

# Ommen

Gerard Doustraat 99 | Vraagprijs € 620.000 k.k.

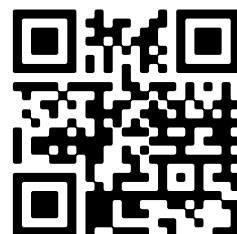


## BESCHIKBAAR

[WWW.GERARDDOUSTRAAT99.NL](http://WWW.GERARDDOUSTRAAT99.NL)



<b>Type object:</b>	Herenhuis, vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2004
<b>Woonoppervlakte:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	533 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	824 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.gerarddoustraat99.nl">www.gerarddoustraat99.nl</a>



# Omschrijving

**Gerard Doustraat 99, 7731 MV Ommen**

Op zeer fraaie plek gelegen semi-bungalow in kindvriendelijke woonwijk Alteveer grenzend aan de achterzijde aan het water en leuke uitzichten omdat de woning gelegen is aan het einde van de straat. De woning zelf is zeer geschikt voor mensen die op de begane grond willen slapen en baden, daarnaast is zeer ruime geïsoleerde garage (bijna 40m<sup>2</sup>) met daarvoor een carport.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca 175 m<sup>2</sup> en een inhoud van bijna 825 m<sup>3</sup> en in totaal 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers, dit alles is gelegen op een kavel van 533 m<sup>2</sup> met een eigen steiger aan het water die is gelegen aan de achterzijde van de zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin.

In 2005 is deze woning opgeleverd en is gebouwd met oerdegelijke materialen, de huidige eigenaren hebben de woning uiterst zorgvuldig bewoond en ook onderhouden, uiteraard kunt u de woning naar eigen stijl inrichten en afwerken maar niet omdat het moet, maar omdat het misschien kan!

Eenmaal aangekomen bij de woning passer en ruim 2 auto's op de brede oprit, één daarvan kan droog staan onder de carport, vervolgens kunt u de ruime entree binnen, hier de trapopgang, garderobenis, meterkast en toilet. Vanuit deze entree tevens toegang tot de ruime slaapkamer (3.64 x 3.78 meter) deze heeft een eigen badkamer met toilet, wastafelmeubel en inloopdouche en daarnaast een inloopkast. Eenmaal in de woonkamer aangekomen wordt u verrast door het vele licht, vanuit meerdere ramen zijn er mooie doorkijkjes de andere straten in. Via een doorloop is de woonkeuken bereikbaar, beschikt over een net keukenopstelling van het bouwjaar waar meerdere apparaten inmiddels zijn vervangen, via de woonkeuken is het terras bereikbaar middels een schuifpui. Aansluitend is er een ruime bijkeuken van 9 m<sup>2</sup> met een achterdeur en tevens een binnendoor naar de volledig geïsoleerde garage van 4.31 x 9.03 meter.

Op de verdieping een ruime overloop, drie forse slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, 3e toilet en wastafel. De vierde kamer is iets kleiner en hier is de techniek geplaatst, door plaatsing van een velux dakraam kan het eenvoudig een kleinere slaapkamer worden of een werkkamer.

Om de woning ligt een onderhoudsvriendelijk tuin, op ieder moment van de dag is een zonnig plekje te vinden, voor de schaduw is er een vast zonnescherm tegen de achtergevel geplaatst. Met een aantal traptreden komt u bij het terras aan het water, hier is tevens een leuk zitje.

Kortom, een uitstekend onderhouden woning op een mooie locatie in de woonwijk, geschikt voor iedere doelgroep!

Indien u interesse in de woning heeft verzoeken wij u dit kenbaar te maken via ons mailadres of een reactie achter te laten via Funda. Als wij eind volgende week een overzicht hebben van de gegadigden dan zullen wij de afspraken gaan plannen op een aantal dagen. Vervolgens krijgt u de beschikking over alle beschikbare informatie via het Move account waar ook het verdere verkoopproces zal worden toegelicht.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 620.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Herenhuis, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2004

Toegankelijkheid: Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 175 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 533 m<sup>2</sup>

Inhoud: 824 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, 2 toiletten, vloerverwarming, wastafelmeubel, douche, ligbad, en wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en schuifpui

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit hr-107 (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, aan water, in bosrijke omgeving en in woonwijk

