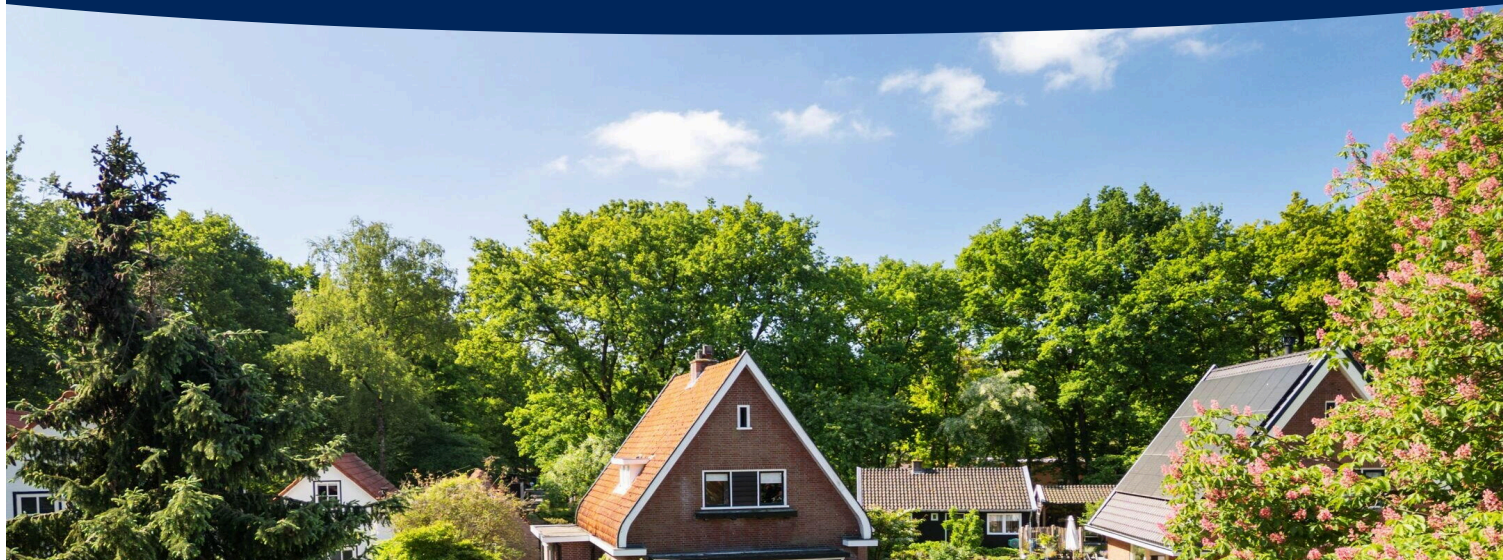


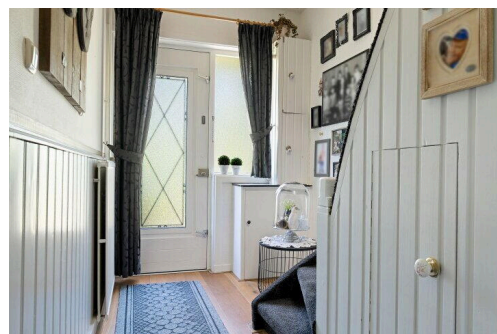
Ommen

Wolfskuilstraat 7 | Vraagprijs € 525.000 k.k.

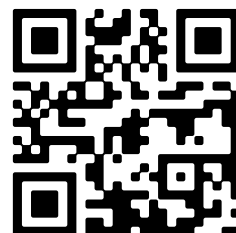


BESCHIKBAAR

WWW.WOLFSKUILSTRAAT7.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	585 m ²
Inhoud:	559 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wolfskuilstraat7.nl



Omschrijving

Wolfskuilstraat 7, 7731 AS Ommen

Ten zuiden van Ommen ligt de Villawijk de Wolfskuil, een wijk temidden van de bossen maar ook op loofafstand van het NS station en ook het centrum is gelegen op slechts 1,6 kilometer. Hier staat deze karakteristieke vrijstaande jaren 30 woning te wachten op een nieuwe eigenaar. Iemand die kansen ziet, niet bang is voor enig kluswerk maar daardoor het ook geheel eigen kan maken, deze gegadigden zijn de ideale toekomstige bewoners!

De woning is gelegen op een kavel van 585 m² die aan de achterzijde grenst aan het plein van de achterliggende school, heeft een vrijstaande stenen garage, een houten schuur maar ook een compact gastenverblijf met eigen sanitair en keukentje. Voor degene die een levensloopbestendige woning wil realiseren is de woning ideaal uit te bouwen links/achter de woning en blijft er ansog een grote tuin over.

Al met al dus geschikt voor vele doeleinden!

WOONHUIS:

Via de voordeur kom je in de entree met trapopgang, meterkast, toilet, vervolgens de woonkamer van bijna 33 m² met aan de voorzijde een leuke erker en aan de achterzijde openslaande terrasdeuren. Er is een gesloten keuken van 12 m² met net keukenblok, aansluitend de bijkeuken met toegang tot de kelder, de doucheruimte en de achterentree.

Op de verdieping de overloop, een viertal slaapkamers waarvan meerderen beschikken over een vaste kast en eentje heeft toegang tot het dakterras van ca 10 m².

De zolder is toegankelijk met een vlizotrap en geschikt als bergruimte.

GASTENVERBLIJF:

Een entree met toilet en aansluitend aanrecht, vervolgens de woonkamer van 11,4 m² met een vaste kast, op de verdieping een overloop met aansluitend een zolderkamer die in gebruik is als slaapkamer (verdieping heeft beperkte hoogte van 1,80 meter).

