



**Makelaardij**  
**Aart van den Bor**  
onroerend goed

# Ommerkanaal Oost 32

## Ommen

Vraagprijs  
**€ 675.000**  
k.k.



**VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ met achterhuis**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>237 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>1.570 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>1.773 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1914</b>
Energielabel	<b>D</b>

Vraagprijs

**€ 675.000**

**k.k.**



# Ommerkanaal Oost 32

Ommen



# Omschrijving

In het buitengebied tussen Ommen en Dedemsvaart aan het Ommerkanaal, staat deze VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ met achterhuis welke thans in gebruik is als garage/schuurruimte. Het geheel staat op een ruime kavel eigen grond ter grootte van 1.570 m<sup>2</sup>.

Verwarming d.m.v. CV-gas en houtkachels, in 2021 zijn er 18 zonnepanelen geplaatst (eigendom), krachtstroom aanwezig.

De kozijnen zijn van hout, kunststof en ijzer, de ramen in badkamer, slaapkamer beneden en een gedeelte in de keuken zijn niet geïsoleerd.

De woonboerderij heeft sfeervolle details zoals hoge plafonds, houtenbalken, ramen met roedeverdeling en raamluiken. Oorspronkelijk bouwjaar 1914 en in 1935 is de boerderij herbouwd, in de loop der jaren zijn er enkele verbouwingen uitgevoerd. Het pand heeft nog wel enig onderhoud nodig om het naar de huidige woonwensen aan te passen.

Ideaal object voor hobbyist en/of natuurliefhebber.

Indeling: ruime entree met trapopgang, royale woonkamer met schouw, de eetkamer met schouw en vaste kast wordt door een grote toog gescheiden van de woonkamer, werk/kantoorkamer, keuken met L-vormige opstelling en klassieke ramen, provisiekelder, gang, toiletruimte met fonteintje, badkamer met wastafel, doucheruimte, ligbad en toilet, 2 slaapkamers.

Via de centrale entree is het achterhuis bereikbaar.

1e Verdieping: overloop, gang, 3 slaapkamers, vliering.

We nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging. Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak.









