Tuin: Tuin rondom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

Soort garage: Garage met carport

Capaciteit garage: 1 auto

Voorzieningen garage: Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water

Isolatie garage: Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie

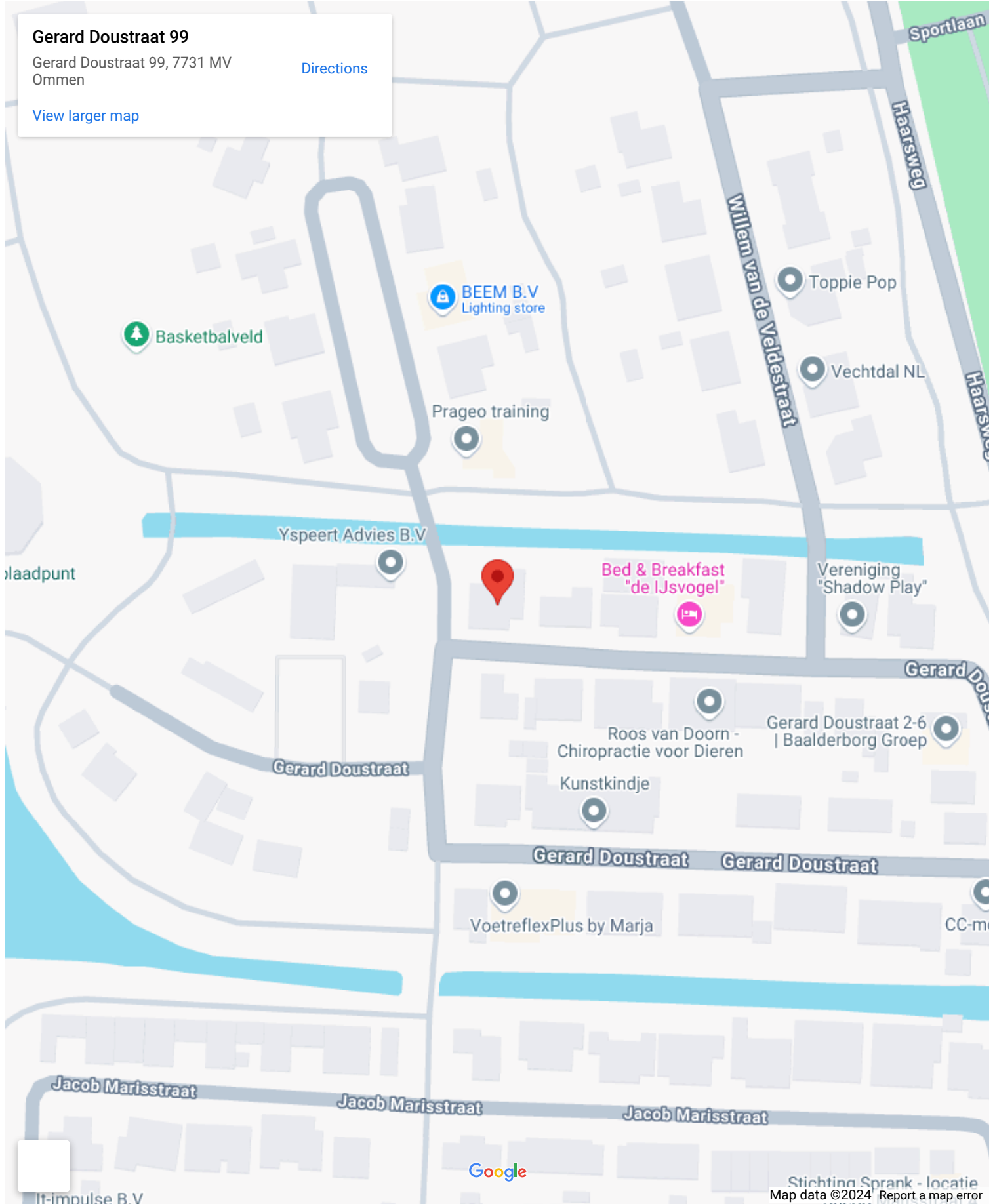
# Op de kaart

**Gerard Doustraat 99**

Gerard Doustraat 99, 7731 MV  
Ommen

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

Stichting Sprank - locatie  
Map data ©2024 Report a map error

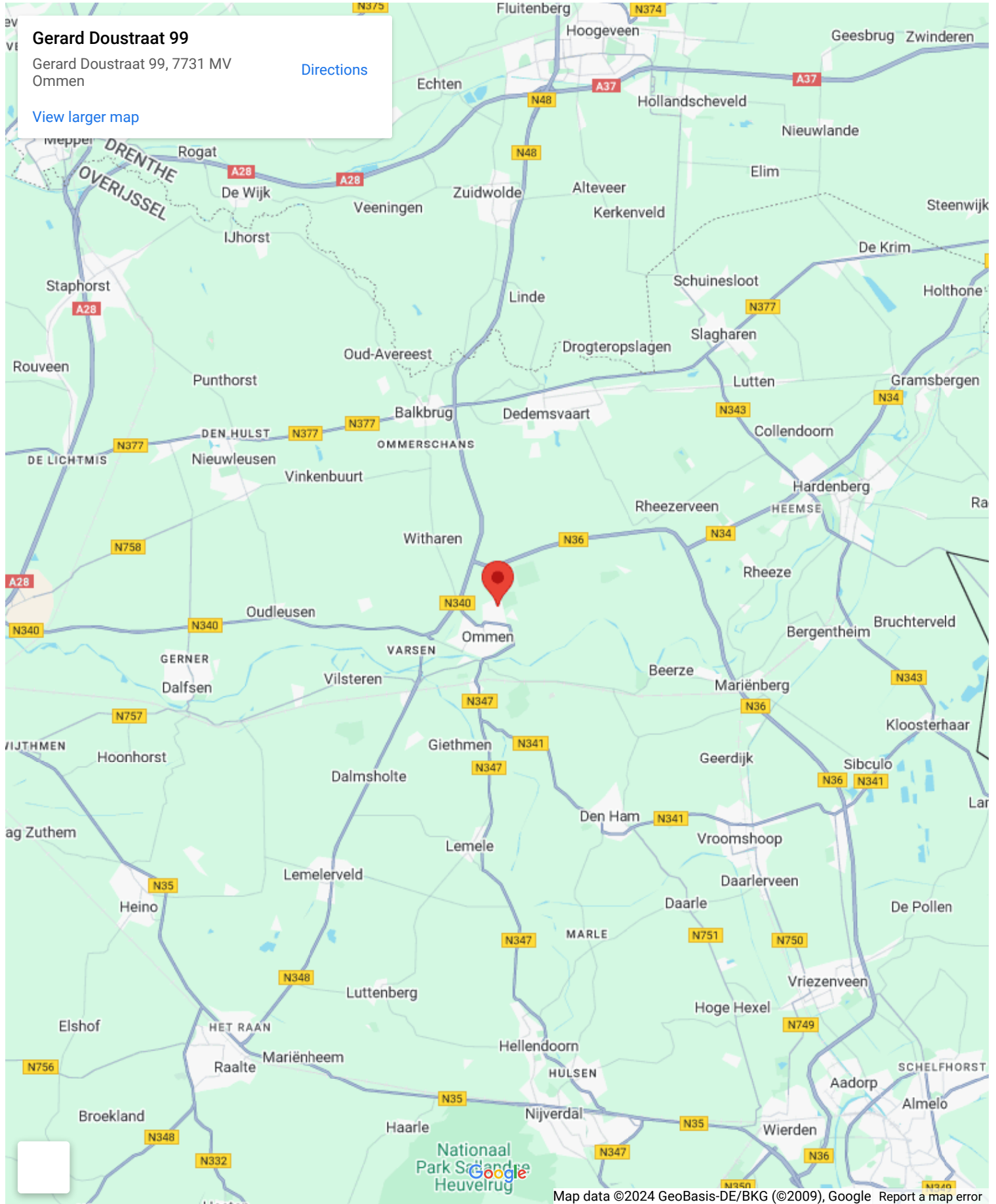