HOUTEN BERGING:

De vrijstaande houten berging achter in de tuin is ca 15 m² groot en heeft aan de voorzijde een speelse overkapping.

VRIJSTAANDE GARAGE:

De garage heeft een afmeting van 5,17 meter bij 3,77 meter en is halfsteens uitgevoerd.

Woonoppervlakte:

Uitleg meetcertificaat: Ruimtes geschikt voor wonen in de bijgebouwen dienen conform de richtlijnen meegenomen te worden in de totale woonoppervlakte voor publicatie, onderstaand treft u de uitsplitsing aan wat een totaalbeeld geeft van de woning en de bijgebouwen.

Woning:

108 m² woonoppervlakte;
16 m² overig inpandig;
10 m² gebouw gebonden buitenruimte;
435 m³ inhoud.

Gastenverblijf

24 m² woonoppervlakte;
94 m³ inhoud.

Als u de woning wilt bezichtigen dan verzoeken wij u een mail te sturen naar ons mailadres of een reactie achter te laten op Funda, we zullen dan op dinsdag 3 juni de reacties verzamelen en met onze opdrachtgever de kijkmomenten bespreken. Vervolgens bellen wij u terug voor het maken van een afspraak.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	585 m²
Inhoud:	559 m³
Externe bergruimte:	35 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een zolder, en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel en gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr eco (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Tuin rondom

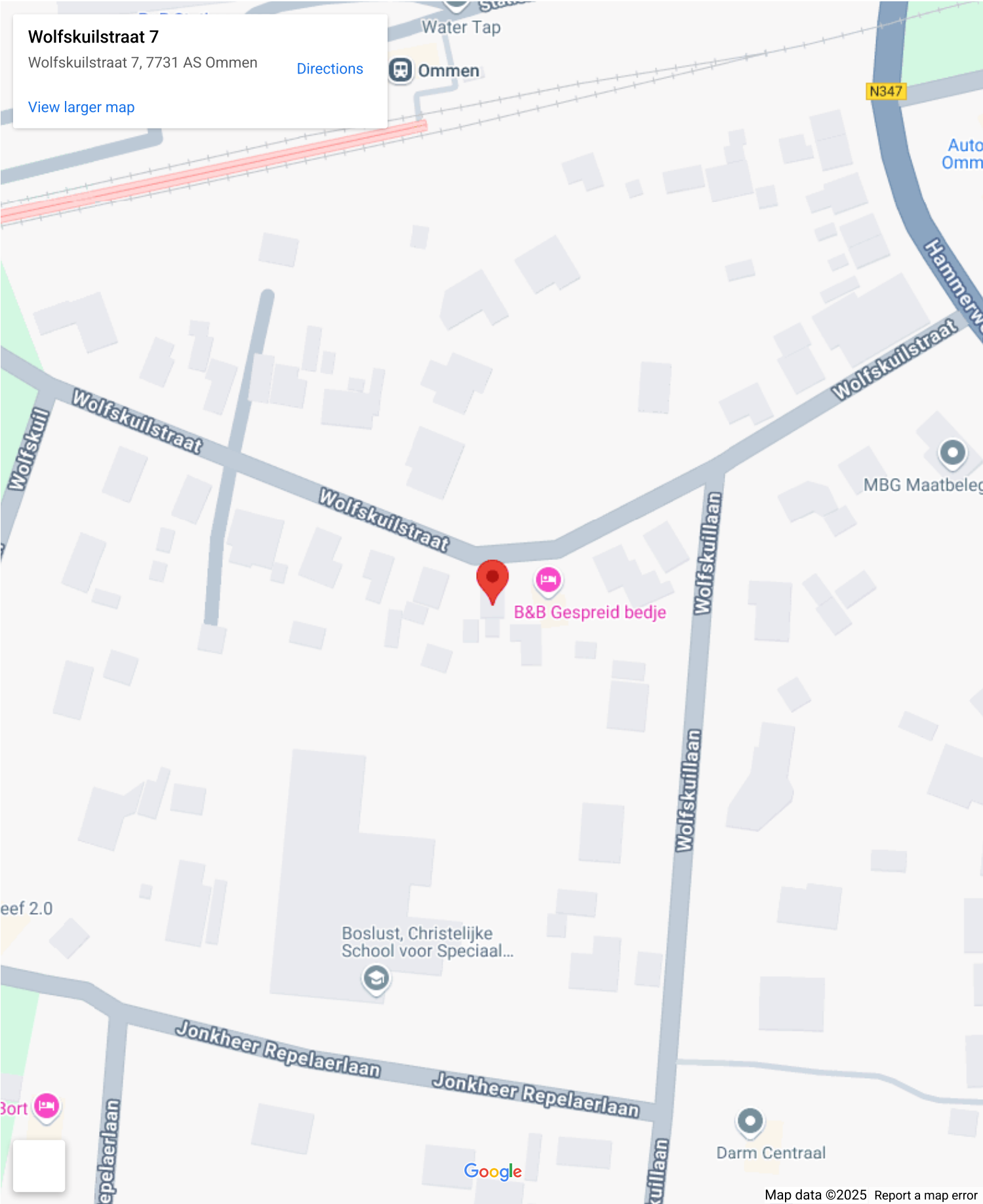
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Vliering, elektra, verwarming en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

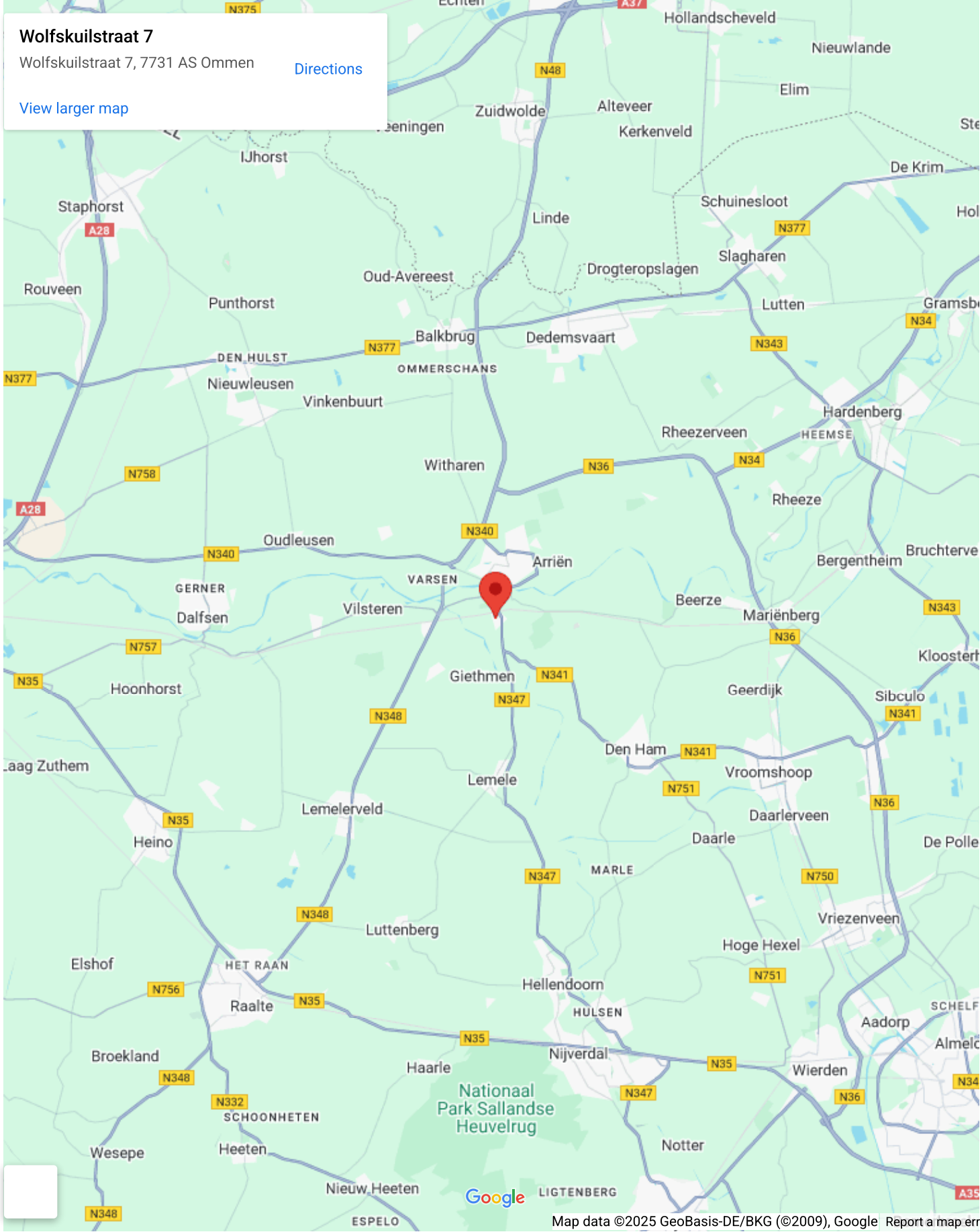
Garage

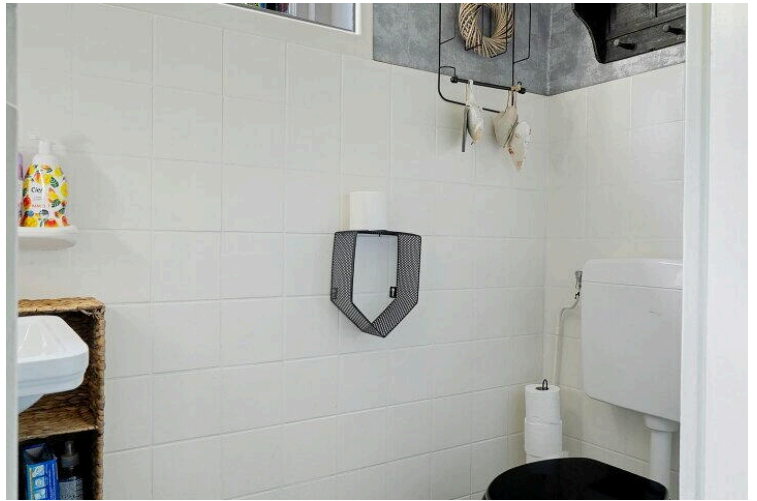
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

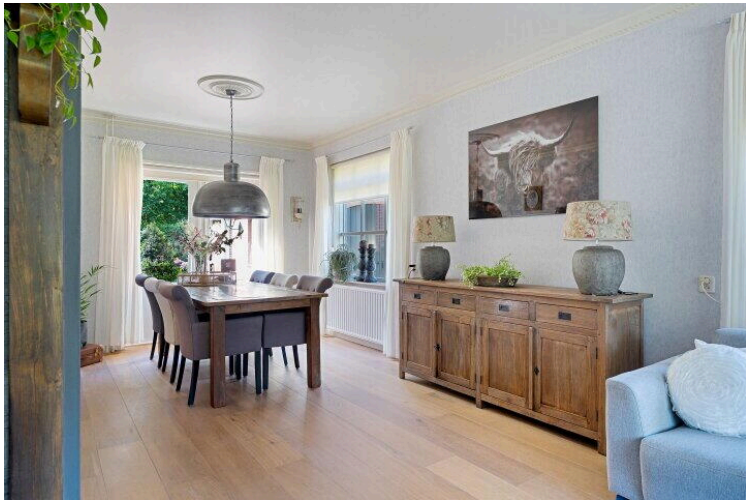
Op de kaart



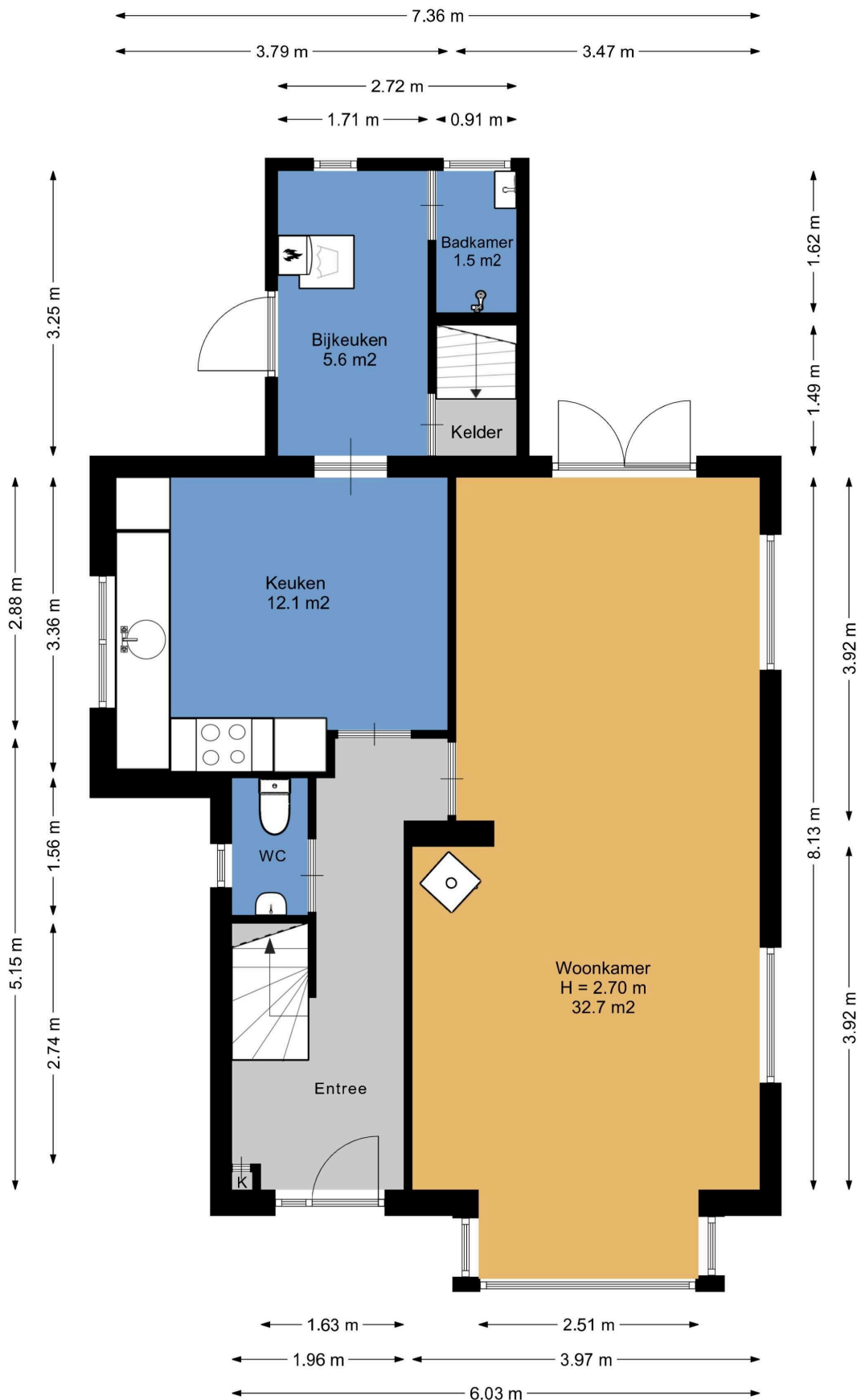
Op de kaart



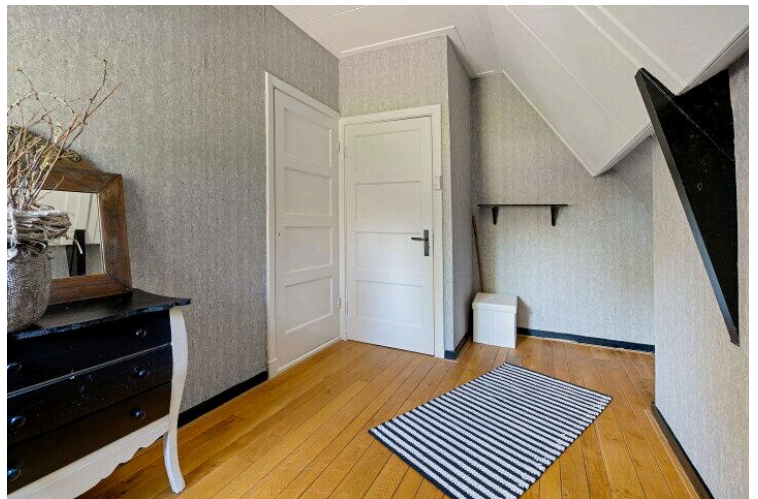
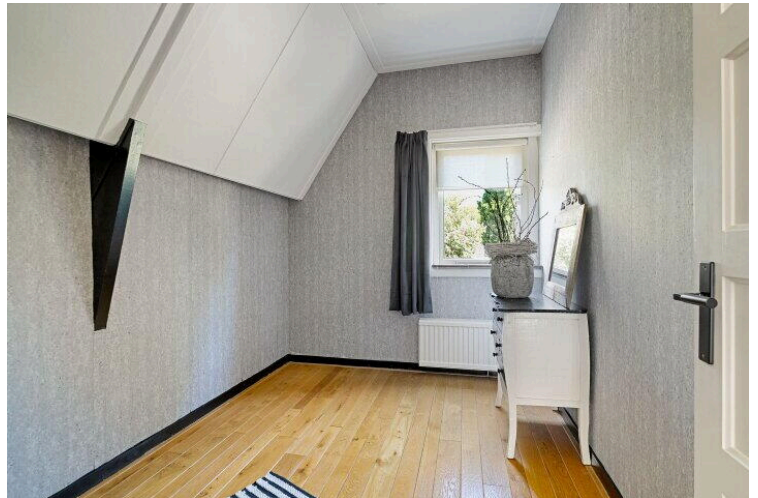


