MOERMAN
makelaars

Westerhaar

Hoofdweg 18 A

Vraagprijs € 309.000,--

www.moerman-makelaars.nl

Erkend Hypotheek adviseur

Koningsweg 8 te Vriezenveen
info@moerman-makelaars.nl
Tel. 0546 - 56 57 58
Fax 0546 - 56 55 06

MOERMAN
makelaars

NVM

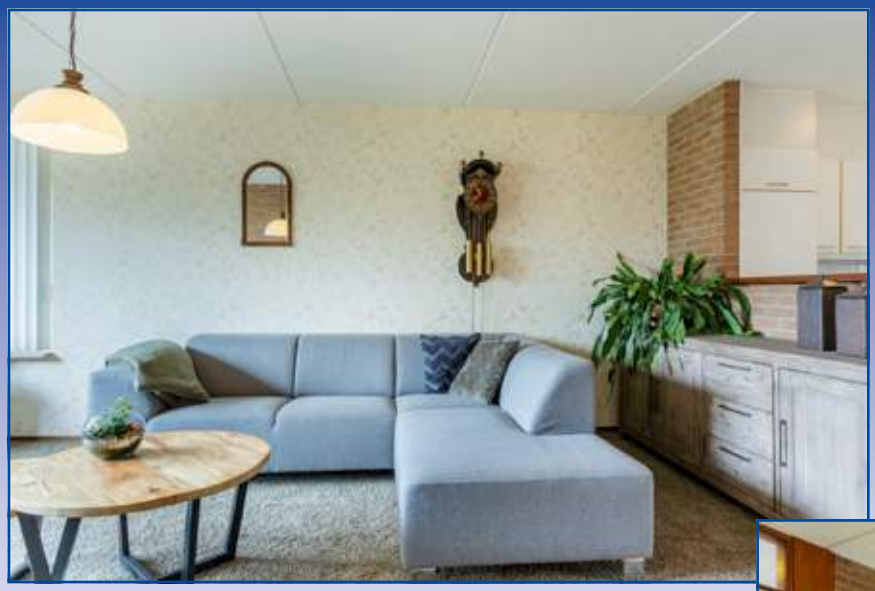
Prima 201-kapwoning aan de rand van het dorp gelegen met ruime achtertuin en binnendoor bereikbare garage.

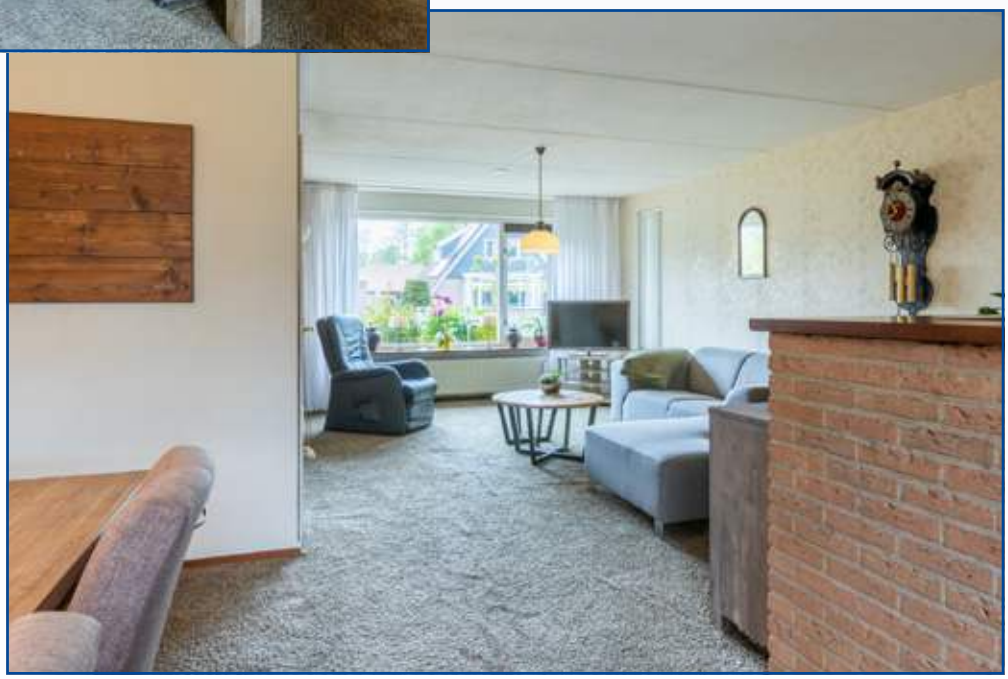
De living beschikt over een open keuken met bar waardoor extra ruimte wordt ervaren.
De woning is van de jaren tachtig en dat betekent grote slaapkamers! Het onderhoud is goed en je hoeft alleen maar je eigen stijl en smaak op deze woning te projecteren om ideaal te wonen.

