

WESTEINDE 65 AP19 | VRIEZENVEEN

€ 525.000 k.k.



STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WELKOM

Wij als team van Plaggemars Makelaars staan garant voor de kwaliteit van onze dienstverlening. Aangezien het kopen en verkopen van een woning een hele stap is, is het fijn om te weten dat u op onze zekerheid, deskundigheid en persoonlijke aandacht kunt rekenen. In ons team wordt jarenlange ervaring gecombineerd met jong enthousiasme en werken we op basis van gelijkheid aan één doel: het behartigen van uw belangen! Gedreven door passie en met optimale kennis van de woningmarkt staan wij graag voor u klaar. Graag ontmoeten we u binnenkort op ons kantoor om persoonlijk te bespreken wat we voor u kunnen betekenen.

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Ga naar onze website voor de virtuele tour, 360 graden foto's en zonnegrens van de woning.

WWW.PLAGGEMARSMAKELAARS.NL

WOONOPPERVLAKTE

136 m²

INHOUD

437 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 525.000 k.k.

BESCHRIJVING

Stap binnen in een stukje geschiedenis, waar ooit de beats van de legendarische discobar Sixty Five weerklonken. Nu staat, in het hart van Vriezenveen, een weelderig appartementencomplex waar comfort en luxe samenkomen. Ervaar de unieke combinatie van nostalgie en moderniteit in dit exclusieve appartement, nu beschikbaar voor u.

Dit stijlvolle toevluchtsoord begroet u met een afgesloten portiek, een voorproefje van de privacy en veiligheid die u hier zult ervaren. Stap binnen en laat u betoveren door de ruime indeling. Een gracieuze entree leidt naar een oase van rust, met drie uitnodigende slaapkamers en een verfijnde badkamer, compleet met dubbele wastafel, inloopdouche en modern hangtoilet.

Het hoogtepunt van dit verblijf? De weelderige woonkamer, doordrenkt met natuurlijk licht dat door grote raampartijen stroomt, en een aangrenzende vergrote keuken die een culinair paradijs belooft met zijn moderne apparatuur en vlekkeloze afwerking.

Maar het luxe leven gaat verder dan de muren. Met een royaal balkon/buitenruimte kunt u genieten van de frisse lucht en het buitenleven zonder concessies te doen aan comfort. En met een energielabel A++++ en geheel gasloze

