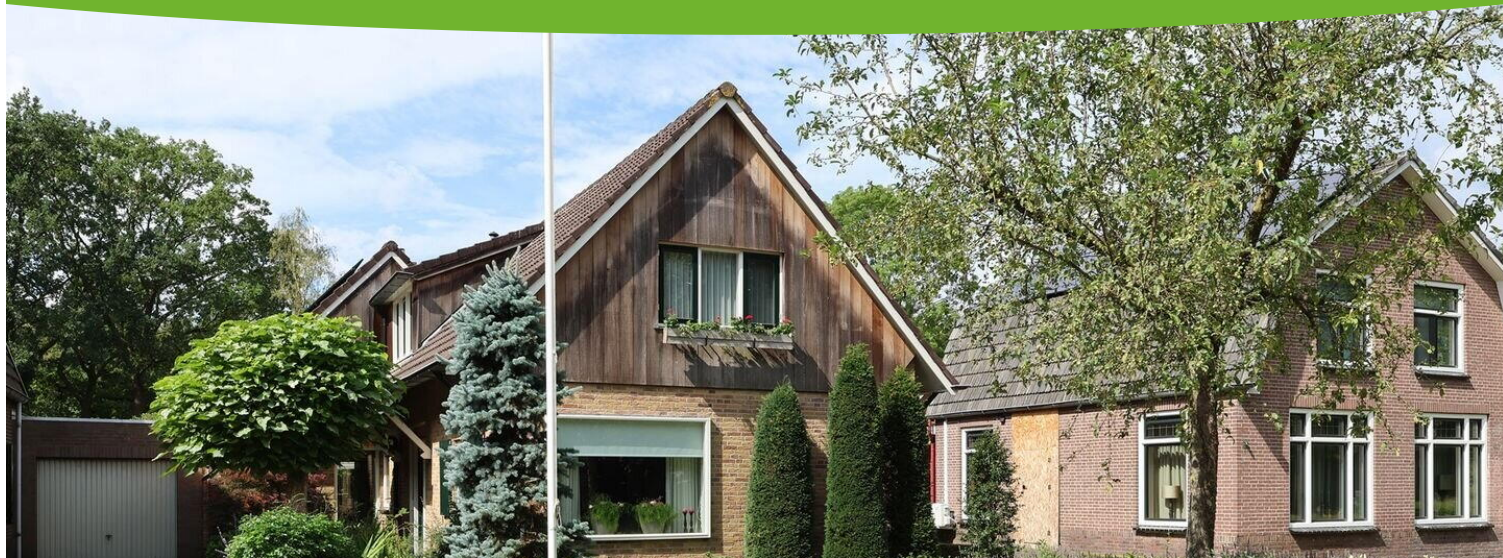


Vriezenveen

Almeloseweg 72 a | Vraagprijs € 635.000 k.k.

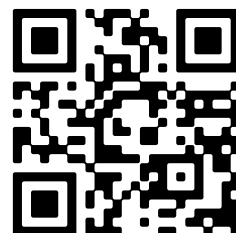


BESCHIKBAAR

WWW.ALMELOSEWEG72A.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	840 m ²
Inhoud:	724 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/almeloseweg72a



Omschrijving

Almeloseweg 72 a, 7671 RG Vriezenveen

Almeloseweg 72a Vriezenveen

Vrij wonen en toch alle voorzieningen binnen handbereik. Wie wil dat nu niet?

Vrijstaande goed onderhouden uitgebouwde woning, gelegen op mooie rustige groene locatie. De woning heeft een aangebouwde woonkamer met tuindeuren naar het overdekte terras. Dubbele carport met buitenberging. Achterin de tuin bevindt zich een kapschuur met een tweede overdekt terras. Door de indeling is deze woning goed te gebruiken voor thuiswerken of beroep aan huis. Het geheel ligt op een ruim perceel van 840 m2.

Aan de achterzijde grenst de kavel aan het Herman Jansen Park; een fraai en rustig park met hertenkamp, eendenvijver en verbinding naar het nabij gelegen sportpark en het overdekte zwembad.

Gelegen op korte afstand van het centrum en toch op slechts één minuut rijden van de N36.

