Bloemendal
MAKELAARDIJ

VOLG ONS

Wil jij hier wonen?

Tonnendijk

Vroomshoop

Koopsom € 498.000,- v.o.n.

Gelegen op een ruim perceel van 460 m2

Levensloopbestendig, bad- en slaapkamer beneden

Op loopafstand van winkels en supermarkt

Maak kennis met de woning en de makelaar

Jan Huisjes,
Makelaar en Hypothecair planner

Kenmerken van de woning

Type woning	Nieuwbouw geschakelde woning
Bouwjaar	2026 / 2027
Woonoppervlakte	75
Inhoud	466
Perceeloppervlakte	460
Tuinligging	Noorden
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A+++
Verwarming	Warmtepomp met boiler combinatie

“Dat ik mensen van A tot Z mag begeleiden bij hun vragen over vastgoed en hypotheek vind ik het mooiste aan mijn vak.”

Website Bloemendal

Nieuwbouw woning aan de Tonnendijk!

Op steenworpafstand van het gezellige dorpscentrum wordt een tweetal geschakelde woningen gebouwd op de plek waar voorheen slagerij Schippers gevestigd was. Eén van deze woningen mogen wij te koop aanbieden. Een moderne nieuwbouwwoning met alle belangrijke voorzieningen op de begane grond, een royaal perceel en volop aandacht voor comfort en energiezuinig wonen.

De woning wordt volledig gasloos en energiezuinig uitgevoerd en voorzien van een all-electric PVT-systeem in combinatie met een warmtepomp. De woning beschikt over vloerverwarming, HR++ beglazing en uitstekende isolatie. Daarmee is de woning helemaal voorbereid op comfortabel en toekomstgericht wonen.

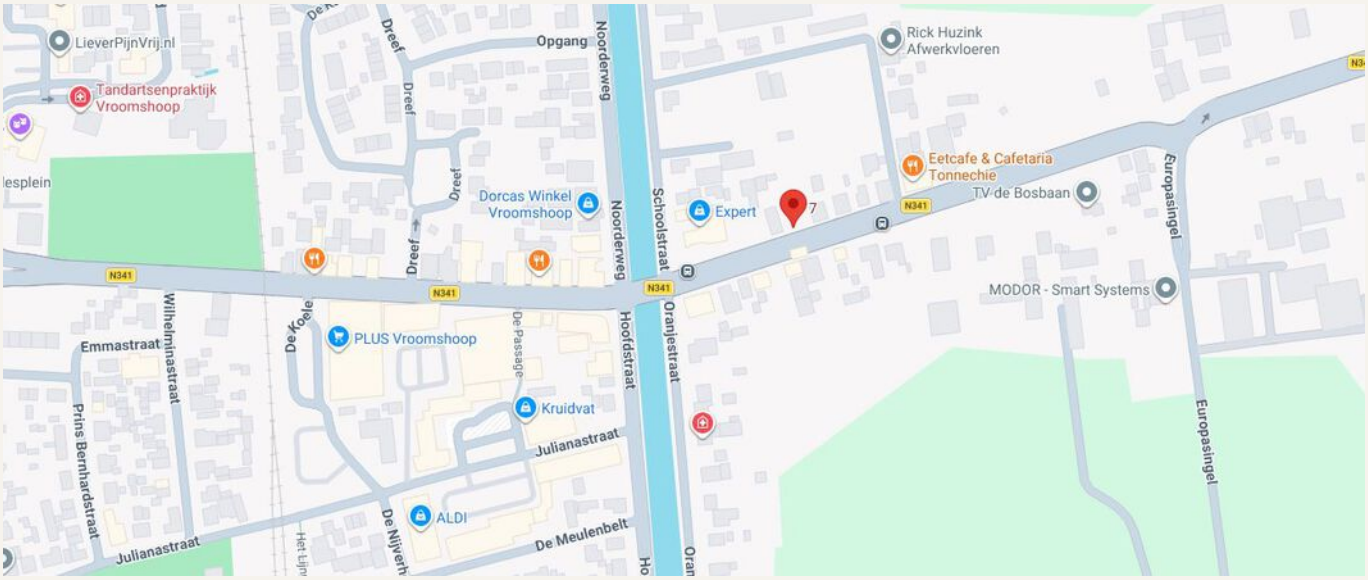
Indeling: De woning biedt een volledig woonprogramma op de begane grond. Een gezellige woonkamer aan de voorzijde, een ruime woonkeuken (exclusief keuken) aan de achterzijde en daartussen de bijkeuken met aangrenzend een praktische garage of berging. Geheel aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Vanuit het portaal zijn de separate toiletruimte, de badkamer en de trap naar de verdieping bereikbaar. Hoewel de woning is ontworpen voor comfortabel gelijkvloers wonen, biedt de verdieping daarmee nog mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra bergruimte, een hobbyruimte of een toekomstige invulling naar eigen wens.