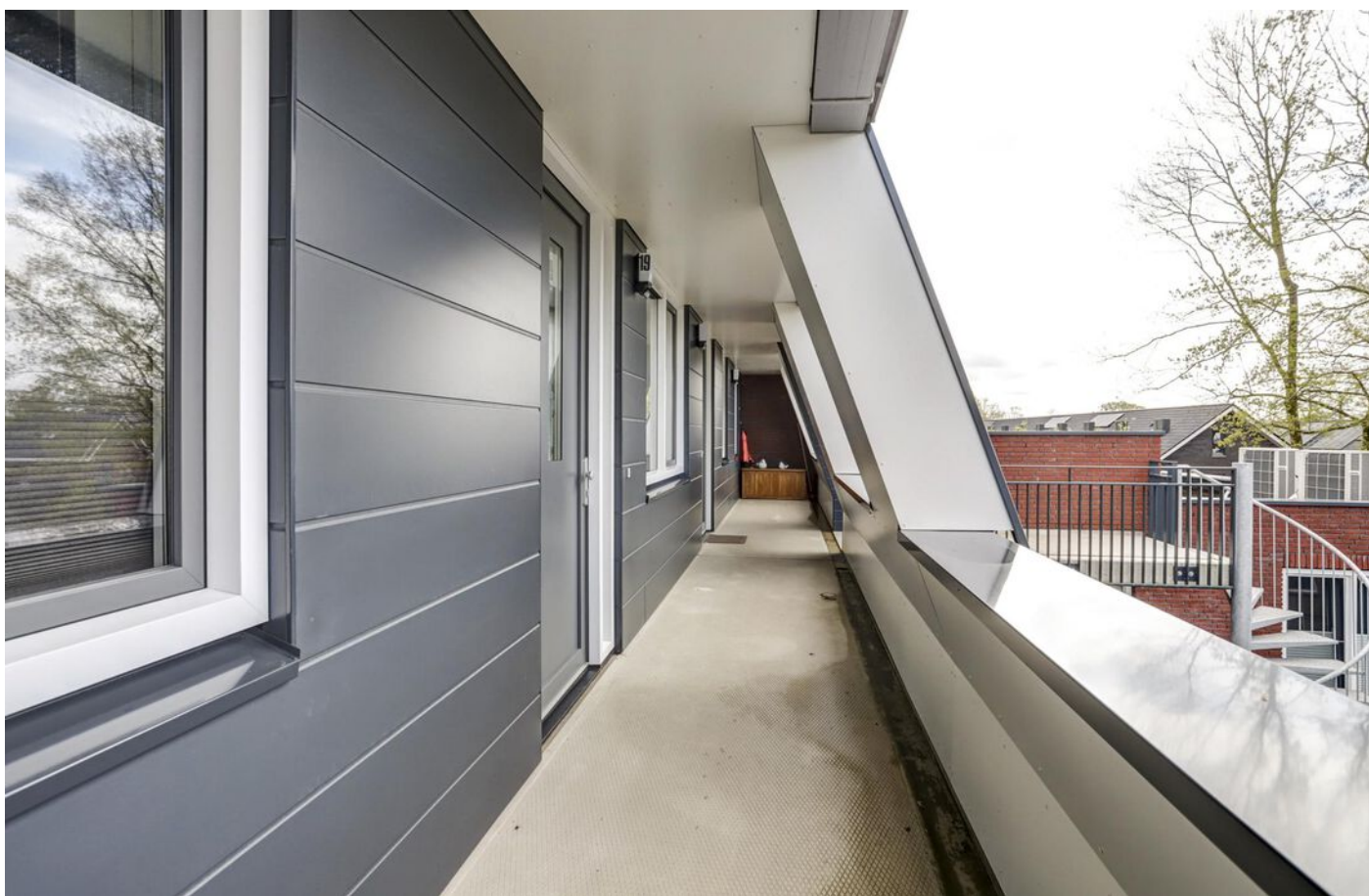
voorzieningen, omarmt dit appartement de duurzame toekomst zonder in te leveren op luxe.

Bovendien wordt uw woonervaring naar nieuwe hoogten getild met uw eigen berging en een exclusieve parkeerplaats in de parkeerkelder. Het complex, uitgerust met zonnepanelen, biedt niet alleen een groenere levensstijl, maar ook 24 eigen zonnepanelen voor dit appartement, waardoor u kunt genieten van energiezuinig wonen met minimale ecologische voetafdruk.

Met kunststofkozijnen, isolerende beglazing, vloerverwarming én vloerkoeling is dit niet zomaar een woning; het is een toneelbeeld van moderne elegantie en comfort. Dus waar wacht u nog op? Stap binnen in de toekomst van luxe wonen, waar het verleden naadloos samenvloeit met het heden, en laat dit unieke appartement uw nieuwe thuis worden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2021;
- Energielabel A++++;
- Eigen berging;
- Servicekosten € 287,00 p.m.;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder;





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





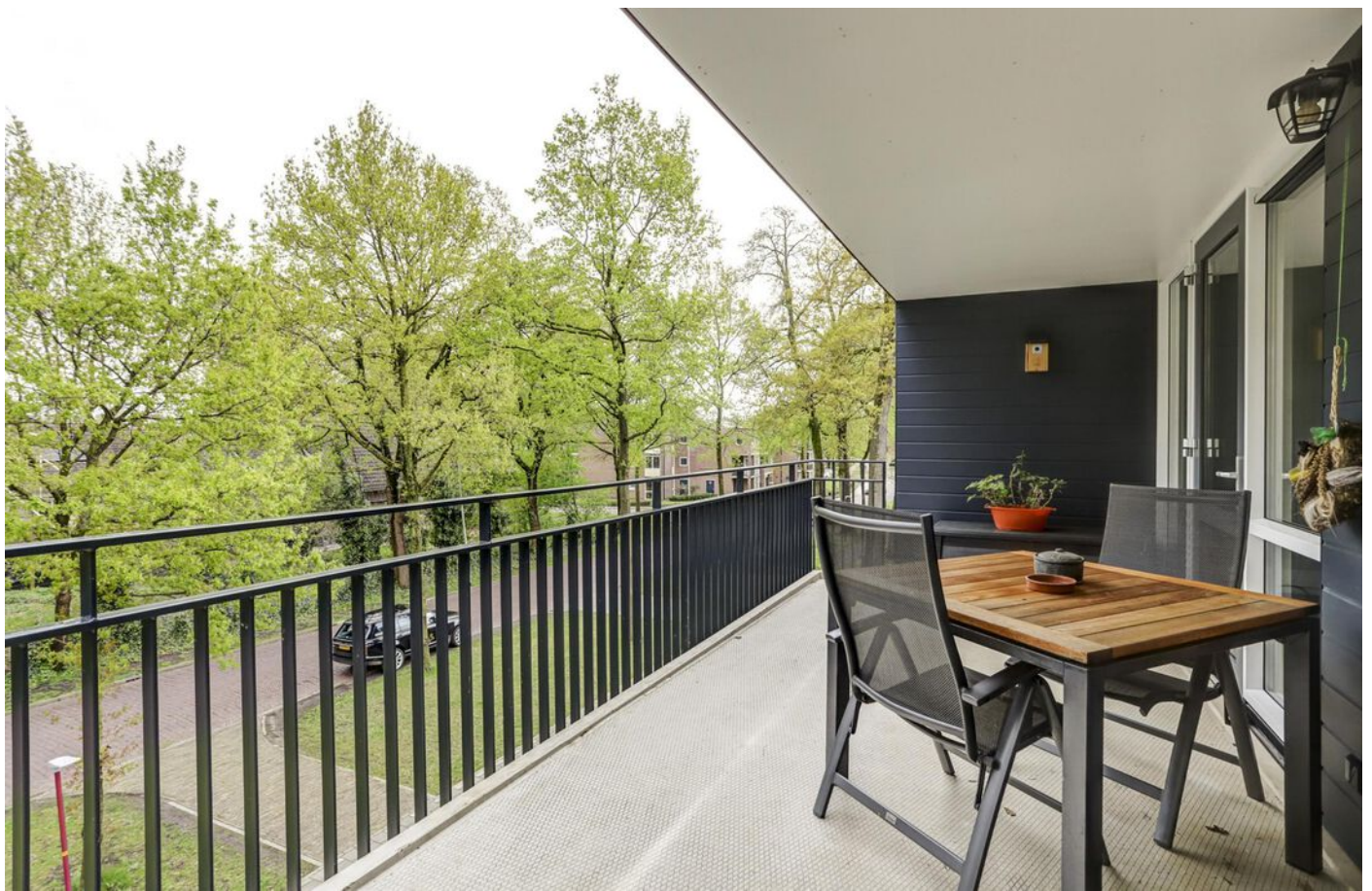
STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



