

Nieuw  
in  
verkoop!



## Type Dinkel & Vecht

Lindenlaan, Ommen

---

Vraagprijs variërend van € 309.000,- k.k. tot € 323.000,- k.k.

# Maak kennis met de woning en de makelaar



Jan Huisjes,  
Makelaar en Hypothecair planner

## Kenmerken van de recreatiewoning

Type woning	vrijstaand type Dinkel en type Regge
Bouwjaar	2001 - 2007
Woonoppervlakte	79 m <sup>2</sup>
Inhoud	347 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	van 399 m <sup>2</sup> - 540 m <sup>2</sup>
Tuinligging	rondom
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel

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



Bekijk hier  
de woning online



# Recreatiebungalow op eigen grond!

Op het kleinschalige park 'De Lindenberg' in Ommen hebben wij nog 3 recreatiewoningen beschikbaar! Het gaat om de nummers 2, 112 en 136, in respectievelijk de types Regge en Dinkel. Het park is gelegen op fietsafstand van het centrum van Ommen en de 18 holes golfbaan de "Hooge Graven". In de bosrijke omgeving liggen verder veel bekende wandel- en fietsroutes..

## Lindenlaan 112 en 136 (OVV Verkocht)

Dit betreft een type Dinkel en ligt op een perceel eigen grond van respectievelijk 451 m<sup>2</sup> en 399 m<sup>2</sup>. Deze recreatiebungalows beschikken onder andere over een externe berging, oprit en drie slaapkamers waarvan er twee op de begane grond zijn gelegen. Om de woningen ligt een fijne tuin met terras welke door middel van een schuifpui te bereiken is.

De prijzen voor deze recreatiewoningen zijn respectievelijk € 309.000,- k.k. en € 309.000,- k.k.

## Lindenlaan 2:

Dit betreft een type Regge en ligt op een perceel eigen grond van maar liefst 540 m<sup>2</sup>. In afwijking tot het type Dinkel, beschikt deze recreatiewoning over drie slaapkamers op de begane grond. Verder is ook deze woning voorzien van een externe berging, oprit en een fijne tuin. De prijs voor deze recreatiewoning is € 323.000,- k.k.

## Indeling

**Begane grond:** Entree/Hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot twee slaapkamers (drie slaapkamers type Regge), het toilet en de woonkamer/keuken. De lichte woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer en heeft een schuifpui naar de achtertuin. Door de hoge plafonds en ramen voelt het geheel erg ruim aan. De aangrenzende open keuken beschikt over inbouwapparatuur zoals een koelkast met klein vriesvak, vaatwasser, elektrische kookplaat met afzuigkap en combi magnetron/oven. De badkamer beschikt over een toilet, douchecabine, wastafelmeubel en radiator.

**Eerste verdieping:** Middels een vaste trap te bereiken ruime voorzolder met CV-installatie, aansluiting van de wasmachine en toegang tot de 3e slaapkamer. Over de hele verdieping ligt een laminaatvloer.

**Bijzonderheden:** De woningen worden gebruikt voor recreatieve verhuur en worden aangeboden met de inboedel in de staat zoals deze is. LET OP: Ieder huisje heeft dezelfde inrichting maar vloeren, tuin, meubilair etc. kunnen iets afwijken. De foto's in deze brochure zijn van huisnummer 107 (type Dinkel).



## Bijzonderheden

- **Perceel Lindenlaan 112: 451 m<sup>2</sup>;**
- **Perceel Lindenlaan 136: 399 m<sup>2</sup>;**
- **Perceel Lindenlaan 2: 540 m<sup>2</sup>;**
- **Voorzien van een eigen oprit en externe berging;**
- **Het schilderwerk wordt conform een onderhoudscontract jaarlijks bijgehouden;**
- **Gelijkvloers recreëren en slapen;**
- **Kleinschalig park met o.a. een vijver, all-weather tennisbaan en restaurant buiten het park;**
- **Parkkosten voor het afval en het onderhoud van het park bedraagt in 2026 € 85,- per maand;**
- **De VvE van het park is met de gemeente in overleg naar de mogelijkheden voor de wijziging naar een dubbelbestemming (recreëren en wonen);**
- **18 holes golfbaan de "Hooge Graven" op enkele kilometers.**