# Op de kaart

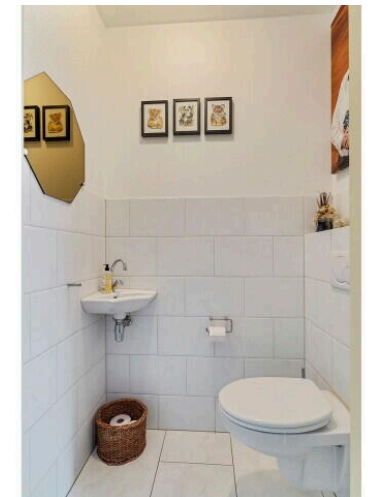
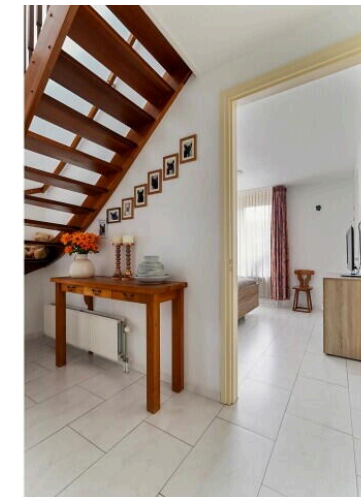
**Gerard Doustraat 99**

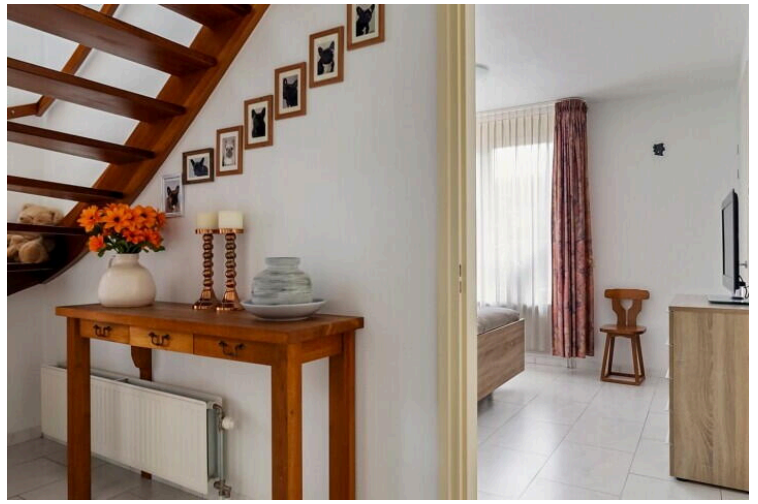
Gerard Doustraat 99, 7731 MV  
Ommen

[Directions](#)

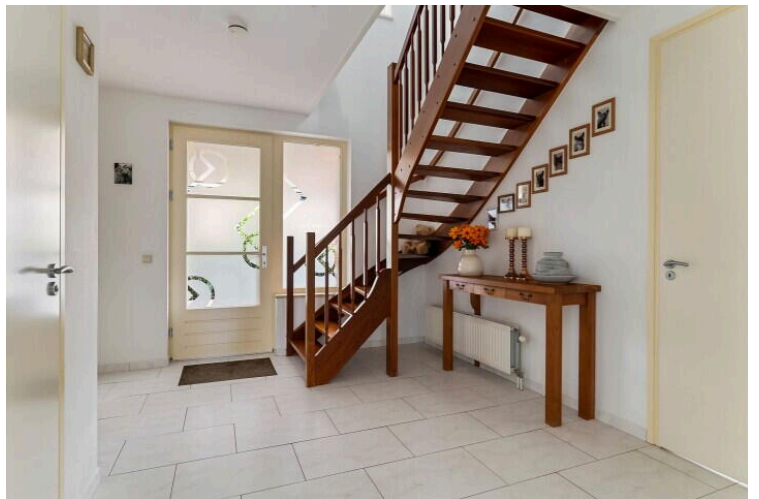
[View larger map](#)

