

Wil jij
hier
wonen?



Vuurdoornstraat 4

Ommen

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Leuke gezinswoning
met 5 slaapkamers

Voorzien van extra isolatie
en 13 zonnepaneeln

Stijlvolle keuken en
badkamer uit 2021

Maak kennis met de woning en de makelaar



Johan Maasse,
Makelaar - Taxateur

Kenmerken van de woning

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	138 m ²
Inhoud	472 m ³
Perceeloppervlakte	190 m ²
Tuinligging	oost
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel

“Makelaardij is echt mensenwerk, achter elke voordeur zit een verhaal”



Bekijk hier
de vragenlijst online



Ruime gezinswoning

Ben jij op zoek naar een leuke gezinswoning in Ommen? Dan is deze ruime tussenwoning aan de Vuurdoornstraat precies wat je zoekt! De woning ligt in een rustige wijk, is aan de achterzijde uitgebouwd en tussen 2021 en 2022 op diverse vlakken onder handen genomen. Zo is er onder andere een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer geplaatst. Daarnaast is de woning voorzien van extra vloerisolatie en 13 zonnepanelen, wat voor een flinke reductie op de energielasten zorgt! Op de begane grond tref je een ruime woonkamer aan en in de uitbouw is een forse keuken te vinden. Verdeeld over de twee verdiepingen tref je een vijftal slaapkamers en een stijlvol ingerichte badkamer aan. In de achtertuin kun je lekker van de zon genieten en voor een hapje en drankje is de stad snel te bereiken.

Indeling

Begane grond: via de nette voortuin kom je bij de entree van de woning, waar je binnenkomt in de hal. Hier tref je de vernieuwde meterkast aan, evenals het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder een praktische provisiekast. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer. Doordat de woning in het verleden over de gehele breedte fors is uitgebouwd, is er op de begane grond veel extra ruimte vrijgekomen. Destijds is de keuken verplaatst naar de uitbouw, waar de huidige bewoners in 2021 een nieuwe keuken hebben geplaatst. Mede hierdoor heb je in de woonkamer alle ruimte en er is ruimte voor een thuiswerkplek gecreëerd. In de woonkamer is tevens een houtkachel geplaatst die op koude dagen voor extra warmte en sfeer is. Verder is het geheel strak afgewerkt en tussen de woonkamer en keuken is een fraaie kast met ensuiteuren geplaatst, waardoor je beide ruimtes ook kunt afsluiten. Zo kunnen kinderen gezellig een spelletje doen in de keuken en kun je in de woonkamer genieten van jouw favoriete boek of serie. In de keuken is een fraaie keukenopstelling gesitueerd met schiereiland, inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De grote lichtkoepel en de brede schuifpui zorgen er voor veel daglichtinval.

Eerste verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot een drietal fijne slaapkamers en een stijlvol vormgegeven badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en een breed wastafelmeubel.

Tweede verdieping: middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken, waar dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde veel extra ruimte is gecreëerd. Op de overloop tref je de witgoedaansluitingen en de cv-combiketel aan en hiervandaan zijn nog eens twee slaapkamers bereikbaar.

Buiten: aan de voorzijde ligt een keurige tuin met sierbestrating en een plantenperk met diverse beplanting. De achtertuin is voor het grootste gedeelte bestraat en langs de randen zijn plantenperken aangebracht. Geheel achterin de tuin tref je een overkapping met berging aan en via de overkapping is het achterpad te bereiken.



Bijzonderheden

- **Perceeloppervlakte 190 m²;**
- **Woonoppervlakte 138 m²;**
- **Forse uitbouw aan de achterzijde;**
- **Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers;**
- **Extra vloerisolatie en 13 zonnepanelen;**
- **Stijlvolle keuken en badkamer;**
- **Nieuwe meterkast.**

"Wonen in het groene hart van het Overijsselse Vechtdal"