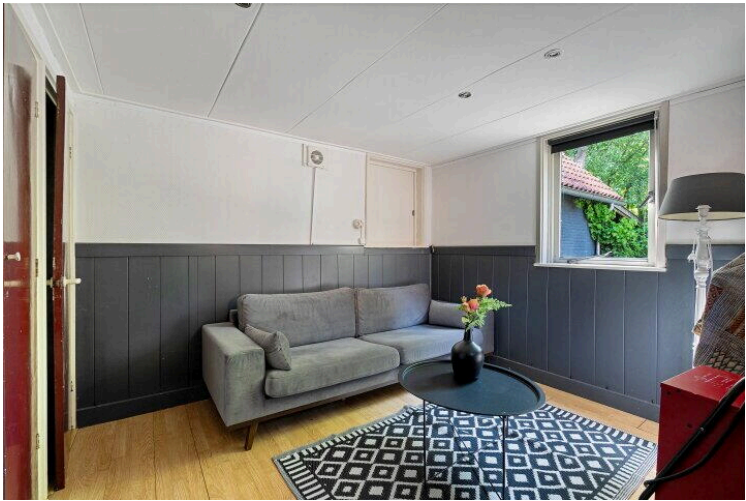


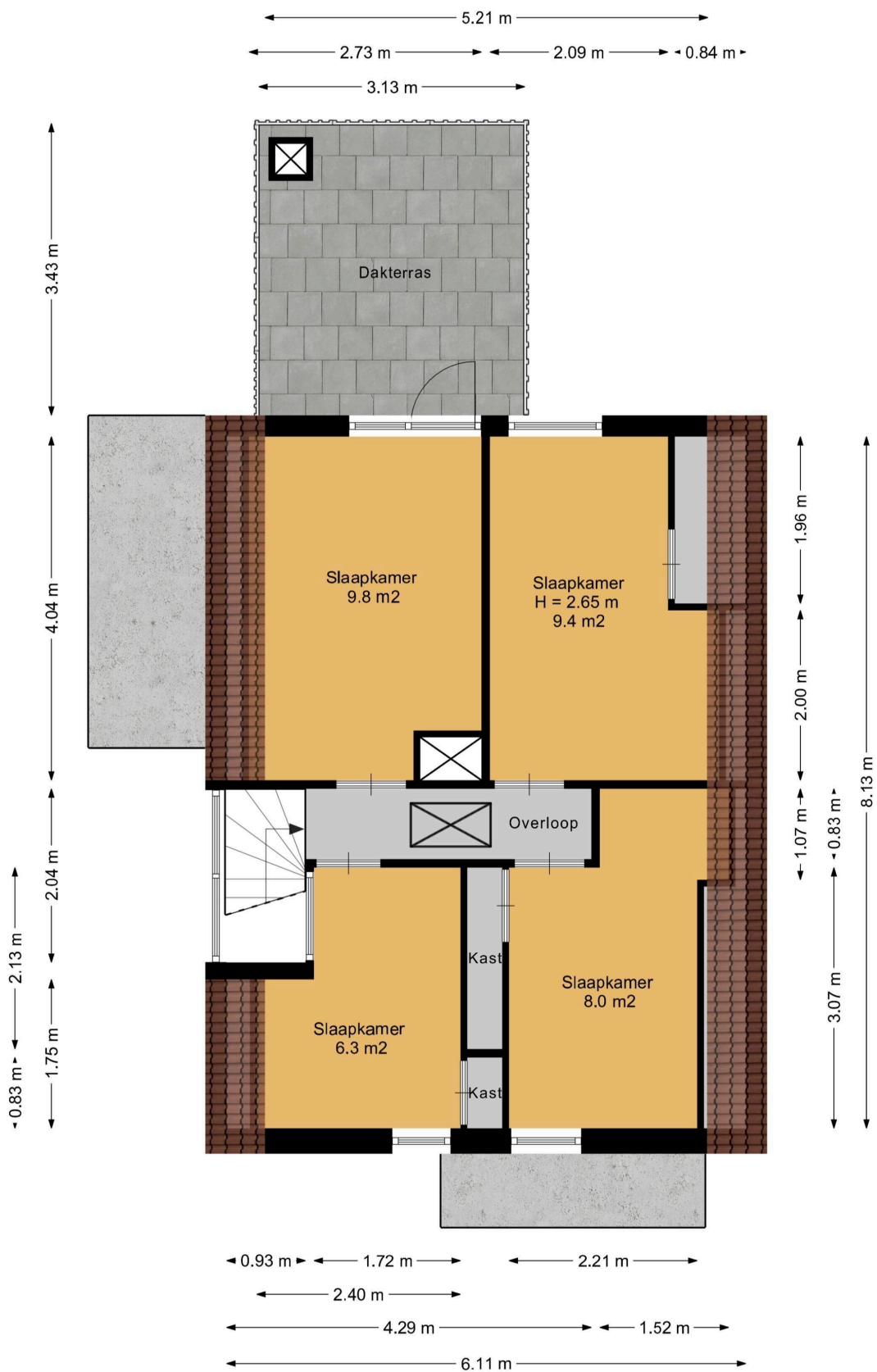