# "Gelegen in bosrijke omgeving op fietsafstand van voorzieningen"

## Bungalowpark 'De Lindenbergh'

Bijzonderheden recreatiepark:

- Kleinschalig park met o.a. een vijver, all-weather tennisbaan en restaurant buiten het park.
- Parkkosten voor het afval en het onderhoud van het park € 79,25 per maand;
- Het park de Lindenbergh doet mee aan het project 'Vitale vakantieparken Overijssel'.
- VVE stukken zijn op verzoek in te zien via online MOVE account.











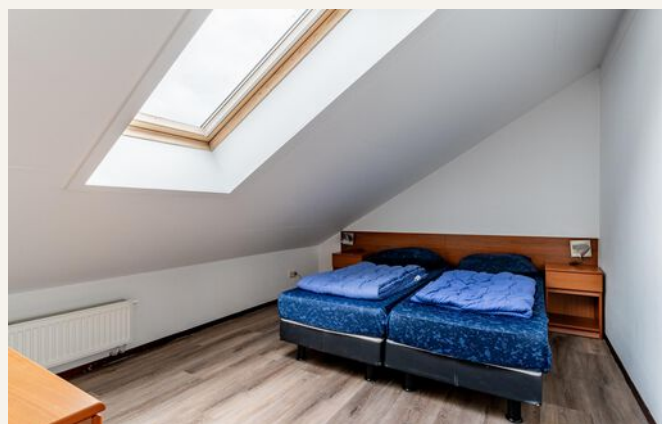
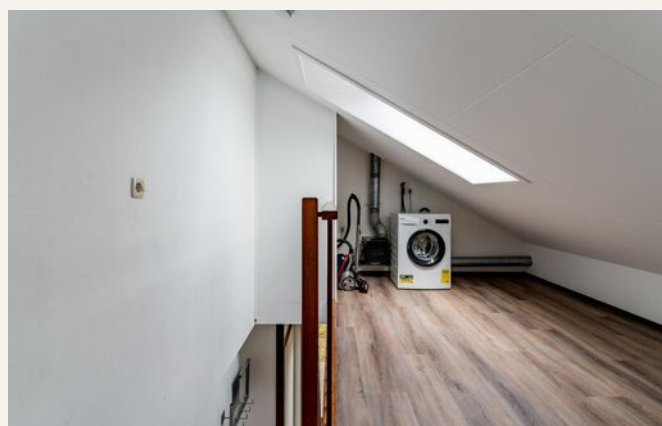
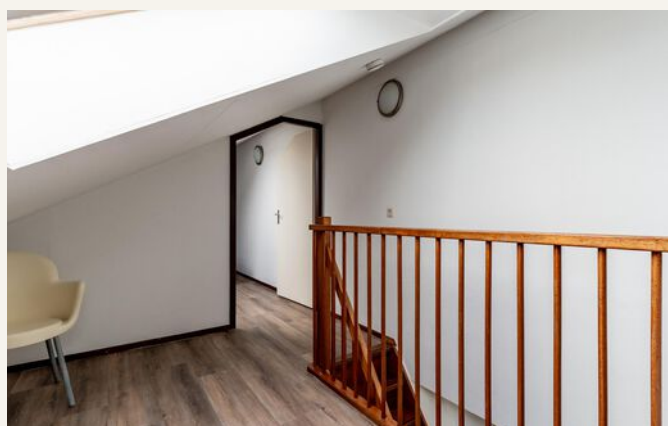




