

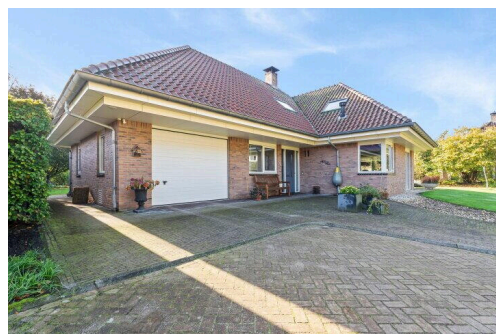
# Ommen

Sluizerweg 4 | Vraagprijs € 895.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.SLUIJERWEG4.NL](http://WWW.SLUIJERWEG4.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2005
<b>Woonoppervlakte:</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	845 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	898 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.sluijweg4.nl">www.sluijweg4.nl</a>





# Omschrijving

## Sluierweg 4, 7731 SZ Ommen

Aan de rand van de nieuwbouwwijk Alteveer benadert u deze woning via een zandpad en komt u op een rustig woonerf waar een viertal royale villa's staan!

Zo ook deze Villa met een inhoud van bijna 900 m<sup>3</sup>, vloeroppervlakte van 205 m<sup>2</sup>, overig inpandige woonruimte van 28 m<sup>2</sup> en dit alles op een kavel van 845 m<sup>2</sup> die overloopt in het naastgelegen park.

Deze woning, onder architectuur gebouwd in 2005, combineert perfect modern comfort met een mooie natuurlijke omgeving. Met vijf slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer op de begane grond, is er voldoende ruimte voor het hele gezin. Ook zijn er in de omgeving van het object verschillende voorzieningen aanwezig, te weten; een 18 holes golfbaan, sportpark met een actieve voetbal- en hockeyclub, fietscross, tennisbaan en een atletiekbaan! Kortom voor elk wat wils.

### Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in een mooie, grote open ontvangsthall met vide. In deze ontvangsthall bevindt zich een trap naar de tweede verdieping en een toilet. Vanuit de entreehal loopt u naar de ruime en lichte tuingerichte woonkamer. De woonkamer biedt veel natuurlijk lichtinval en loopt over, via openslaande deuren in de woonkeuken. De keurige keuken beschikt over inbouwapparatuur en door de oppervlakte van ruim m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de hal tevens toegang tot de ouderslaapkamer op de begane grond die een separate kledingruimte heeft en een badkamer voorzien van whirlpool, douchehoek en wastafelmeubel. De inpandige (geïsoleerde) garage van 4 x 7 meter is binnendoor via de beuken bereikbaar, in de bijkeuken ruimte voor de witgoed en een handig werkblad.

### Eerste verdieping:

Op de verdieping heeft u door de lichte vide leuk zicht op de hal beneden, er zijn hier 4 ruime slaapkamers aanwezig waar er thans 1 van in gebruik is al hobby ruimte van 37 m<sup>2</sup>, in deze ruimte is thans een goederenlift vanuit de garage voor degene die het ook als hobby ruimte wil gebruiken. Wil de nieuwe bewoner deze als (zeer) grote slaapkamer gebruiken dan kan het gat gedicht worden en is er met een nieuwe vloerbedekking niets meer van te zien.

### Tuin:

De woning beschikt over een prachtige, grote groene siertuin waar u volop kunt genieten van de natuur. In de tuin vindt u ook een ruime schuur (37 m<sup>2</sup>) voor al uw klusapparatuur en andere benodigdheden.

### Kenmerken van de woning:

- Woonoppervlakte: 205 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 845 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 900 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers: 5, waarvan 5 slaapkamers
- Bouwjaar: 2005
- Energieklasse: A

- 12 Zonnepanelen
- Begane grondvloer is nagenoeg volledig voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd: Volledig voorzien van HR++ beglazing, vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie
- Inpandige garage volledig in spouw en voorzien van kruipruimte
- CV-installatie vernieuwd in 2022
- WTW installatie
- Bron in de tuin voor oppompen grondwater.

Deze woning is een prachtige kans voor wie op zoek is naar een comfortabel en duurzaam huis in een prachtige, rustige omgeving.

