

Wil jij
hier
wonen?



Karnemelkstraat 9

Ommen

Vraagprijs € 450.000,-

Gelegen in het centrum
van Ommen

Voorzien van twee slaapkamers
en een balkon

Energielabel A+ en 5
zonnepanelen in eigendom

Maak kennis met de woning en de makelaar



Johan Maasse,
Makelaar - Taxateur

Kenmerken van de woning

Type woning	appartement
Bouwjaar	1900, verbouwd in 2024
Woonoppervlakte	85 m ²
Inhoud	298 m ³
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A+
Verwarming	elektrische verwarming, warmtepomp

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



Bekijk hier de vragenlijst online



3-kamerappartement met een balkon

In het hartje van Ommen, in een kleinschalig complex, bevindt zich dit gasloze appartement met twee slaapkamers. De woning heeft een woonoppervlakte 85 m² en is in 2024 volledig gerenoveerd, geïsoleerd en verduurzaamd. Het pand beschikt over een gezamenlijke entree met intercom en camera, zonnepanelen en een gedeelde berging. Dankzij de centrale ligging zijn winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand te bereiken. Kortom, een comfortabel en energiezuinig appartement midden in het levendige centrum van Ommen.

Indeling appartement:

Entree met toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement. De lichte woonkamer, met een royale plafondhoogte, vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De halfopen keuken is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvakje, combi-magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het ruime balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die flexibel inzetbaar zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is compact maar efficiënt ingedeeld en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en ruimte voor extra opslag.

VVE:

De VvE is nog in oprichting, verkopers helpen daar aan mee. Koper betaald voor het opstarten een bijdrage van € 250,-.

De maandelijkse bijdrage is nog niet bekend.



Bijzonderheden

- Gelegen in het centrum van Ommen;
- Volledig geïsoleerd en gerenoveerd;
- Voorzien van twee slaapkamers en een balkon;
- Lage maandlasten, energielabel A+;
- 5 zonnepanelen in eigendom;
- Verwarmen/koelen met airco;
- Gedeelde berging voor bijvoorbeeld het veilig binnenzetten van je fiets!;
- Voorzien van een centrale hal met intercom en camerabeveiliging.

"Gelegen midden in het levendige centrum van Ommen"