Een woning als deze is echt voor iedere gezinssituatie geschikt. Alleenstaand, stelletje, gezin met kinderen, jong of ouder, iedereen kan hier uit de voeten. En nu eens niet middenin de woonwijk.

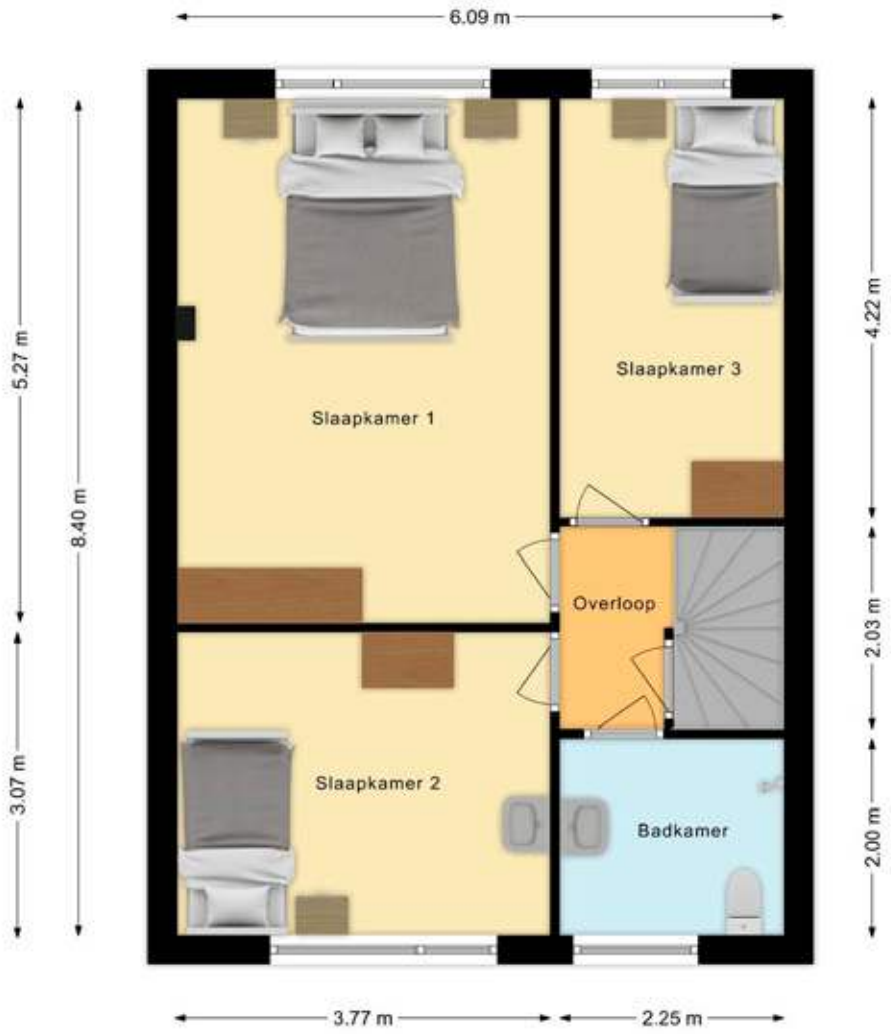
Indeling:
Begane grond: Hal/entree, toilet, living met open keuken, garage/ berging.
1e Verdieping: 3 ruime slaapkamers, badkamer v.v. 2e toilet.
2e verdieping: Middels vaste trap bereikbare zolderruimte met mogelijkheid voor extra kamer.