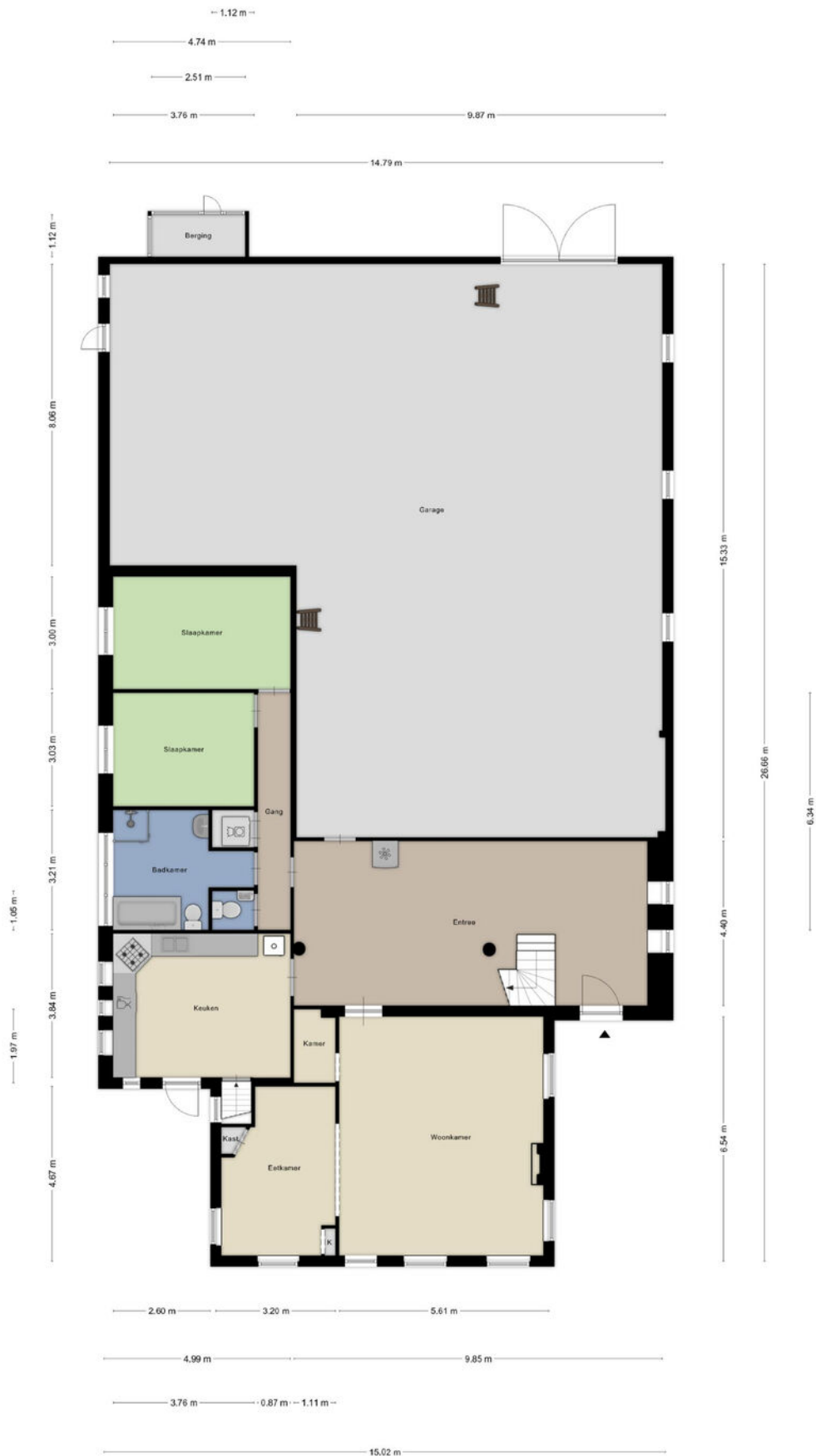




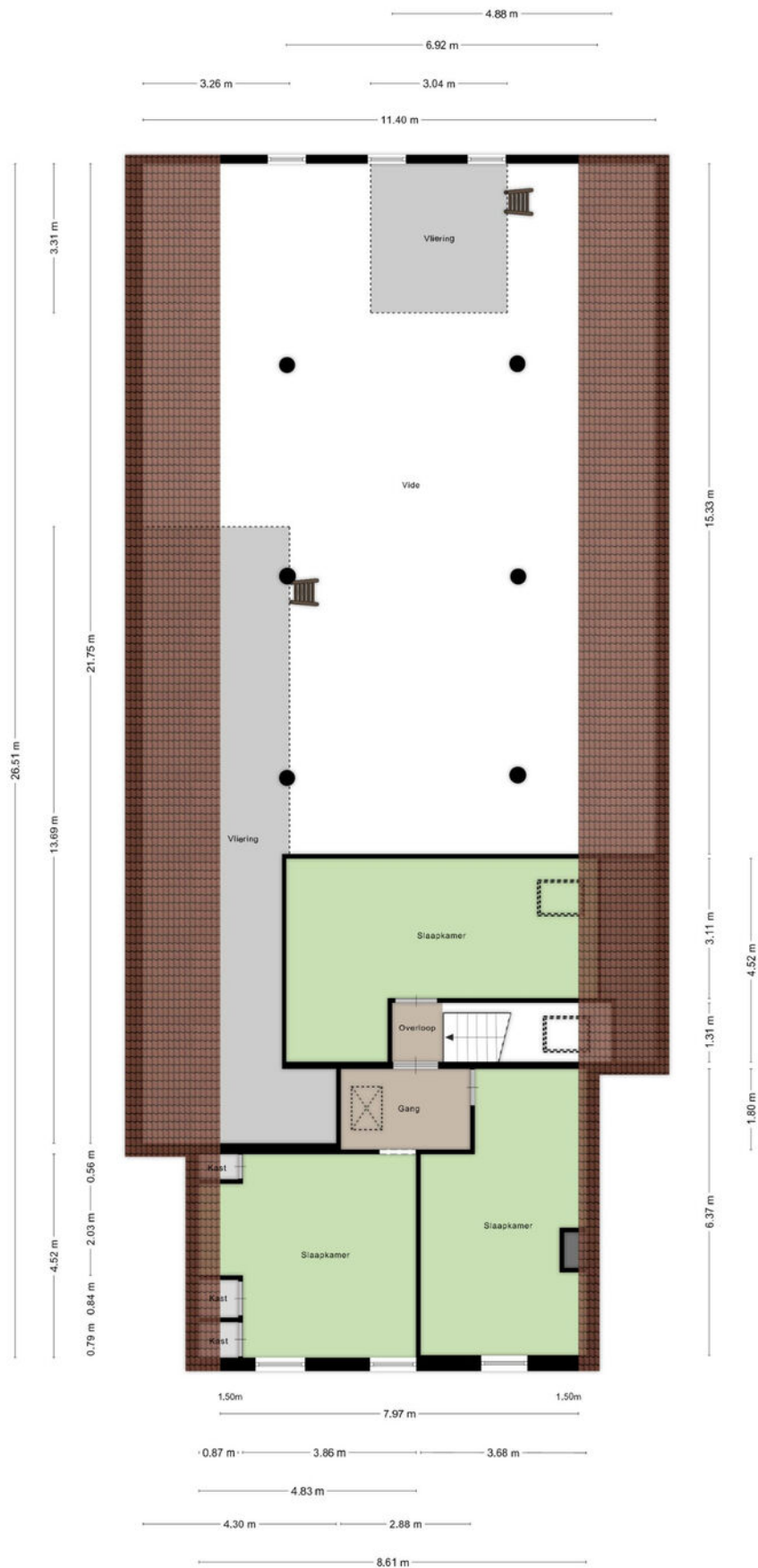




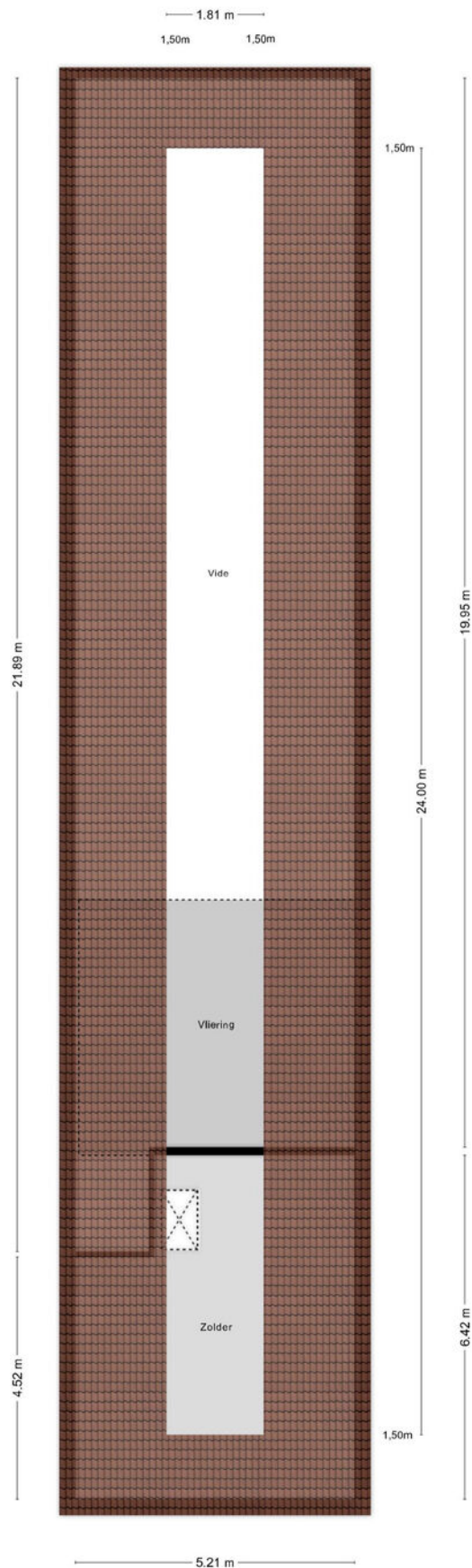
# Plattegrond



# Plattegrond

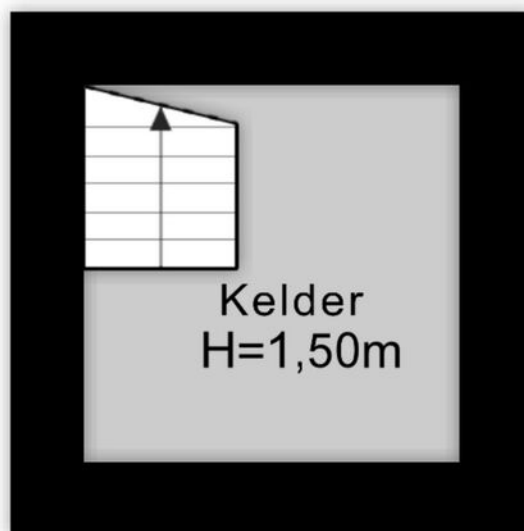


