

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

Te koop



Vroomshoop

Boegstaete 19

VRAAGPRIJS € 319.000,-- K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
1998



WOONOPPERVLAKTE
74 m²



INHOUD
226 m³



SERVICEKOSTEN
€ 186,18 p/m

OMSCHRIJVING

Een instapklaar en in 2024 volledig gemoderniseerd appartement, gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex De Boegstaete aan de Boegstaete 19 te Vroomshoop. Het appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond én een eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het complex. Hier hoeft u alleen nog maar de meubels neer te zetten en te genieten! De huidige eigenaren hebben het appartement in 2024 van binnen volledig vernieuwd, waarbij werkelijk aan alles is gedacht. Het resultaat is een eigentijds en stijlvol geheel met een bijzonder hoog afwerkingsniveau. De luxe inbouwkeuken met kookeiland vormt een echte blikvanger, terwijl de badkamer is uitgevoerd in een chique hotelsfeer. Ook de binnendeuren zijn vervangen, waaronder stijlvolle taatsdeuren die het moderne karakter van het appartement extra benadrukken. Aan de achterzijde bevindt zich het heerlijk op het zuiden gelegen balkon.

Ook de locatie is een groot pluspunt. Alle belangrijke voorzieningen bevinden zich op korte loop- en fietsafstand. Denk hierbij aan het NS-station, diverse winkels, het medisch centrum en activiteitscentrum Het Punt. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling: entree/hal voorzien van moderne toiletruimte; tot in detail afgewerkte woonkamer voorzien van stijlvolle roomdivider (scheiding tussen zithoek en eethoek) met geïntegreerde sfeerhaard; open keuken voorzien van luxe en moderne inbouwkeuken met kookeiland; luxe badkamer uitgevoerd in "hotel chique"; 2 modern afgewerkte slaapkamers, waarbij er één directe toegang heeft tot het op het zuiden georiënteerde balkon, de ideale plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het eind van de dag.

Keuken: de moderne en luxe inbouwkeuken is voorzien van een Bora inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, vrieskast en combimagnetron.

Toiletruimte: de moderne toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fontein.

Badkamer: de moderne in "hotel chique" uitgevoerde badkamer is voorzien van een wandmeubel, inloopdouche en ligbad.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



ENERGIELABEL
A



WOONLAGEN
1

BOEGSTAETE 19

Parkeerplaats en berging

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats achter het complex. Zo heb je altijd een plek voor je auto. In de berging op de begane grond is ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Algemeen:

- bouwjaar 1998
- dit appartement is voorzien van dak-, spouw- en glasisolatie en beschikt over energielabel A
- de verwarming- en warmwatervoorziening geschiedt middels een gasgestookte c.v. installatie voorzien van Intergas HRE combi-ketel, geïnstalleerd in 2019
- in 2024 is het appartement aan de binnenzijde geheel vernieuwd en gemoderniseerd (o.a. keuken, badkamer, toiletruimte, vloerafwerking maar ook nieuwe stopcontacten, schakelaars en ventilatie-unit)
- funderingsrisico: niet verhoogd (A,B,C)
- de dakbedekking van het complex in 2026 in z'n geheel vernieuwd en vervangen
- de servicekosten bedragen € 186,18 per maand (hiervan wordt o.a. het buitenonderhoud van het complex betaald, de opstalverzekering, onderhoud van de liftinstallatie etc.)
- bij de koop wordt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom van de koper verlangd.

Kortom

Kortom: ben je op zoek naar een modern, luxe afgewerkt en volledig instapklaar appartement op een centrale locatie in Vroomshoop? Dan is dit een kans die je niet wilt missen. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard!

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.

