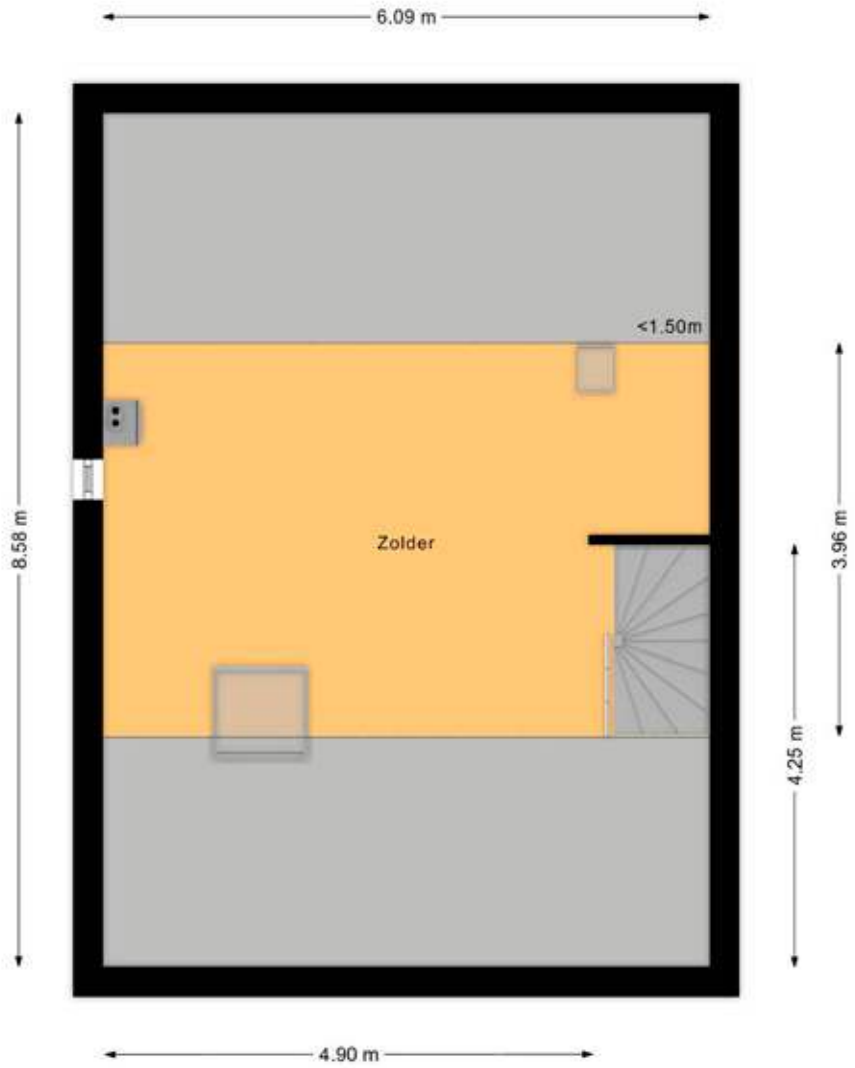
* Bouwjaar 1983
* Woonoppervlak 134,4 m² , perceeloppervlak 298 m²
* Veranda
* Elektrische garagedeur, Elektrisch rolluik
* Achterom





5.54 m
2.42 m
3.65 m
3.01 m
2.18 m
3.79 m
4.49 m
11.35 m
2.76 m
2.50 m
5.77 m
7.03 m
4.58 m
Garage
Bijkeuken
Keuken
Woonkamer
Entree
MK
Toilet
8.41 m
4.20 m
2.89 m
1.15 m
4.12 m
3.09 m
3.75 m
1.32 m
0.86 m
2.25 m
6.09 m

