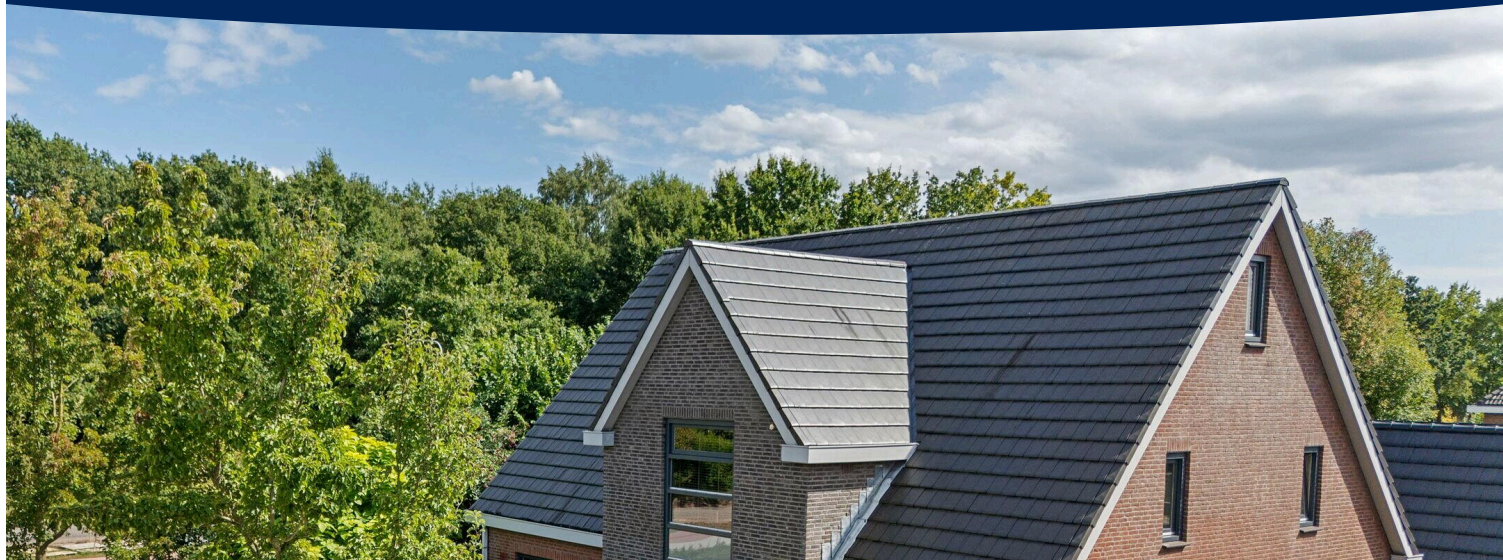


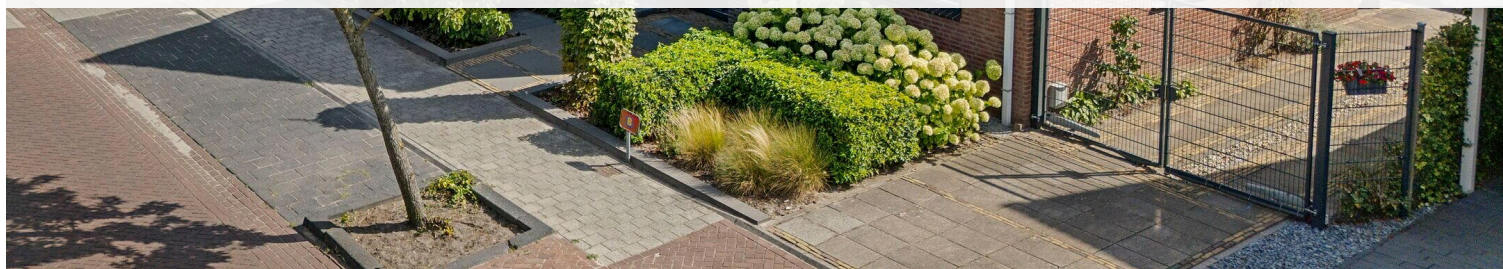
# Ommen

Gerard Doustraat 1 | Vraagprijs € 860.000 k.k.

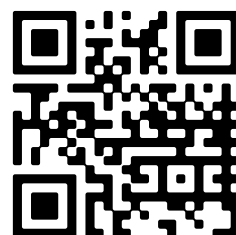


## BESCHIKBAAR

[WWW.GERARDDOUSTRAAT1.NL](http://WWW.GERARDDOUSTRAAT1.NL)



<b>Type object:</b>	Herenhuis, vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2004
<b>Woonoppervlakte:</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	573 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	966 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	10 kamers (6 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.gerarddoustraat1.nl">www.gerarddoustraat1.nl</a>



# Omschrijving

**Gerard Doustraat 1, 7731 MV Ommen**

Enorm Herenhuis zoekt nieuwe bewoners!

