



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

goudzwaard.nl | info@goudzwaard.nl



TE KOOP

Hammerweg 64, te Ommen | Vraagprijs € 925.000 k.k.

TECHNISCHE GEGEVENS:

Van het woonhuis

ALGEMEEN	
Oppervlak kavel	3.205 m²
Woonoppervlak	177 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m²
Overige inpandige ruimte	12 m²
Externe bergruimte	293 m²
Inhoud woning	700 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar/verbouw	1939
Ligging tuin	West

ENERGETISCH

Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
CV ketel	Remeha Tzerra 35 Combiketel
Warmwatervoorziening	Via C.V. - Ketel
Mechanische ventilatie	Ja
PV cellen	Nee

VASTE LASTEN

Gas en elektragebruik	€ - per maand
Aanslag rioolrecht	€ - per jaar
WOZ waarde	€ 612.000
WOZ aanslag 2023	€ 490 per jaar
Waterschapslasten	€ 202 per jaar



Groene omgeving

De woning grenst aan een bosrijk gebied, wat zorgt voor veel privacy in de achtertuin.



Duurzame materialen

Dit degelijk gebouwde pand straalt een geheel eigen karakter uit, mede dankzij het gebruik van kwaliteitsmaterialen en het goede onderhoud.



GROENE OMGEVING

Een karakteristiek en duurzaam
pand op een prachtige plek.

Deze vrijstaande woning biedt een unieke
combinatie van karakter, kwaliteit en comfort,
op een locatie die zowel rustgevend als
praktisch is.

Perfect voor wie op zoek is naar een huis met
geschiedenis, ruimte en de mogelijkheid om te
genieten van de natuur direct naast de deur.





UNIEKE LIGGING

De woning ligt aan een doorgaande weg, maar hiervan is met betrekking tot het geluid in de woning weinig te merken.

Het uitzicht vanuit de woonkamer is werkelijk bijzonder: direct tegenover de monumentale Besthmenermolen, onderdeel van landgoed Eerde.



WOONKAMER

Authentieke details en comfort.

Binnen de woning vindt u diverse authentieke elementen die de luxe van vroeger nog steeds voelbaar maken.

De woonkamer is voorzien van een massief houten parketvloer en prachtige en suitedeuren met glas-in-looddetails.



ROYALE WOONKEUKEN

De woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur die ondanks hun leeftijd nog prima functioneren. Tevens is vanuit de keuken toegang tot de voorraad kelder.



RUIME BOVENVERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn de zichtbare originele balkenplafonds behouden, wat een rustieke sfeer creëert.

Alle slaapkamers beschikken tevens over praktische en diepe inbouwkasten.



MODERNE BADKAMER

De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgevoerd in in zwart-wit contrast. Ook biedt de badkamer toegang tot een balkon.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog twee kamers zijn afgewerkt in hout. Ook hier zijn de eerlijke materialen weer zichtbaar, wat bijdraagt aan de charme van de woning. Op deze verdieping bevindt zich tevens de CV-ketel.



DIVERSE OPSTALLEN

Er zijn vier schuren gesitueerd op het kavel:
twee stenen en twee houten schuren.

Deze bieden tal van mogelijkheden voor
gebruik, of het nu gaat om opslag, werkruimte
of andere toepassingen.





Genieten!

Dit is optimaal genieten met de hoofdletter G!

VEEL PRIVACY

De woning staat aan de voorkant van de kavel, wat betekent dat het grootste deel van de grond zich achter het huis bevindt.



BOSRIJKE OMGEVING

Deze idyllische ligging, gecombineerd met de nabijheid van het bos, zorgt voor een fijne plek met natuurlijke schoonheid.

De kavel grenst bovendien aan een bosrijk gebied, ideaal voor wandelingen, fietstochten of paardrijden direct vanuit de tuin.



DE MAKELAARDIJ

“Wij verkopen huizen, maar ook gevoel.”

U moet het gevoel krijgen dat u goed zit: qua huis, qua omgeving, en qua helpende hand. Het verzekert u van betrokkenheid en deskundigheid op het gebied van bouwkundig en juridisch onderzoek, bestemmingsplannen en onderhoudstechnieken.

Last but not least: de mensen van Goudzwaard staan voor u klaar. Uw agenda dicteert die van ons. Wij regelen een bezichtiging op een moment dat u het beste schikt. En om de deal ook letterlijk rond te maken, sluiten wij pas af bij de notaris! Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en heeft een vestiging in Dalfsen. Wij garanderen een groot bereik in onze gehele provincie. Voor het tiende jaar op rij hebben wij de beoordeling van klanten die u voor gingen mogen ontvangen en hebben wij wederom een keurmerk gekregen. Zij hebben ons uitgeroepen tot uitstekende makelaar van 2023. Voor ons een bevestiging dat onze manier van werken gewaardeerd wordt.

OP HUN PLEK

Goudzwaard ziet zichzelf als een team, dat zich inzet voor een topprestatie.

Al onze medewerkers geven hun eigen kleur aan het werk. Wat ons bindt is het gevoel voor service. Dat zorgt ervoor dat we er alles aan doen om onze klanten ‘op hun plek’ te laten komen. We hopen dat u daar een van bent...

Graag overtuigen wij u van de voordelen om met Goudzwaard in zee te gaan. Nog beter is het als u zichzelf overtuigt. Daarom nodigen wij u uit voor een kennismaking. De koffie staat klaar.

