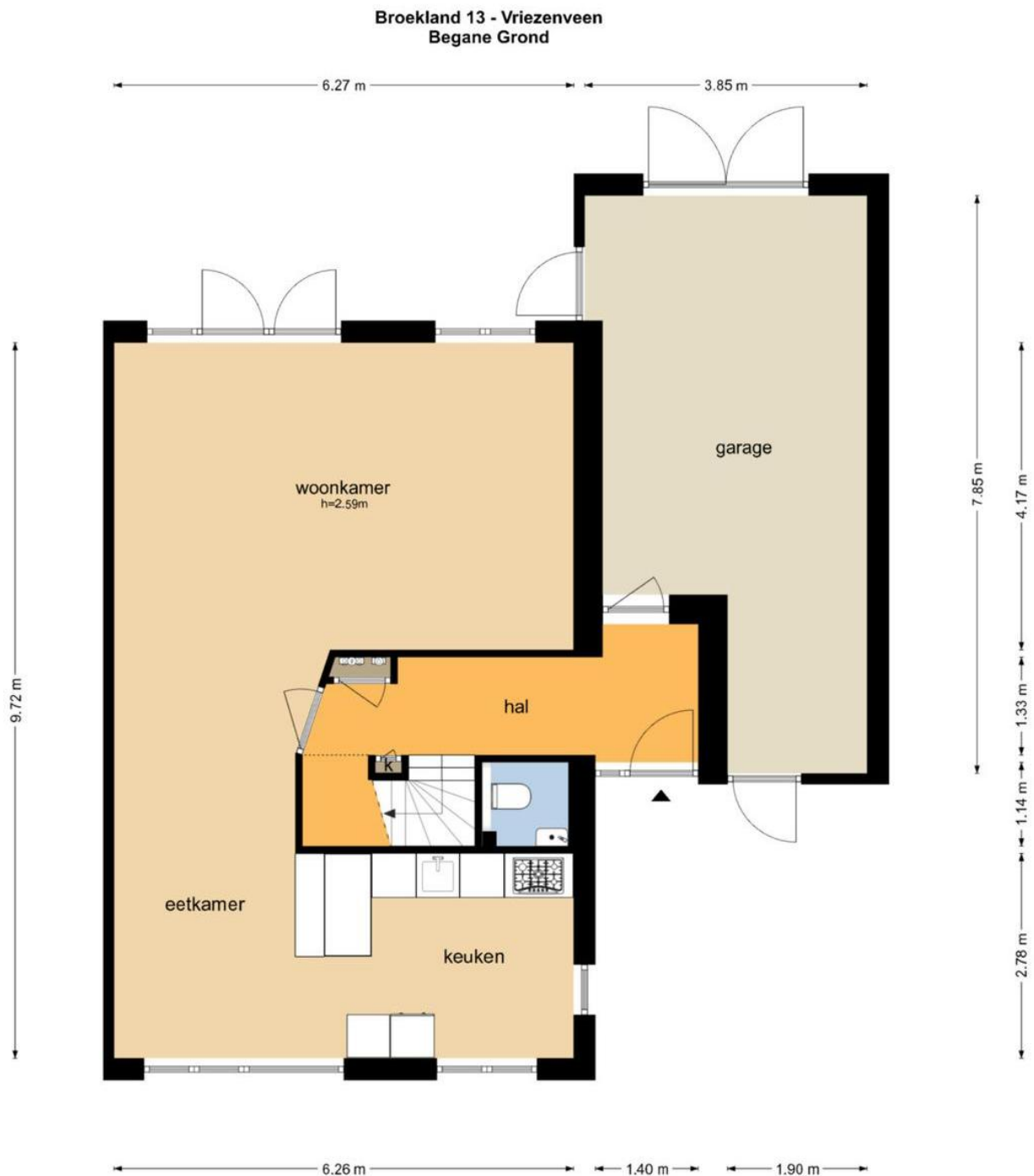
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vriezenveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3167	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 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