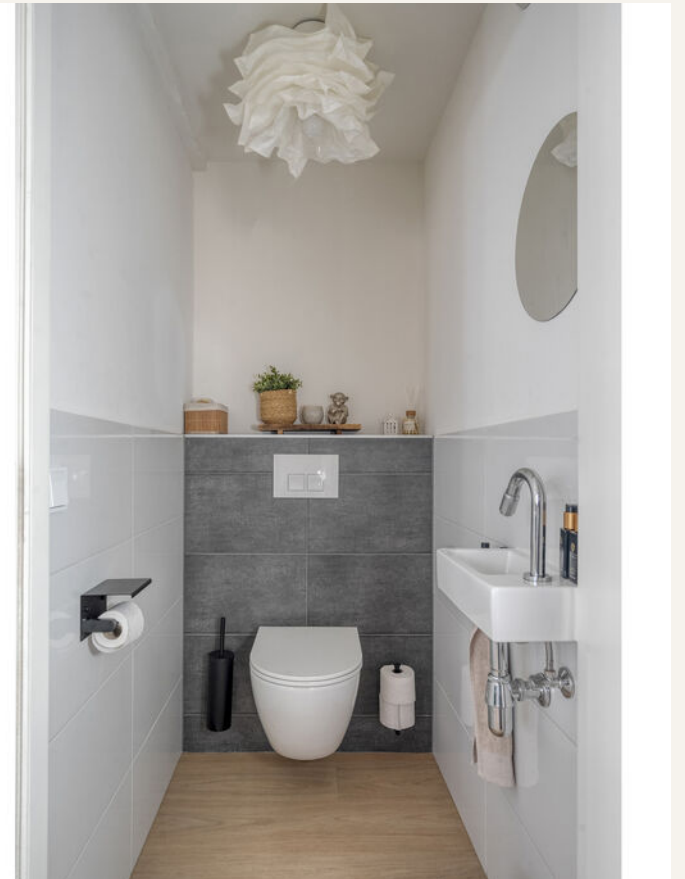
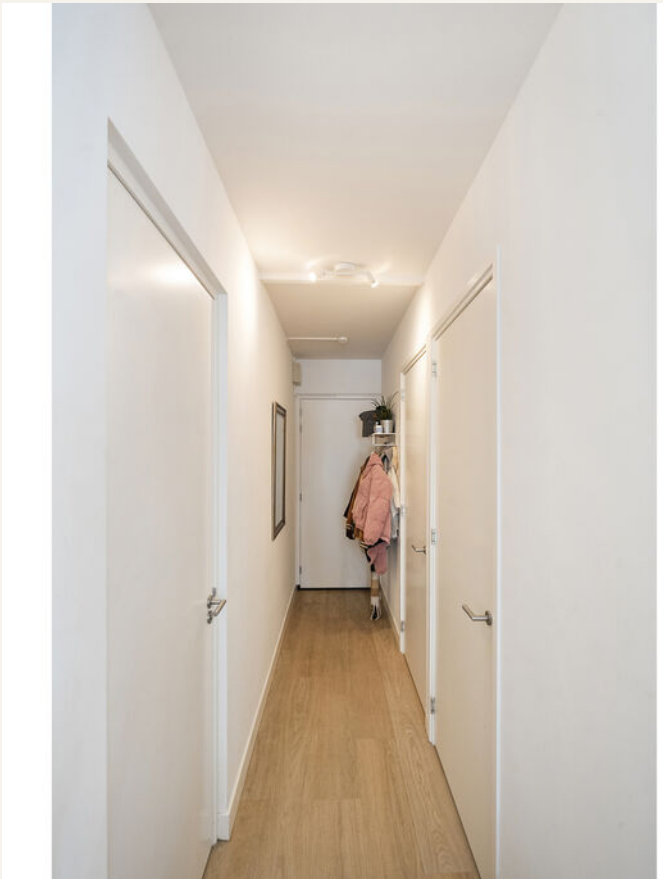
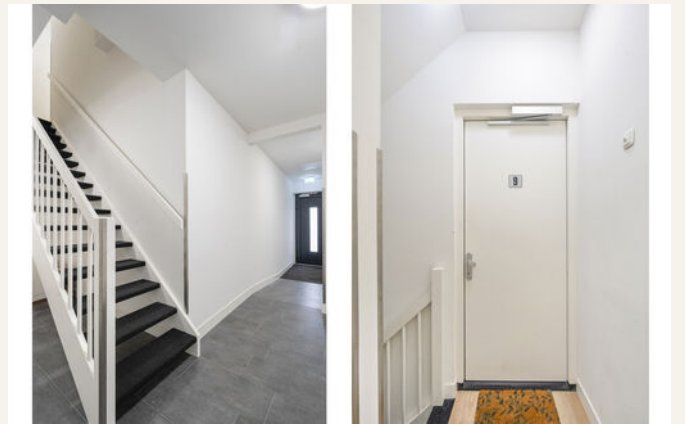
Omgeving

Ommen heeft veel te bieden, waaronder leuke winkels, gezellige restaurantjes, wateractiviteiten op de Vecht en mooie fiets- en wandelroutes.

Daarnaast is de centrale ligging van Ommen perfect, in de directe nabijheid zijn diverse uitvalswegen en een treinstation vind je op 10 minuten fietsen!