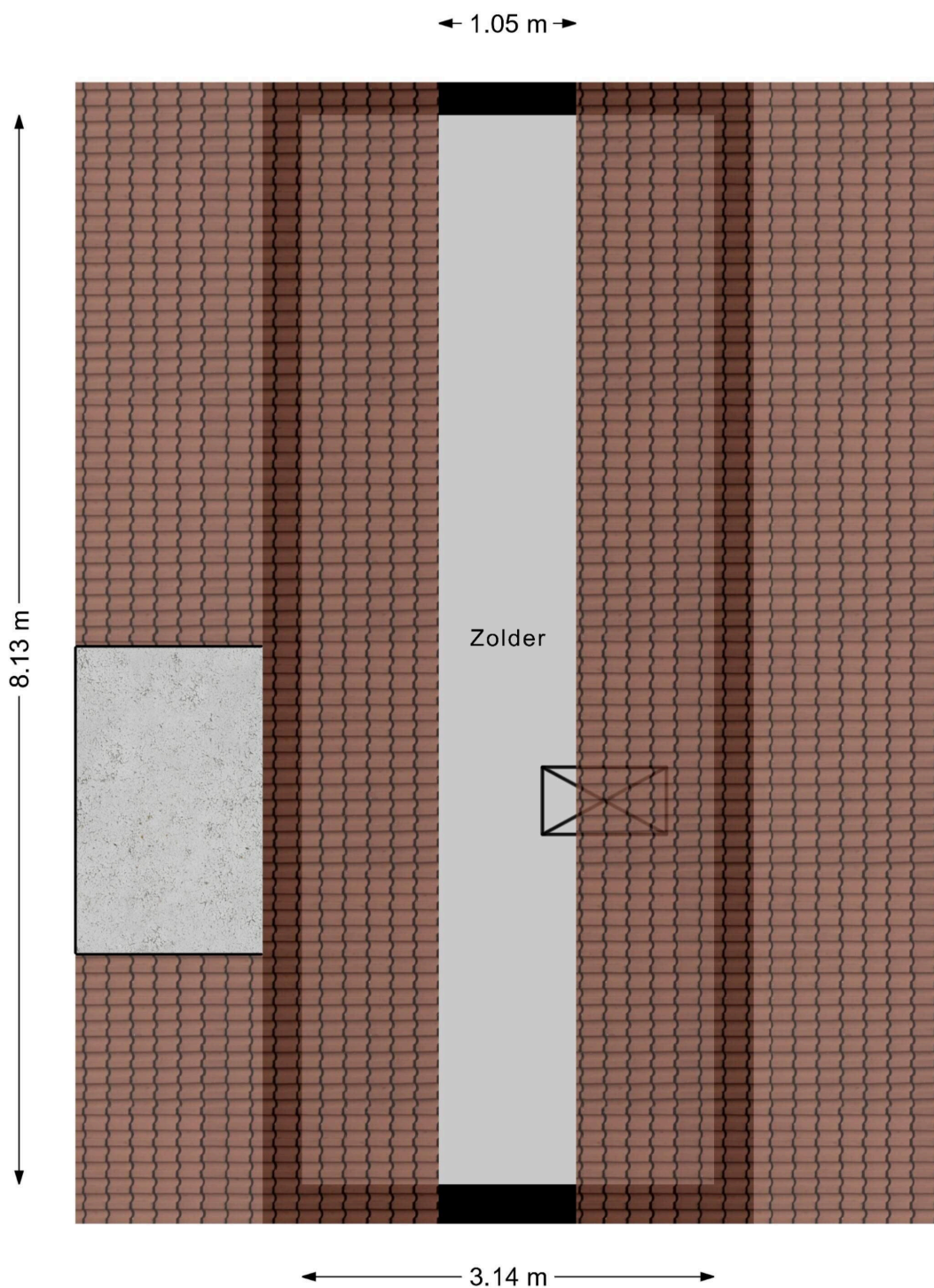
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





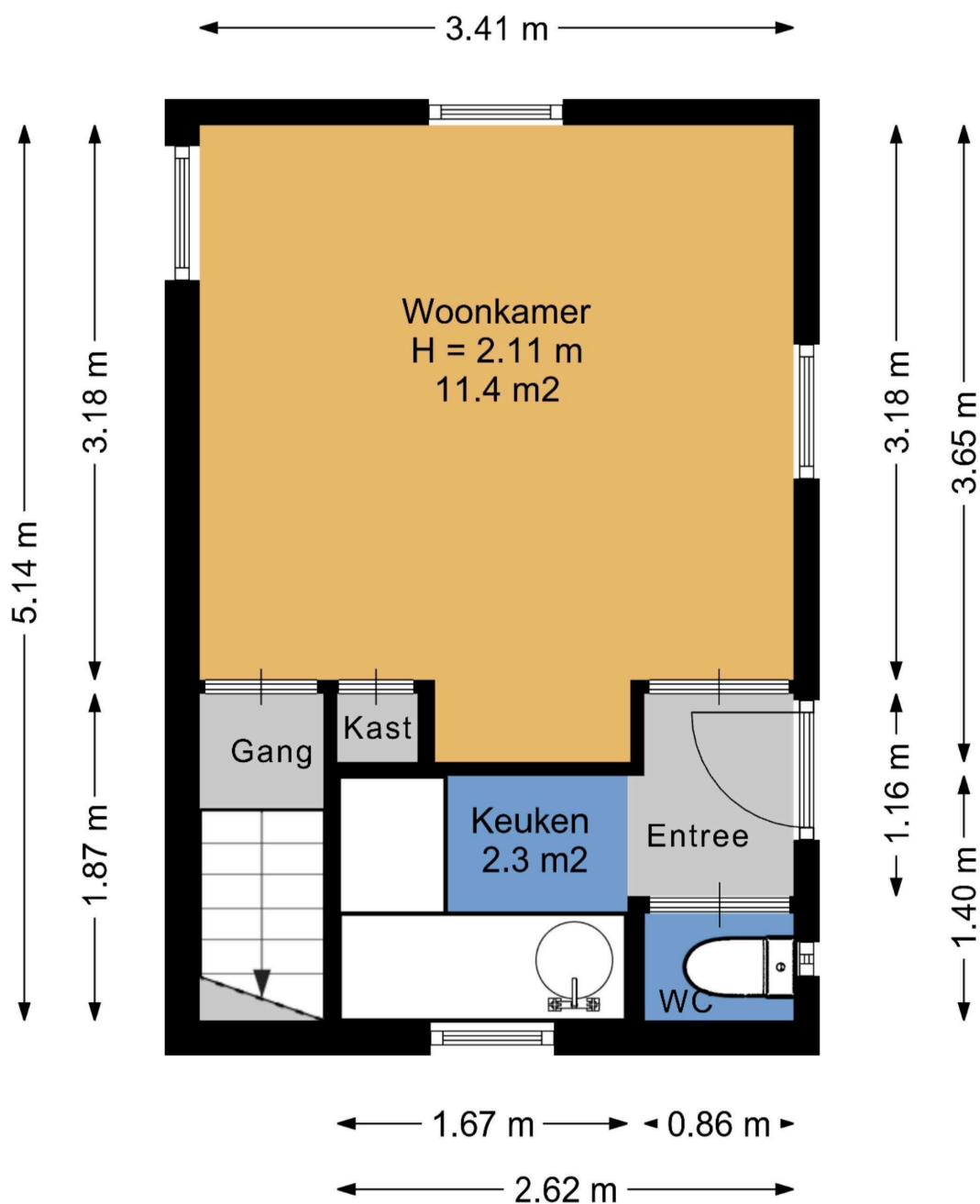


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

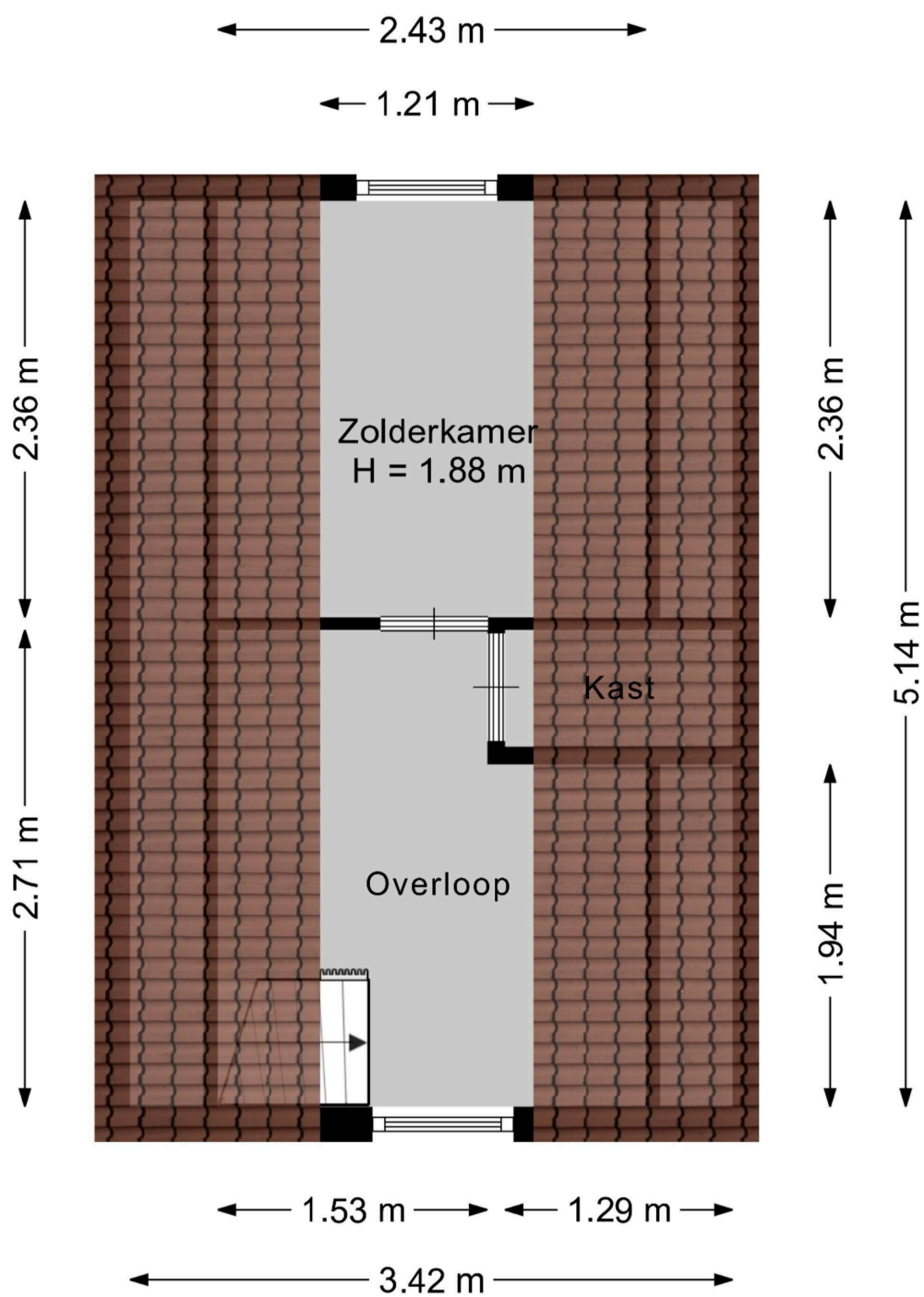


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

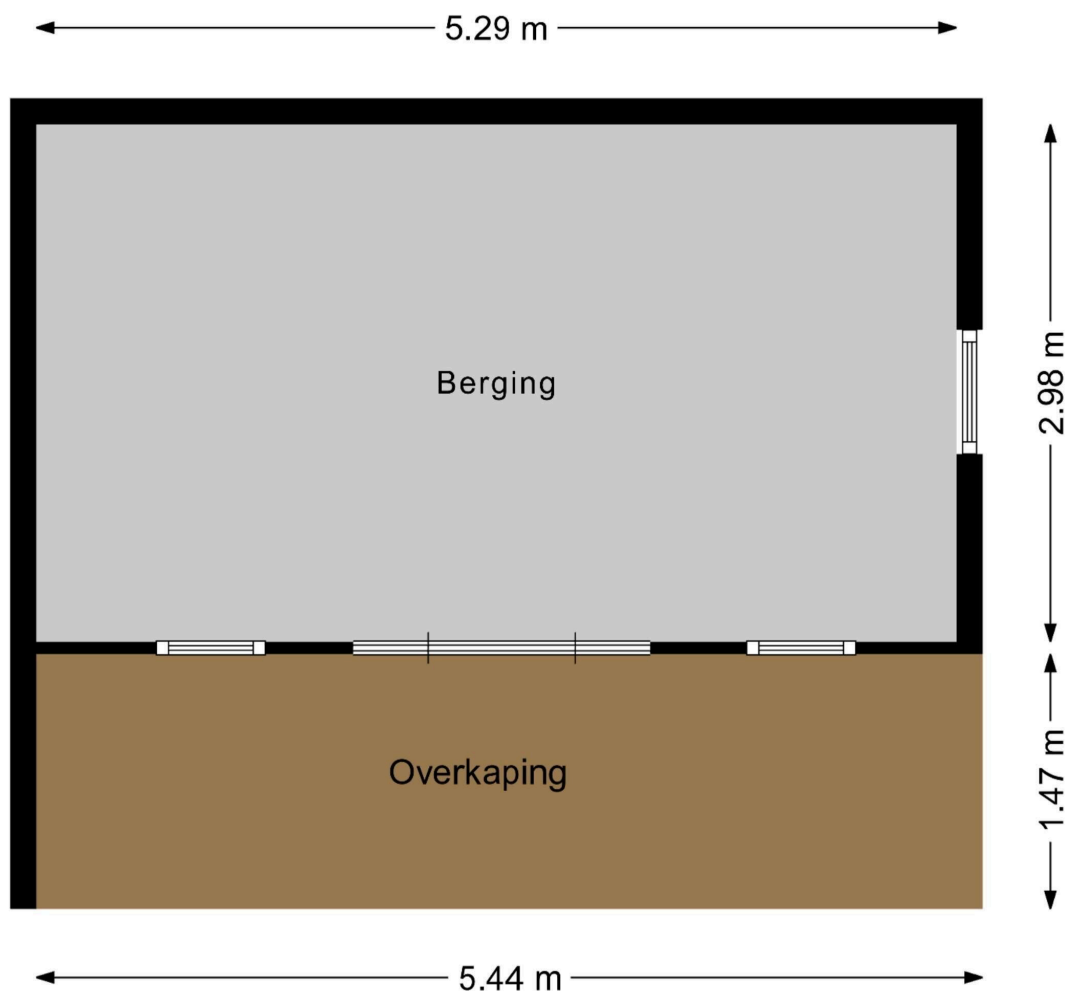




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





Wolfskuilstraat 7

www.wolfskuilstraat7.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!

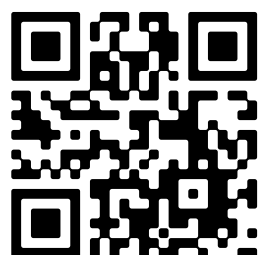
Achter de Besthemermolen bij de Manitobarotonde verbouwen wij de de voormalige werkplaats naar een prachtig nieuw kantoor.

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!