Vrije ligging aan het begin van de straat met aan de zijkant het openbaar groen en aan de achterzijde grenzend aan het water.

Deze woning, gebouwd in 2004 en recentelijk grotendeels gemoderniseerd, combineert perfect modern comfort met een zee van ruimte in en om de woning. Met zes slaapkamers, grote woonvertrekken en daarnaast de zeer ruime garage is de woning geschikt voor vele doeleinden. Ook zijn er in de omgeving van het object verschillende voorzieningen aanwezig, te weten; diverse basis scholen en tevens het voorgezet onderwijs, een 18 holes golfbaan, sportpark met een actieve voetbal- en hockeyclub, fietscross, tennisbaan en een atletiekbaan, het Ommer Bos en daarnaast zijn alle voorzieningen in het centrum en NS station op geringe fietsafstand! Kortom voor elk wat wils.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de dubbele voordeur wordt u direct verrast door de ruime entree met trappenpartij waardoor u mooi zicht heeft op de eerste etage, daarnaast is hier het moderne toilet en de meterkast. Aan de linkerkant de grote woonkamer van 42 m<sup>2</sup> met erker, via dubbele schuifdeuren komt u in de tweede woonkamer / eetkamer (28 m<sup>2</sup>) die beschikt over openslaande deuren naar het terras, vervolgens de woonkeuken van 21 m<sup>2</sup> die beschikt over een recent vervangen moderne keuken met kookeiland en separate apparatenwand, de keuken beschikt ruimschoots over luxe inbouwapparatuur, via de keuken toegang tot eveneens een zeer ruime bijkeuken met praktische kastenwand en ook weer een aanrecht met spoelbak en veel kastruimte.

Eerste verdieping:

Via de fraaie trap komt u op de overloop, deze heeft een separaat modern toilet, een studiehoek en een berging waar de witgoed aansluitingen zijn. Een viertal ruime slaapkamers waarbij de ouderslaapkamer van bijna 20 m<sup>2</sup> tevens een gehele vaste kastenwand heeft. De badkamer is onlangs vervangen en is zeer luxe uitgevoerd, beschikt over een vrijstaand bad, ruim wastafelmeubel en een forse inloopdouche met tevens een Sunshower.

Tweede verdieping:

Door de bijzondere kap vorm is er ook veel ruimte op deze verdieping, een ruime twee persoons slaapkamer, een tweede kleinere slaapkamers waar tevens de cv-ketel is geplaatst en nog 2 ruime bergruimtes

Tuin:

De tuin grenst aan de linkerkant aan het openbaar groen wat volop privacy schept, in totaal zijn er 4 aangelegde terrassen, er is altijd wel een plekje in de zon of juist de schaduw te vinden, lekker aan het water of juist wat meer tegen de woning aan uit het zicht. De oprit is voorzien van een elektrisch hekwerk waarna gemakkelijk de grote garage bereikt kan worden, die tevens voor het gemak is voorzien van een brede elektrische garagedeur

Kenmerken van de woning:

- Woonoppervlakte: 265 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 537 m<sup>2</sup>



- Inhoud: 966 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers: 9, waarvan 6 slaapkamers
- Bouwjaar: 2004
- Energieklasse: A+
- 28 Zonnepanelen ( 300 Wp), thans genoeg voor al het Electra verbruik
- Begane grondvloer is nagenoeg volledig voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd: Volledig voorzien van HR+ beglazing, vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie
- Grote vrijstaande garage ( 50m<sup>2</sup>) met elektrische deur en enorme zolder)
- Cv-installatie vernieuwd in 2024
- MV installatie

Indien u deze prachtige woning wilt bezichtigen dan verzoeken wij een mail te sturen naar ons kantoor of een bezichtigingsaanvraag via Funda aan te vragen. We zullen dan de reacties verzamelen en vervolgens nemen wij met u contact omstreeks 9 of 10 september voor het maken van een afspraak

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 860.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	265 m²
Perceeloppervlakte:	573 m²
Inhoud:	966 m³
Externe bergruimte:	63 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace-matic 35c (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, aan water en in woonwijk
----------	---

Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint en zonneterras
Achtertuint:	143 m² (11,00 meter diep en 13,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden

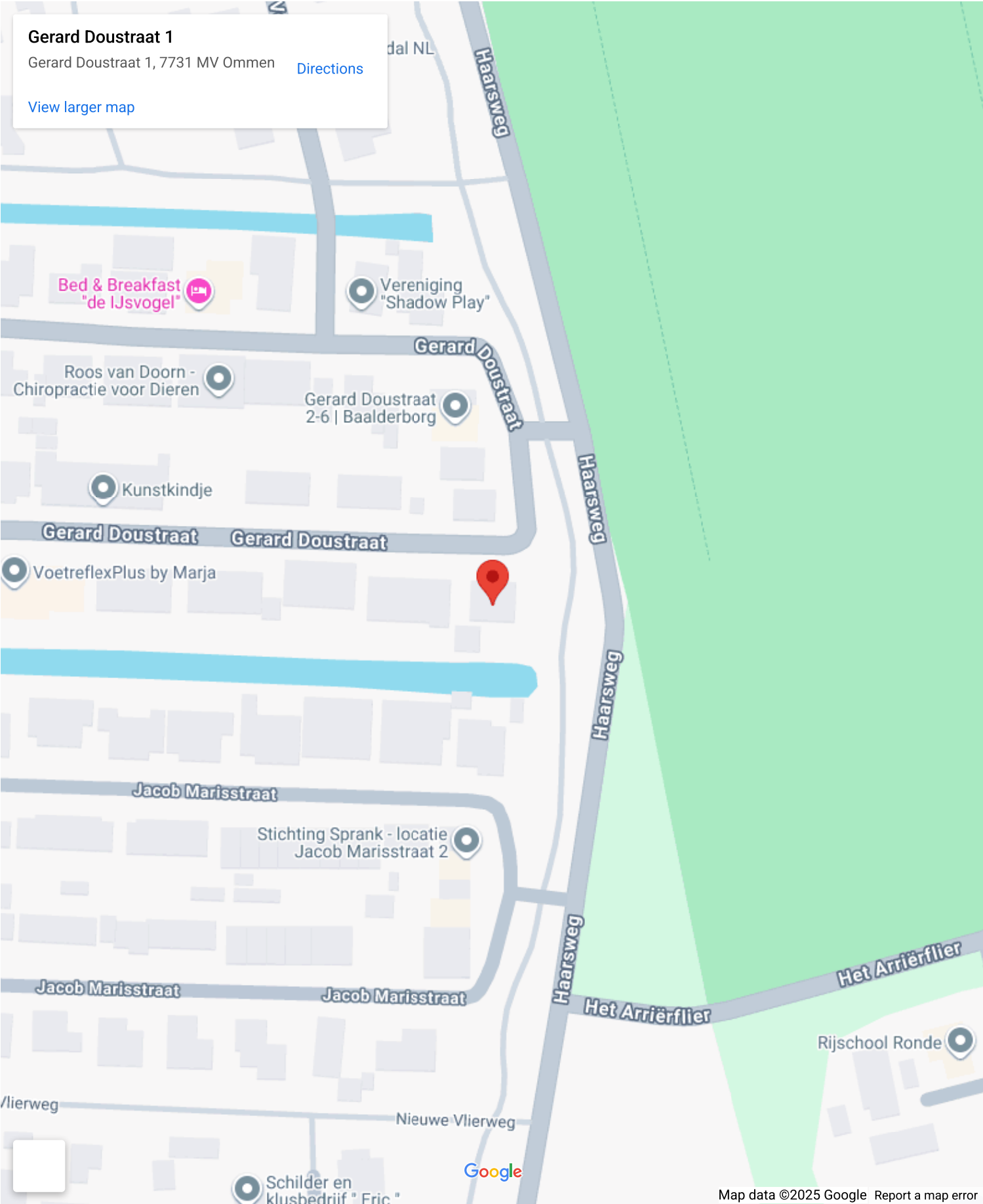
**Bergruimte**

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

**Garage**

Soort garage:	Parkeerplaats en vrijstaande houten garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, vliering en elektra