Indien u interesse heeft in de woning hebt verzoeken wij dit kenbaar te maken via ons mailadres of een reactie achter te laten via Funda, vermeld hierbij ook het telefoonnummer. Als wij na het weekend een overzicht hebben van alle gegadigden dan zullen wij een aantal dagen plannen voor de bezichtigingen en gaan we de afspraken plannen om te bezichtigen, wij zullen dan zelf telefonisch met u contact opnemen voor het maken van een afspraak. Vervolgens krijgt u de beschikking over alle beschikbare informatie via het Move account waar ook het verdere verkoopproces zal worden toegelicht.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	205 m²
Perceeloppervlakte:	845 m²
Inhoud:	898 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, vloerverwarming, wastafelmeubel, inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Balansventilatie, dakraam, glasvezelkabel, rookkanaal, schuifpui, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	---

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

## Garage

Soort garage:	Inpandig
---------------	----------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water
-----------------------	--

Isolatie garage:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
------------------	--

# Op de kaart

Sluierweg 4

Sluierweg 4, 7731 SZ Ommen

[Directions](#)

[View larger map](#)

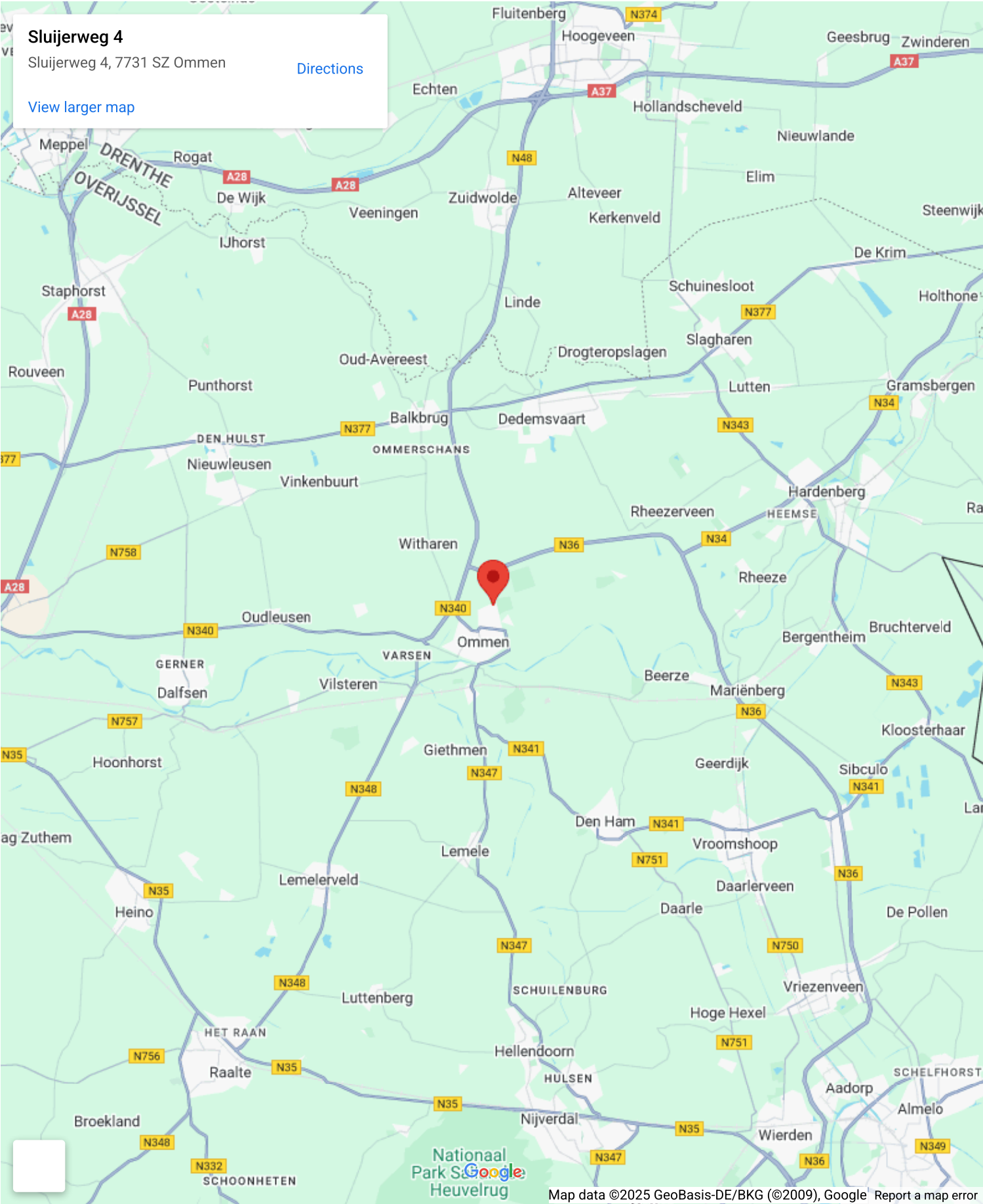
The map displays a residential area with a red location pin marking the address. The street network includes Hessenweg, Haarsweg, Willem van de Veldestraat, and Gerard. A green icon indicates a basketball field, and a blue icon marks BEEM B.V. The map is overlaid with a light green grid. The Google logo is visible at the bottom center, and the text 'Map data ©2025 Google Report a map error' is at the bottom right. The text 'Tekenatelier Rieta van Capelle' is at the bottom left.