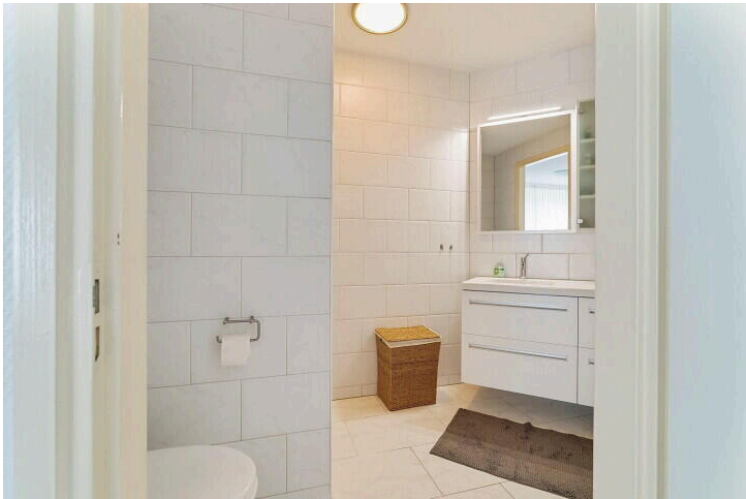
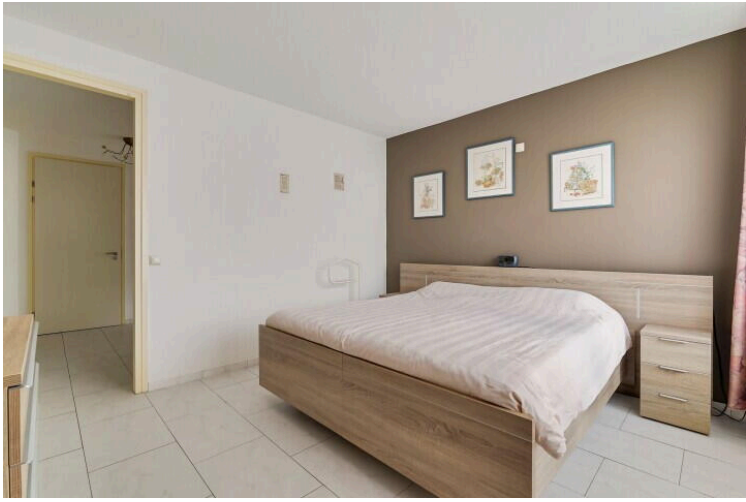






