Wonen waar jij je thuis voelt.



BALKBRUG | Ommerweg 57 vraagprijs € 385.000 k.k.

Reestdal makelaars

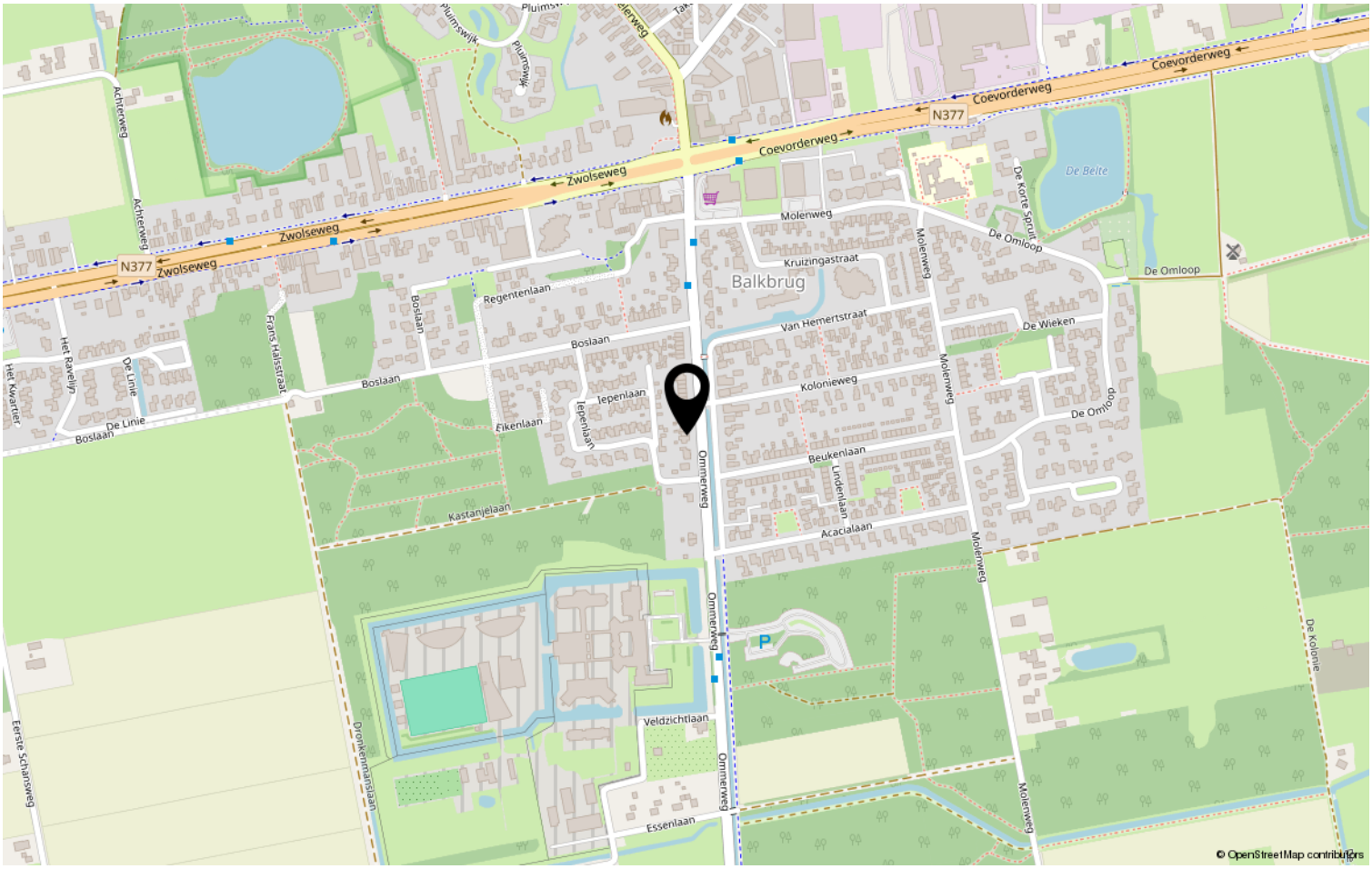
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