Bijzonderheden:
- Perceeloppervlakte 460 m2;
- Woonoppervlakte 74,9 m2;
- Garage van 20,95 m2;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A+++ (voorlopig);
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping;
- All-Electric PVT-systeem (combinatie vn PVT-panelen en een PVT warmtepomp met slimme warmteopslag);
- Exclusief keuken en badkamer;
- Ruimte om 1 auto op eigen oprit te parkeren.

"Op loopafstand van winkels en supermarkt"

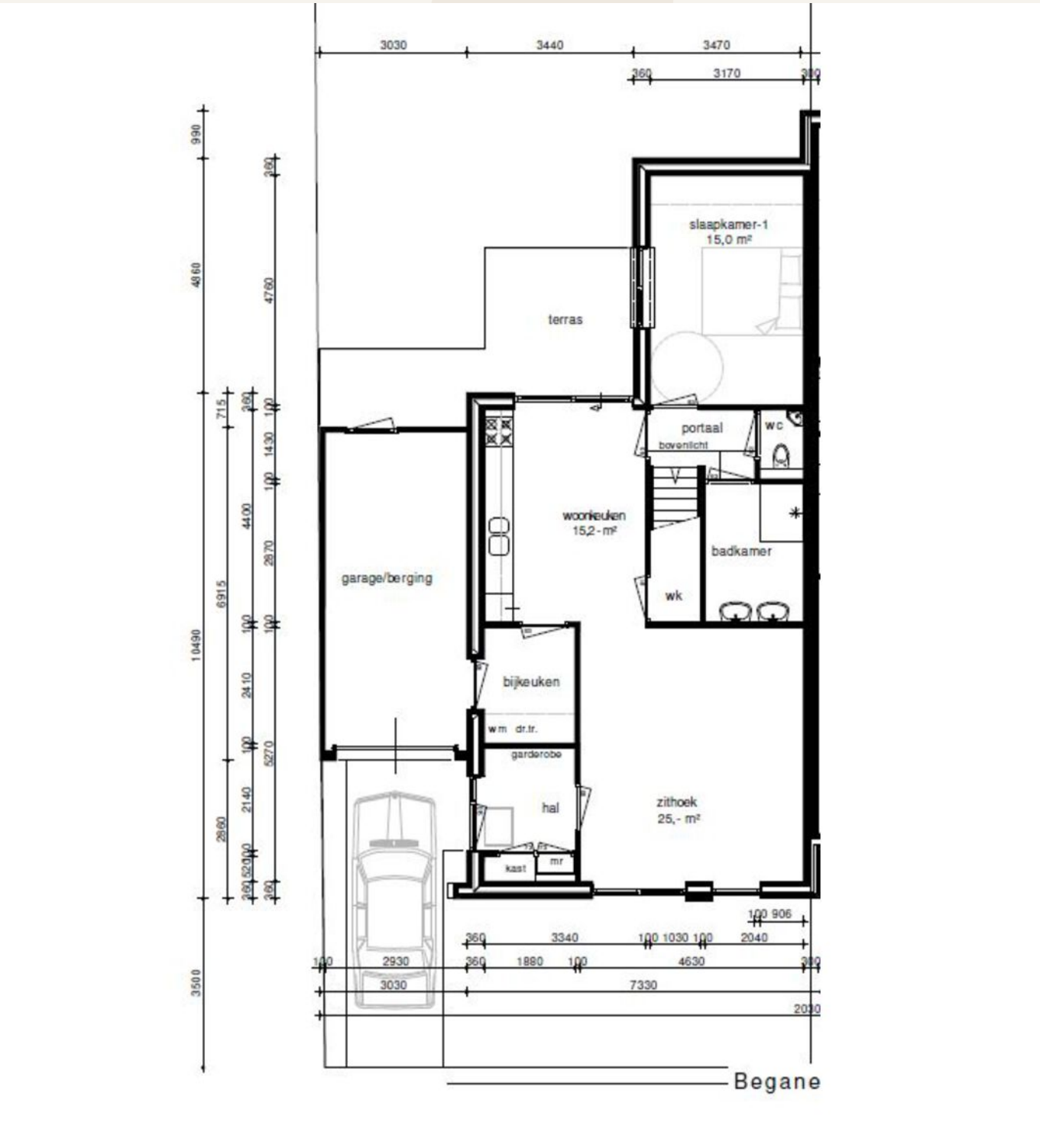
Omgeving