Omgeving

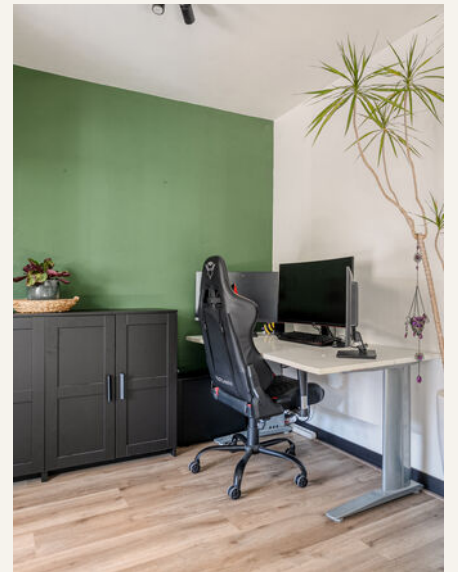
Ommen is een prachtig historisch stadje aan de Vecht, dat in het verleden dienst deed als handelsstad. Je kunt hier in de buurt heerlijk wandelen of fietsen door de landerijen of bossen, maar waar je ook heerlijk kunt winkelen of een lekker terrasje kunt pakken. Wilt u echter iets sportievers doen, dan behoort ook dit zeker tot de mogelijkheden. Denk hierbij aan het varen in een kano of bootje over de Vecht. Ook cultureel is hier veel te ontdekken, zoals het Nationaal Tinnen Figuren Museum, het streekmuseum Ommen en fietsmuseum. Deze stad biedt dus voor elk wat wils.







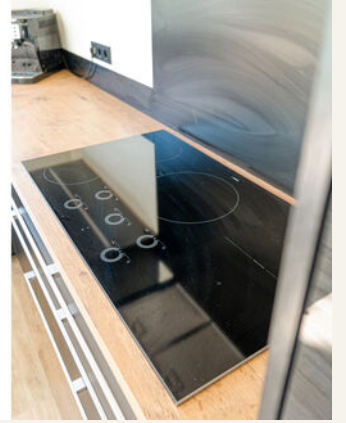






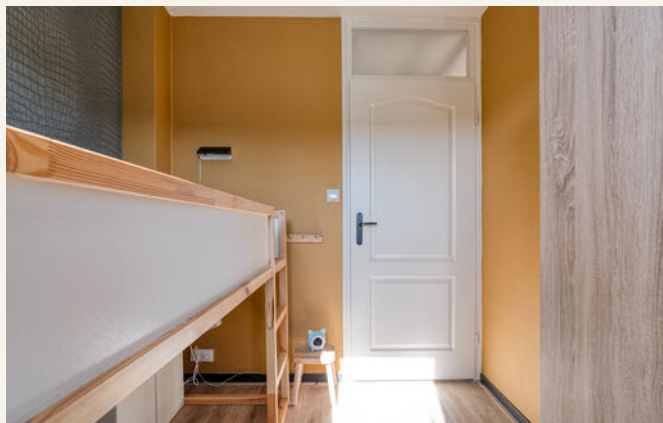
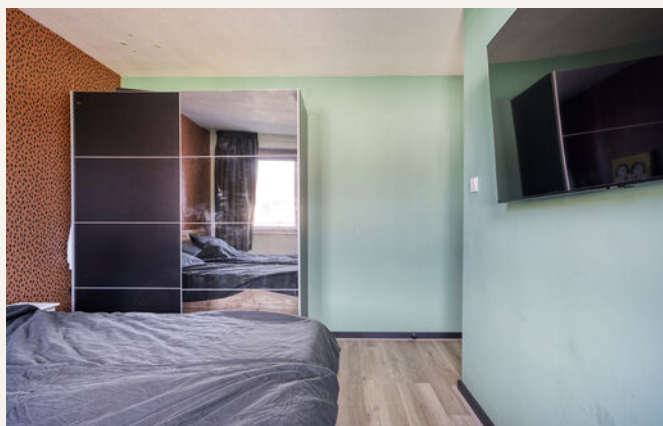
"Strak afgewerkt, veel daglicht en boordevol stijlvolle details"







"Veel ruimte binnen: er zijn maar liefst 5 slaapkamers tot je beschikking"





"De badkamer is in 2021 vernieuwd en stijlvol ingericht"