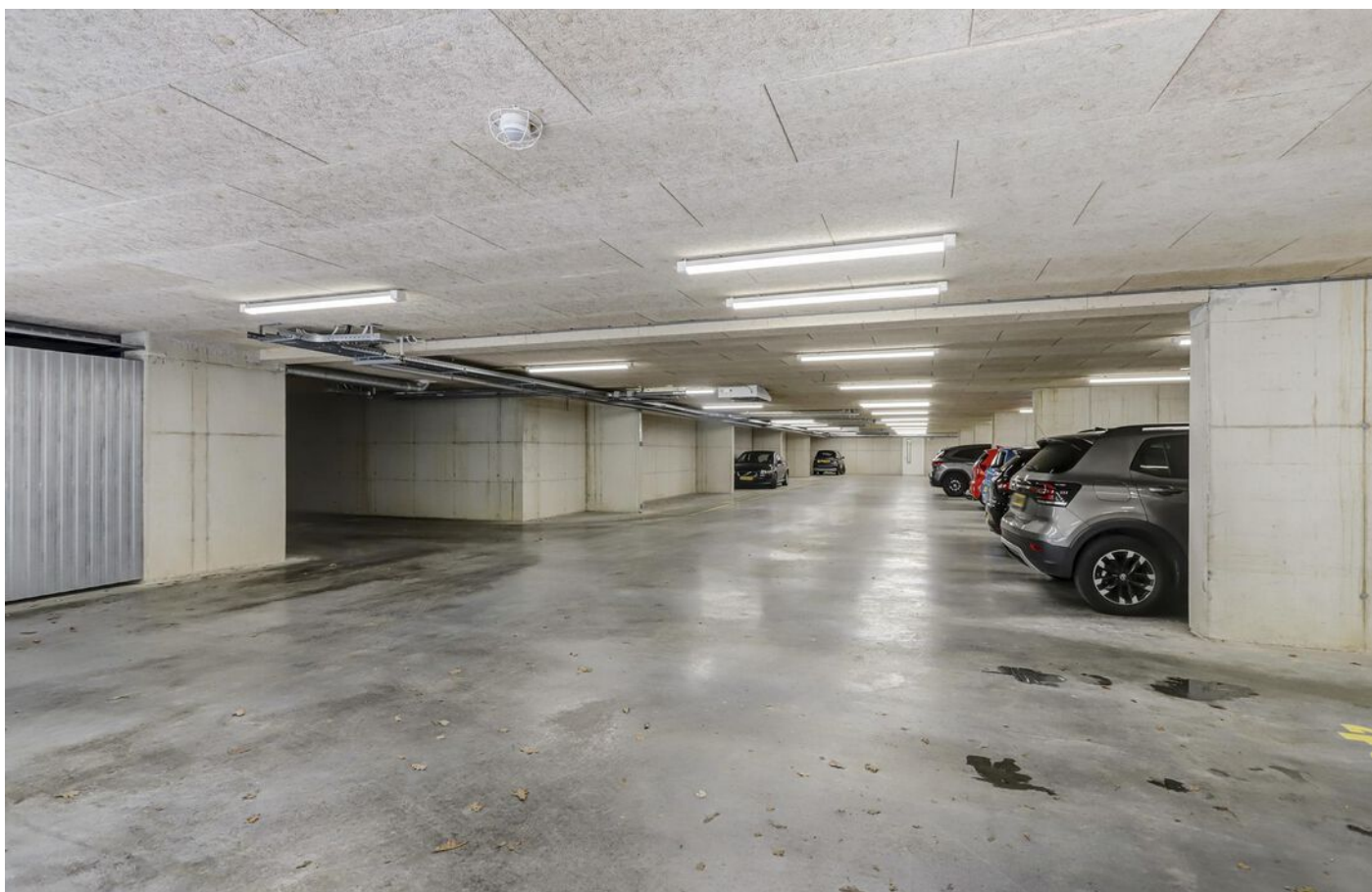


STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!





STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

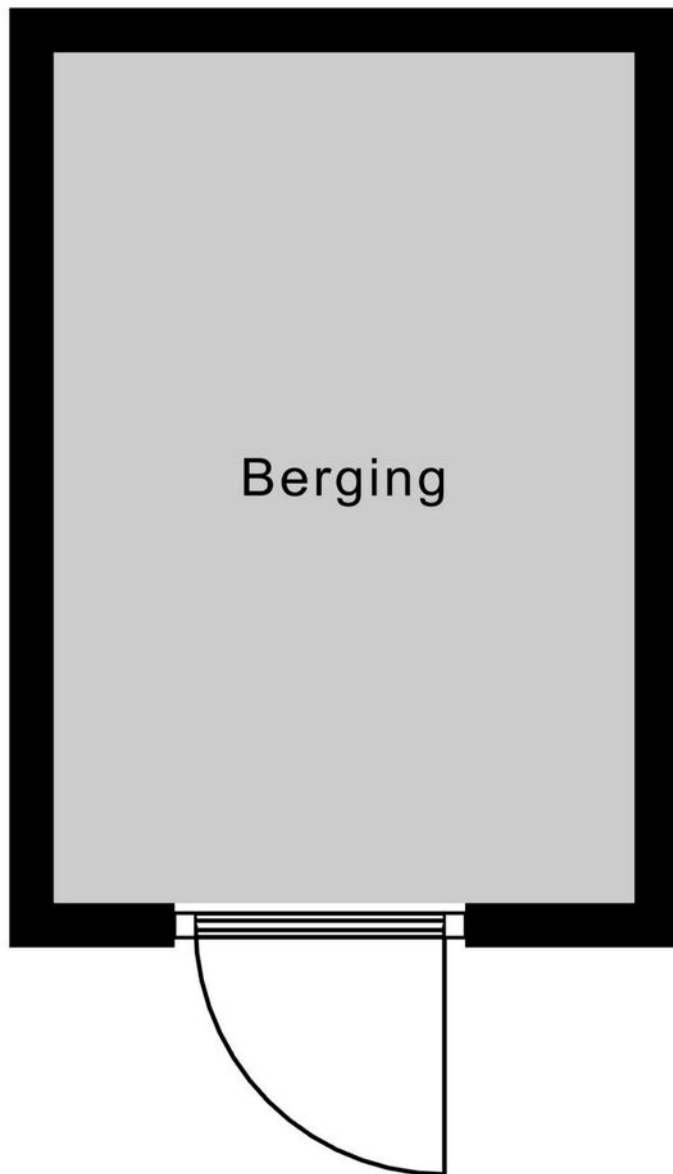




STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

PLATTEGROND

← 1.96 m →



↑
2.87 m
↓

Berging