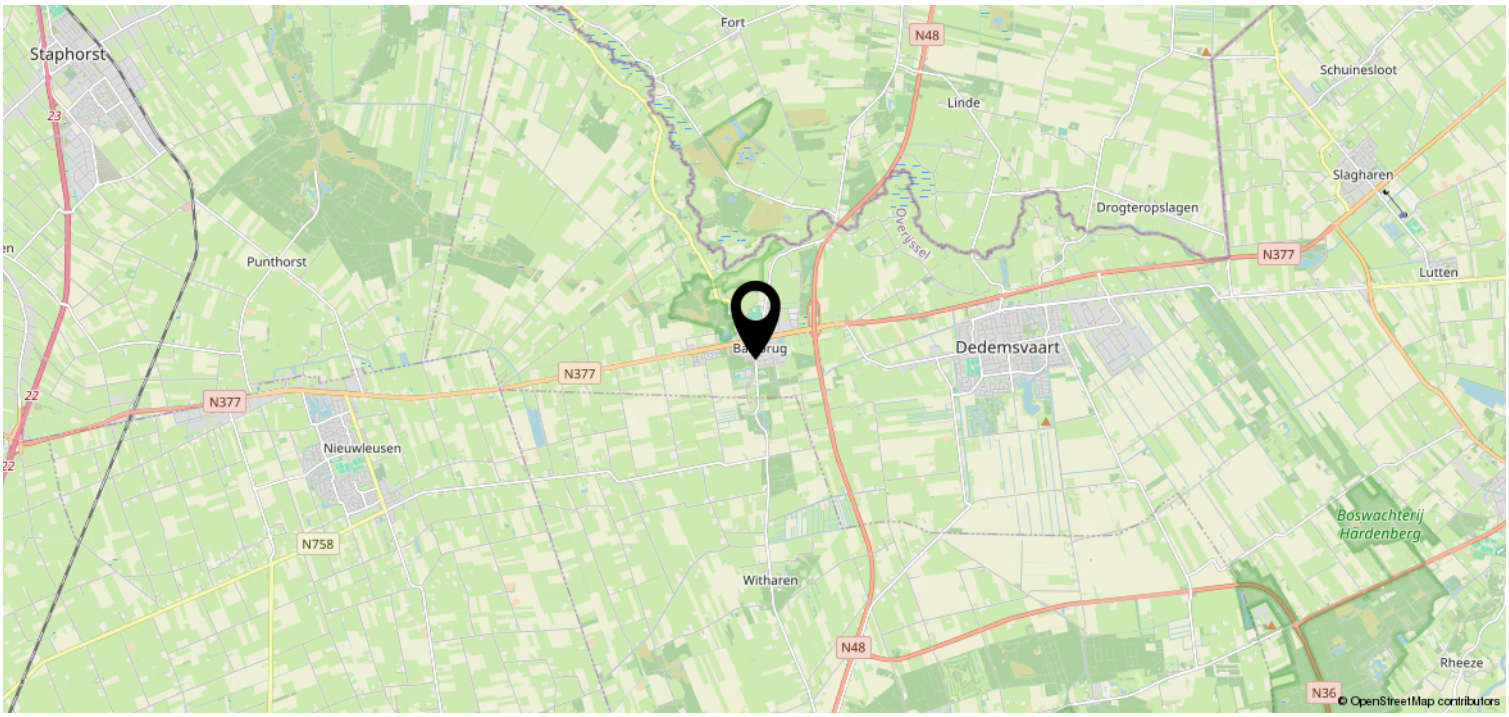
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	-1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	476 m^3
Woonoppervlakte:	131 m^2
Perceeloppervlakte:	269 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	31 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Locatie
op de kaart





Omschrijving

Historisch wonen met een knipoog naar het heden!

Aan de Ommerweg 57 komen historie en hedendaags wooncomfort op een bijzonder sfeervolle manier samen. Zodra je de woning binnenstapt, word je verwelkomd door authentieke details zoals het karakteristieke metselwerk, de hoge plafonds en de entreehal met vestibule en originele granitovloer. Deze historische elementen vormen een prachtig contrast met het moderne wooncomfort, waaronder de ruime woonkeuken, de goede isolatiewaarde en de kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Een sfeervolle woning met karakter én comfort. Deze moet je absoluut van binnen bekijken!

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de achtertuin wandel je letterlijk zo het bos in, terwijl de dagelijkse voorzieningen van het dorp zich op loopafstand bevinden. Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Dedemsvaart, Ommen en Nieuwleusen uitstekend bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn onder andere Hoogeveen, Zuidwolde en Zwolle goed te bereiken.

Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein, aan de achterzijde van de woning, waar ruimte is voor twee auto's. Direct achter de woning bevindt zich bovendien een rustig en overzichtelijk hofje met een compacte speeltuin. Een fijne en veilige speelplek voor kinderen uit de buurt.