## "Twee slaapkamers en een ruime badkamer op de begane grond"



# "Bovenverdieping met overloop en derde slaapkamer"







**"Fijne tuin rondom en  
een speeltuintje op het park"**

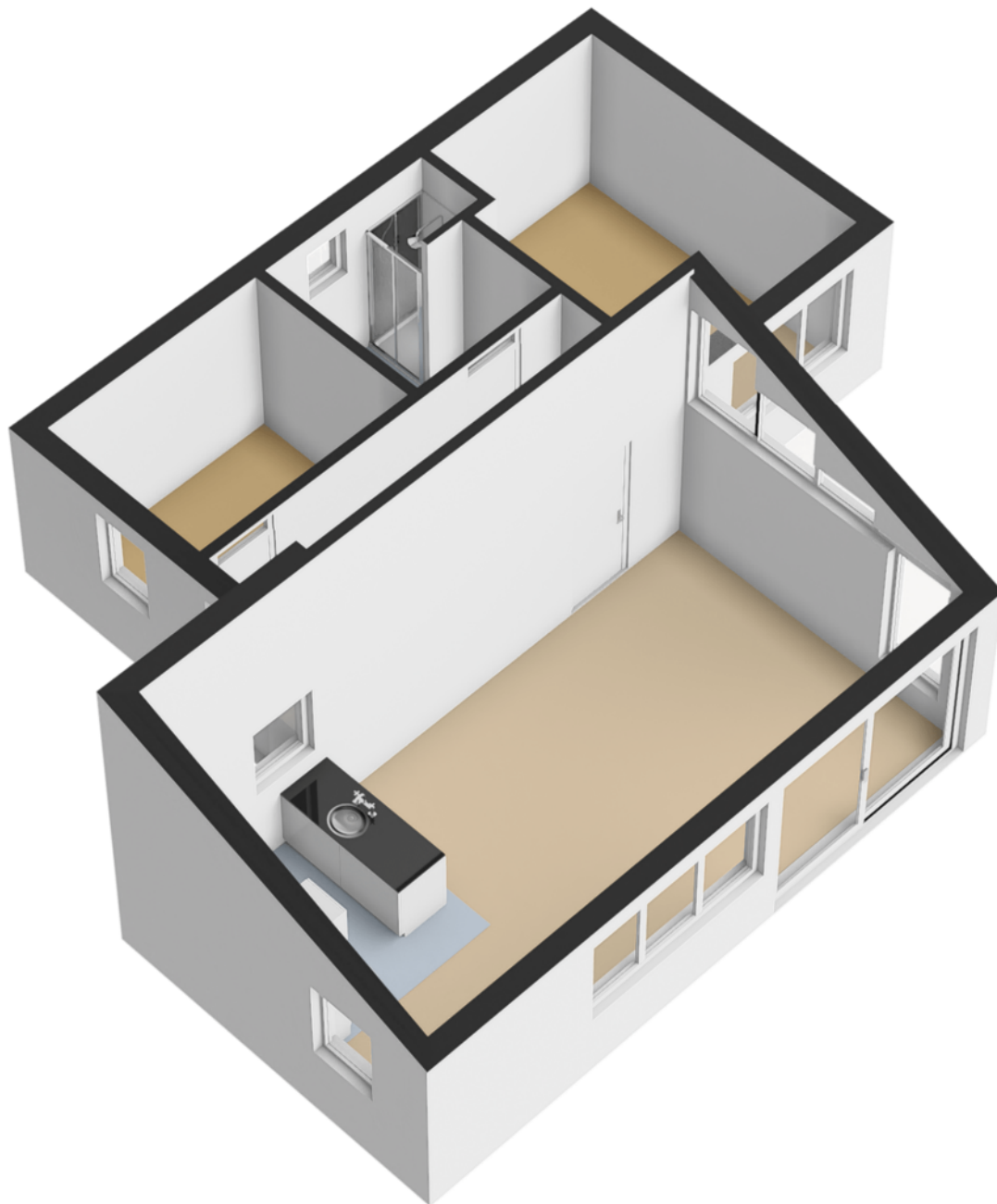


# Begane grond - 2D



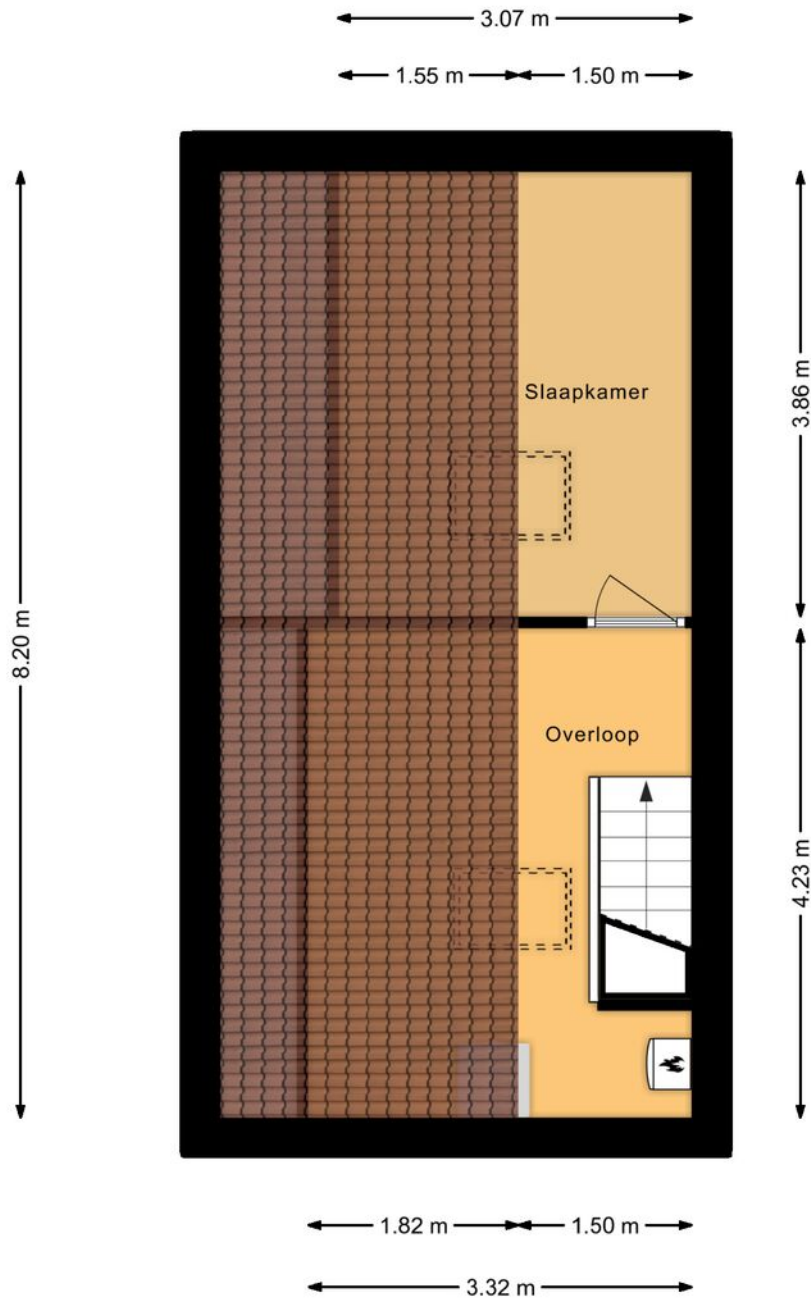
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond - 3D