Door de unieke ligging aan de rand van de bebouwde kom kent de kavel een grote mate van vrijheid en privacy.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met garderobe, trapopgang, toilet, L-vormige woonkamer aan de voorzijde, grote woonkeuken, ruime woonkamer aan de achterzijde, bijkeuken met cv- en witgoed opstelling.

1e Verdieping: Overloop, twee slaapkamers en een doorloopkamer naar de aan de achterzijde gelegen master bedroom met loggia, badkamer met ligbad, toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e Verdieping: Middels vlizotrap te bereiken zolderruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974, uitbouw 1992;
- Kavel 840 m2;
- Keuken v.v. vaatwasser, keramische kookplaat, afzuiging, combi-oven, koelkast;
- Badkamer v.v. ligbad, toilet, inloopdouche en wastafelmeubel;
- 2 dakkapellen met draaikiëpramen;
- In totaal 6 vaste kasten op de slaapkamers;
- Verwarming middels cv ketel 2015, vloerverwarming en luchtverwarming;
- Openhaard en vloerverwarming in de woonkamer achter;
- Dubbele carport met bergruimte;
- Overdekt terras en loggia beide met uitzicht op de fraaie tuin en het Herman Jansen Park;
- Elektrisch bedienbaar zonneschermboven het overdekte terras;
- Houten kapschuur met overdekt terras en buitenberging 2016;
- 16 zonnepanelen 2020;
- Energielabel C.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs € 635.000,= k.k.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 635.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	179 m²
Perceeloppervlakte:	840 m²
Inhoud:	724 m³
Externe bergruimte:	47 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, heteluchtverwarming, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit aquapower hrc302 11 cw6 (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 399 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

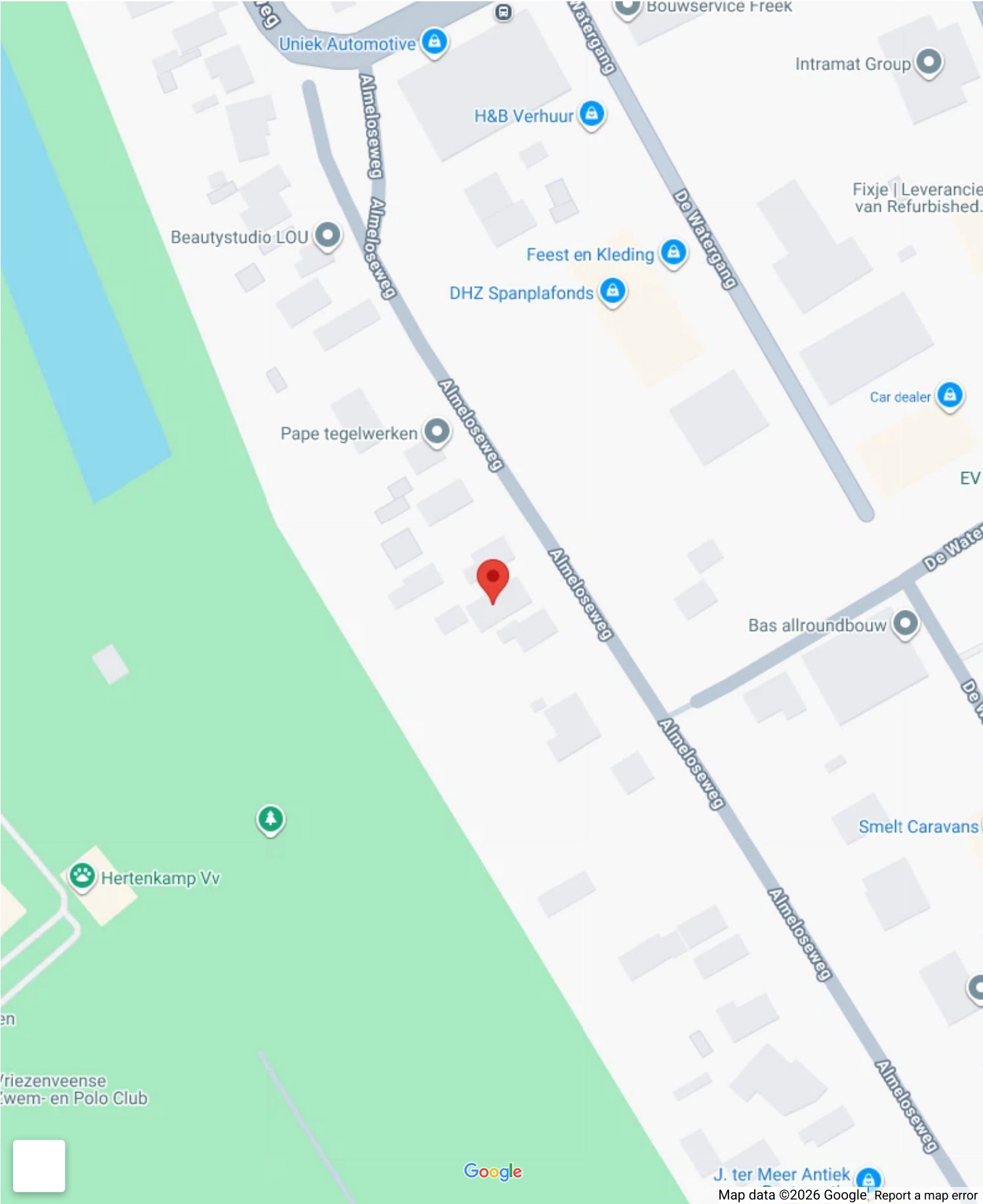
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