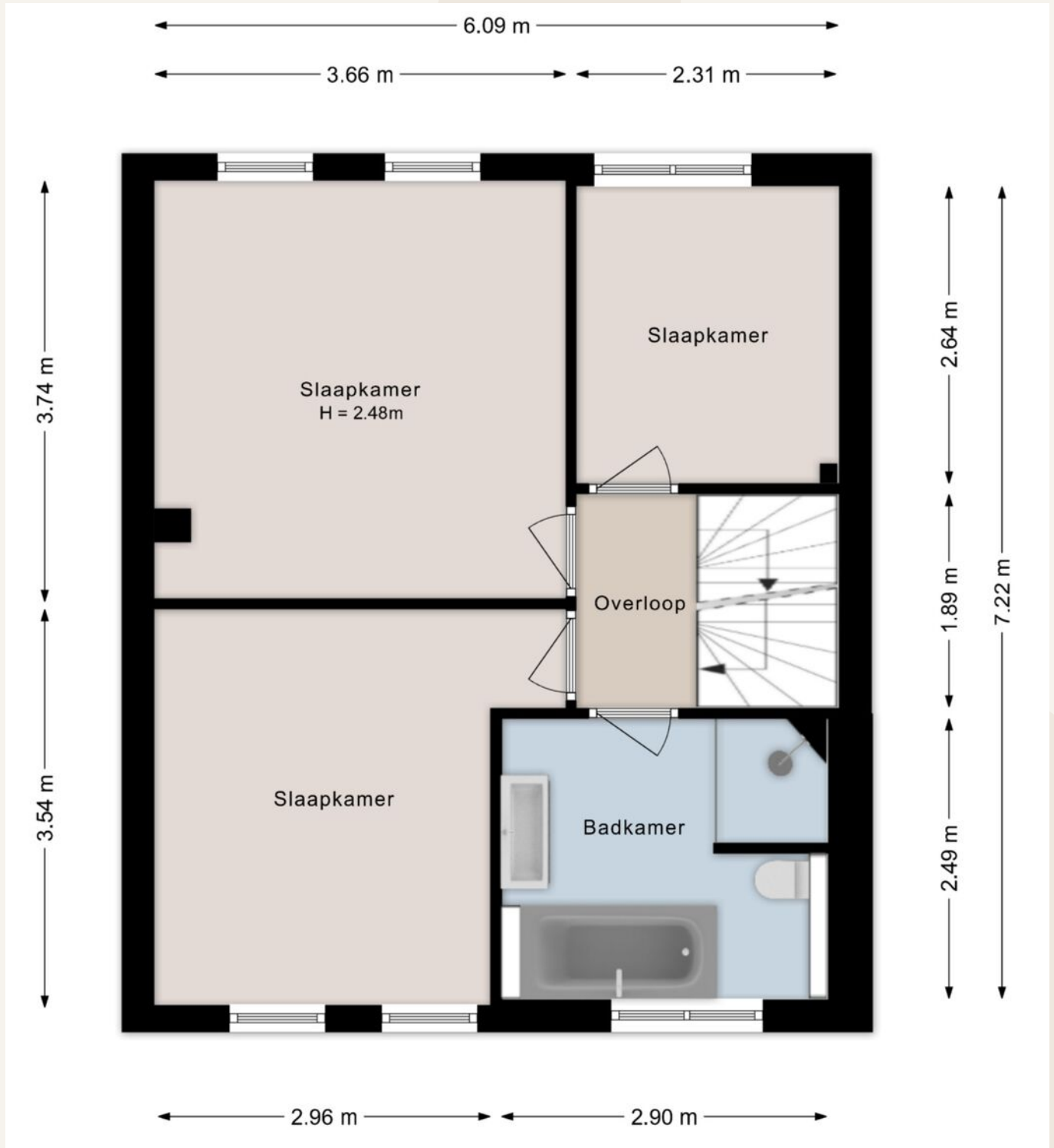


Begane grond