Vroomshoop is een vitaal en veelzijdig dorp met een rijk verenigingsleven en een compleet winkelaanbod. Gelegen langs het karakteristieke kanaal Almelo-De Haandrik, biedt het dorp een unieke combinatie van een moderne infrastructuur en landelijke rust. Aan de rand van het dorp bevinden zich prachtige wandelpaden en het uitgestrekte natuurgebied de Engbertsdijksvenen, waar je kunt genieten van stilte en bijzondere flora en fauna.



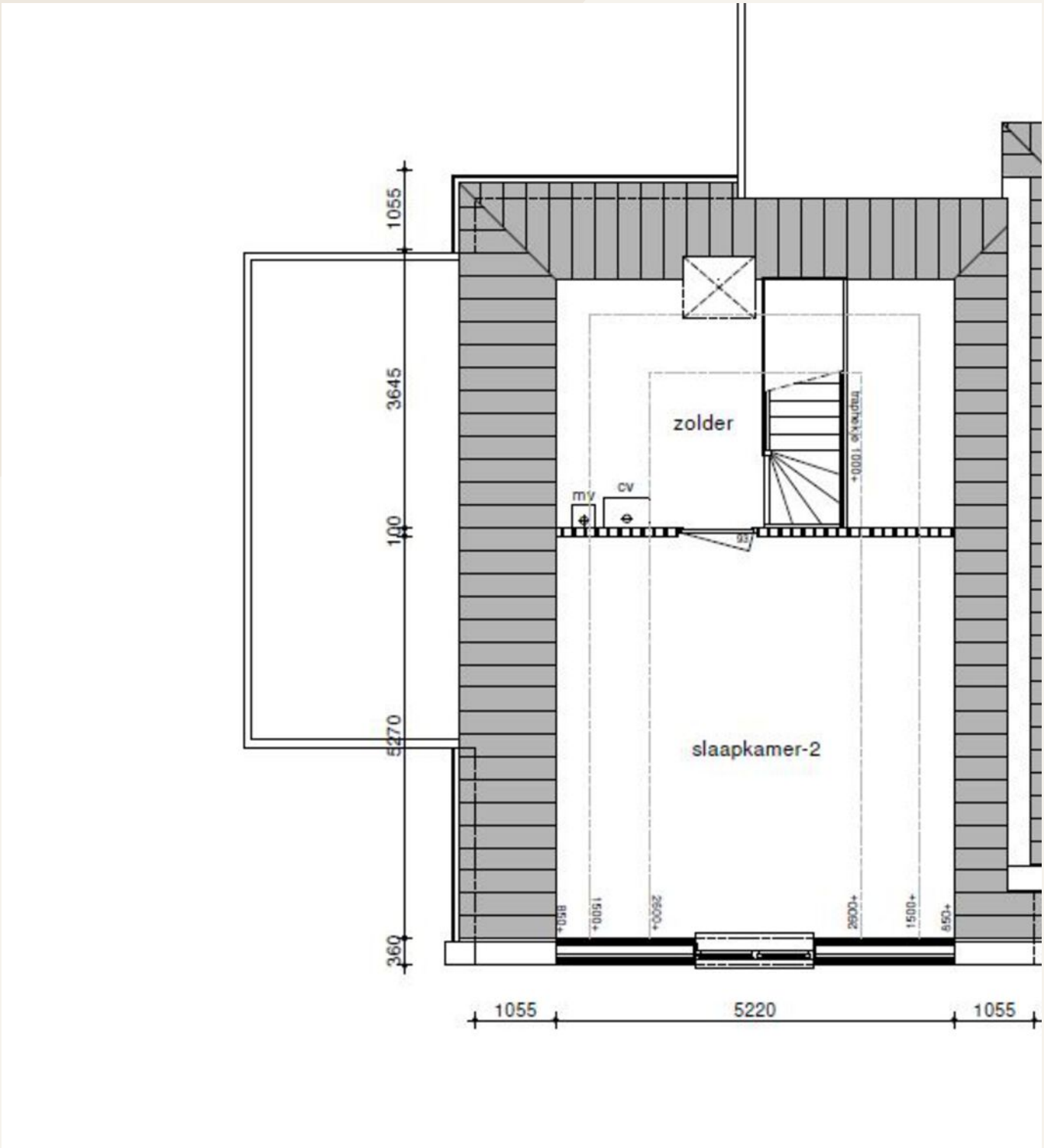
7
7a

Begane grond



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Het "Historisch Centrum" van Den Ham wordt gekenmerkt door de eeuwenoude Brink met daarop de muziektent.