In de woning treft je aan de voorzijde de knusse woonkamer met zicht richting de Ommerweg. Vanwege de diepe voortuin is er voldoende privacy. Achter in de woning is de woonkeuken gesitueerd, het hart van de woning. Hier is het een fijne plek om uren te tafelen en te genieten van heerlijke avonden met bijvoorbeeld het gezin of vrienden. Aansluitend tref je de bijkeuken en witgoedruimte. Tevens is hier de achterom naar het terras en de achtertuin. De omsloten achtertuin is gelegen op het westen en circa 20 meter diep, inclusief houten garage.

Op de verdieping zijn een drietal prima slaapkamers en een nette badkamer. In de badkamer tref je een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Op de tweede verdieping is een vierde kamer gesitueerd.

Kenmerken:
- Bouwjaar medio 1900
- De woning valt binnen beschermd dorpsaangezicht (voorzijde)
- Energielabel C
- Verwarming middels Intergas cv uit 2021
- Aanvaarding in overleg
- Aangesloten op het glasvezel netwerk


57


















































Alcídeaan
het leven


NOVA
Alcídeaan
het leven






























57

















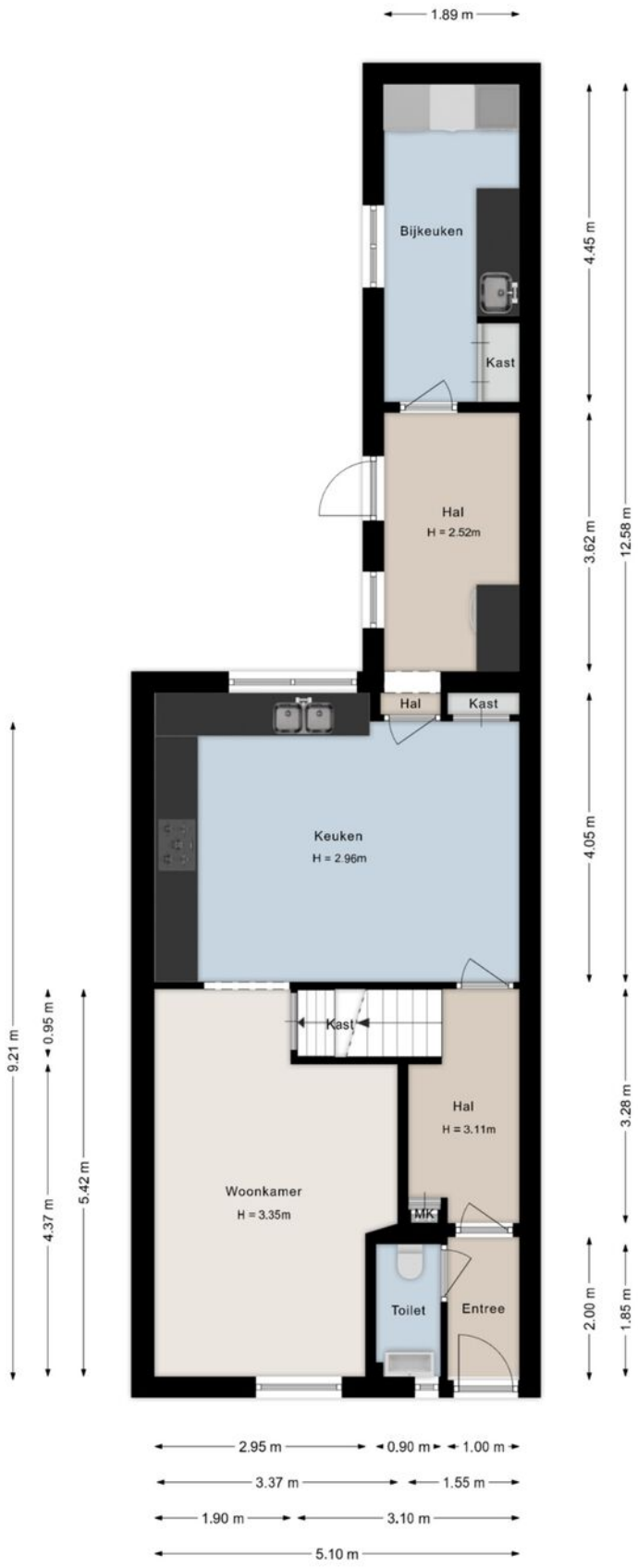





57

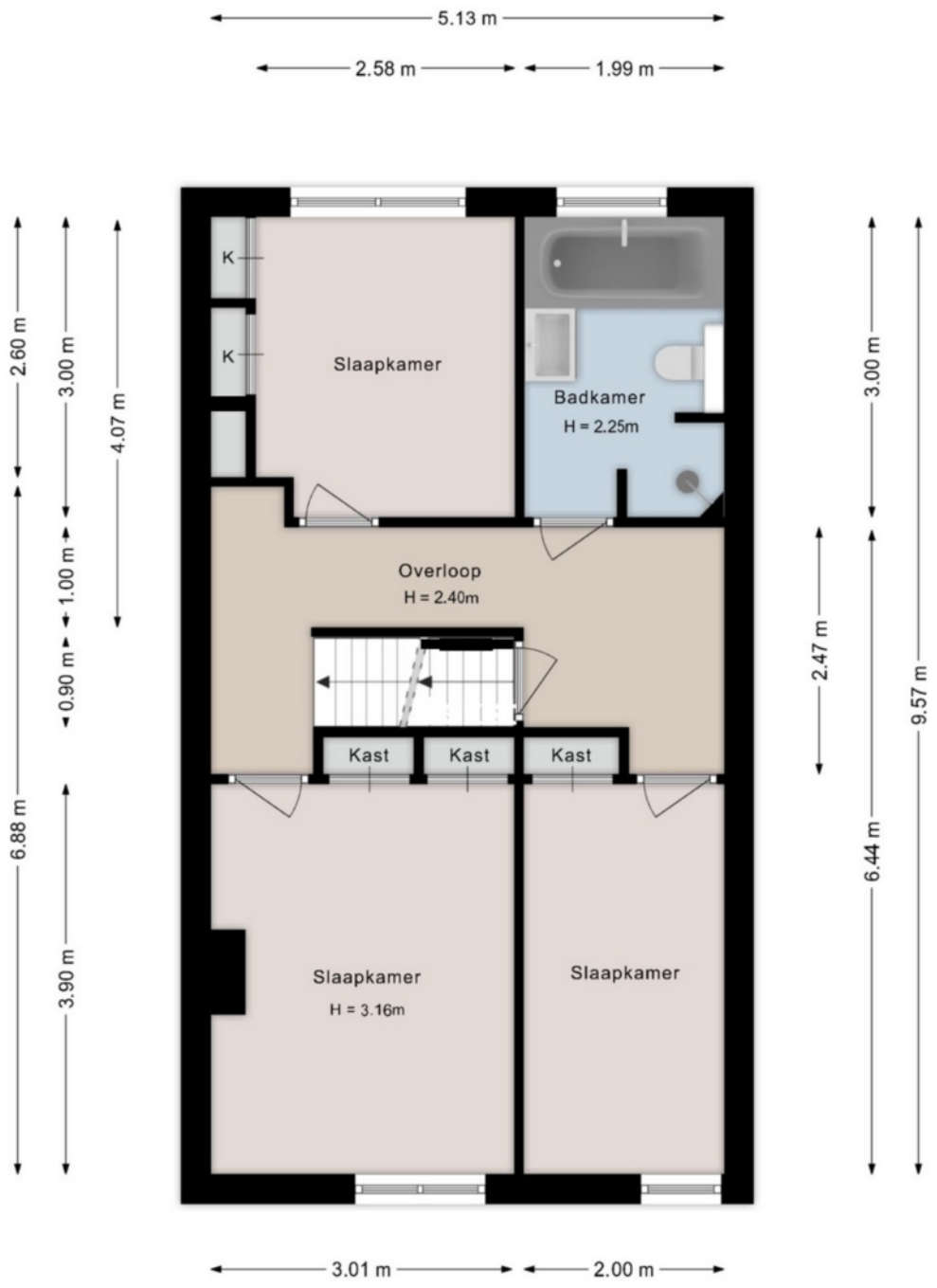


Plattegrond



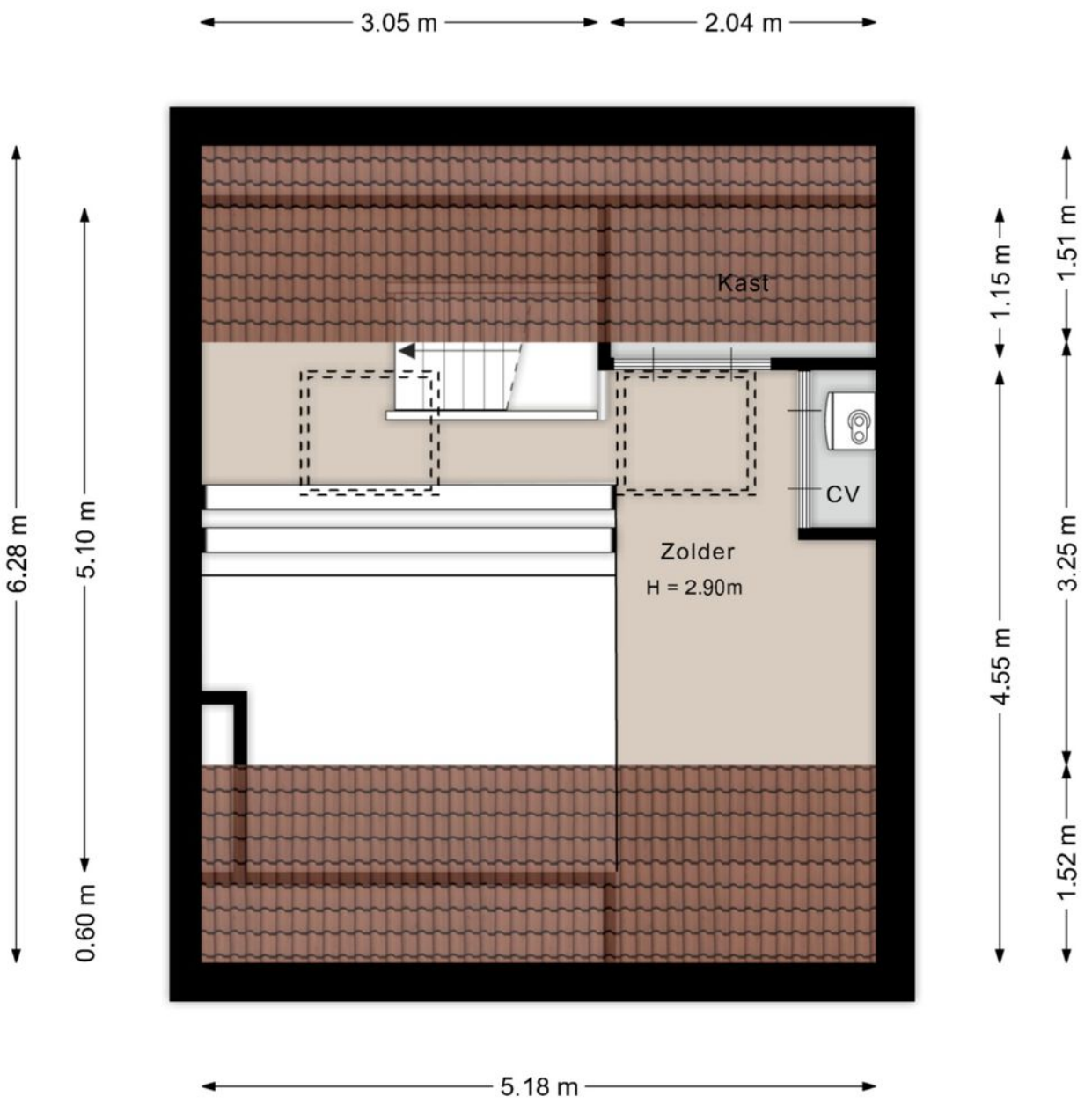
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