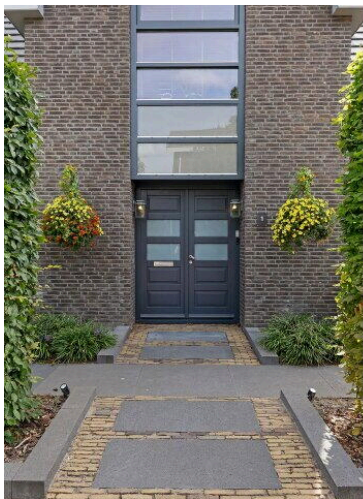
# Op de kaart



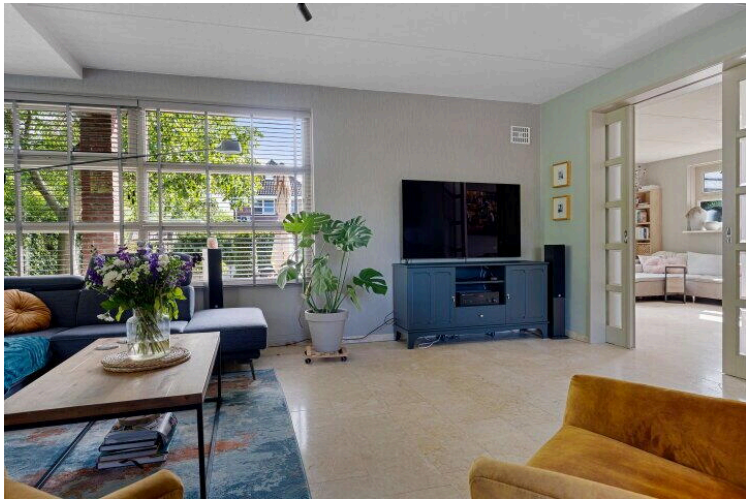
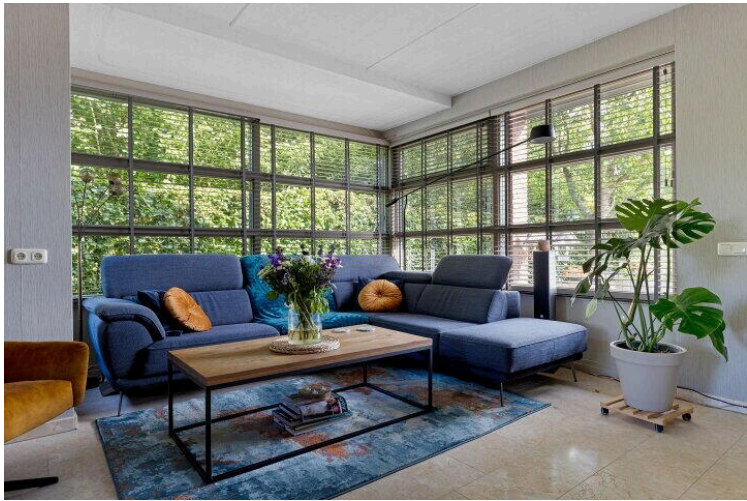
A map of the Ommen area in Drenthe, Netherlands. A red pin marks the location of Gerard Doustraat 1. The map shows various roads, including the A28 and A37, and several smaller roads like N340, N341, and N348. Surrounding towns and villages are labeled, such as Echten, Hogeveen, Meppel, and