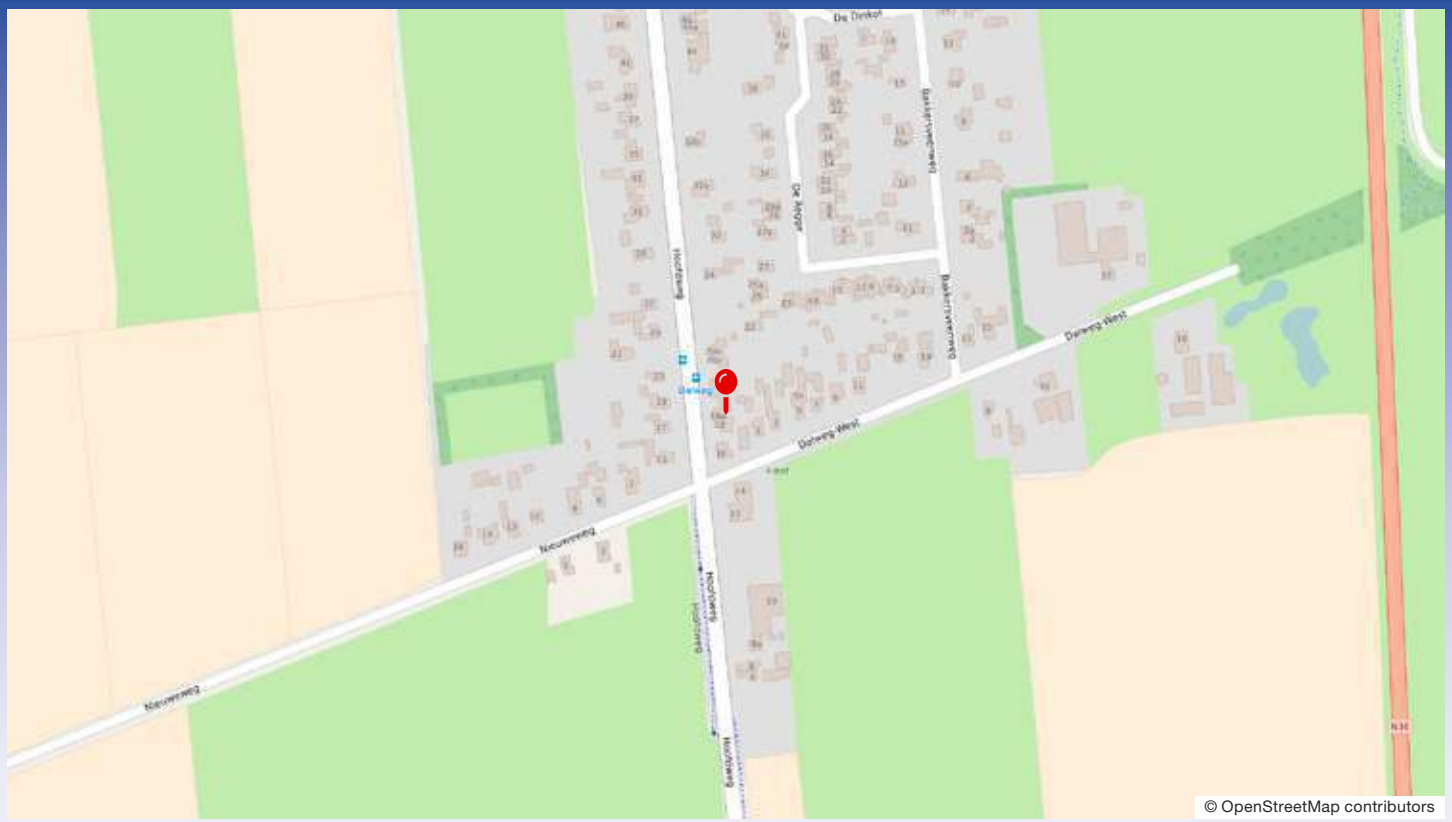

6.09 m
5.27 m
8.40 m
3.07 m
4.22 m
2.03 m
2.00 m
Slaapkamer 1
Slaapkamer 3
Overloop
Slaapkamer 2
Badkamer
3.77 m
2.25 m


6.09 m
<1.50m
Zolder
8.58 m
3.96 m
4.25 m
4.90 m

ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen	X			
Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- LosseKastenVrij1		X		
- LosseKastenVrij2		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen				X
- Overgordijnen				X
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen				X
- Lamellen	X			
- Jaloezieen				X
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat				X
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis				X
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron		X		
- Koelkast	X			
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie		X		
- Vaatwasser		X		
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)		X		
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad				X
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherm)	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast	X			
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)		X		
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten			X	
voorzijde huis			X	
achterzijde huis				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	X			
- Vlaggenmast(houder)	X			



Kadaster

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Hypotheek!

Op zoek zijn naar een passende (nieuwbouw)woning is een spannende tijd.
Het huis van uw dromen vinden zou natuurlijk fantastisch zijn!

Maar een huis kopen, daar komt heel wat bij kijken...

- De aankoop van de woning moet gefinancierd worden.
- De woning én uw inrichting alsmede uw aansprakelijkheid zullen tijdig verzekerd moeten worden.
- Belastingtechnische zaken moeten worden geregeld.
- Uw toekomstplanning moet worden overdacht.

Het is verstandig om u over deze belangrijke zaken tijdig te laten adviseren.

MOERMAN MAKELAARS KAN U HIER UITSTEKEND MEE VAN DIENST ZIJN!

Ons team bestaat uit diverse specialisten en is onderscheiden door de stichting **"ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR"**. Dit betekent dat wij voldoen aan de strenge eisen die door onder andere de consumentenbond aan een hypotheekspecialist worden gesteld.

- Het kopen van een huis en het afsluiten van een hypotheek is vaak de grootste financiële stap die iemand neemt in zijn leven. Als **"ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR"** hebben wij vele mogelijkheden om uw hypotheek uitstekend voor u te regelen! U krijgt een heldere uitleg over de verschillende mogelijkheden en samen met u stellen wij de voor u meest gunstige hypotheek samen en zoeken wij de meest gunstige hypotheekaanbieder. Ook uw verzekeringen kunnen wij optimaal bij gerenommeerde verzekeringsmaatschappijen onderbrengen tegen scherpe premies.
- Belastingaangifte en toekomstplanning – bijvoorbeeld levens- of pensioenverzekeringen – zijn voor ons gesneden koek.

**Kortom, u kunt u volledig laten begeleiden door Moerman Makelaars,
en dat is wel zo prettig bij zo'n belangrijke stap in uw leven!**

Naast het praktisch voordeel kan een combinatie van diensten ook nog eens voor een aanzienlijk **financieel voordeel** zorgen!

Moerman Makelaars staan bekend om de extra service die wij verlenen.
Wij staan altijd voor u klaar om iets voor u te regelen of uit te zoeken.

Maak een afspraak met ons voor een persoonlijk gesprek.
Natuurlijk is dat vrijblijvend! **Tel. 0546 – 56 57 58.**

WESTERHAAR

De naam voor dit Vriezenveense kerkdorp - nu onderdeel van de gemeente Twenterand - is nog niet zo oud. Een typisch voorbeeld van de ontwikkeling in de veengebieden, waar nederzettingen vaak na de vervening en ontginning ontstonden. Ooit stonden hier, nog tot in de jaren dertig van de 20e eeuw de primitieve plaggenhutten. De bewoners leefden er vaak onder kommervolle omstandigheden, en hadden ‘s zomers volop werk in het veen, maar zaten in de wintermaanden thuis.

Rond 1890 is de nederzetting Vriezenveensewijk ontstaan. Reeds in 1849 was er een gehuchtje dat Op de Haar heette. Een Haar is een soort zandrug. Na de tweede wereldoorlog ontstond er uit beide het dorp Westerhaar-Vriezenveensewijk waarbij er veel “gesteggeld” is over de vraag welke dorpsnaam als eerste moest staan.

Ten oosten van het langgerekte dorp Westerhaar strekt zich het schitterende natuurmonument, de “Engbertsdijkvenen” uit. Het is een natuurgebied van ruim 850 hectare en heeft nog delen niet- en gedeeltelijk afgegraven hoogveen, afgewisseld met bos en heide. Het is het laatste hoogveengebied van Nederland.
Dichtbij de rand van het natuurgebied ligt het veenmuseum “Vriezenveense Veld”. Met o.a. veenhutten en oude veenmachines.

Westerhaar beschikt in ruime mate over basisvoorzieningen, zoals diverse winkels, kerken, sportverenigingen en scholen. Plaatsen met grotere winkelcentra liggen op geringe afstand. Almelo en Hardenberg zijn hiervan een goed voorbeeld. Deze plaatsen zijn goed bereikbaar via de rijkswegen. Ook de A1 is binnen15 minuten bereikt.

Westerhaar is gelegen in de gemeente Twenterand. Westerhaar telt circa 4.740 inwoners. De gehele gemeente Twenterand telt in totaal 33.448 inwoners.
Kort gezegd is Westerhaar-Vriezenveensewijk een plezierige en een gezellige plaats waar het wonen u zeker goed zal bevallen.

Op onze koopovereenkomst is standaard een waarborgsom/bankgarantie van toepassing.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor nadere informatie of bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

MOERMAN
makelaars

Makelaardij • Taxaties • Hypotheken • Verzekeringen

Koningsweg 8 • 7672 GD Vriezenveen
Tel.: 0546 – 56 57 58 • Fax: 0546 – 56 55 06
info@moerman-makelaars.nl

NVM

www.moerman-makelaars.nl

Erkend Hypotheek adviseur