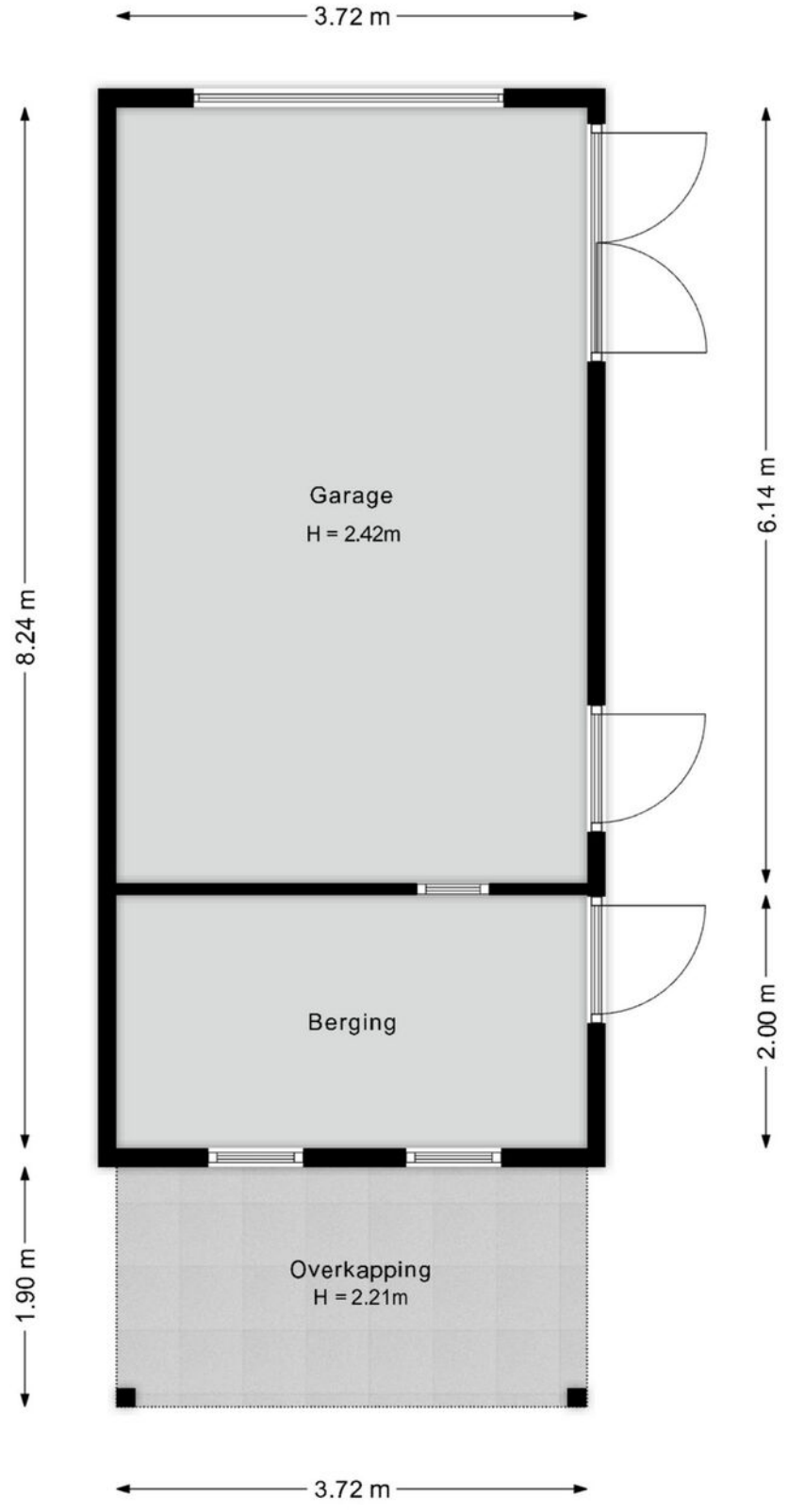
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Avereest
Sectie	G
Perceel	3641

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.

kadaster

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		
- Buitenlampen		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			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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		
- Koelkast/vriezer bijkeuken		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Ombouwkast vaatwasser			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
- 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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Cortenstale plantenbak + beplanting		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

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

Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/ommerweg57



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Belangstelling?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Leuk, spannend en soms een beetje stressvol. Precies daarbij helpen wij. Bij Reestdal Makelaars zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel verder kunt. Of het nu gaat om je eerste woning of een nieuwe stap:

Bij ons draait het om één ding: Wonen waar jij je thuis voelt.

Geen loze beloften, maar gewoon goed geregeld. Reestdal Makelaars combineert frisse energie met jarenlange ervaring in het vak. We kennen de regio als onze broekzak, zijn betrokken bij elke stap en zorgen dat jij je nergens druk om hoeft te maken. Vanuit Balkbrug zijn wij regionaal actief en nemen wij alle tijd voor persoonlijk contact.

Wij denken met je mee, zetten stappen vooruit en regelen alles tot in de puntjes.

Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren: wij staan naast je.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor jullie huidige woning?
Hiervoor kunnen wij vrijblijvend een verkoopadviesgesprek inplannen.
Gewoon bij jullie aan de keukentafel. Wel zo transparant, wel zo persoonlijk.

Kosten? Enkel een kop koffie.

Reestdal
makelaars

Ommerweg 40
7707 AW BALKBRUG

0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl