



Makelaardij
Aart van den Bor
onroerend goed

Ommerkanaal Oost 32

Ommen

Vraagprijs

€ 650.000

k.k.



VRIJSTAANDE WOONBOORDERIJ op royale kavel 1.570 m²



KENMERKEN

Woonoppervlakte	237 m²
Perceeloppervlakte	1.570 m²
Inhoud	1.773 m³
Bouwjaar	1914
Energielabel	D

Vraagprijs

€ 650.000

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 m².

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.









































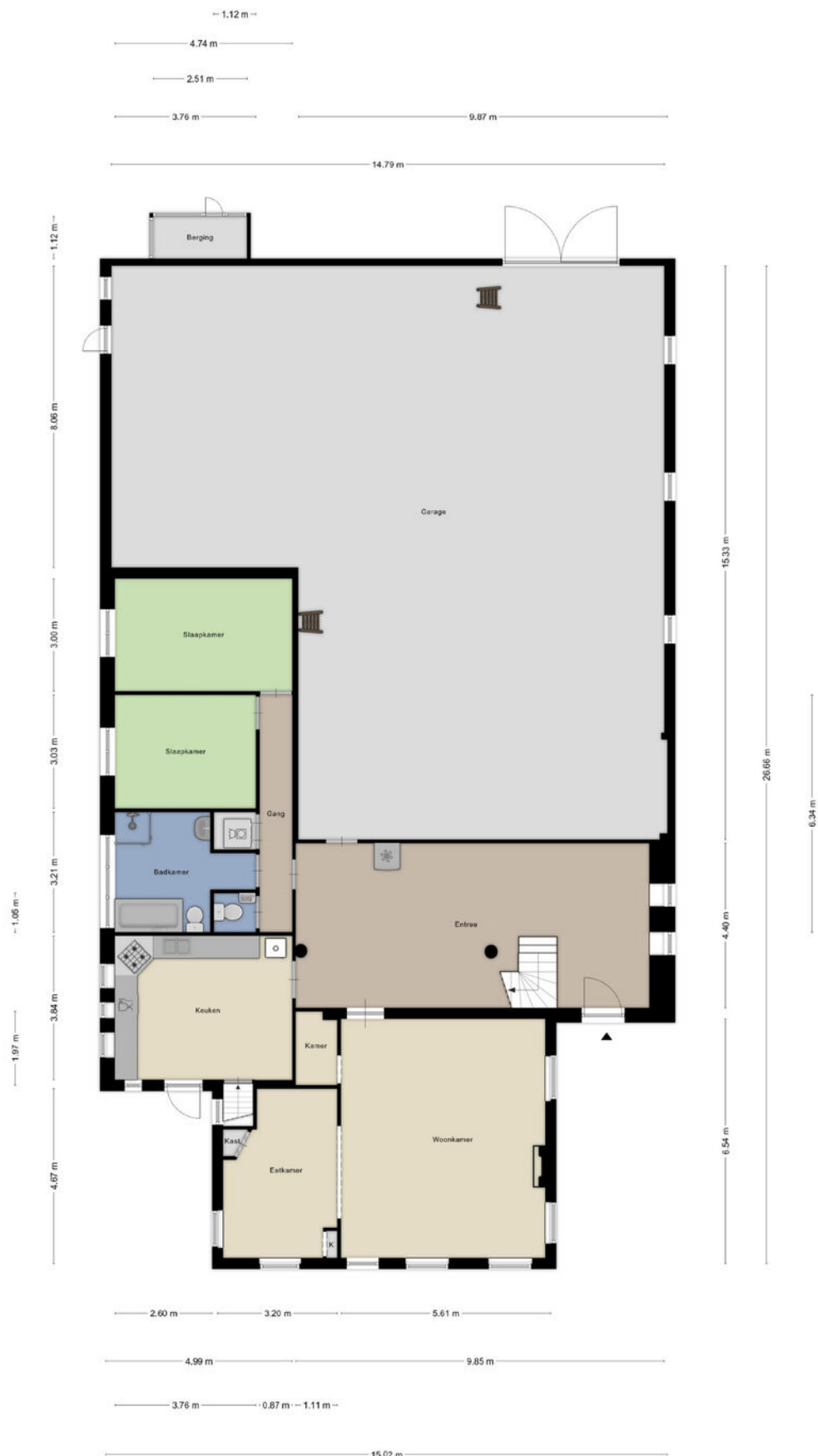








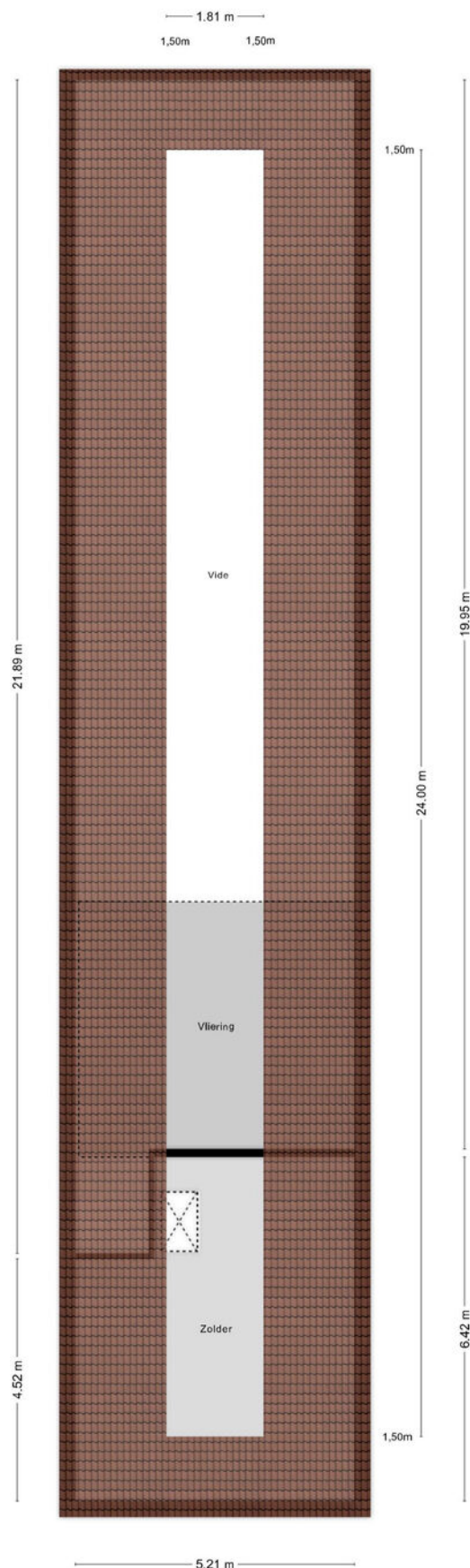
Plattegrond



Plattegrond

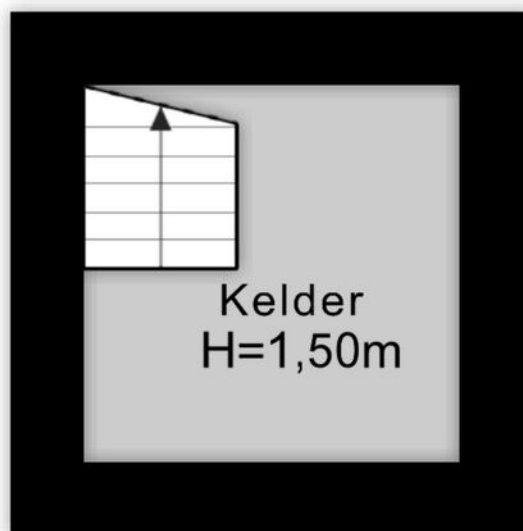


Plattegrond



Plattegrond

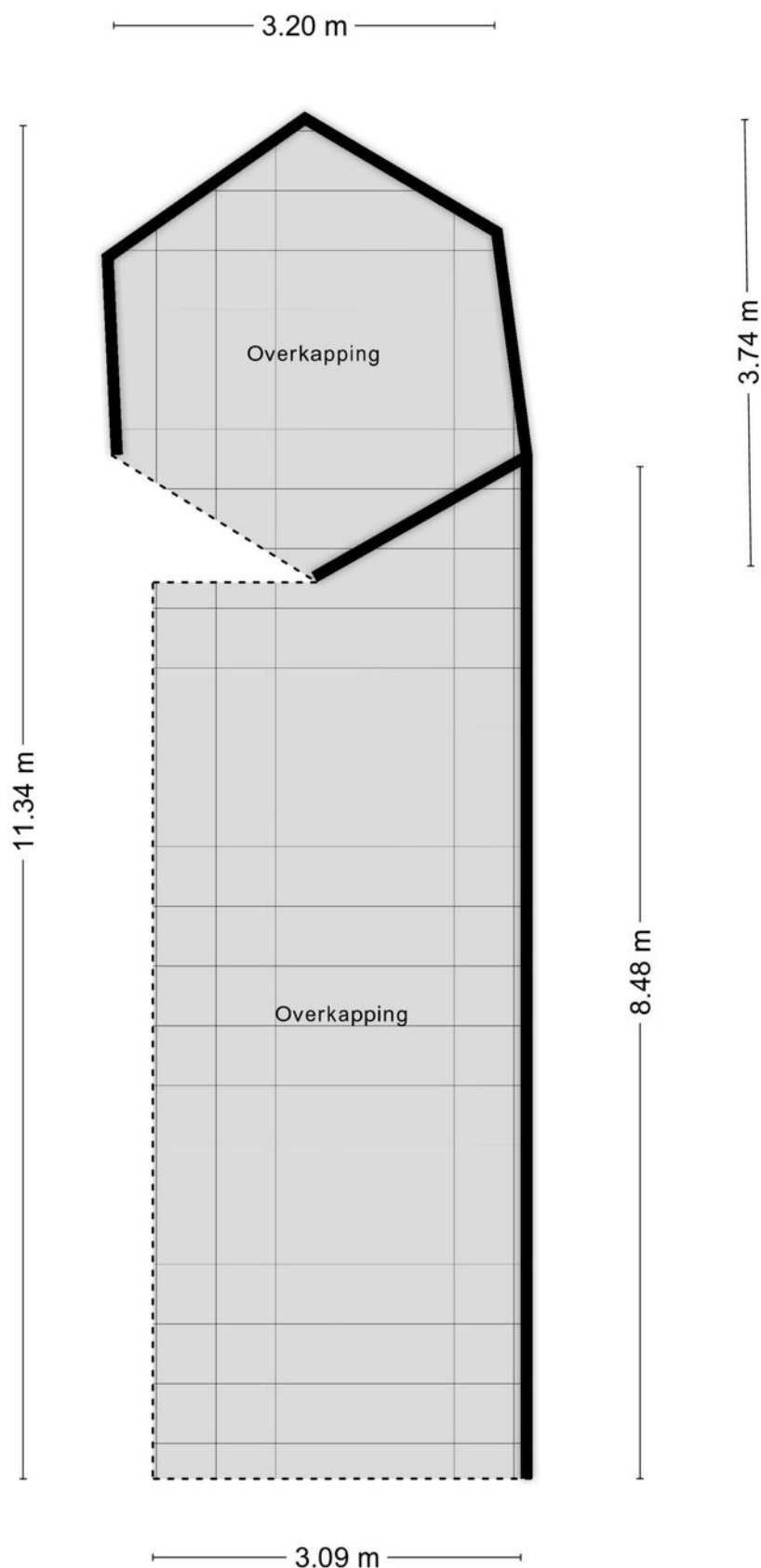
— 1.53 m —



— 1.53 m —

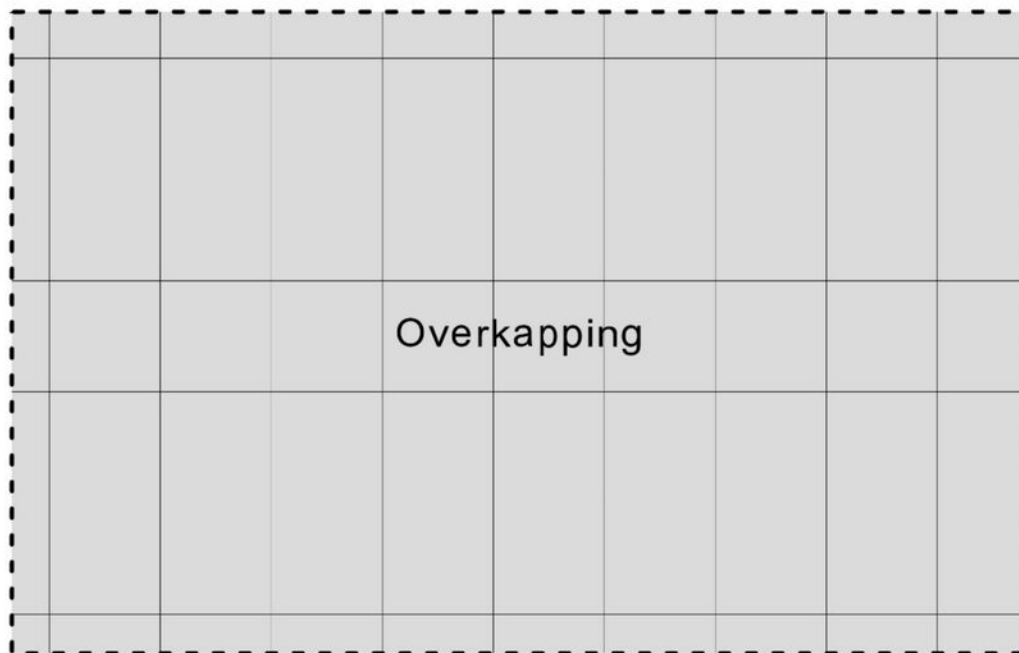
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