Tekenatelier  
Rieta van Capelle

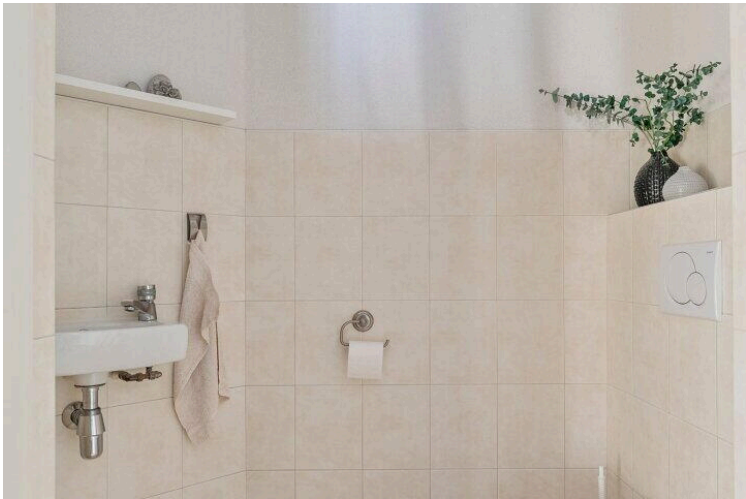
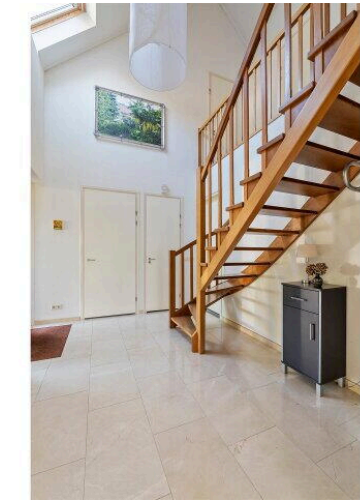
Google

Map data ©2025 Google Report a map error

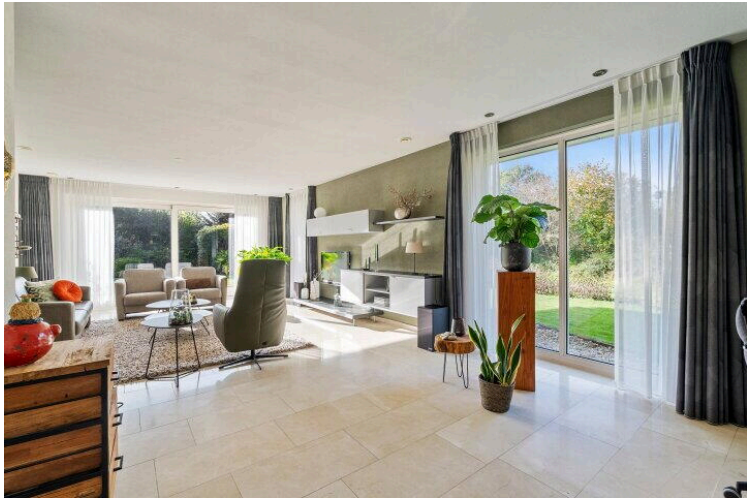
# Op de kaart



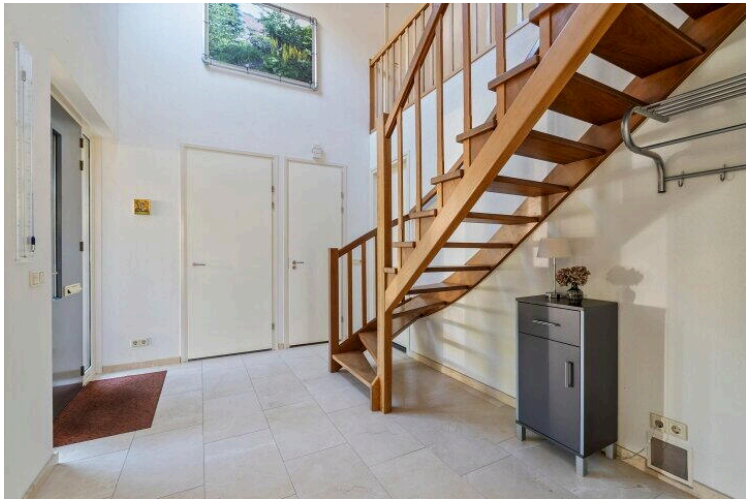
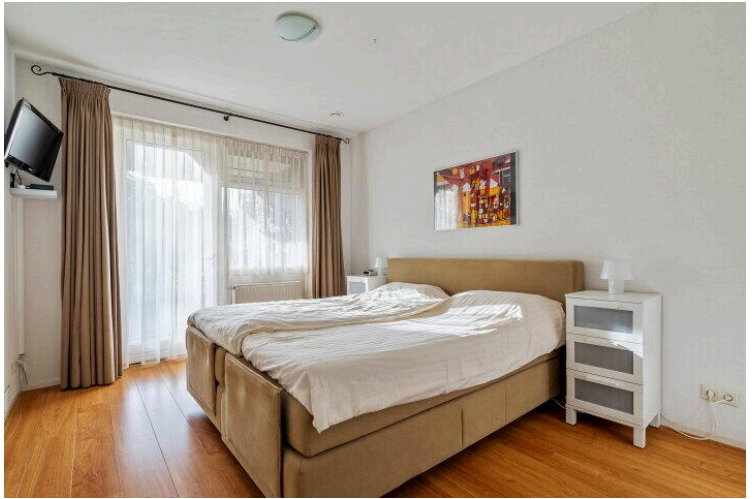




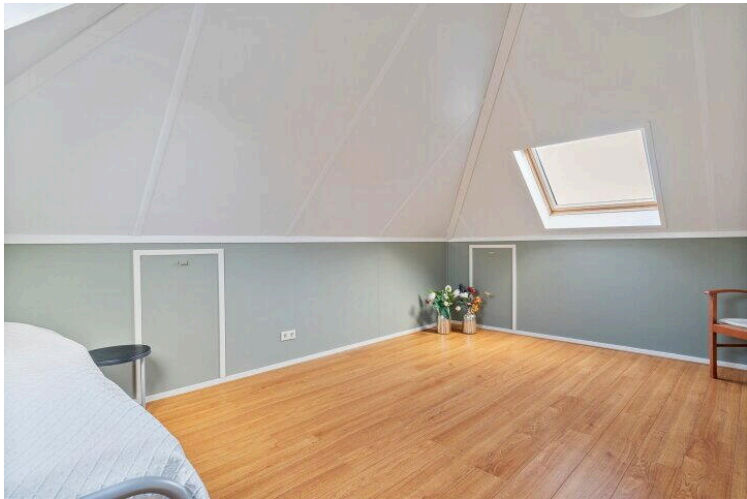
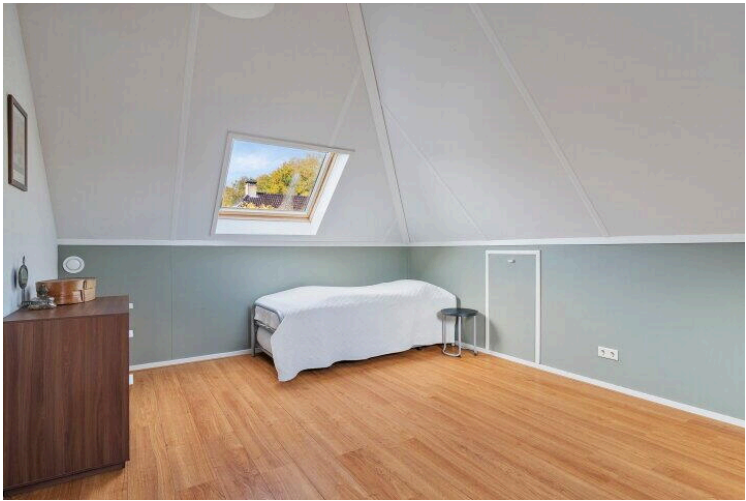
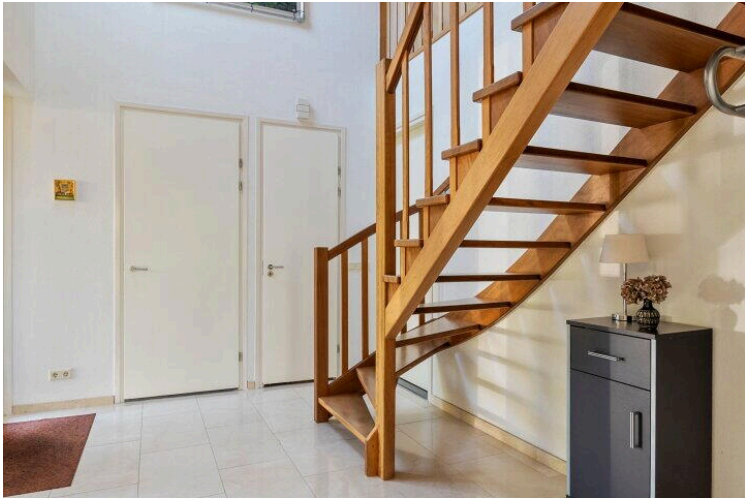