PLATTEGROND



Appartement

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: plaggemars

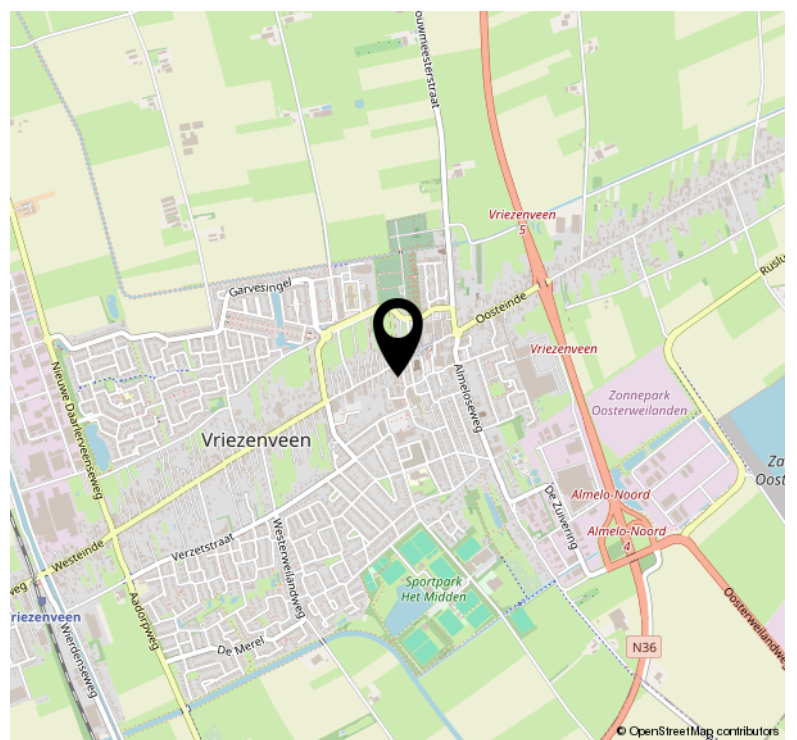
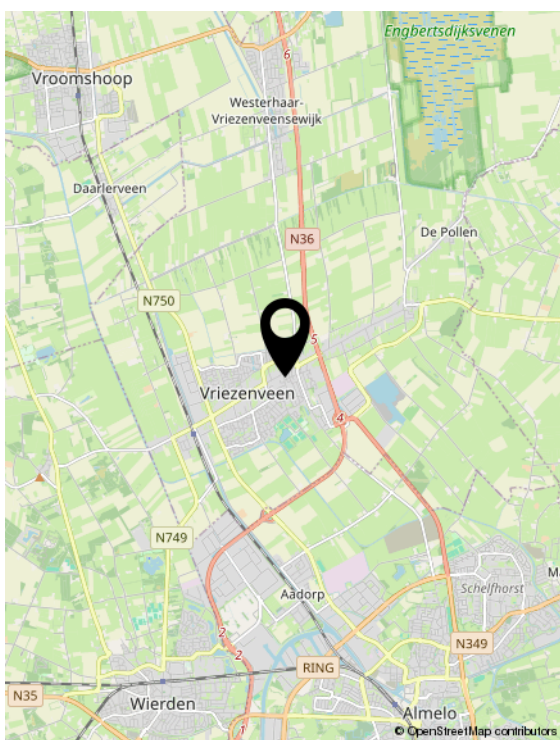
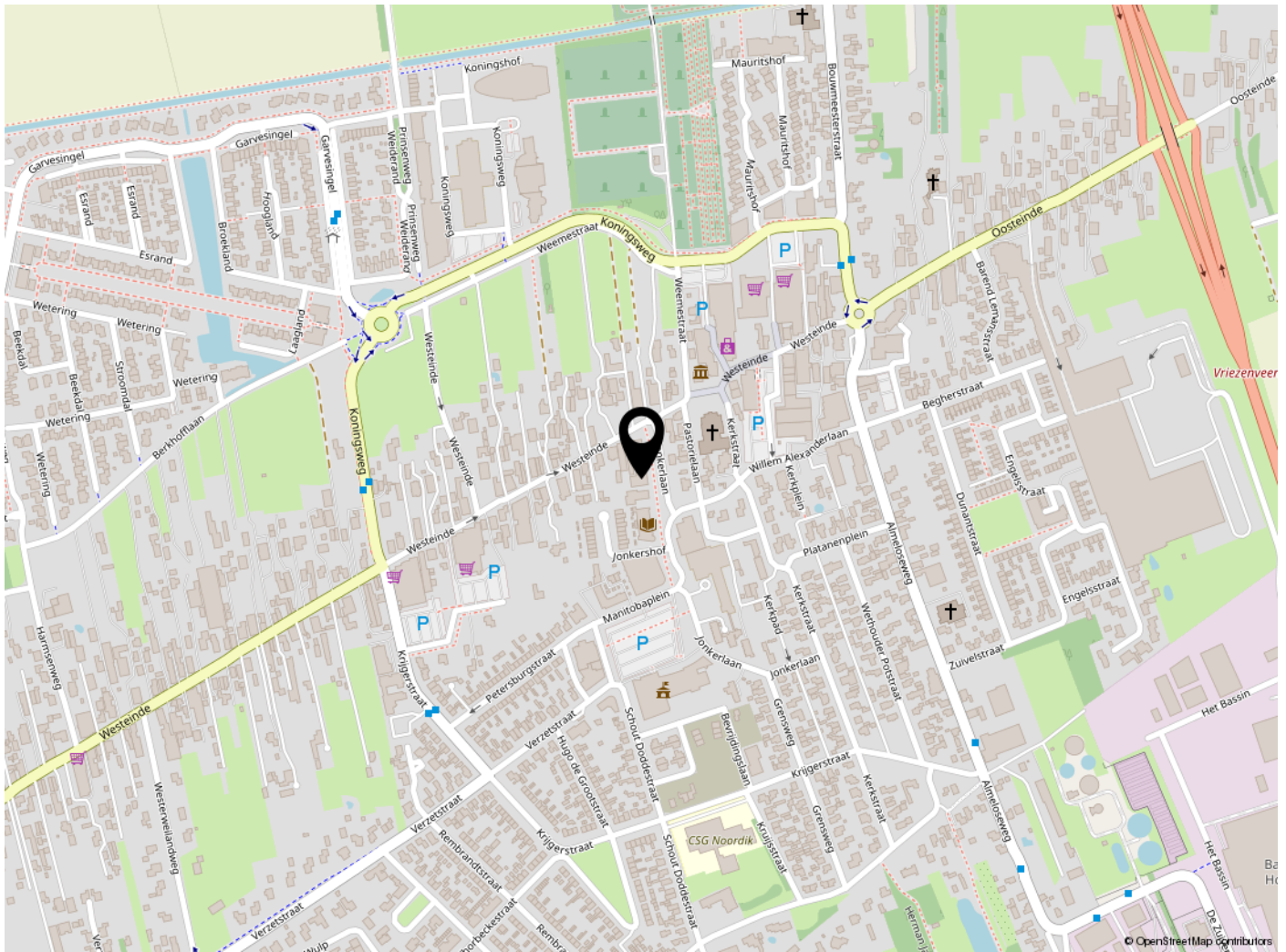