Oud-Avereest. A text box in the top left corner contains the address 'Gerard Doustraat 1' and 'Gerard Doustraat 1, 7731 MV Ommen', along with a 'Directions' link and a 'View larger map' link. The map also shows the border between Drenthe and Overijssel.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

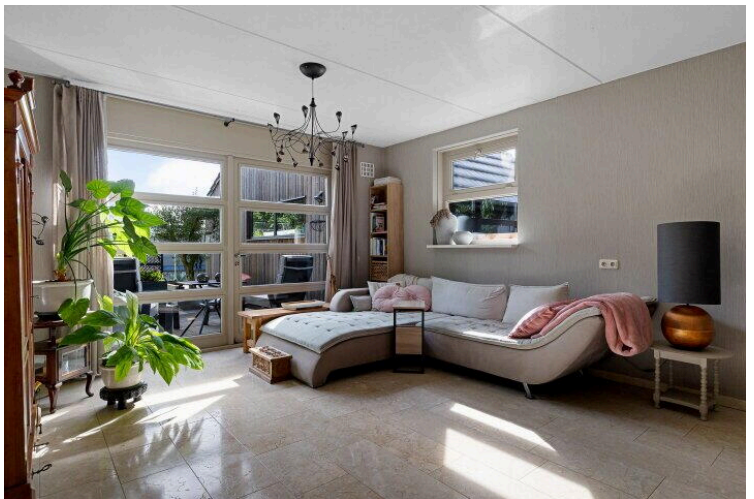
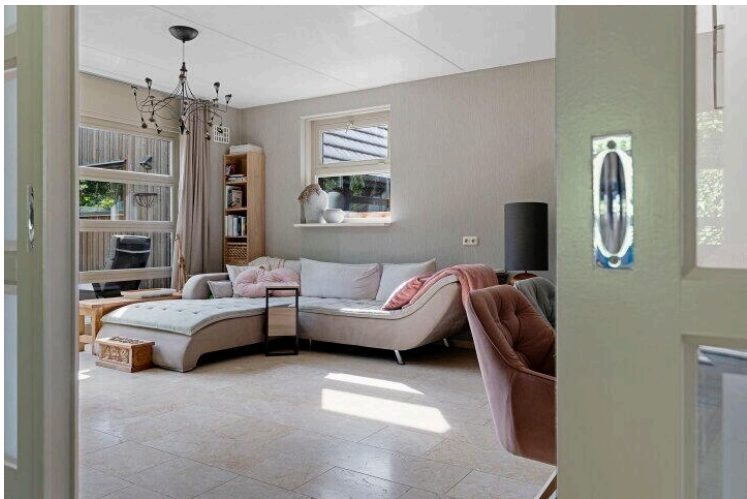
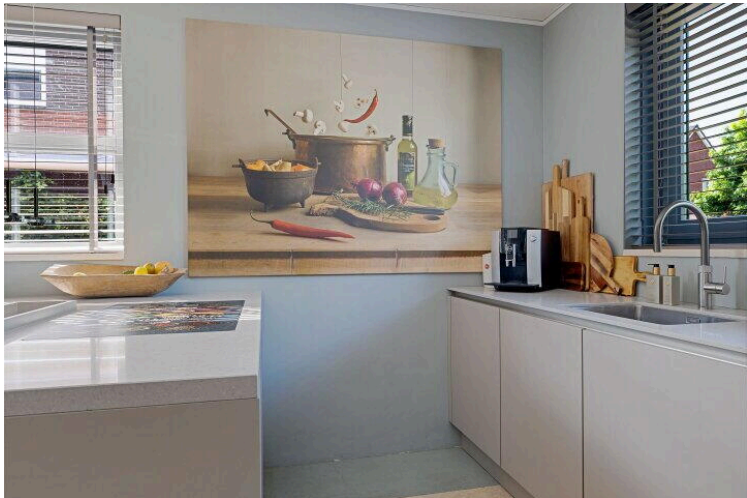




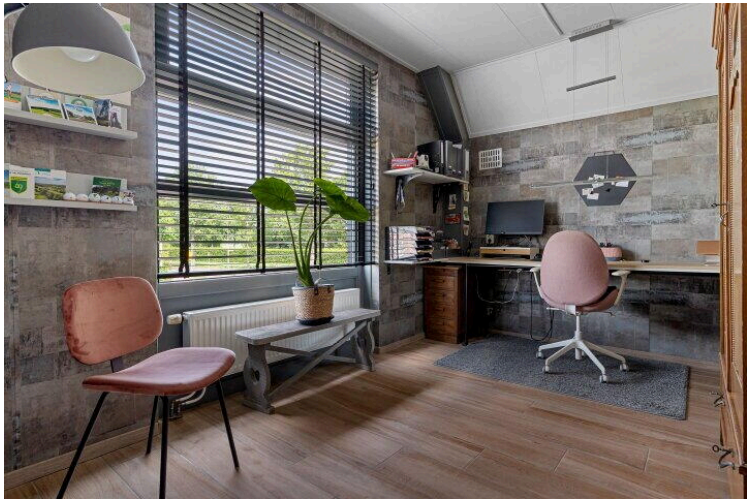


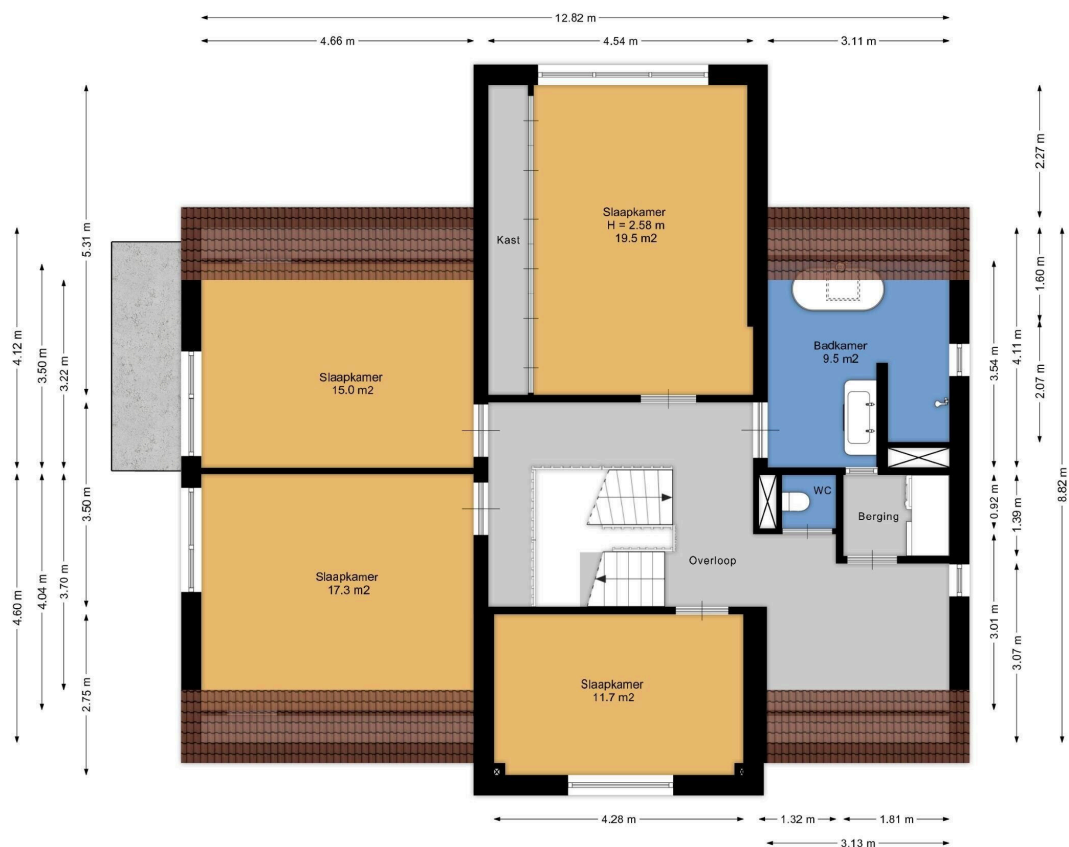










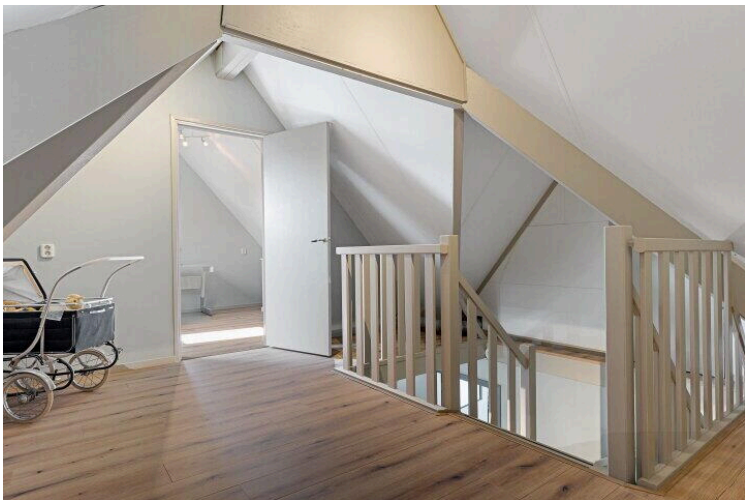
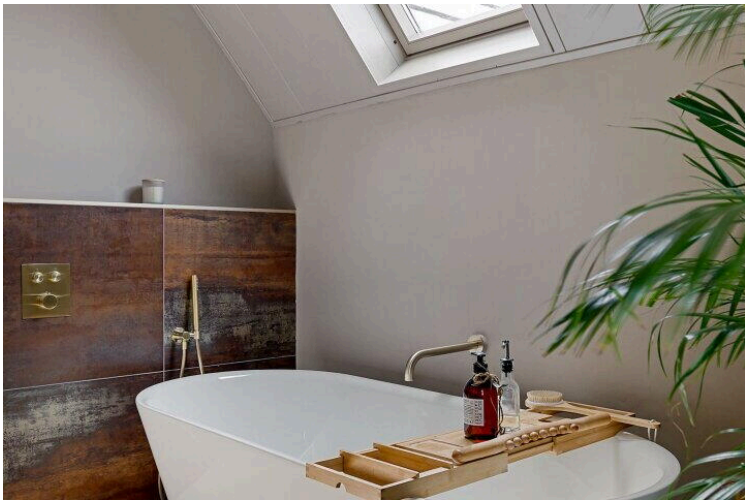


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)