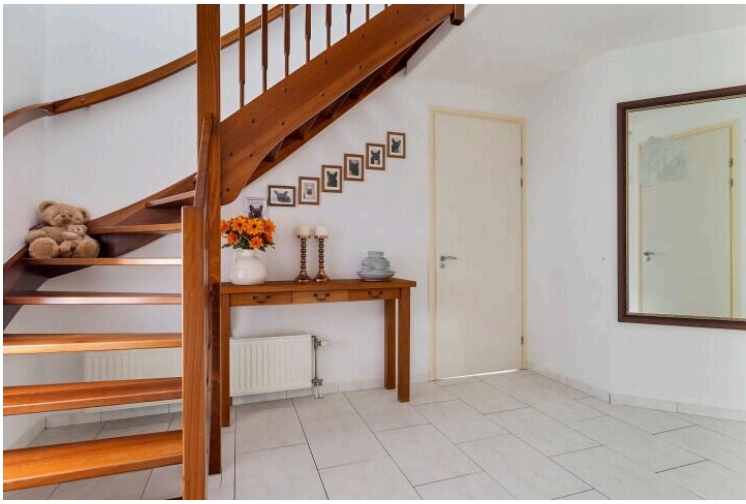


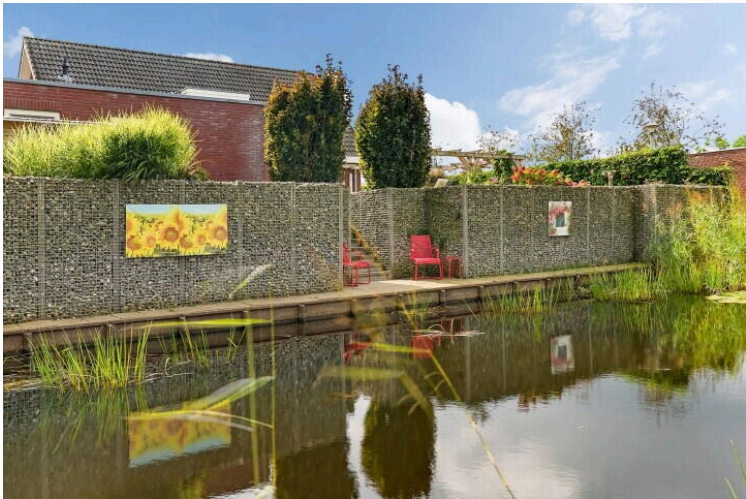
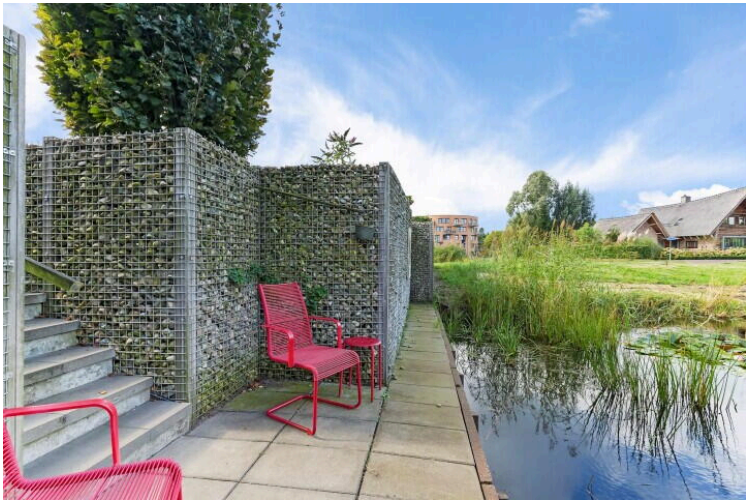


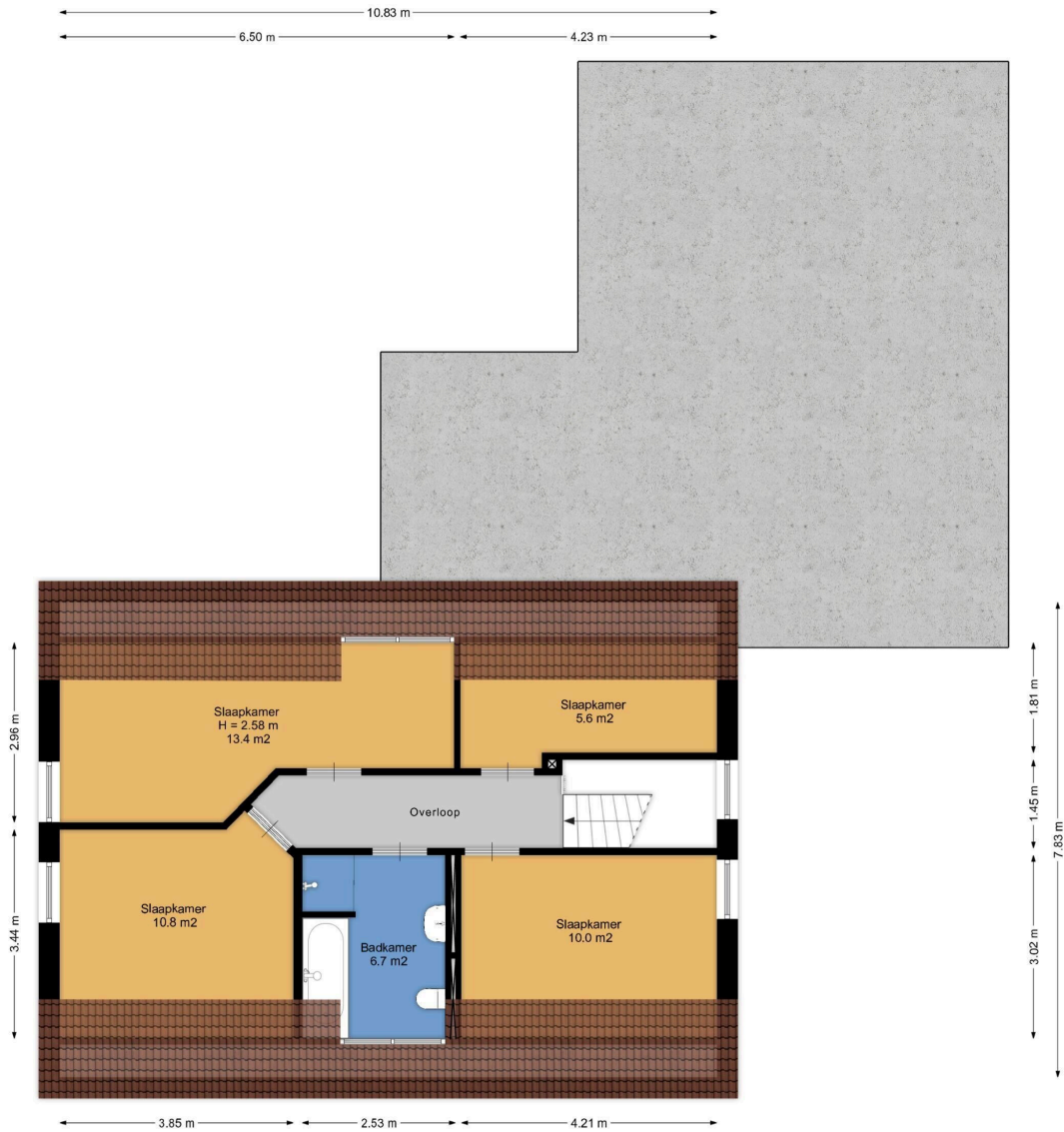




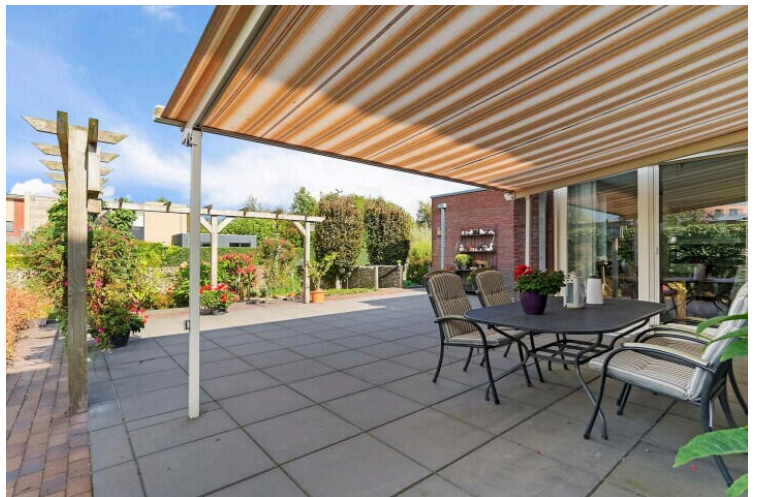
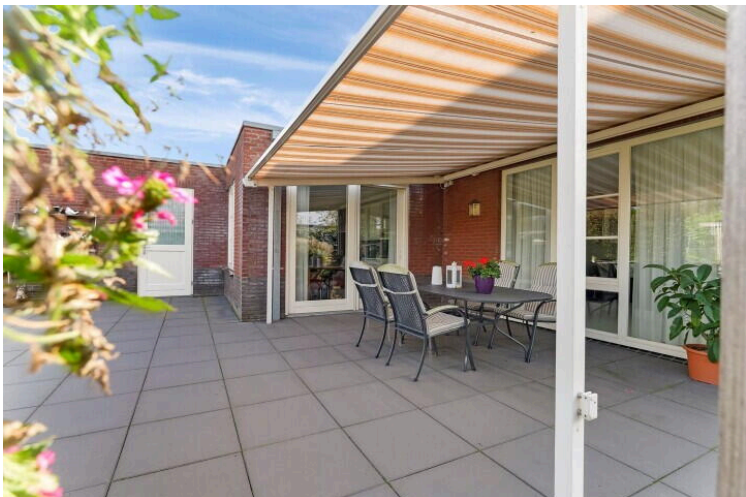
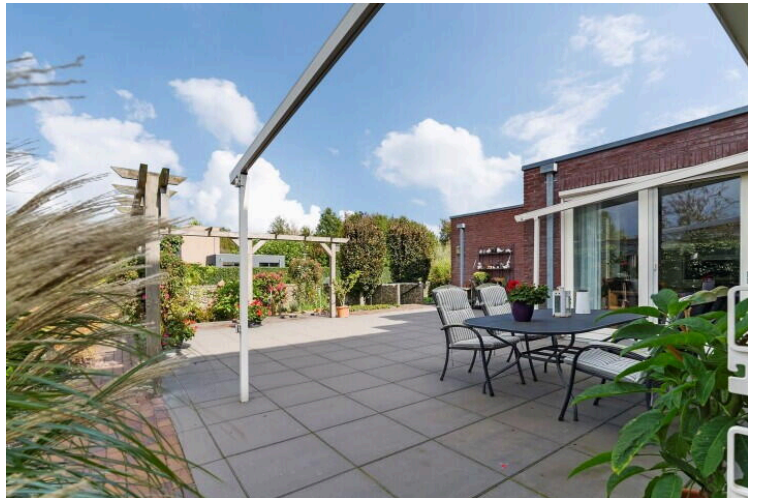
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)