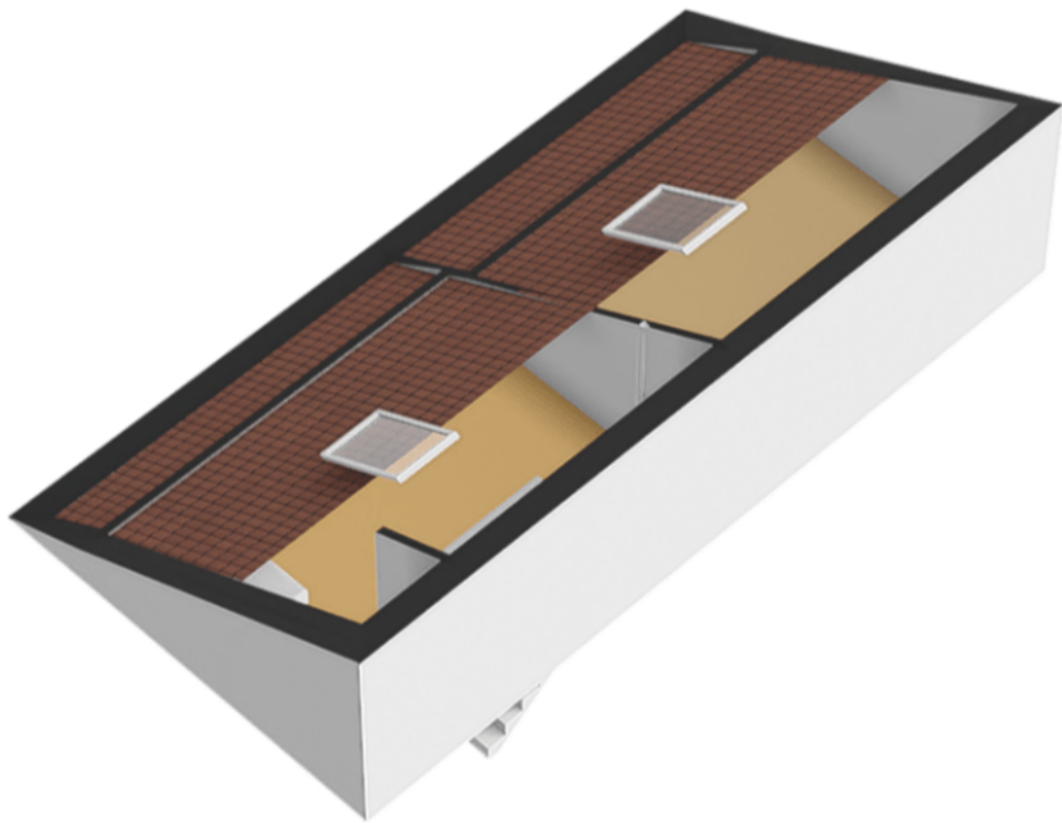
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e Verdieping - 2D



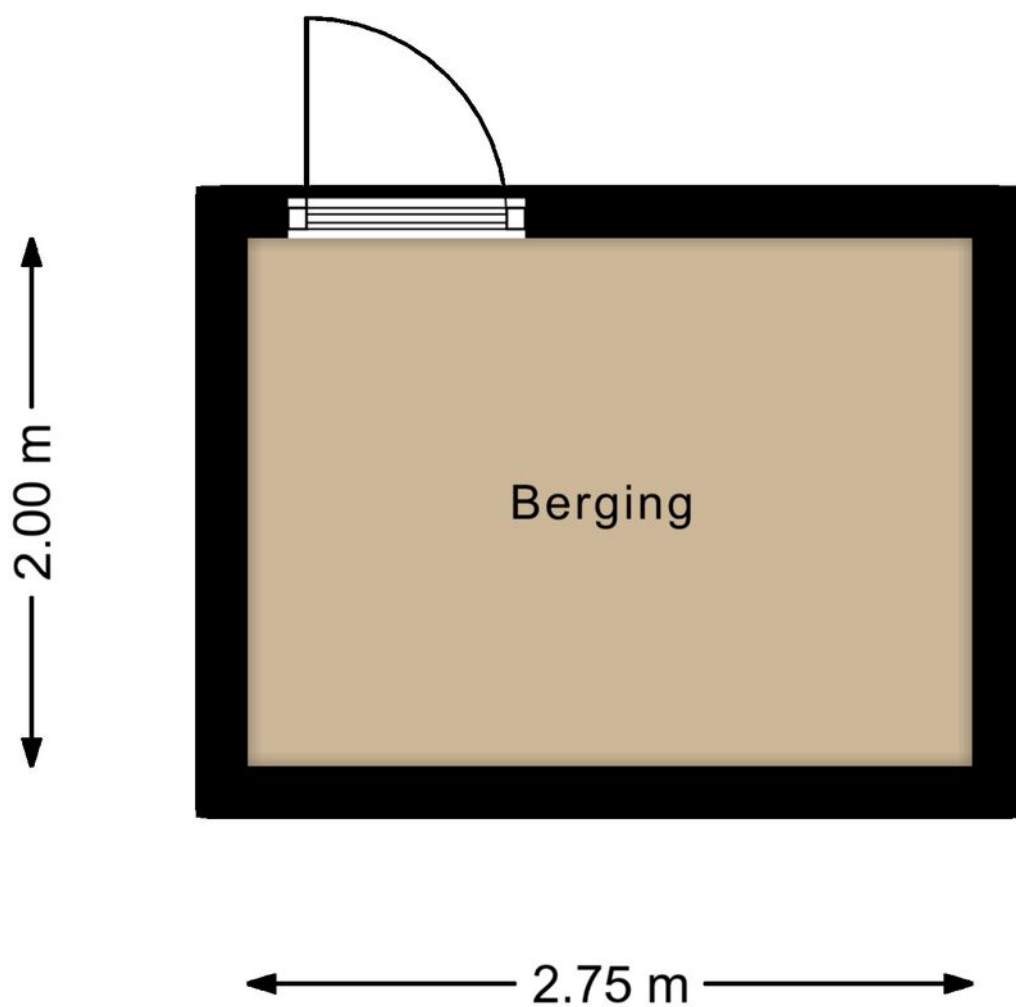
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 1e Verdieping -3D