De Mageler Es, een prachtig mooi landschap om te wandelen. Het gebied kenmerkt zich door een krans van boerderijen die rondom de Es staan.

Wonen in Twenterand

Twenterand, ook wel 't Gouden randje van Twente genoemd is een heerlijke plek om te wonen als je van rust en ruimte houdt. Op de rand van Twente vind je nuchtere hardwerkende mensen die op hun eigen manier wonen, werken, winkelen en recreëren. De rust en ruimte van het platteland wordt afgewisseld met veel natuur en rijke historie rondom de vier gezellige plaatsen.

Twenterand heeft een rijke geschiedenis. Zo vind je er de Engbertsdijkvenen. Een prachtig natuurgebied en Staatsnatuurmonument, dat een restant is van het vervenen in de 19e en 20e eeuw. Voor vogelliefhebbers, natuurliefhebbers en wandelaars is het hier geweldig. Een ander mooi stuk landschap van Twenterand is de Mageler Es. Dit is een licht glooiend gebied met als markant punt de Joodse begraafplaats midden op de Es.

De vier plaatsen Den Ham, Vroomshoop, Vriezenveen en Westerhaar in Twenterand hebben elk hun eigen prettige kenmerken. Zo ligt Den Ham in het waardevolle cultuurlandschap Vecht en Regge.

Aan de noordkant grenst het dorp aan het bijzondere eeuwenoude natuurgebied Eerder Achterbroek. Al wandelend of fietsend ontdek je bossen, heide, waterpartijen en zandverstuivingen. Op fietsafstand vind je Ommen, hart van het Vechtdal. Het dorp Vroomshoop, ook wel het Kanaaldorp, biedt het winkelhart van Twenterand en aan de westkant ligt het natuurgebied De Zandstuve.

Vriezenveen dankt haar naam het hoogveencomplex Engbertsdijkvenen. Het bijzondere natuurgebied bestaat uit veengebieden en heidevelden. Hier ligt veel historie die uitgebreid te ontdekken valt in het veenmuseum. Het centrum biedt een royaal winkelaanbod en gezellige terrasjes. Het Twentse dorp Westerhaar-Vriezenveensewijk draagt de titel langste plaatsnaam van Nederland. Dit typisch Twentse dorp deelt haar veengeschiedenis met Vriezenveen.

Scan de QR-codeWil je meer weten over deze heerlijke woonomgeving? Scan dan deze QR-code!

Maak kennis
met ons team >

Wij zijn Bloemendal Makelaardij

Een team ervaren makelaars die alles weten over de woningmarkt in de regio Vechtdal en Twenterand. De cultuur van de dorpen in deze regio's vind je ook terug op ons kantoor. Een mix van professionaliteit, een gedegen en nuchtere aanpak en échte aandacht voor jou.

Bij Bloemendal staat het menselijke aspect bij de koop en verkoop van woningen altijd centraal. Iedere klant heeft zijn of haar eigen wensen en wij passen onze werkzaamheden daarop aan. Goed luisteren naar wat jij nodig hebt en daarop acteren, dat is onze kracht.

Ons team is zeer ervaren en goed op elkaar ingespeeld. De makelaars en de medewerkers in de binnendienst zorgen er bij ons samen voor dat een verkoop- of kooptraject soepel verloopt. Wij zetten net dat stapje extra in de begeleiding van het aankoop of verkooptraject. Stuk voor stuk gaan we allemaal voor een blije klant.

Bloemendal is persoonlijk *Betrokken*, altijd in de *Buurt* en we *Bewegen* mee met jouw woonwensen.

Maak kennis
met ons team >

Wij zijn Bloemendal Hypotheken

Droomhuis gevonden? Wij helpen met je hypotheek

Het financieren van je droomhuis voelt vaak ingewikkeld: welke hypotheek past het best? Hoe ga je om met eigen geld? Geen zorgen, Bloemendal Hypotheken helpt je.

