



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

51

ROZENHEIM

DEDEMSVAART



KENMERKEN

SOORT WONING:
bungalow

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
142 m²

INHOUD:
575 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1014 m²



OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning met comfort, ruimte én een rustige ligging dichtbij voorzieningen? Dan is deze vrijstaande bungalow absoluut het bekijken waard. Een unieke woning met een speelse architectuur, veel lichtinval en een royaal perceel.

Deze bungalow is gebouwd in 1996, volledig geïsoleerd en kenmerkt zich door de bijzondere vormgeving met fraaie rondingen in de gevel en is door de praktische indeling uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. De woning staat op een ruim perceel van maar liefst 1.014 m² en beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning is zowel via de voorzijde (met 2 parkeerplaatsen) alsmede aan de achterzijde met de garage, via de Kraagroos, te bereiken.

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met een open vide, wat zorgt voor een lichte en ruimtelijke uitstraling. Vanuit de hal zijn twee slaapkamers bereikbaar, waarvan één directe toegang heeft tot de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.

De woonkamer bevindt zich aan de zonnige zuidzijde en profiteert van grote raampartijen en de harmonicadeur naar het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Aansluitend vindt u de dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken is een praktische bijkeuken gesitueerd, evenals een extra slaapkamer. Vanuit hier bereikt u ook de royale garage met zolderberging.

De woning ligt in de ruim opgezette en rustige woonwijk 'De Rozenheim'. Het centrum van Dedemsvaart bevindt zich op korte loopafstand en biedt een breed scala aan winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Een ideale combinatie van rust en gemak.

De ligging nabij diverse uitvalswegen zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting de plaatsen zoals Zwolle, Hoogeveen en Hardenberg te bereiken.

INDELING:

Begane grond: hal - garderobe - meterkast - toilet - kantoor/slaapkamer - slaapkamer - badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, ligbad en toilet - woonkamer - dichte keuken - bijkeuken - slaapkamer - royale geïsoleerde garage.

Eerste verdieping: overloop - 2 (slaap)kamers.

BIJZONDERHEDEN:

- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Volledig geïsoleerd en gebouwd in 1996;
- Vloerverwarming begane grond (behalve garage);
- Gelegen op een royaal perceel van ca. 1014 m²;
- Meerdere slaapkamers en badkamer op de begane grond;
- Bijzondere architectuur met speelse rondingen in de gevel;
- Royale garage met zolderberging en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ter informatie: aan de Zuidzijde van de woning wordt het plan 'Wonen in Moerheim' gerealiseerd. Tussen de woning en het plan zal nog een extra brede groenstrook worden aangelegd. De Kaagroos zal een ontsluitingspad worden alleen voor langzaamverkeer (fietsers) en calamiteiten. Voor meer informatie van het plan verwijst ik u naar de projectwebsite 'Wonen in Moerheim'.

Aangezien de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft, worden de volgende clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule
- niet zelf bewoningsclausule
- asbestclausule
- as-is-where-is clausule



**'Genieten op
een
bijzondere
locatie'**













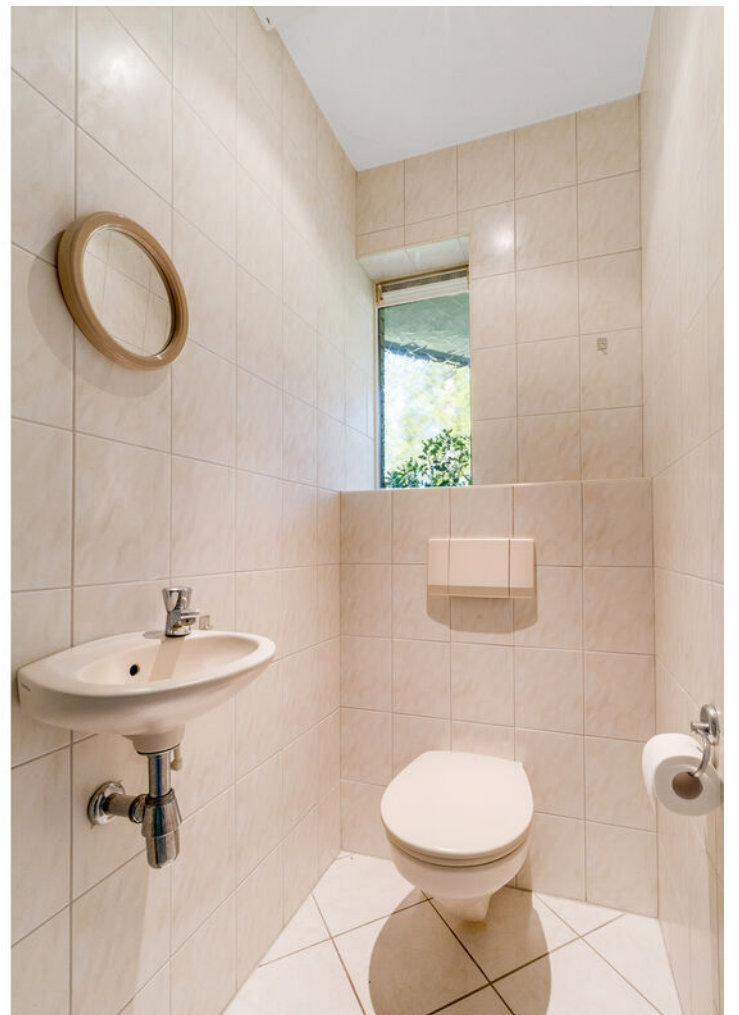




























BEGANE GROND

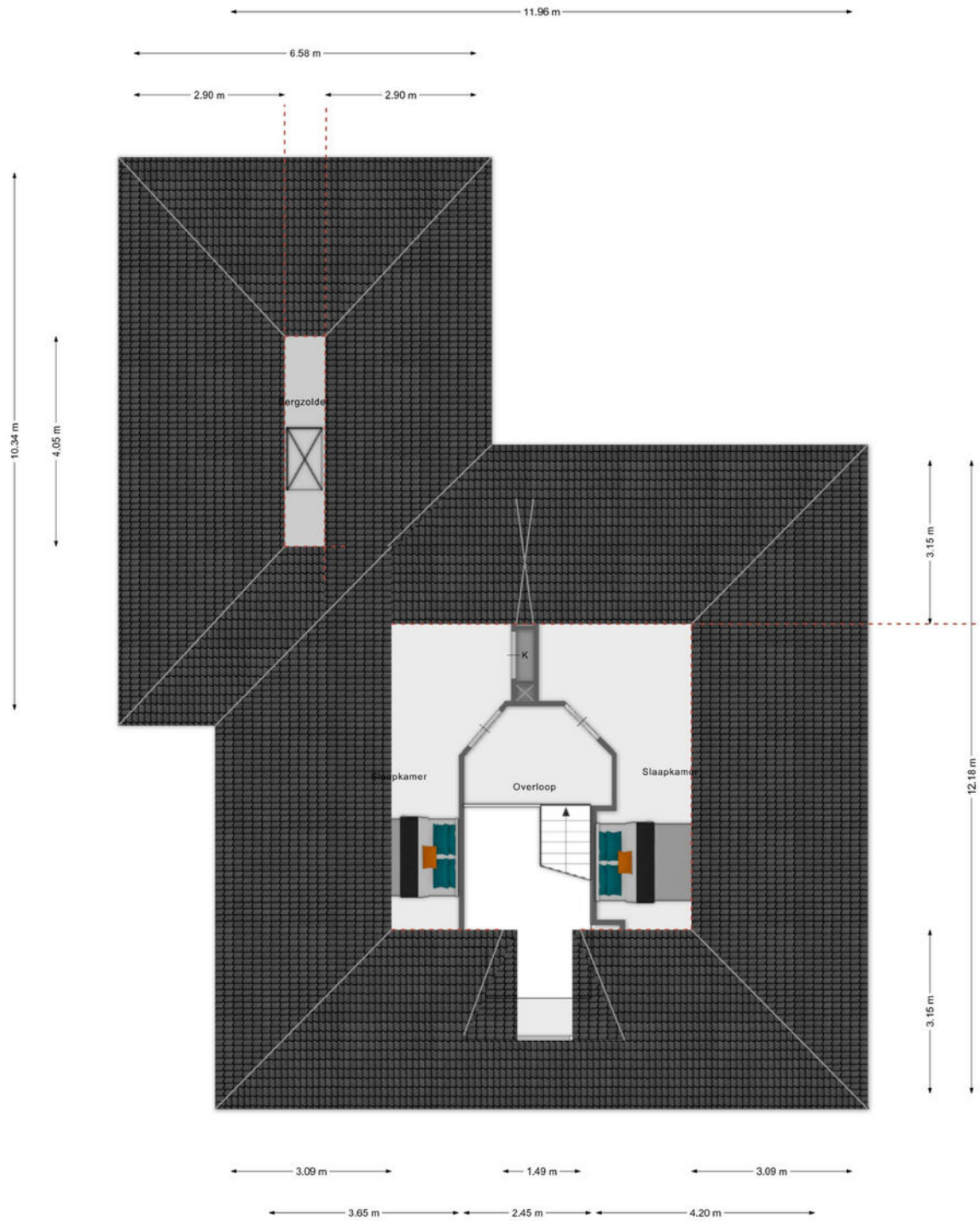


De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

BEGANE GROND 3D

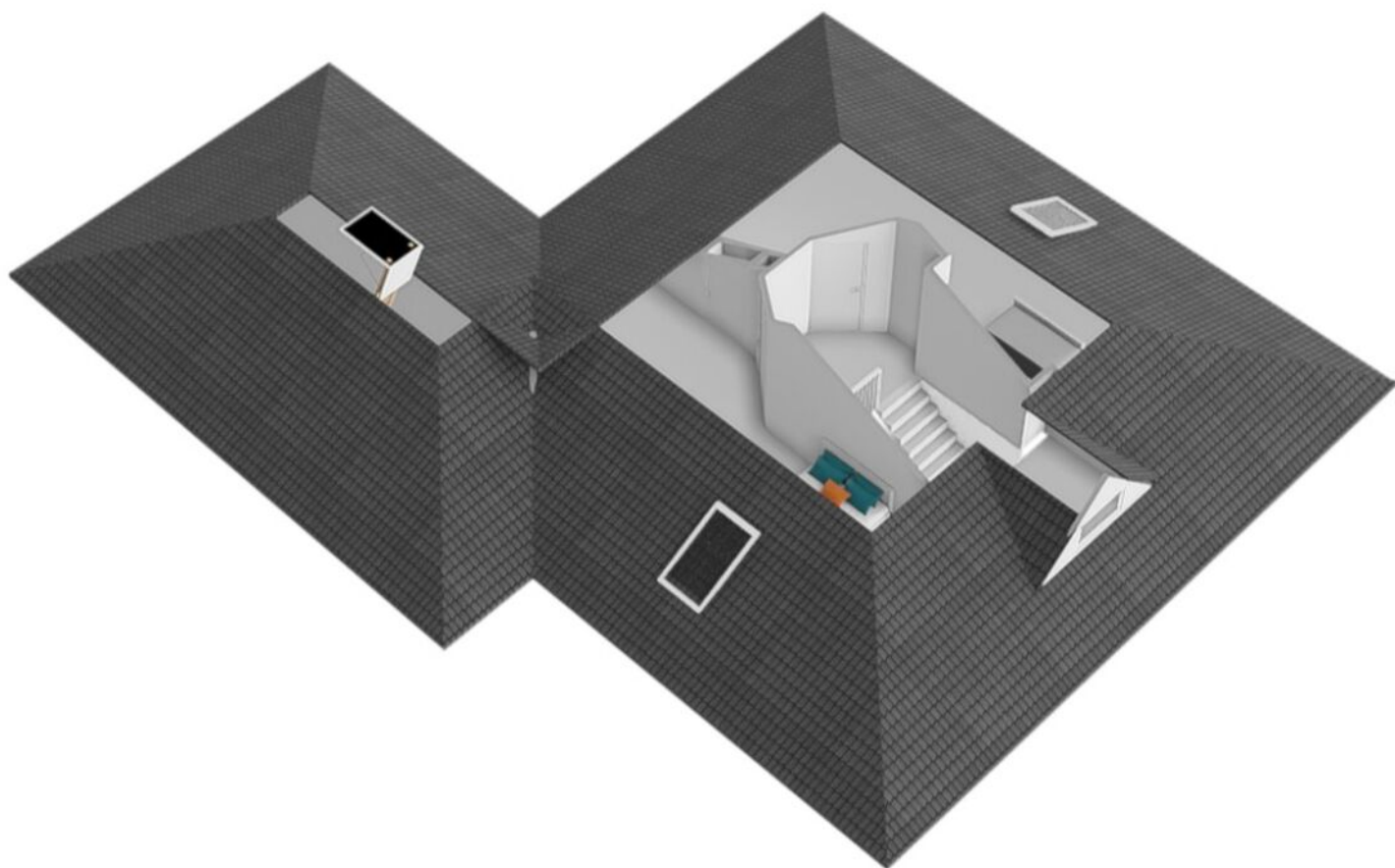


EERSTE VERDIEPING



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

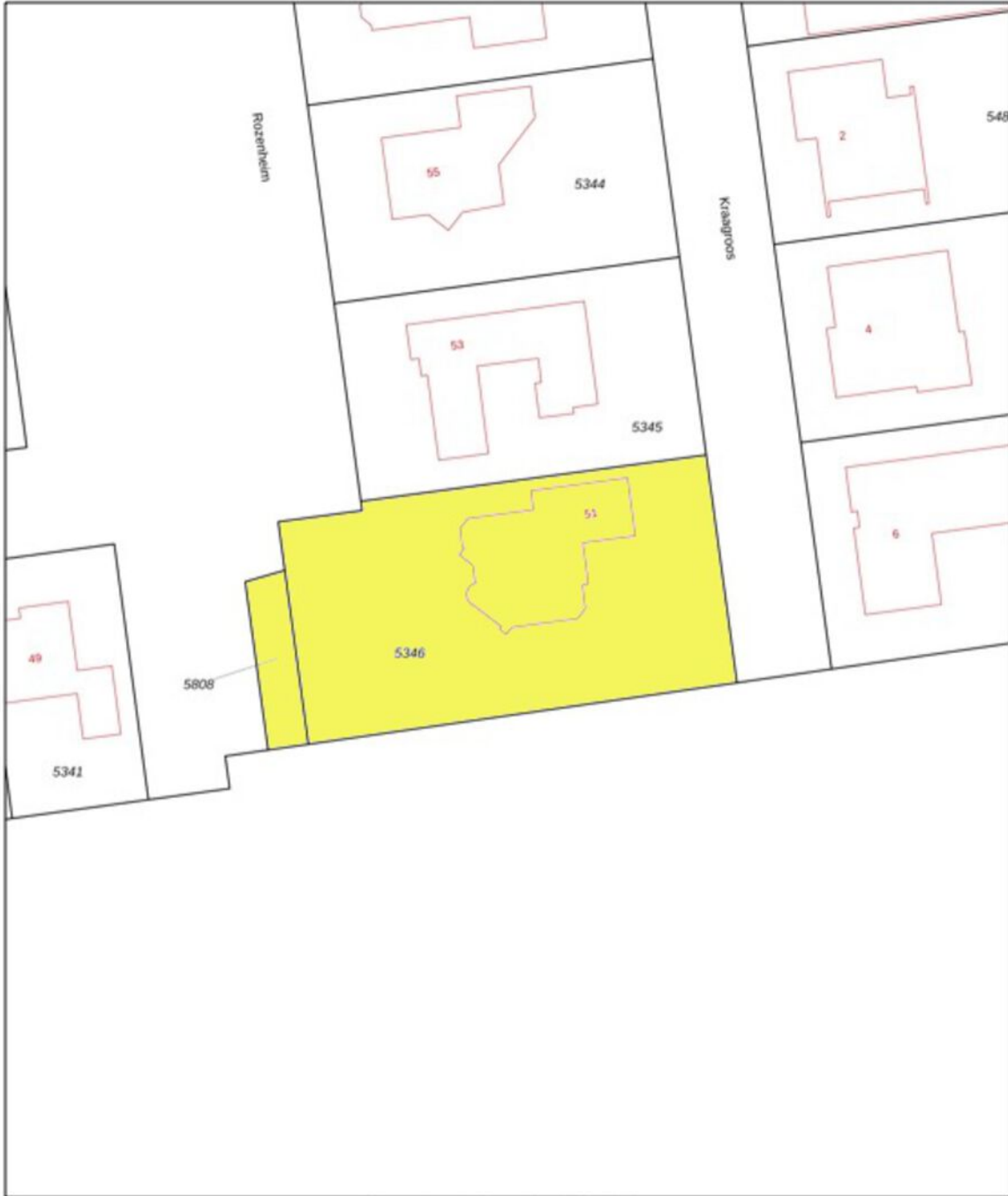
EERSTE VERDIEPING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: rozenheim

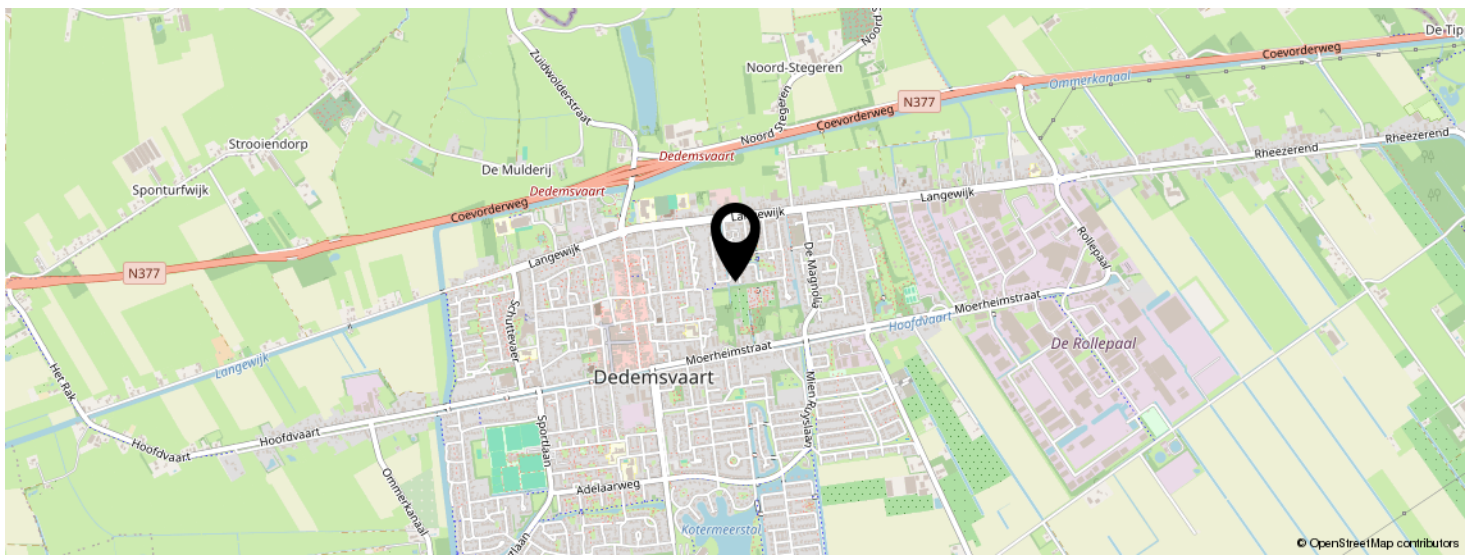
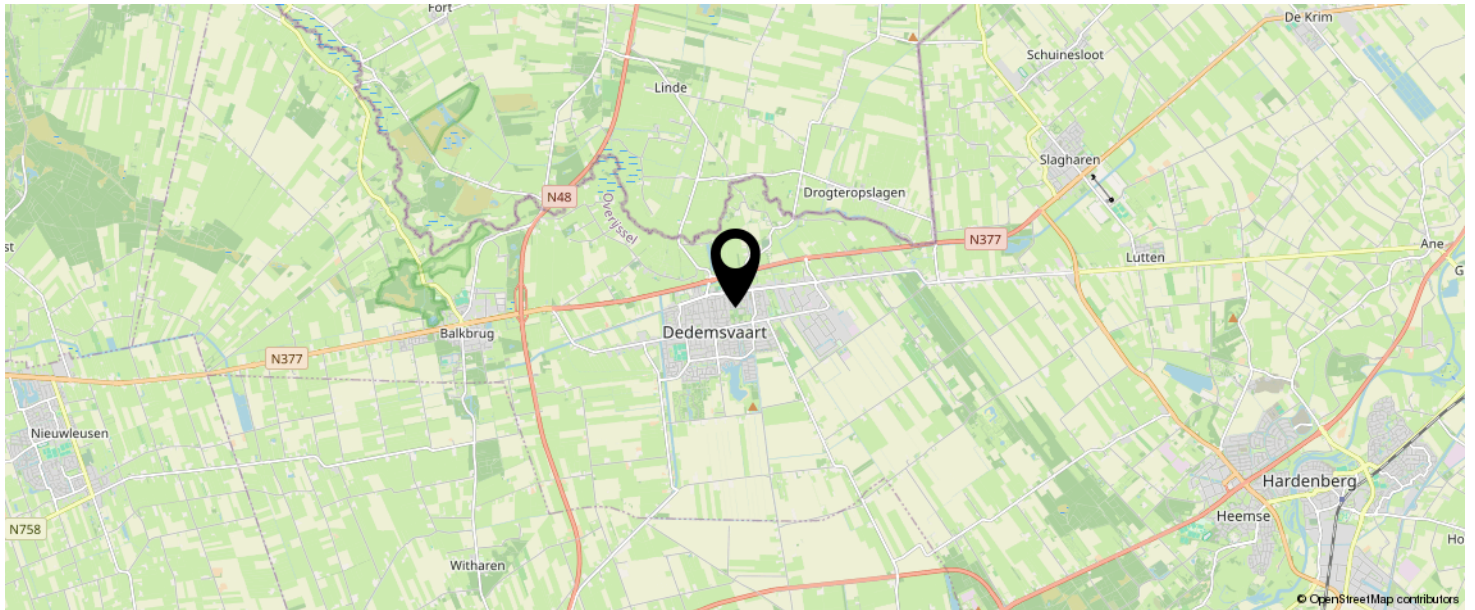


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Avereest
—	Huisnummer	Sectie		L
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5346	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

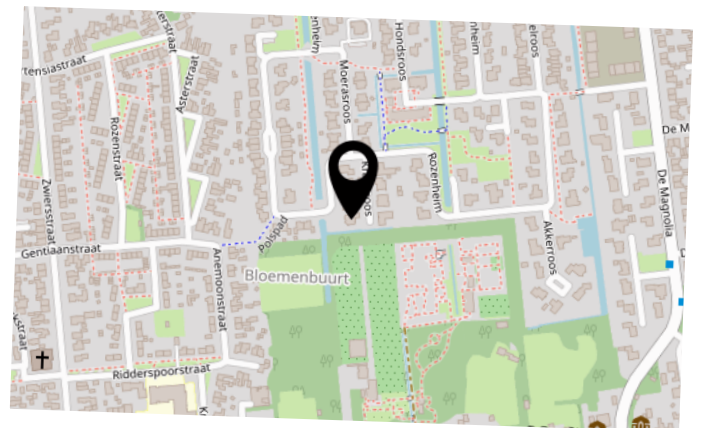
Voor een eerbetrekkend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Deen Makelaars Dedemsvaart B.V.

Julianastraat 70

7701 GN, Dedemsvaart

0523 616 235

dedemsvaart@deenmakelaars.nl

<https://deengroep.nl>



Deen
Makelaars