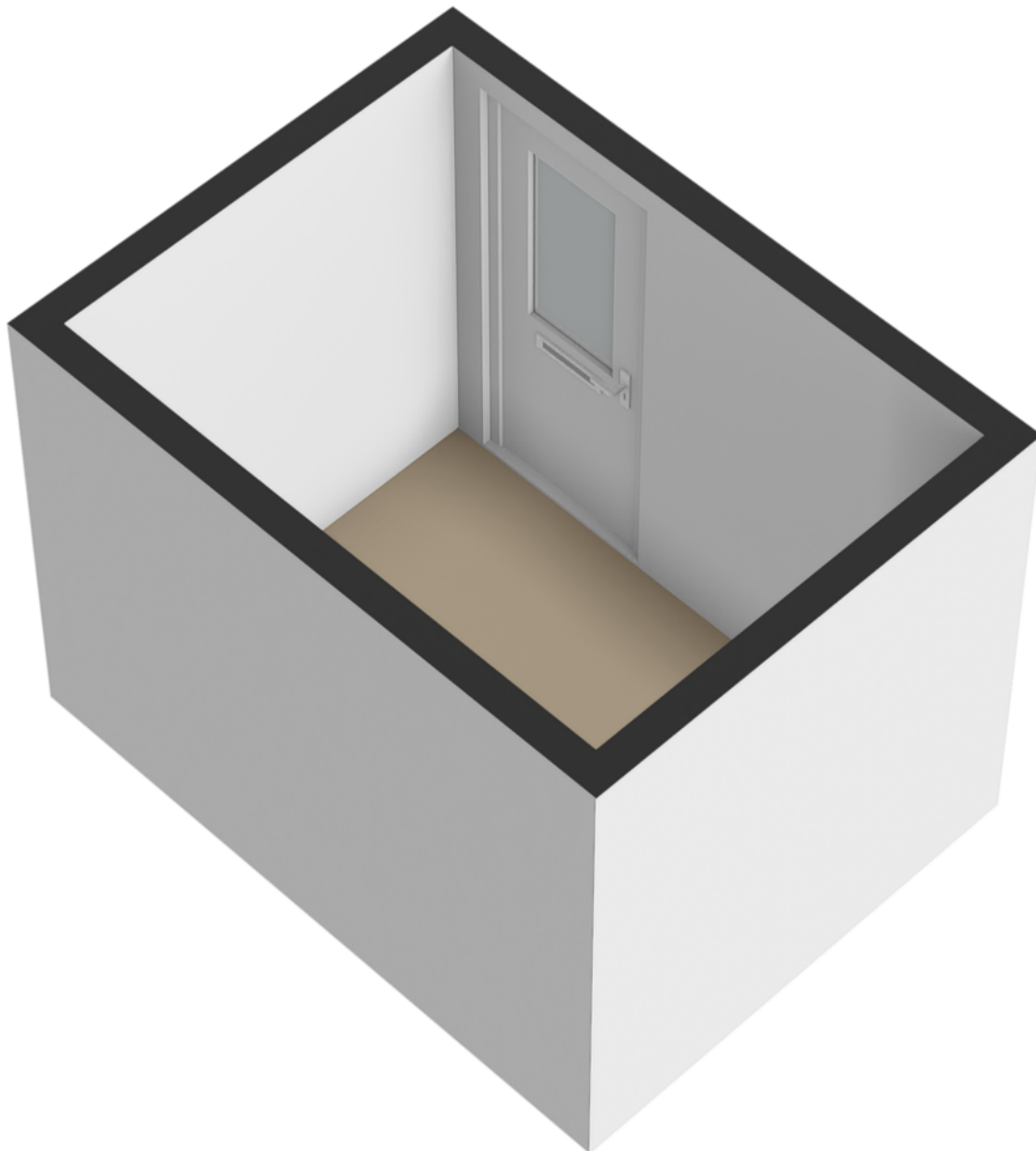
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging -2D