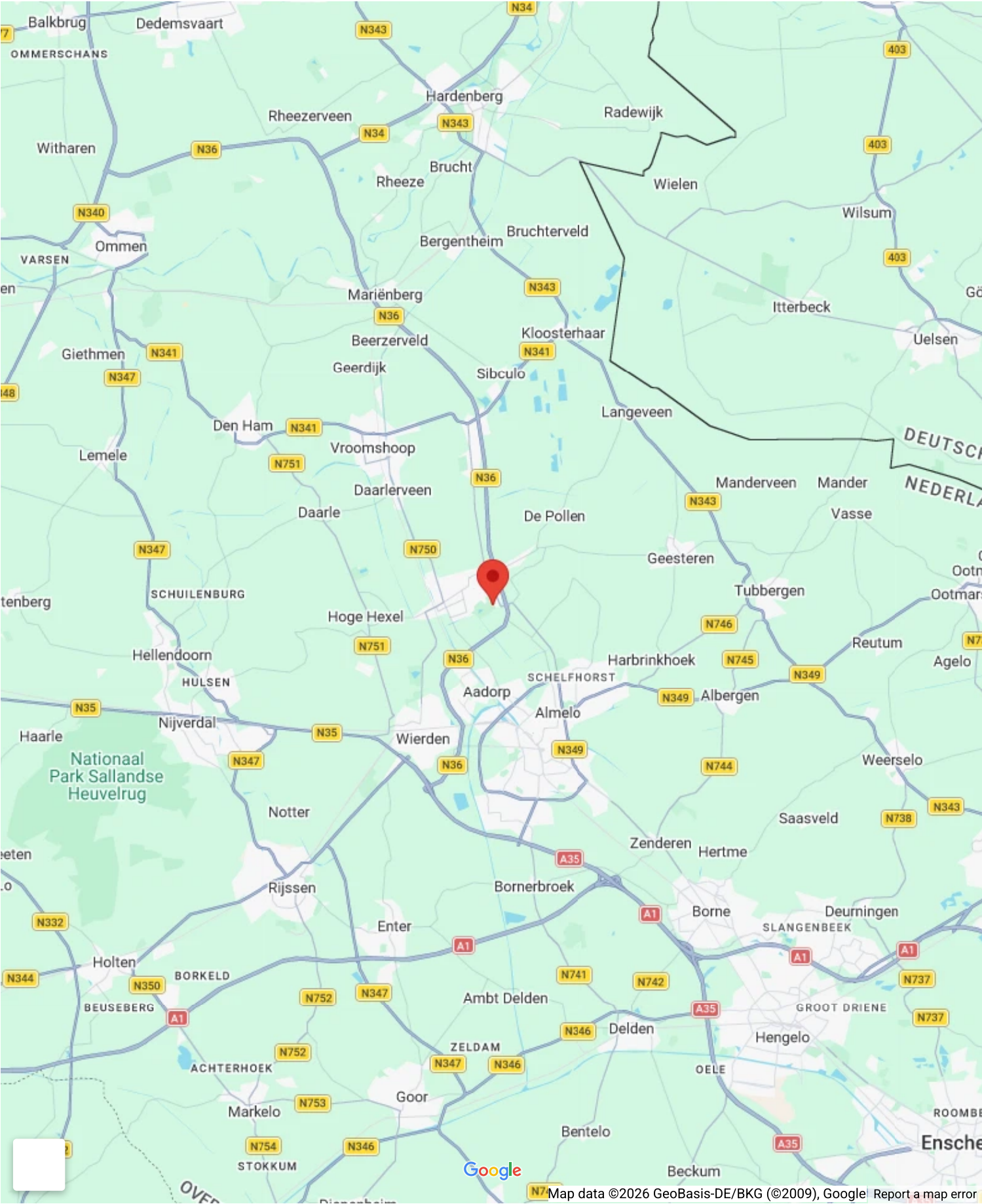
Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart