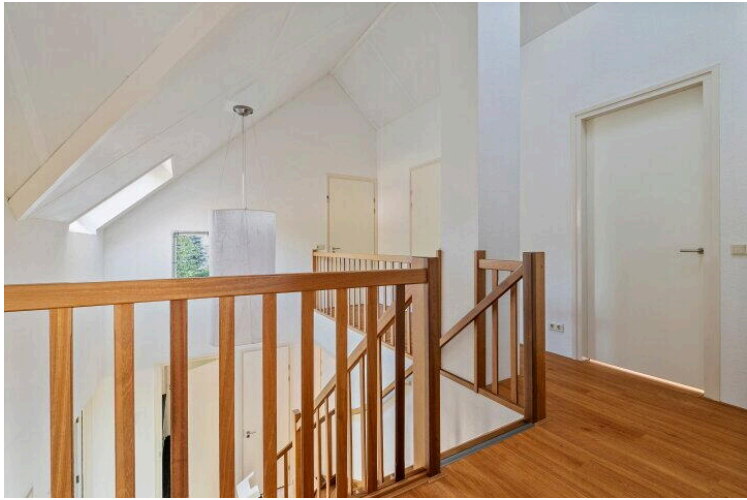








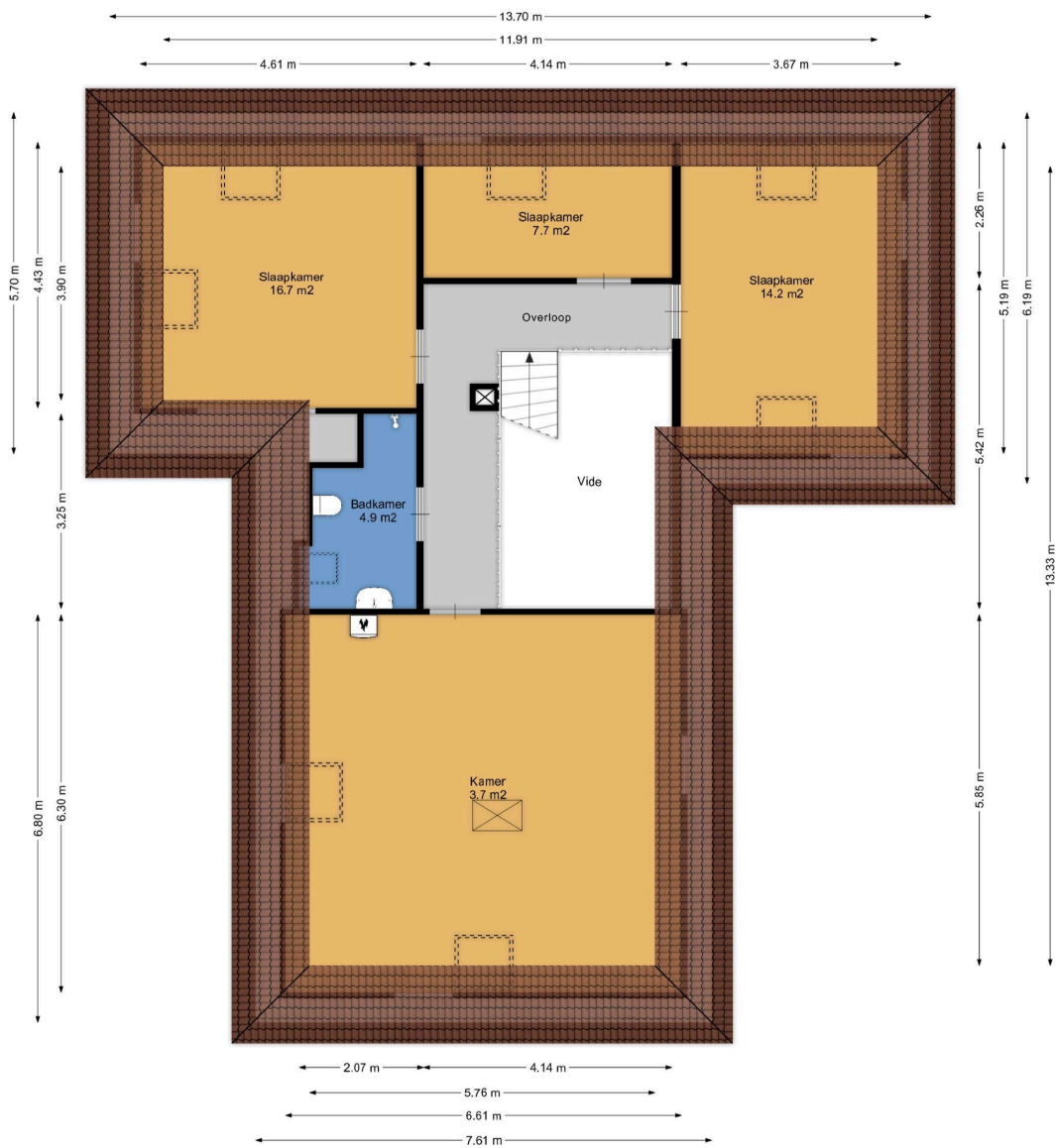
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





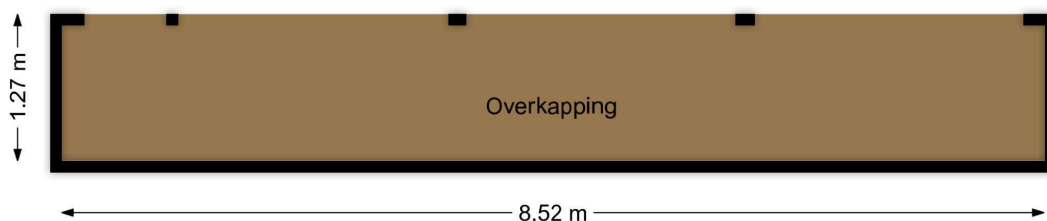






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)






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



# Sluierweg 4

www.sluijerweg4.nl



registermakelaars & taxateurs

NVM Funda

Home | e-mail | Inloggen

Home

Woningaanbod

Stille verkoop

Bedrijfsobjecten

Nieuwbouw

Aankoop

Verkoop

Taxaties

Huur

Contact

Centrumvisie Ommen

Login MijnNVM.nl

**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:

- **Marktinformatie**

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.


**Zoeken**

Plaats:

Zoeken

Uitgebreid zoeken

**Geografisch zoeken**



Zoeken met Google Maps »

**Actueel**

**We zijn verhuisd per 22 augustus!**

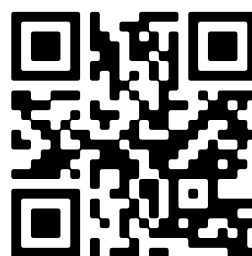
Achter de Besthemermolen bij de Manitobarotonde verbouwen wij de de voormalige werkplaats naar een prachtig nieuw kantoor.

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.

## Sallands Goed, Registermakelaars & Taxateurs

Hammerweg 59 C  
7731 AJ, Ommen

www.sallandsgoed.nl  
0529 455 055



Scan Mij!