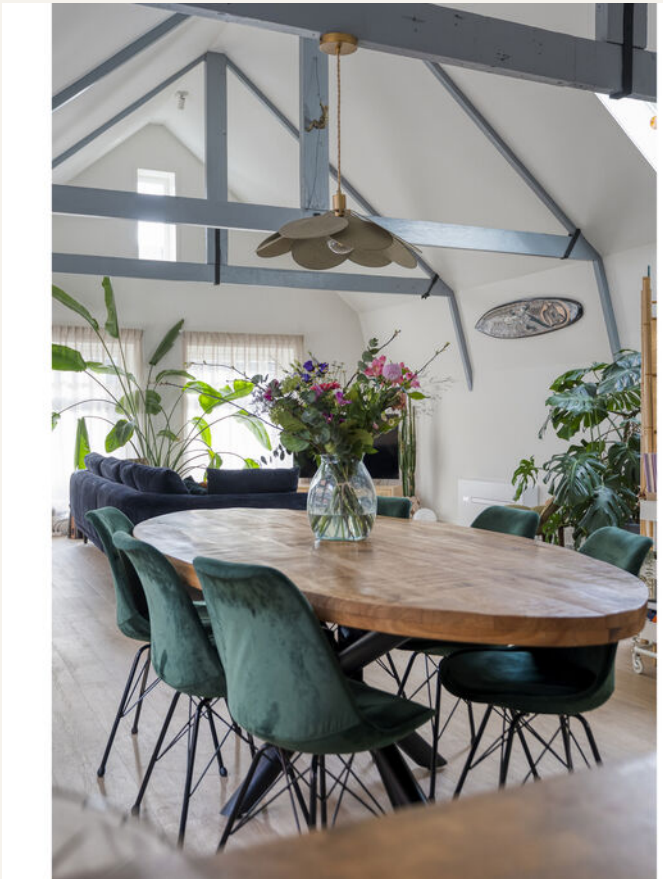
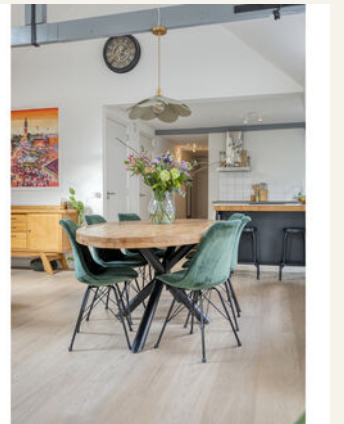




**'De lichte woonkamer met hoge plafonds
biedt een fijne leefruimte'**



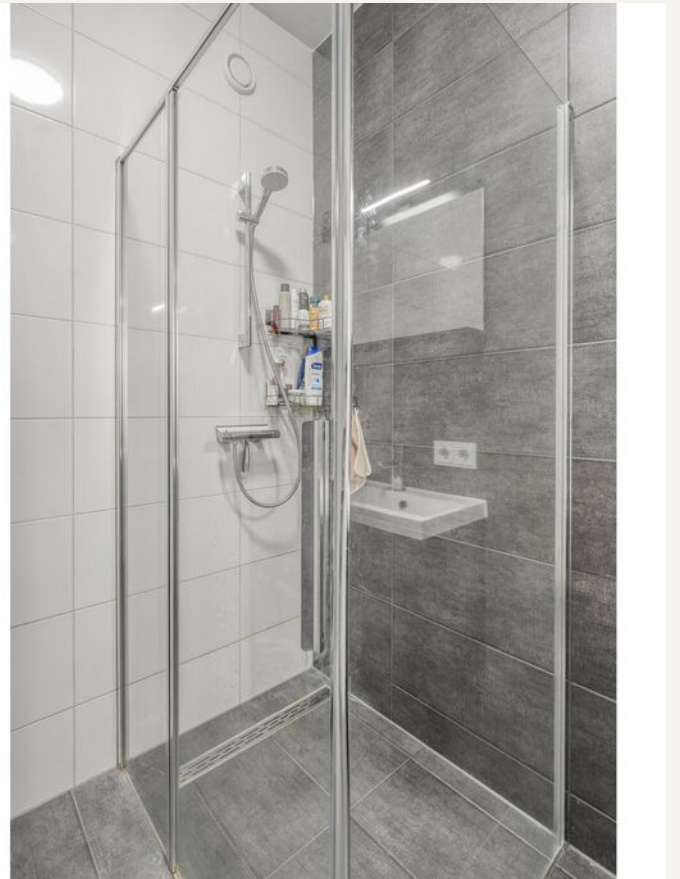






'Twee slaapkamers, die flexibel inzetbaar zijn als slaap-, werk- of hobbykamer'







Appartement




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stad-Ommen
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		90
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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.



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 vakantie regio. 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