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vriezenveen	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 957	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART



STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- PVC vloer	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- Warmtepomp buiten/binnenunit	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

WONEN IN TWENTERAND



De gemeente Twenterand is een gemeente in Salland en Twente. Gemeente Twenterand telt ruim 33.800 inwoners, omvat 108,17 km² grond en bestaat uit negen kernen en buurtschappen: Bruinehaar, De Pollen, Den Ham, Geerdijk, Vriezenveen, Vroomshoop, Weitmanslanden, Westerhoeven en Westerhaar-Vriezenveensewijk. De gemeente Twenterand bestaat in haar huidige vorm sinds januari 2001.

De gemeente Twenterand is goed te bereiken doordat de rijksweg N36 Almelo – Hardenberg dwars door de gemeente loopt. De stoptrein Almelo – Mariëberg stopt onder andere op de stations Vriezenveen, Daarlerveen en Vroomshoop. Ook zijn er in de gemeente Twenterand diverse busverbindingen aanwezig.

In de gemeente Twenterand vindt u de belangrijkste voorzieningen, zoals winkels, scholen, zwembaden, sporthallen en sportvelden, kerken, bibliotheken, manege en tennisbanen.

Gemeente Twenterand kent de volgende woonkernen:

- Den Ham, telt bijna 6.000 inwoners
- Geerdijk, telt bijna 600 inwoners.
- Vriezenveen, is met ruim 13.500 inwoners de grootste kern binnen de gemeente Twenterand.
- Vroomshoop telt ruim 8.500 inwoners.
- Westerhaar- Vriezenveensewijk, is een kern met circa 4.500 inwoners.

Gemeente Twenterand kent unieke natuurgebieden, open landschappen en schitterende bossen. Binnen haar gemeentegrenzen heeft zij een uniek natuurgebied genaamd 'De Engbertsdijksvenen', het bevindt zich ten oosten van de plaats Westerhaar-Vriezenveensewijk. Het unieke hoogveengebied van circa 1.000 hectare heeft een Europese beschermde status, genaamd Natura 2000.

Voor de toerist kent Twenterand een aantal jaarlijkse evenementen zoals de Twenterandrún, Nacht van Twente rand en het historisch schouwspel. Het historisch schouwspel vindt elk jaar in de eerste week van december plaats in Den Ham. De geschiedenis van dorp en streek wordt uitgebeeld door 130 personen in historisch verantwoorde kostuums.

Daarnaast worden er jaarlijks een aantal markten georganiseerd zoals de Hammer Brinkdagen in Den Ham en de boerenmarkt in Vriezenveen. Tijdens de Hammer brinkdagen staat op 4 woensdagen in de zomermaanden juli en augustus, het centrum bol van de activiteiten. Tijdens deze dagen is er overdag een vlooiemarkt en 's middags vanaf 16.00 uur een braderie met dweilorkesten en diverse rand-festiviteiten. Op de boerenmarkt in Vriezenveen zijn diverse bedrijven en organisaties uit de agrarische sector aanwezig om toeristen te voorzien van lekkernijen en om hun imposante werktuigen te laten zien.

DISCLAIMER

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper alsmede uit eigen waarneming ter plaatse. Doel=> de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er 'een bod op de woning ligt'. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

STERK DOOR REGIONAAL NETWERK!



Plaggemars Makelaars

Wierdensestraat 138

7604 BM Almelo

T (0546) 57 12 72

info@plaggemarsmakelaars.nl

www.plaggemarsmakelaars.nl