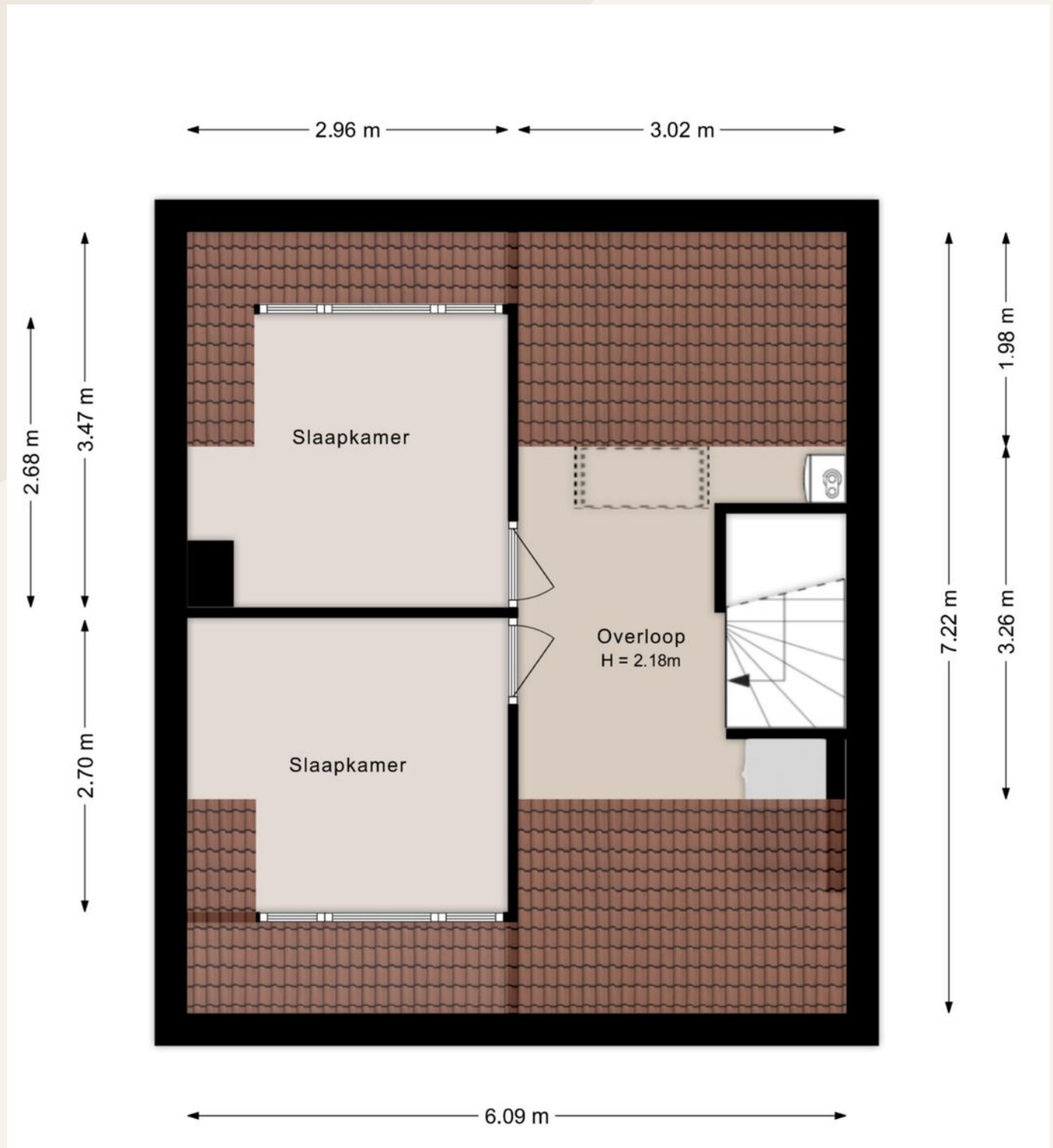
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