Of je nu je eerste of achtste huis koopt, het financieren blijft lastig. Hoe weet je dat je de juiste keuze maakt? Daarom ga je op zoek naar informatie, maar je ziet door het bomen het bos niet meer. Jouw situatie is namelijk net anders dan al het advies dat je online vindt. Wij helpen je.

Als een onafhankelijke hypotheekadviseur leven en bewegen we met je mee. We verdiepen ons in jouw persoonlijke situatie en zorgen dat je niet alleen je hypotheek nú kunt betalen, maar ook in de toekomst. Dat geeft rust en zekerheid. We gaan graag met je in gesprek om jouw persoonlijke situatie te bespreken.

Maak vandaag nog een vrijblijvende afspraak!
Bel **(0546) 67 10 75**
Mail **info@bloemendalhypotheken.nl**

Overige informatie

Onderstaand vindt u informatie over enkele belangrijke zaken die bij een mogelijke (ver)koop aan de orde komen. Wanneer u een bod uitbrengt op dit object gaan wij ervan uit dat u bekend bent met de inhoud van deze zaken.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens het vigerende Vastgoed Nederland model.

Ouderdomsclausule
Koper is ermee bekend:
1. dat in oudere woningen, zoals het verkochte, op zichtbare en niet-zichtbare plaatsen asbest, lood en andere milieuschadelijke materialen kunnen zijn verwerkt en verklaart dat hij de mogelijke aanwezigheid van dergelijke materialen nadrukkelijk aanvaardt;
2. dat de eisen die aan de bouwkwaliteit van dergelijke oudere woningen gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen;
3. dat bij twijfel over de aanwezigheid van asbest, lood, andere milieuschadelijke materialen of over de bouwkwaliteit van het registergoed, door Koper nader onderzoek hiernaar dient te worden verricht, in het bijzonder indien Koper voornemens is het registergoed te verbouwen. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de vloeren, de muren, de daken, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 omschreven gebruik.
4. De overeengekomen koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden. Verkoper heeft koper voldoende in de gelegenheid gesteld zich van deze situatie te kunnen vergewissen dan wel zich te laten adviseren/bijstaan door een deskundige derde.

Onderhoud
De staat van het onderhoud en de beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onderzoeksplicht van kandidaat-koper(s). De kandidaat-koper(s) is (zijn) te alle tijde gerechtigd voor eigen rekeningen een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplagen ten einde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Tevens moet(en) de kandidaat-koper(s) zelf nagaan welke publiekrechtelijke belemmeringen op het pand rusten (b.v. bestemmingsplan en ontwikkelingen).

Ontbinding
De termijn die wordt opgenomen voor (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is in de regel circa vier tot zes weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. Een ontbinding is een recht en geen plicht en dient derhalve te worden ingeroepen conform de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie
Indien via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van de koopovereenkomst volgens het laatste model vastgesteld door Vastgoed Nederland. In de koopovereenkomst zal altijd een waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant koper dient zich hieraan te conformeren.

Baten, lasten en verschuldigde canons
Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van de kopende partij vanaf datum feitelijke levering. De lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Toelichting NEN2580
De genoemde oppervlaktes in deze brochure zijn gebaseerd op de meetinstructie NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte(s). De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kosten Koper (k.k)
Kosten Koper zijn de kosten die koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder deze kosten vallen overdrachtsbelasting, kosten akte van levering, kadasterkosten en eventuele overige notariskosten. Naast deze kosten dient u als koper ook rekeningte houden met eventuele kosten voor hypotheekadvies, een aankoopmakelaar, energie-/duurzaamheidsadvies, taxatiekosten en notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte. Kosten voor de verkoop van de woning, zijn voor rekening van verkoper.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster
U als koper wordt de mogelijkheid geboden de koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Door dit te doen wordt u zes maanden beschermd tegen een mogelijke faillissement of andere vorm van beslaglegging op het object ten laste van verkoper.

Bloemendal
MAKELAARDIJ

VOLG ONS

Ook jouw woning via ons verkopen?

Neem contact met ons op
en wij helpen je graag!

0546 67 10 75
info@bloemendalmakelaardij.nl
www.bloemendalmakelaardij.nl

Maak eenvoudig
online een afspraak.

Meerdere locaties bij jou in de buurt:

Den Ham
Dorpsstraat 43
7683 BH Den Ham

Vriezenveen
Koningsweg 6
7672 GD Vriezenveen

Hardenberg
Lage Gaardenstraat 98
7772 CN Hardenberg

Ommen
Kruisstraat 2
7731 CR Ommen