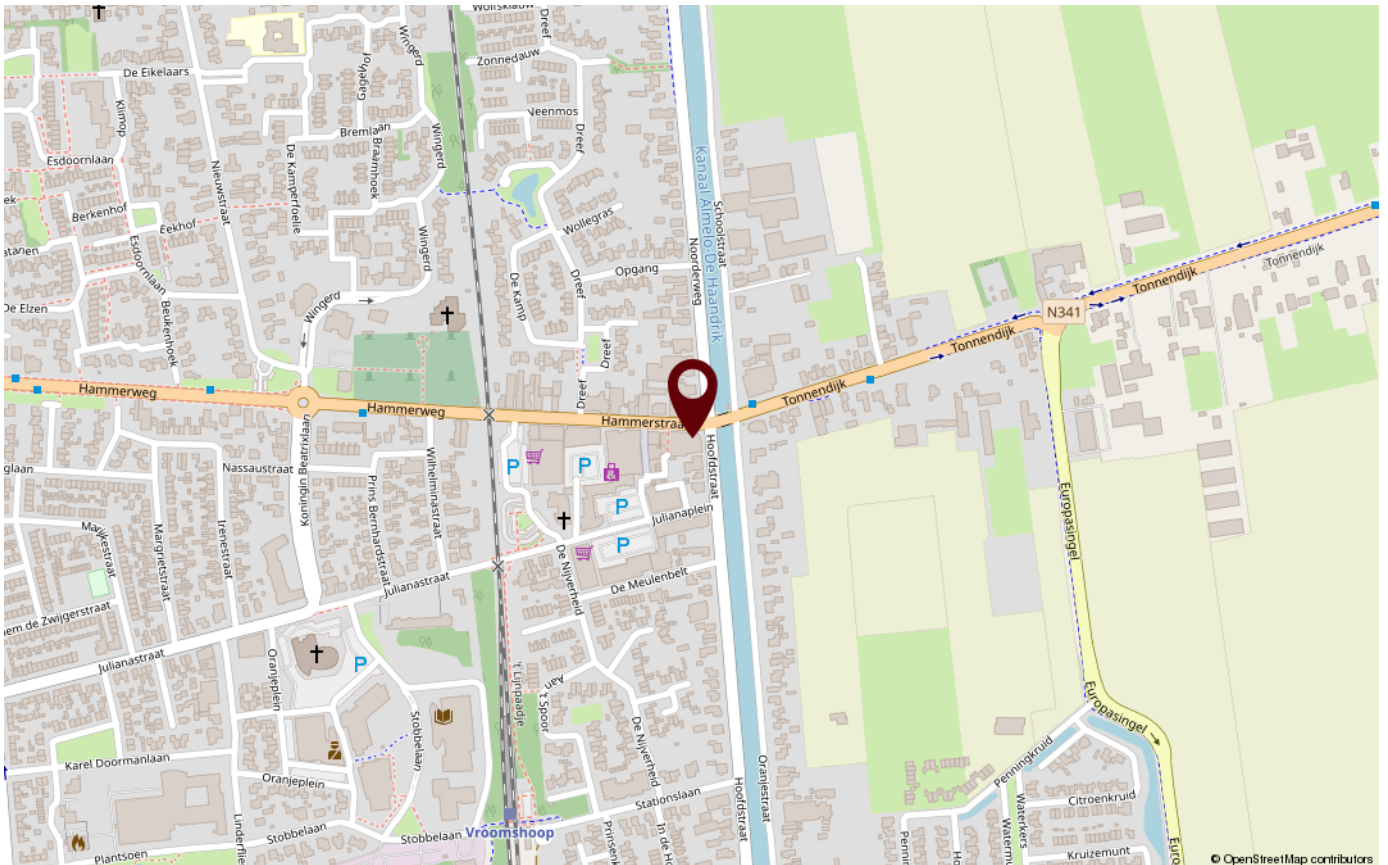