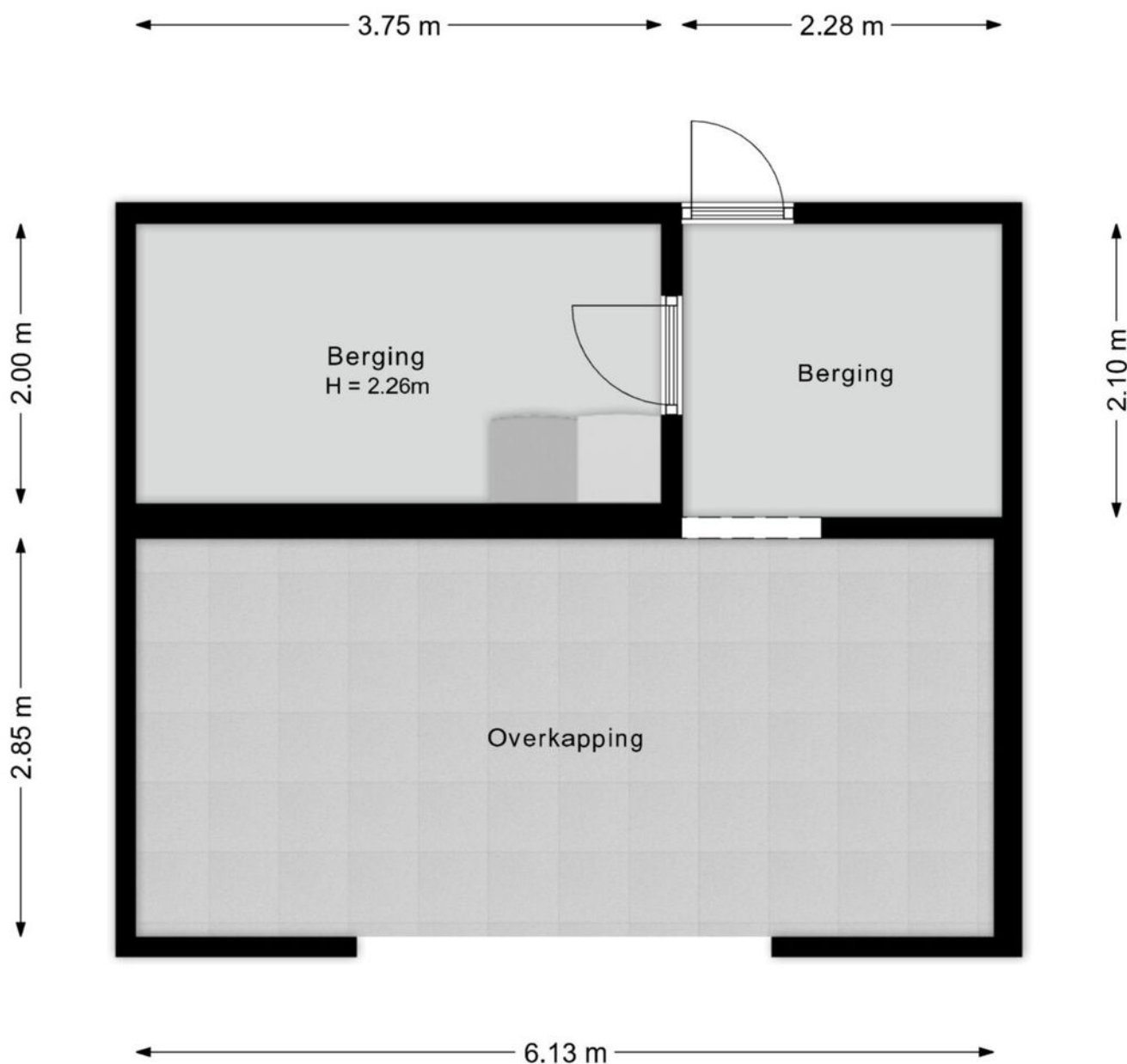
De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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

Berging



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

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV-meubel		X	
- Op maat gemaakte boekenkast om schuifdeuren keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losstaande koelkast en vriezer in schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kast naast badmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten en bakken		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
garage opbergsystemen		X	

Kadastrale kaart





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!



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 Hypotheeken

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 Hypotheek 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@bloemendalhypotheeken.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

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