# Plattegrond



# Plattegrond

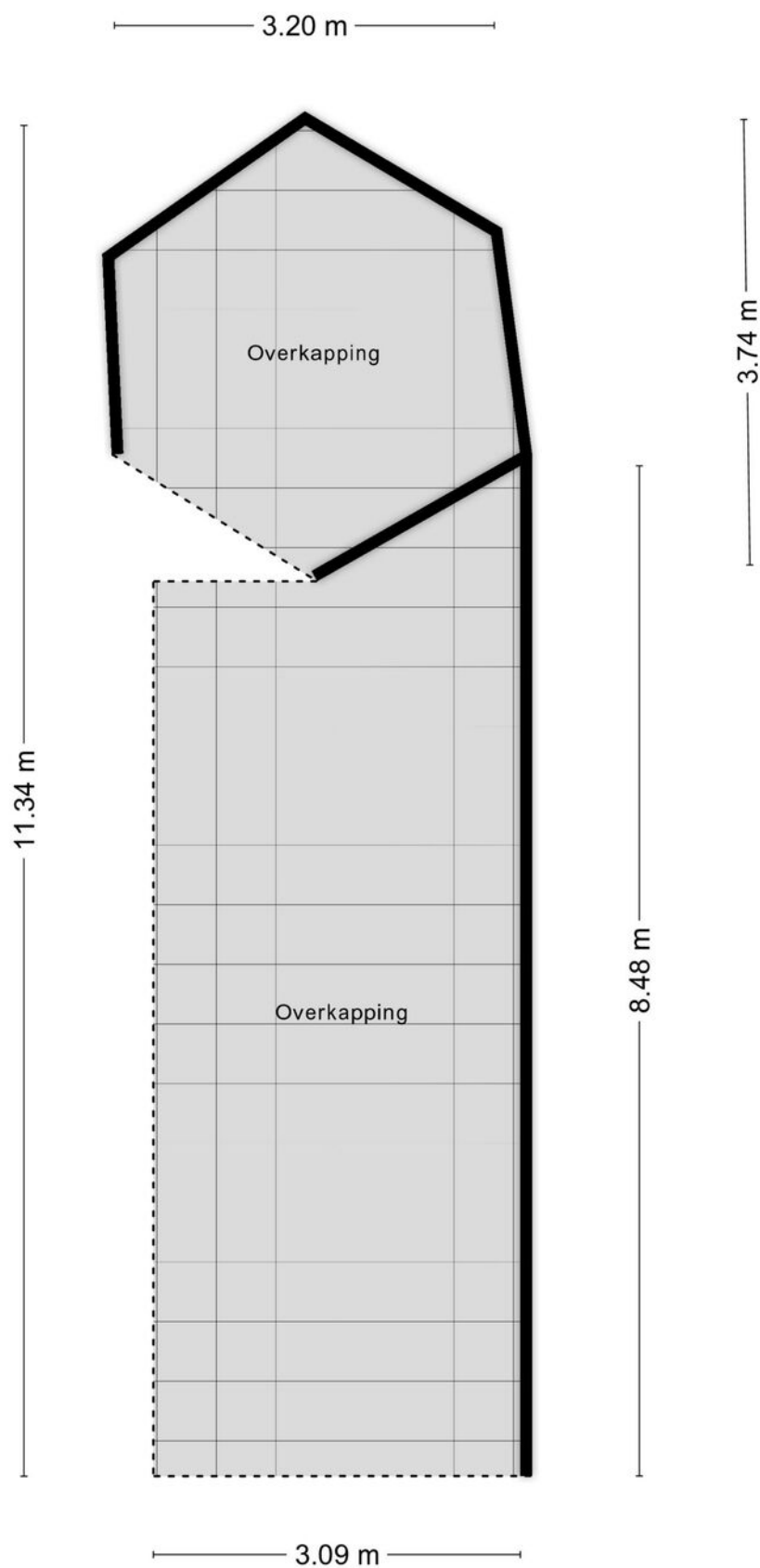
— 1.53 m —



— 1.53 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond

4.56 m