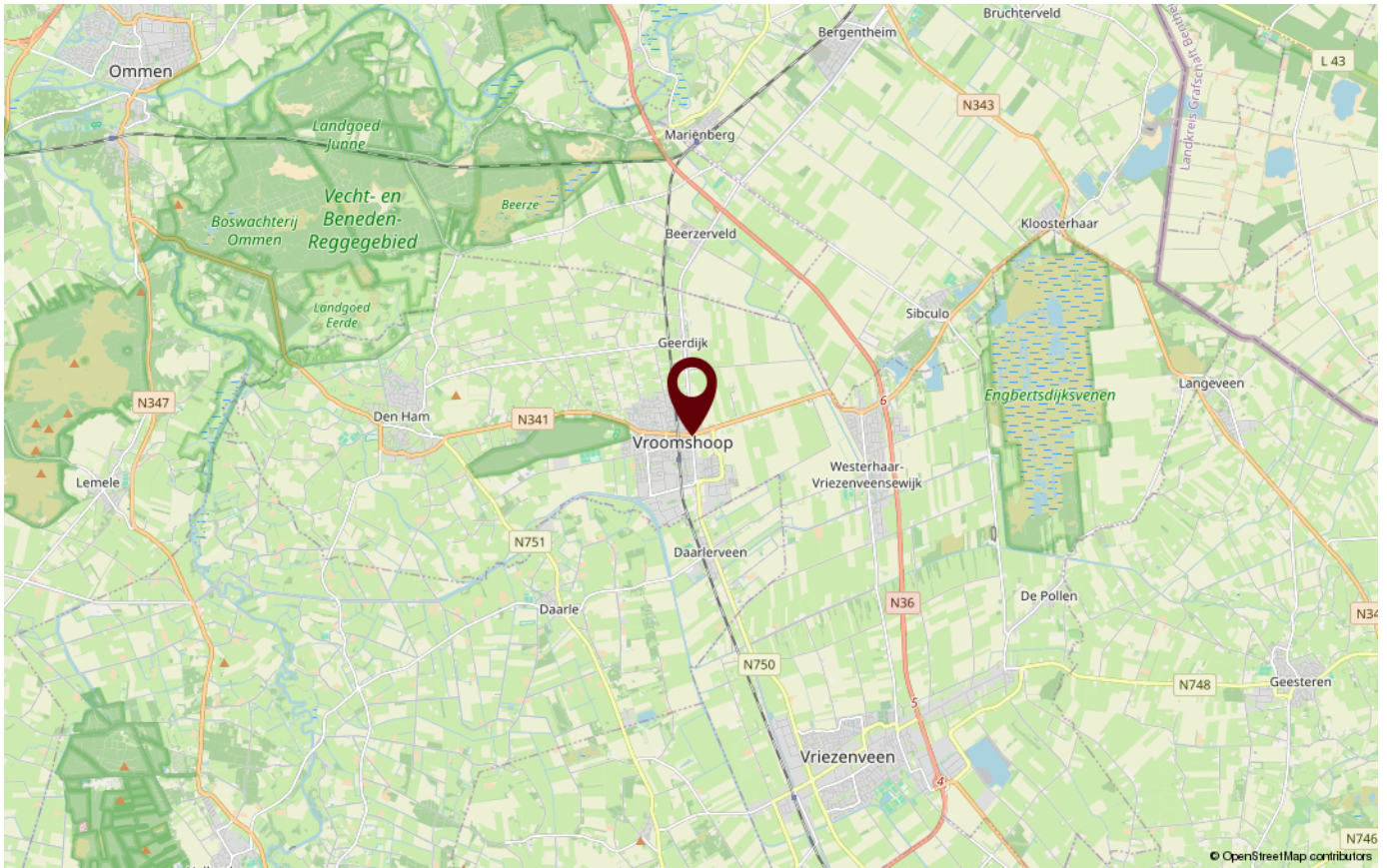