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

# Berging - 3D



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

# Huisnummers park



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



De rivier de Vecht stroomt door de hele regio en verbindt de vier steden Zwolle, Dalfsen, Ommen en Hardenberg.



Aanzicht op het gezellige centrum van Ommen, dé plek om even bij te komen in een van de vele horecagelegenheden.

# Wonen in het Vechtdal

**Wie woont in het gastvrije en groene Vechtdal heeft elke dag het ultieme vakantiegevoel binnen handbereik. De rivier de Vecht stroomt dwars door de regio en biedt haar inwoners veel woongeluk. Van watersporter tot vogelspotter en van botenliefhebber tot visser. De meanderende rivier stroomt door prachtig groen landschap dat unieke plekken kent zoals drie natuurlijke bergen, zandverstuivingen, bos en heide. Naast volop natuur biedt het Vechtdal ook gezelligheid in de vier steden en omliggende dorpen.**

Het Vechtdal is te herkennen aan de aanwezigheid van het kabbelende water van de Vecht. De bron van de 167 kilometer lange Vecht ligt in het Duitse Münsterland en de rivier vloeit ten noordwesten van Zwolle samen met het Zwartewater. In het hele gebied vind je talloze wandel- en fietsroutes. Ze voeren je natuurlijk langs de Vecht, maar ook passeer je sfeervolle plekken als Vilsteren, Varsen, Junne en Rheeze. Ook de Sahara zandverstuiving, Lemelerberg, Archemerberg en Besthemerberg mogen niet ontbreken.

De Vecht verbindt de vier steden Zwolle, Dalfsen, Ommen en Hardenberg.

Hardenberg is een moderne bruisende vakantieregio. Fiets langs kunstwerken, ga op ontdekking in de natuur of winkel in het riante centrum van Hardenberg. De Vecht ligt hier prominent aan de rand van het centrum. De stad Ommen, ook wel hart van het Vechtdal genoemd, is een prachtige stad met rijke geschiedenis. Het gebied barst van de wandel- en fietsroutes en het gezellige centrum is dé plek om even bij te komen in een van de vele horecagelegenheden.

Dalfsen, ook wel de groene parel aan de Vecht, werd al eens uitgeroepen tot Groenste Dorp en Groenste Kleine Stad. Niet zo vreemd, want Dalfsen staat bekend om de lanen met monumentale landgoederen en bomen. Hier is nog volop ruimte voor natuur en cultuur. De stad Zwolle is de bruisende culturele hoofdstad van Overijssel. Het centrum is omringd door een stervormige stadsgracht en hier vind je talloze winkels en hippe koffietentjes.



Meer weten over wonen in het Vechtdal? Scan deze QR-code voor meer info!

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.**

# 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

De koper verklaart ermee bekend te zijn dat het onderhavige perceel langer dan tien jaren geleden gebouwd is en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het pand, wat tevens inhoudt dat de eisen van de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Hij aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het perceel. De overeengekomen koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden. Koper is bekend met de onderhouds-/bouwkundige toestand van het verkochte. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel acht (van de koopovereenkomst) omschreven woongebruik en met ingang van de datum van eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken. 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 rekening te 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. Voor de inschrijving van een koopovereenkomst in de hiervoor bestemde registers is de tussenkomst van een notaris vereist.

## 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