2.89 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ommerkanaal Oost 32

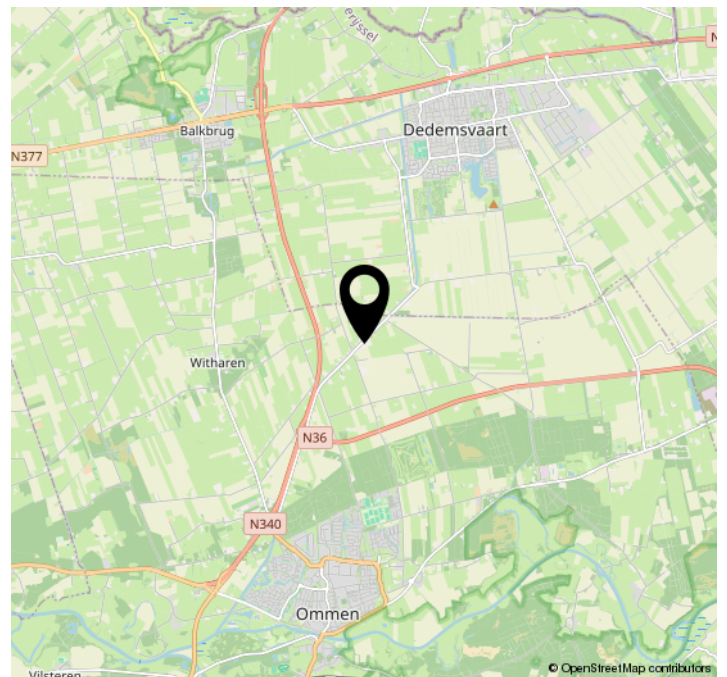
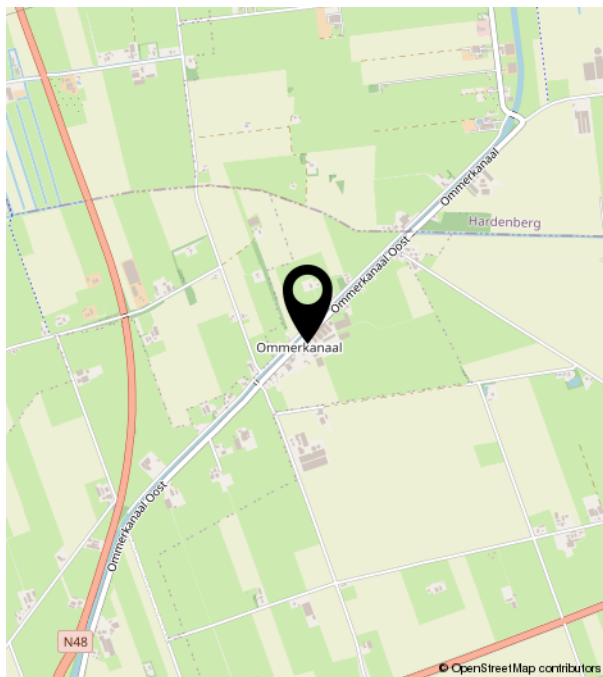
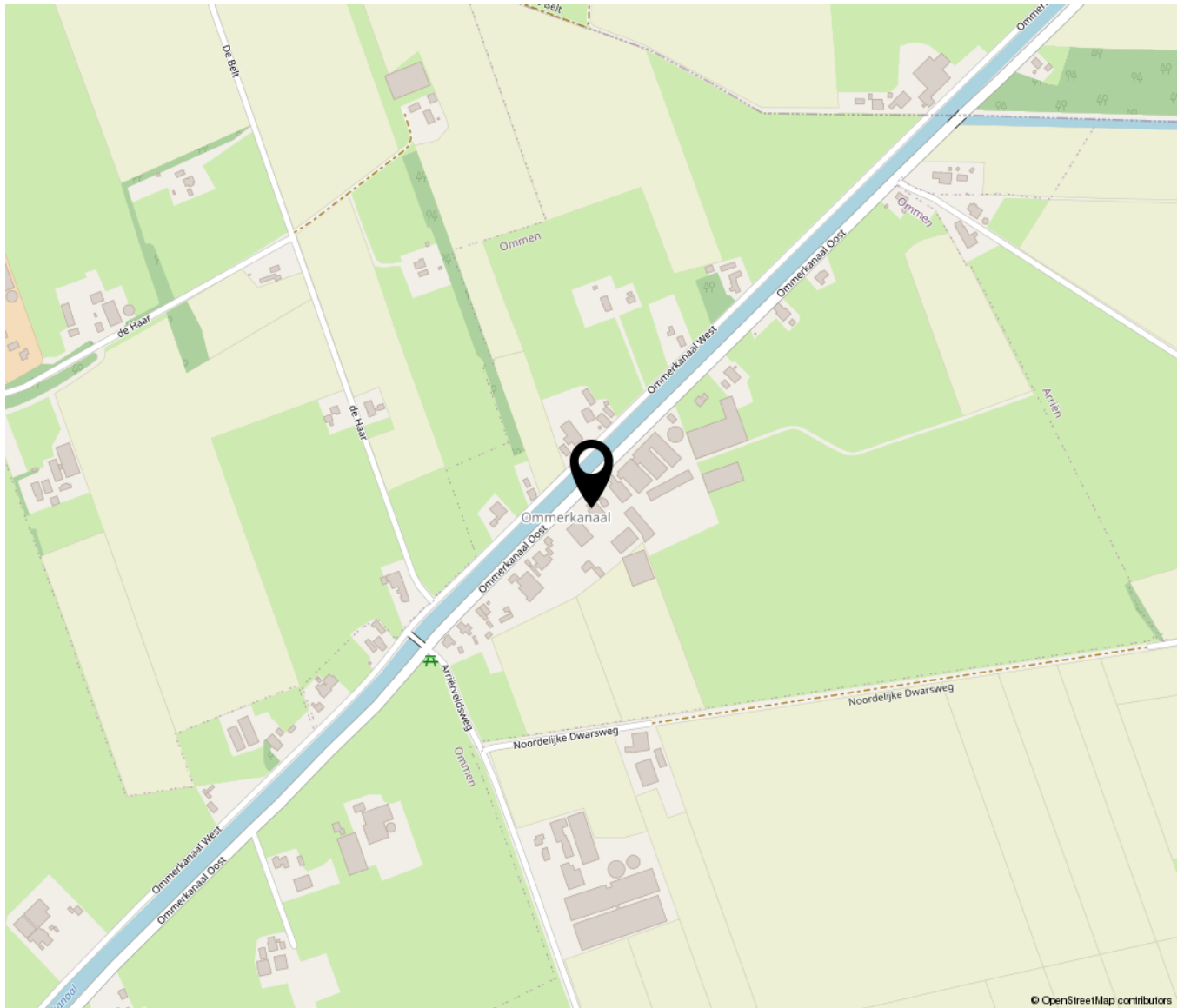


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Ambt-Ommen B 4269</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander			X	
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
glasvezel aansluiting	Ja			



**Makelaardij  
Aart van den Bor  
onroerend goed**

Westerdorpsstraat 76 | 3871 AZ Hoevelaken  
033-2534124 | makelaardij@aartvandenbor.nl | www.aartvandenbor.nl