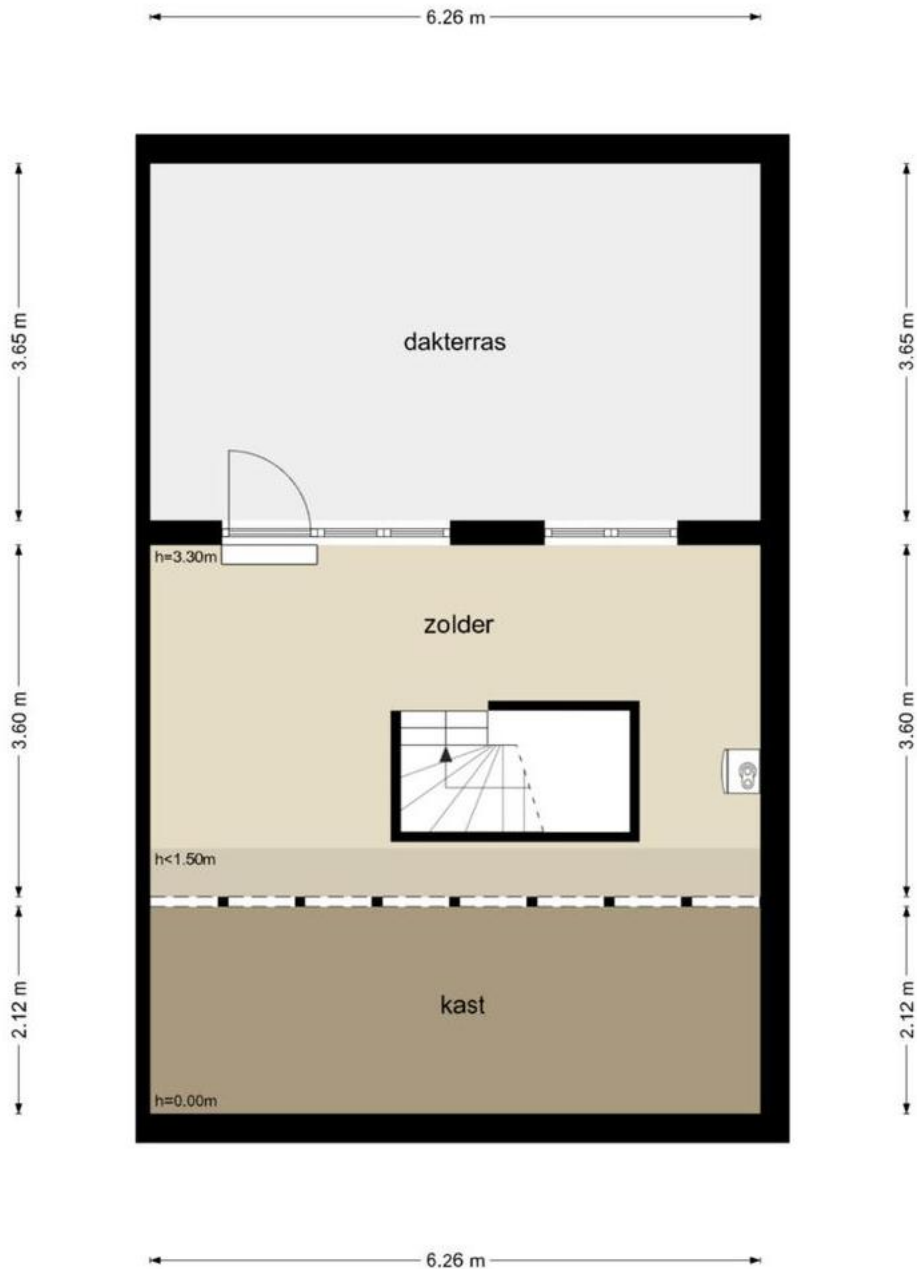
Plattegrond



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

Plattegrond

Broekland 13 - Vriezenveen Tweede Verdieping

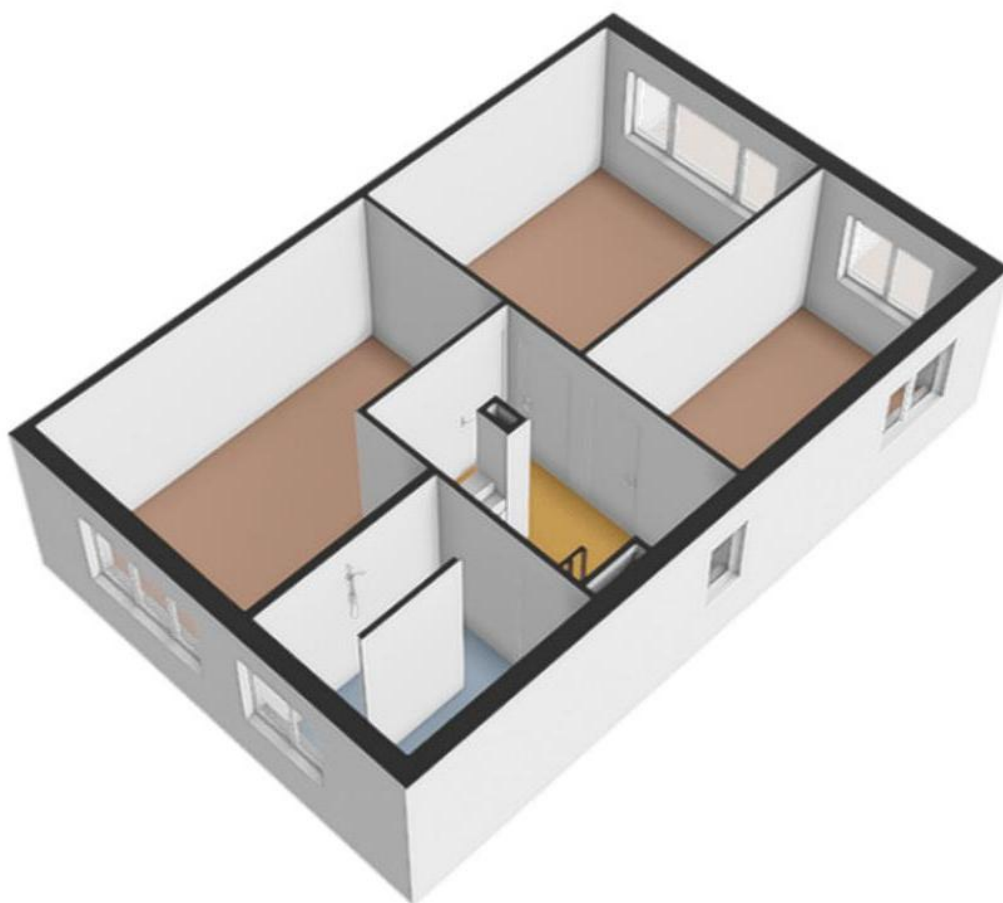


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

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

Sanitair/sauna

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

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