LOCATIE OP DE KAART

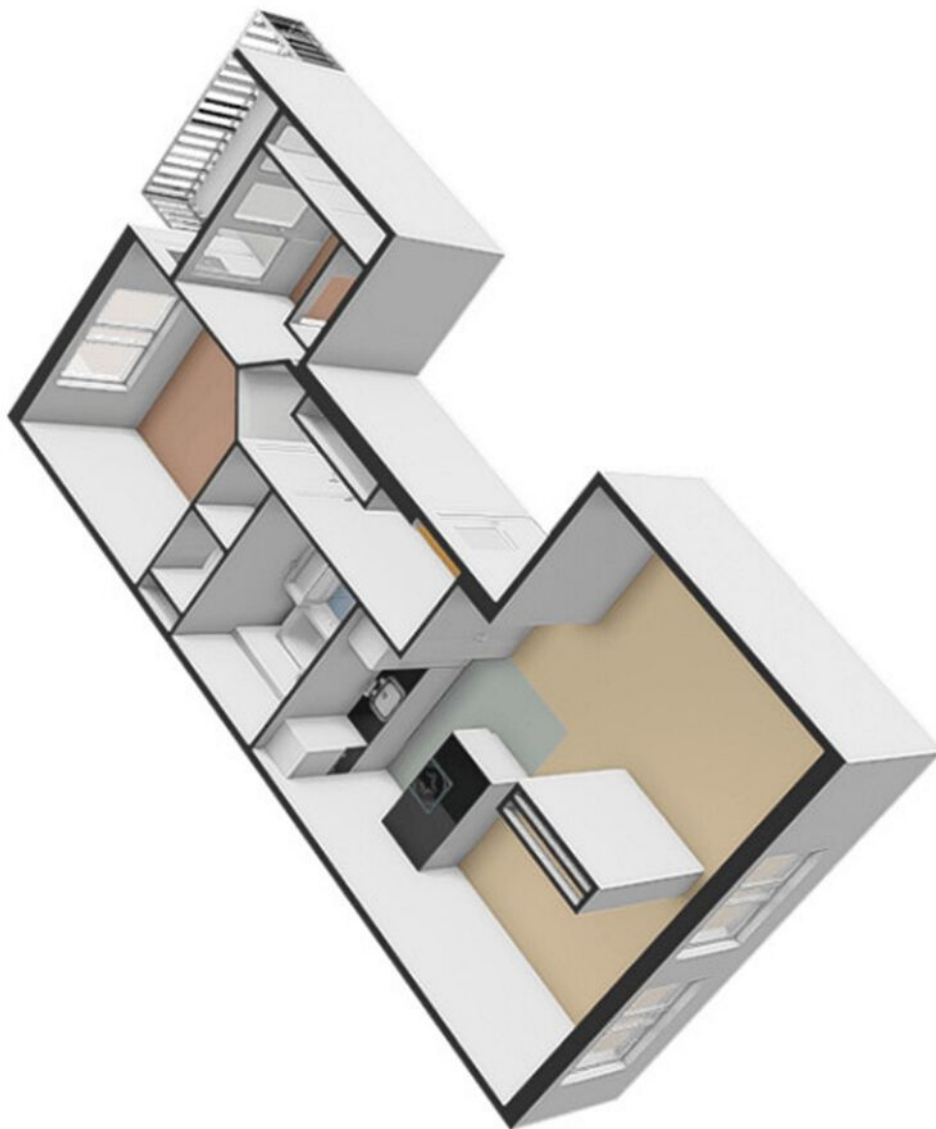


PLATTEGRONDEN



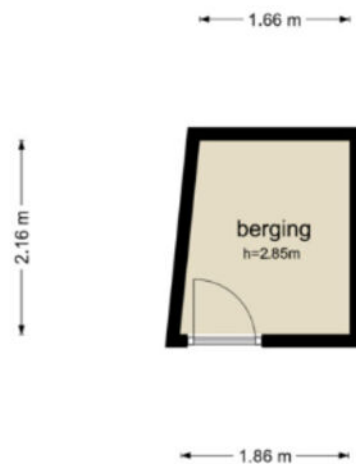
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

**Boegstaete 19 - Vroomshoop
Berging**



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

PLATTEGRONDEN



GEO KAART



Boegstaete 19

Auteur: Kadaster
Datum: 21-10-2026

Schaal: 1: 842



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



KADASTER



MEETRAPPOR

Object&co

Meetcertificaat

NEN 2580 - M E E T S T A A T			
	Object&co		
	Datum Meetopname	14-10-2026	Meetbedrijf
	Datum Meetrapport	15-10-2026	Opsteller
	Meetrapportnr	OC-2026-158751	Opnemer
© 2024 - Object&co Nederland BV www.object&co.nl		Op locatie gecontroleerd en ingemeten	
Meetcertificaat Type A		Status	
Object type		Verklaring Meetcertificaat:	
Adres		Maatvoering en ruimtelijk gebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Postcode Plaats			
Opdrachtgever			
Adres			
Postcode Plaats			

Objectus staat meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correcties C1 2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetstructuur-bepalen meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correcties C1 2008". Het meetrapport is opgesteld door een meetkundig bureau, dat is gevestigd op de locatie van het object. Het meetrapport is opgesteld door een meetkundig bureau, dat is gevestigd op de locatie van het object. Het meetrapport is opgesteld door een meetkundig bureau, dat is gevestigd op de locatie van het object.

	PRE BVO AF TREK	BVO	BVO AF TREK	POST BVO AF TREK	GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
					Woon ruimte	Overige ruimbijgebouwen	Gebouwen gebouwen buiten ruimte		
AP APPARTEMENT	VI	BVO	TO	H150	GOW	GOW	GOWB	OEBR	BI
Woon-keukenruimte	-	91,60	9,20	-	74,00	-	8,40	-	249,15
Balkon	-	83,00	9,00	-	74,00	-	-	-	225,76
Berging	-	8,60	0,20	-	-	-	8,40	-	23,39
EX EXTRA	-	5,10	1,30	-	-	-	-	3,80	16,87
Berging	-	5,10	1,30	-	-	-	-	3,80	16,07
TGP Totale geheel Perceel	-	96,70	10,50	-	74,00	-	8,40	3,80	265,22
TW Totale Woning	-	83,00	-	-	74,00	-	8,40	-	225,76

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
294174795

Datum registratie
12-10-2026

Geldig tot
09-10-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 157,89 kWh/m²



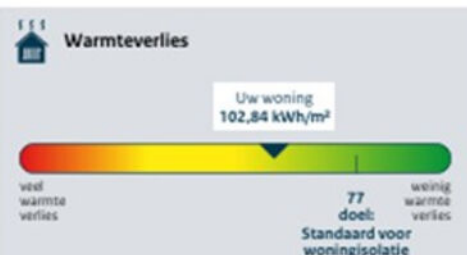
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

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

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitsluit [kg CO₂ eq/m²] 34,40

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Boegstaete 19
7681DD Vroomshoop

Bouwjaar
1998

Woningtype
Tussenwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
79 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!