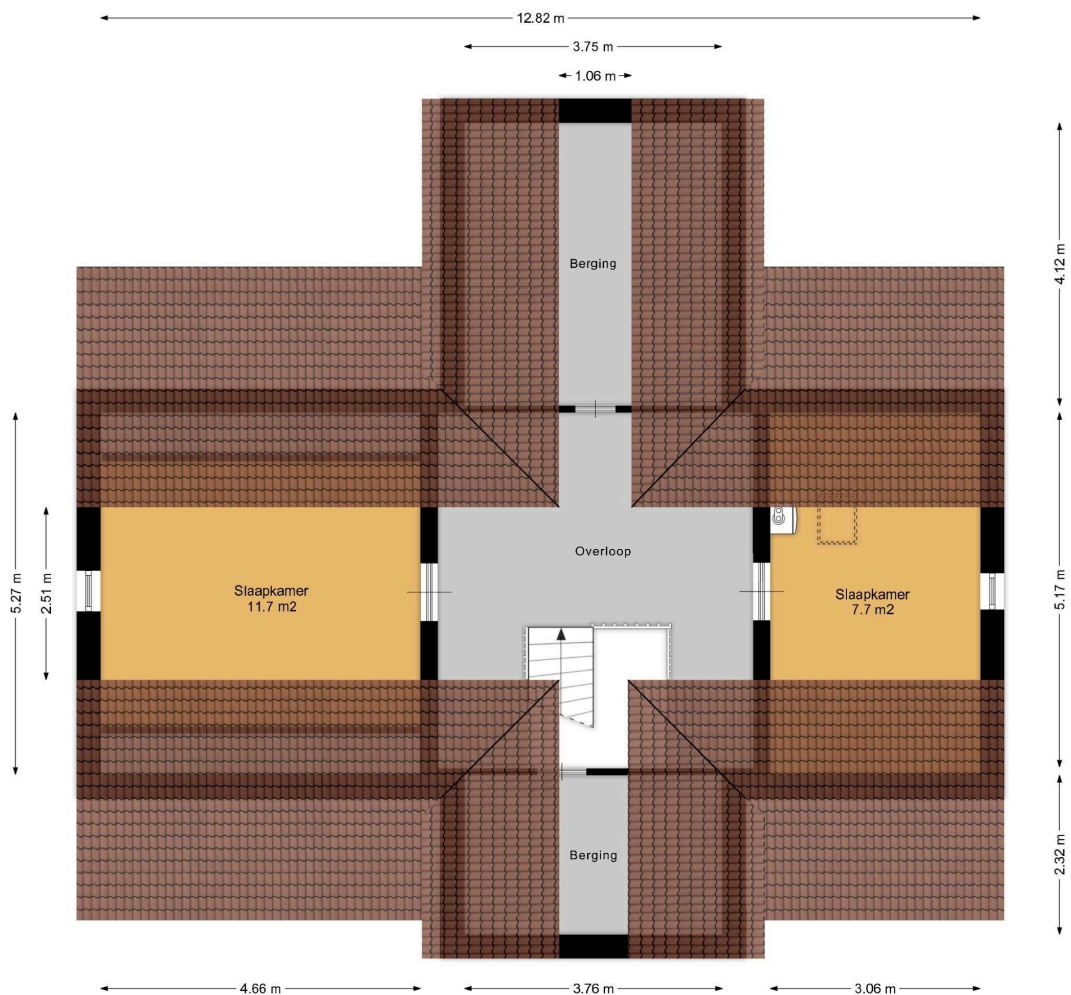


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



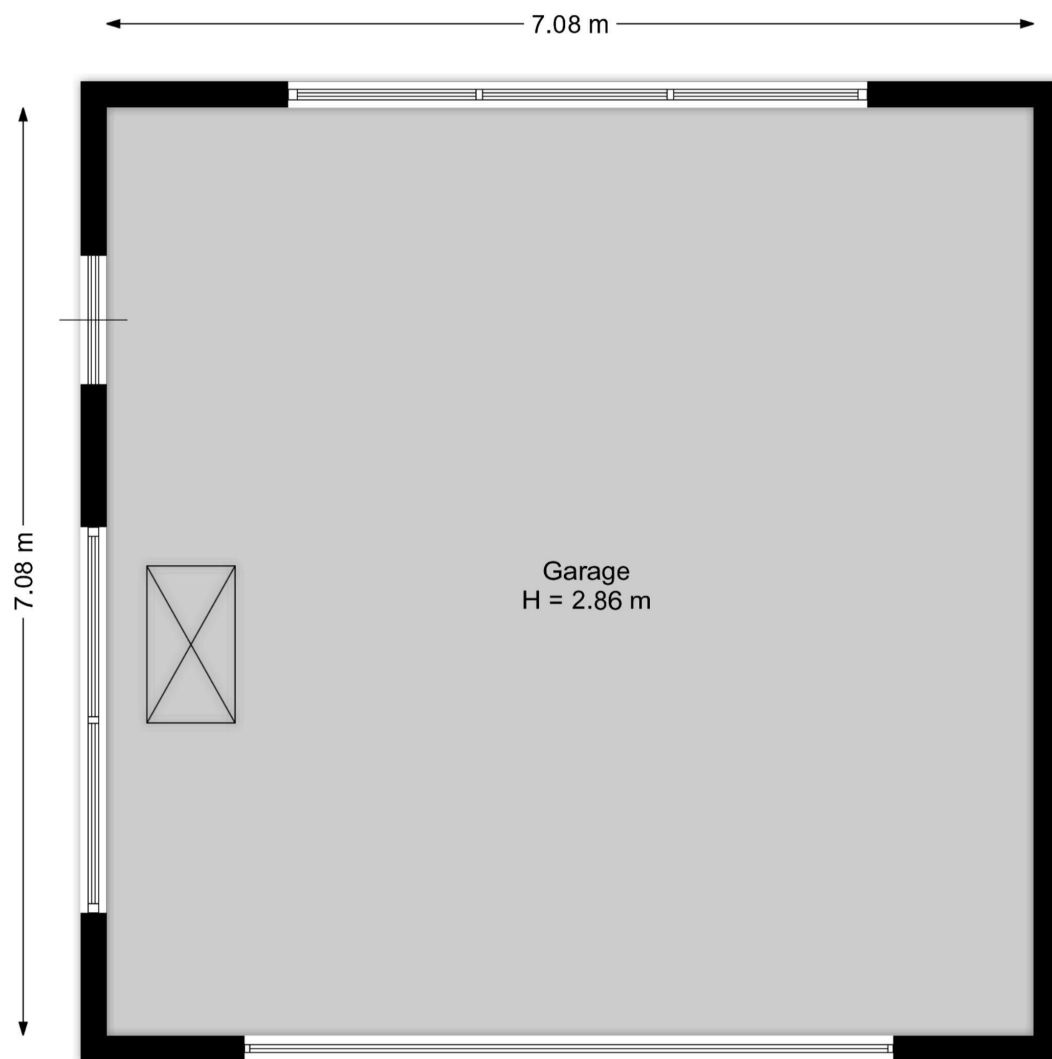






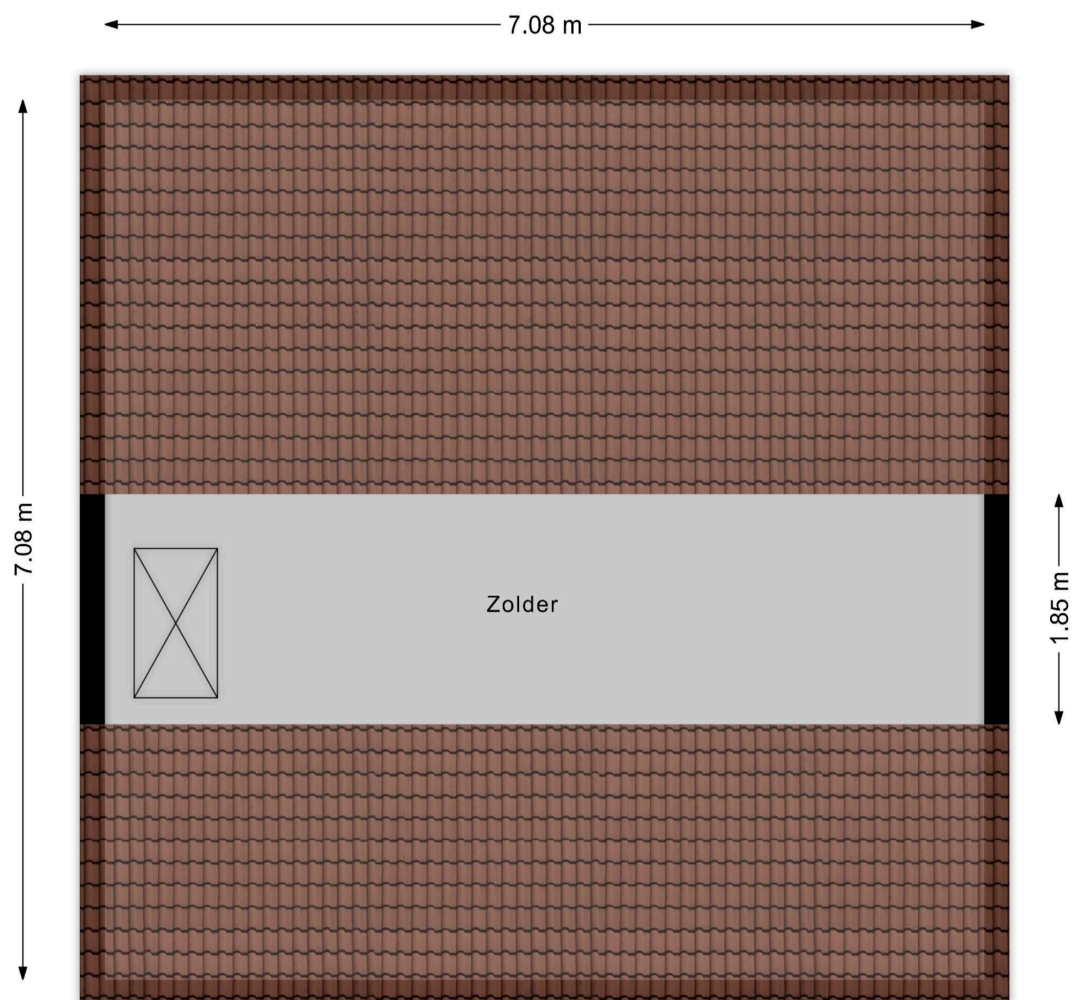
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





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 1

www.gerarddoustraat1.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

€ 469.000 k.k. OMMEN

€ 630 p.mnd. OMMEN

€ 869 p.mnd. OMMEN

€ 625.000 k.k. GIETHMEN

€ 1300 p.mnd. OMMEN

### 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!**

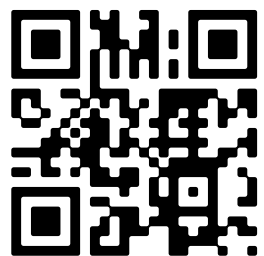
Achter de Besthemermolen bij de Manitobarotonde verbouwen wij de de voormalige werkplaats naar een prachtig nieuw kantoor.

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!