Op de kaart





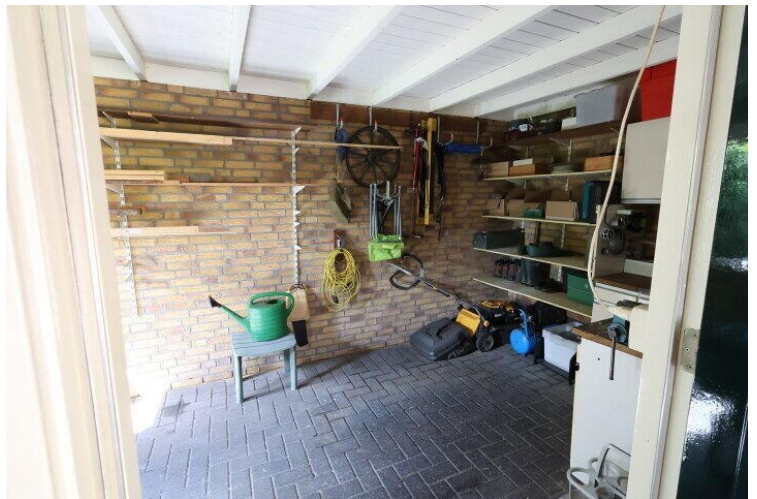


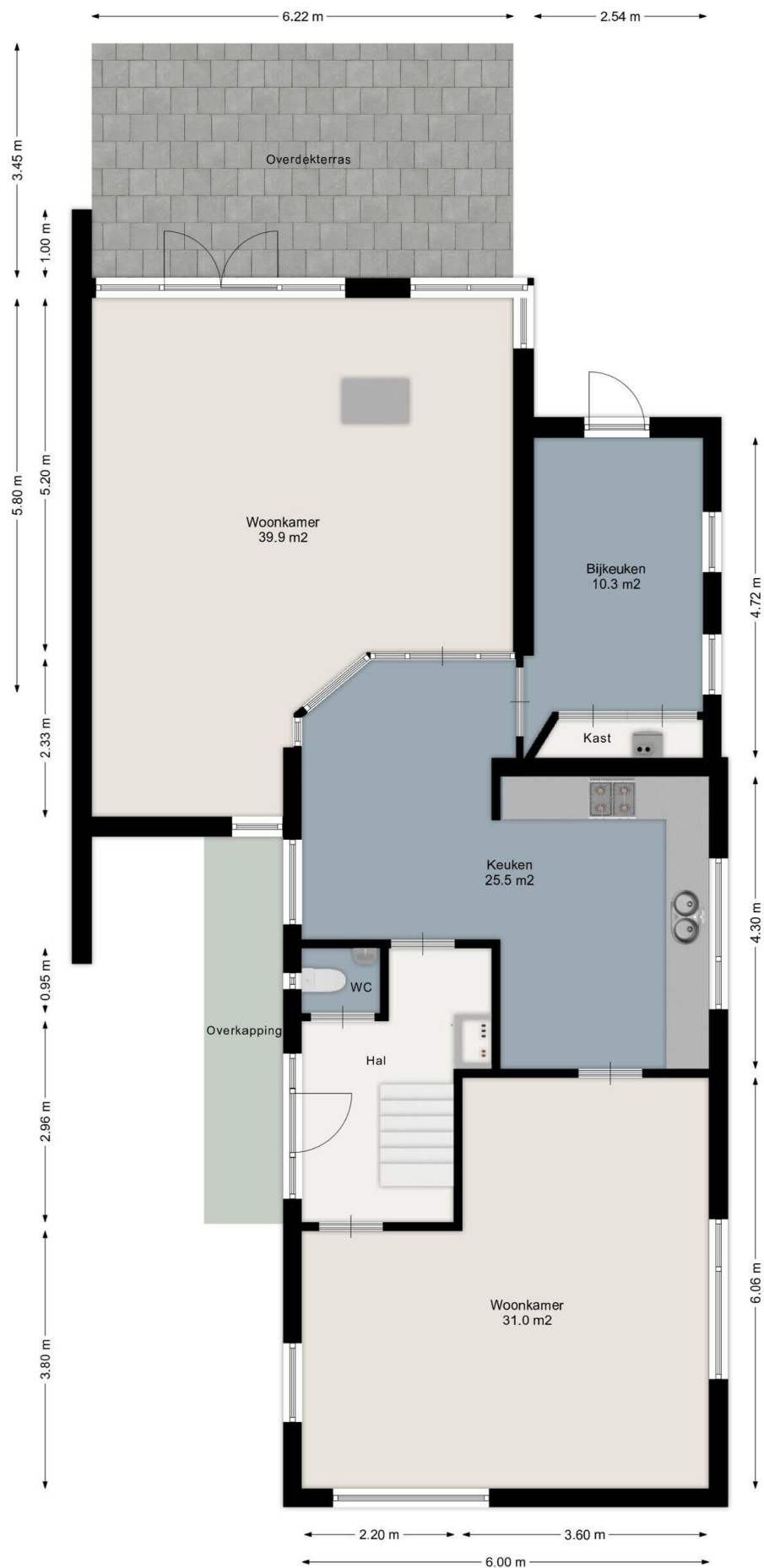




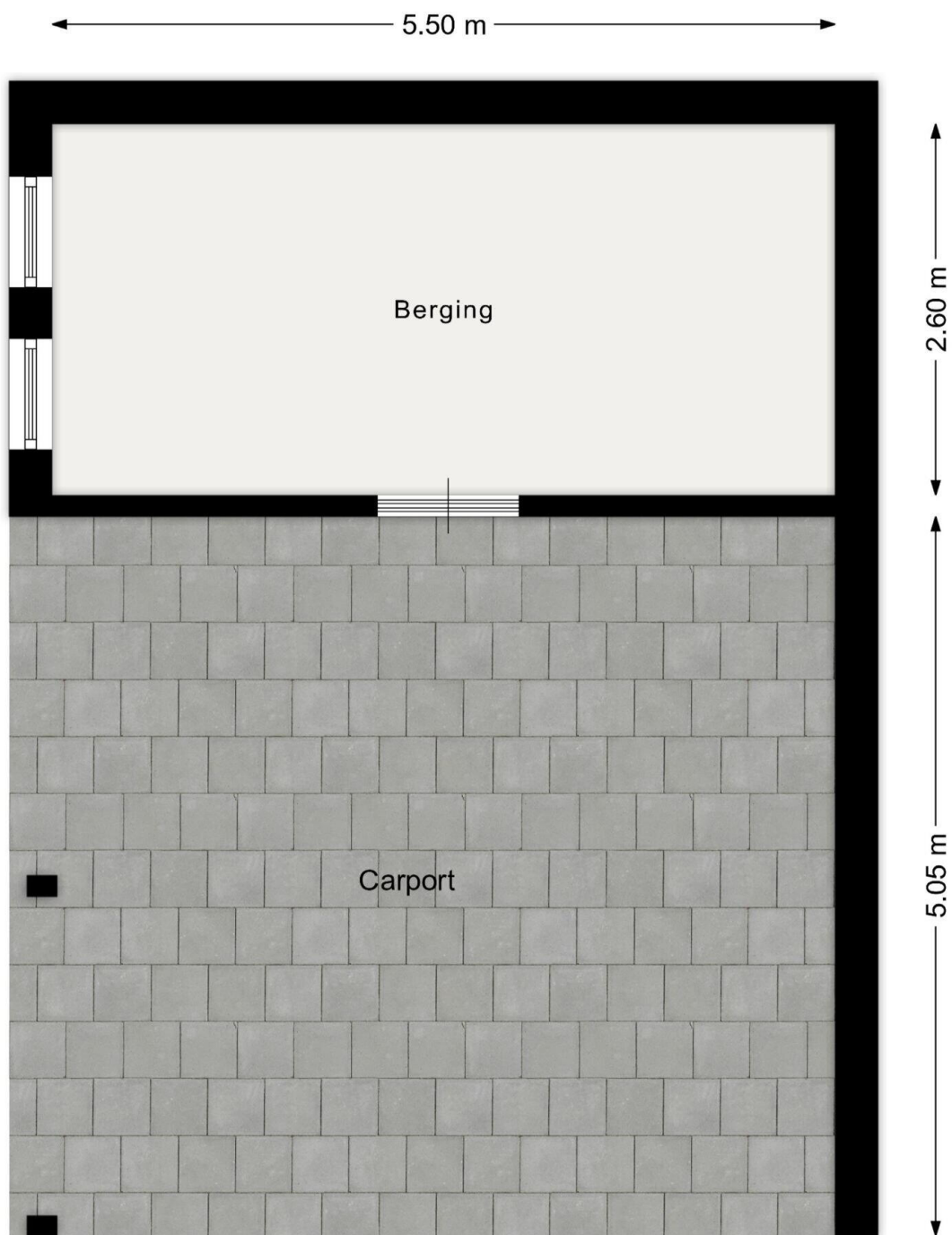




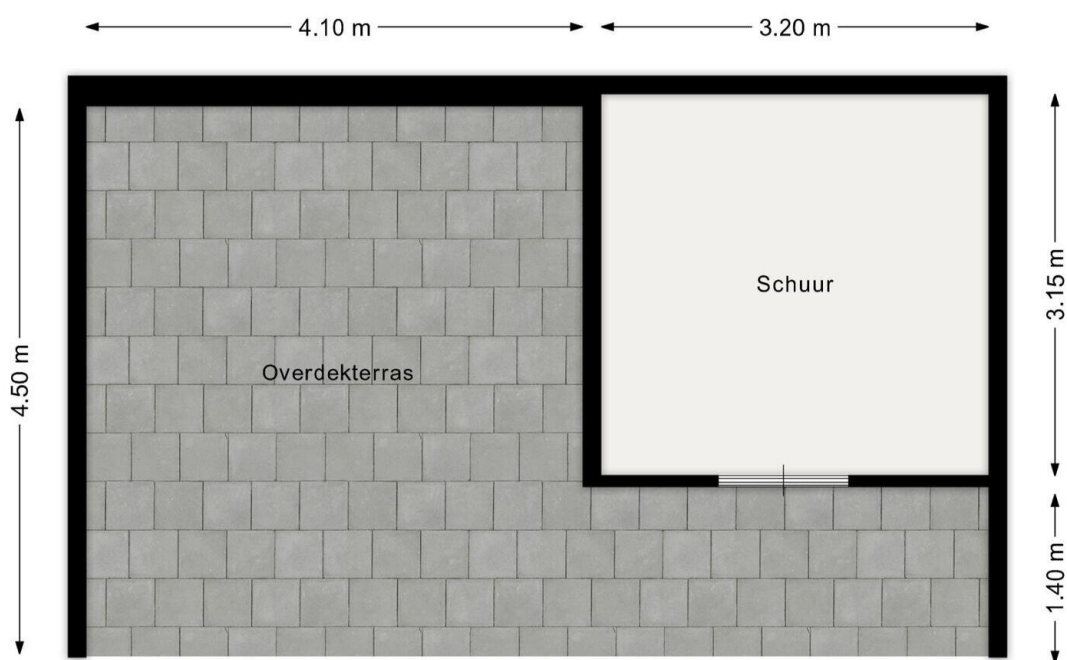




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vriezenveen

Sectie L

Perceel 3590

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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.

Almeloseweg 72 a

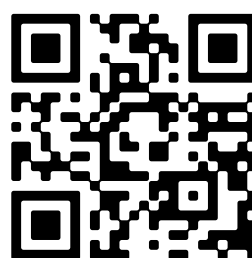
owb.nu/almeloseweg72a



Mijn Makelaar Stegeman

Westeinde 272
7671 CK, Vriezenveen

www.mijnmakelaarstegeman.nl
0546 - 563 675



Scan Mij!