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







# Gerard Doustraat 99

www.gerarddoustraat99.nl

**Home**  
Woningaanbod  
Stille verkoop  
Bedrijfsobjecten  
Nieuwbouw  
Aankoop  
Verkoop  
Taxaties  
Huur  
Contact  
Centrumvisie Ommen  
Login MijnNVM.nl

**registermakelaars & taxateurs** **sallands goed**

**Home** | e-mail | Inloggen

**Zoeken**  
Plaats:   
  
Uitbreid zoeken

**Geografisch zoeken**  
  
Zoeken met Google Maps

**Actueel**  
**We zijn verhuisd per 22 augustus!**  
Achter de Besthemermolen bij de Manitobarotonde verbouwen wij de de voormalige werkplaats naar een prachtig nieuw kantoor.  
We zitten eerst in een tijdelijke unit op het terrein achter de voormalige zoutloods, begin 2023 betrekken we ons nieuwe pand, zie onderstaand de impressie hoe het gaat worden.

**Welkom bij Sallands Goed**  
Graag heten we u welkom op onze website. Misschien is dit uw eerste kennismaking met ons. Dan informeren u graag over wat we voor u kunnen betekenen. En dat is veel! Voortgekomen uit 'De Schakel Makelaars' staan wij al vanaf 1998 bekend als dé specialist in onze regio. We zijn Sallands Goed als het gaat om de aan- en verkoop van:

- Woningen
- Exclusieve objecten
- Nieuwbouwwoningen en -appartementen
- Bedrijfspanden
- Beleggingsobjecten

Ook als het gaat om aan- en verhuur, bemiddelen wij uiteraard graag en goed.  
U treft ons het vaakst aan in en om Ommen. Maar ons werkgebied bestrijkt heel Salland. Bent u dus op zoek naar een bestaande of een nieuwe woning? Wilt u in de stad wonen of juist in een dorp? Of gaat uw interesse misschien wel uit naar een bedrijfspand? Wij kunnen u altijd een zeer gevarieerd aanbod voorleggen. Zit er toch niets van uw gading tussen, dan gaan wij desgewenst voor u op zoek. Neemt u eens contact met ons op. Misschien is dat wel de eerste stap naar uw droomhuis.

**Waarom een NVM MAKELAAR, waarom Sallands Goed**  
Het is altijd verstandig om een NVM makelaar in te schakelen. Zij hebben immers de kennis, kennen de weg en beschikken over de juiste middelen om samen met u, op een verantwoorde wijze uw woning te verkopen. Het feit dat u er NVM woningmakelaar inschakelt, geeft aan dat u de verkoop niet aan zo maar een makelaar overlaat. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.

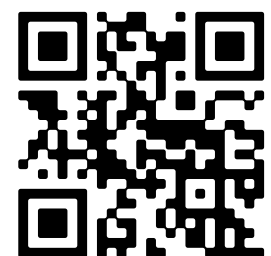
De Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM, is de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Met ruim 3000 leden is er altijd wel een NVM makelaar bij u in de buurt. Dat uw NVM makelaar lid is van deze brancheorganisatie biedt u een aantal voordelen:

- **Markt informatie**  
NVM makelaars beschikken over inzicht in de markt. Niet alleen vanuit parate kennis, ervaring en opleiding maar ook dankzij een geautomatiseerd uitwisselingsstelsel, waarin alle transacties binnen het werkgebied worden geregistreerd

## Sallands Goed, Registermakelaars & Taxateurs

Hammerweg 59 C  
7731 AJ, Ommen

www.sallandsgoed.nl  
0529 455 055



Scan Mij!