4.56 m



2.89 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

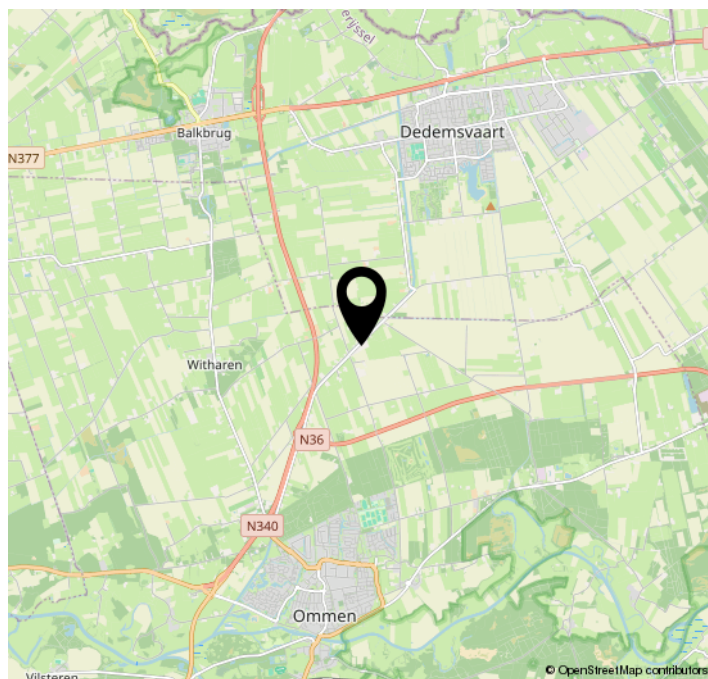
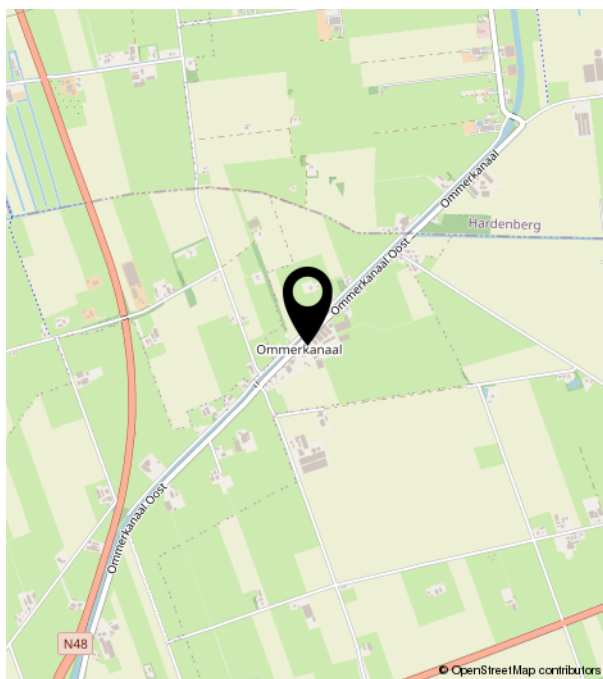
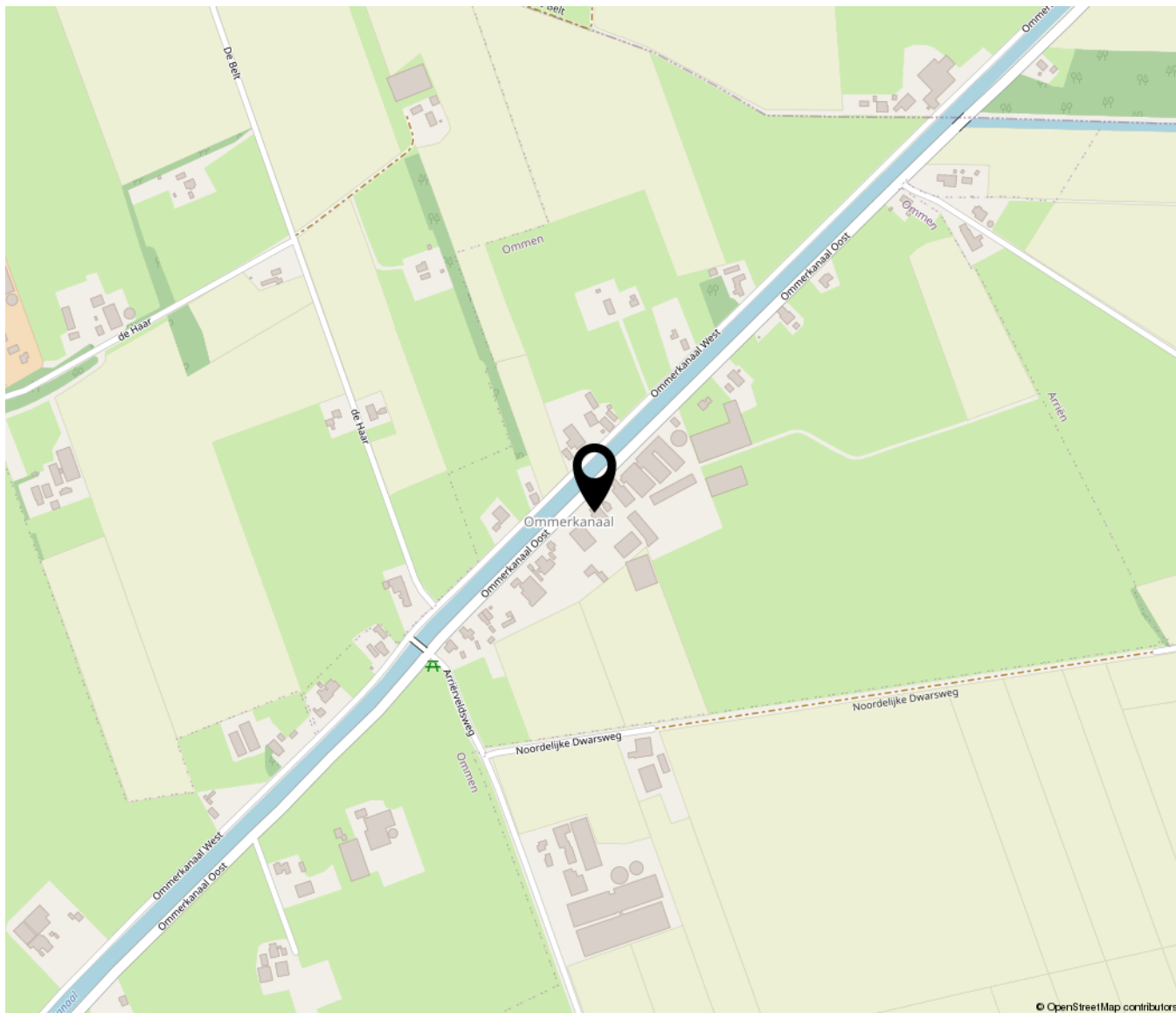
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ommerkanaal Oost 32



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Ommen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4269
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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
Woning - Interieur				
(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
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)foruis				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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

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