

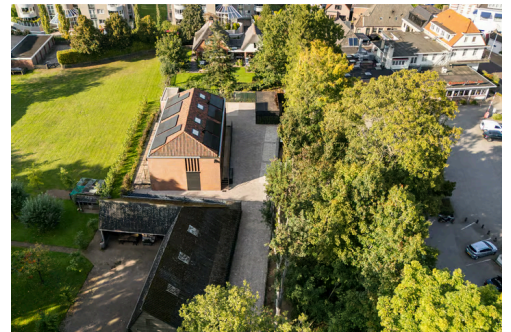
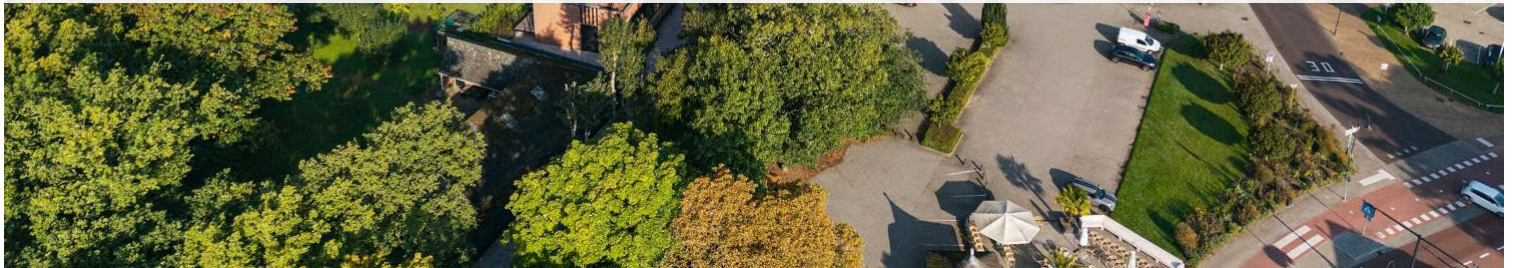
Ommen

Koesteege 2 C | Vraagprijs € 485.000 k.k.

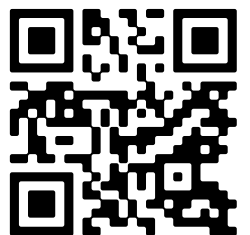


BESCHIKBAAR

WWW.KOESTEEG2C.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | Eindwoning |
| Bouwjaar: | 1967 |
| Woonoppervlakte: | 107 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 48 m ² |
| Inhoud: | 424 m ³ |
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Website: | www.owb.nu/koesteege2c |



Omschrijving

Koesteeg 2 C, 7731 BA Ommen

UNIEK aanbod op prachtige verscholen plek aan de zuidzijde van Ommen, tegen het centrum aan, op loopafstand van het NS Station en de prachtige bossen van Landgoed Het Lear. Daar tref je deze onlangs getransformeerde Stadswoningen aan met een energielabel A+++ !

De Koesteeg is een prachtige laan met oude bomen, vanaf de brug over de Vecht loop je via de Koesteeg naar het hertenkamp met aansluitend het landgoed. Een idyllische plek waar in je jaren zestig een PTT centrale is gebouwd toen de telefonie in opkomst was. op het moment dat dit gebouw zijn oorspronkelijke functie verloor was er een uitgelezen kans voor een grondige transformatie, en deze is nu gereed en staat klaar voor de nieuwe bewoners!

Het terrein ligt verscholen en is bereikbaar via een lange inrit, vervolgens kom je op het gezamenlijk terrein waar iedere eigenaar over 2 parkeerplaatsen beschikt en een berging van 7,5 m². Het gehele terrein is opnieuw ingericht, voorzien van verlichting voor de donkere dagen, nieuw hekwerk dat grotendeels voorzien is van Hedera beplanting zodat alles straks geheel past binnen het bosrijke gedeelte.

De woning is echt bijzonder, een veel gebruikte term echter is er weinig vergelijk met deze eigentijdse woning, er zijn eigenlijk vier woonlagen, voor een goed overzicht bestudeer dan ook de plattegronden, dit geeft een duidelijk beeld. We nemen je mee.....,

De primaire woonlaag ligt ruim een meter boven maaiveld, vandaar dat je via een gezamenlijke balustrade de voordeuren (dubbel deur) benaderd, via de entree is er een toilet (casco), meterkast en aansluitend toegang tot het leefgedeelte, in het lagere gedeelte de plaats voor de keukenopstelling en vervolgens de woonkamer van ca 4,5 meter hoog! En dan komt de verrassing, via een vouwkozijn die over de gehele breedte open kan kom je op het ruime balkon van ca 11 m² die dus naadloos aansluit aan de woonkamer, daarnaast is het balkon gelegen op het Zuiden waar prachtige zonsondergangen vanuit de luie bank een belevenis zal zijn.

Boven de entree en de keuken is een tussenverdieping, een entresol, deze kan uitstekend dienst doen als kantoor aan huis, een tv / multi media ruimte of een gastenkamer.

Hierboven is dan een derde slaapkamer!

Vanuit de eerder genoemde hal gaat er een vaste trap naar het souterrain, doordat deze boven het maaiveld uitsteekt heb je wel voldoende daglicht maar blijft het in de warme zomers heerlijk koel. Hier zijn twee slaapkamers waarvan 1 met voldoende ruimte voor een vaste kast, er is een badkamer (casco) met ruimte voor een grote douchehoek, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Ook is er een berging waar de witgoedaansluitingen geplaatst kunnen worden, tevens enkele andere bergruimten waar de techniek grotendeels is geplaatst.

De foto's kunnen deels afwijken omdat er ook foto's van de naastgelegen woningen zijn gebruikt, tevens zijn er voorbeelden voor de keuken en sanitair hebben doordat we enkel foto's toegevoegd van de reeds verkochte woning Koesteeg 2b, dit geeft een waar getrouw beeld hoe het kan worden.

Bijzonderheden:

- Energielabel A +++

- Warmtepomp met grote boiler, zowel verwarmen als koelen
- Vloerverwarming & koeling in het souterrain en 1e woonlaag
- Aluminium kozijnen, geen schilderwerk!
- 10 eigen zonnepanelen met optimizers
- 2 parkeerplekken per woning
- Bij 1 van de 2 parkeerplekken ligt een kabel voor eventuele laadpaal (op eigen meter)
- Berging met eigen elektriciteit aansluiting
- 1/4 eigendom in het mandelig eigendom (kadastraal Ambt-Ommen, sectie F, nummer 5202)

En er is nog veel meer, de plaatjes vertellen het nodige en de overige belangrijke zaken vertellen tijdens een bezichtiging.

Indien je in aanmerking wil komen voor een bezichtiging dan verzoeken wij dit kenbaar te maken via een bezichtigingsaanvraag via Funda of rechtstreeks een mail te sturen naar ons kantoor.

We nemen dan zelf contact met je op voor het maken van een afspraak en het doornemen van het verkoopproces. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

| | |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 485.000 k.k. |
|-------------|----------------|

Bouw

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, eindwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1967 |
| Soort dak: | Schilddak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 107 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 48 m ² |
| Inhoud: | 424 m ³ |
| Externe bergruimte: | 7 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 11 m ² |

Indeling

| | |
|-------------------|--|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen en een kelder |
| Voorzieningen: | Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: | A |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp |
| Warm water: | Elektrische boiler |

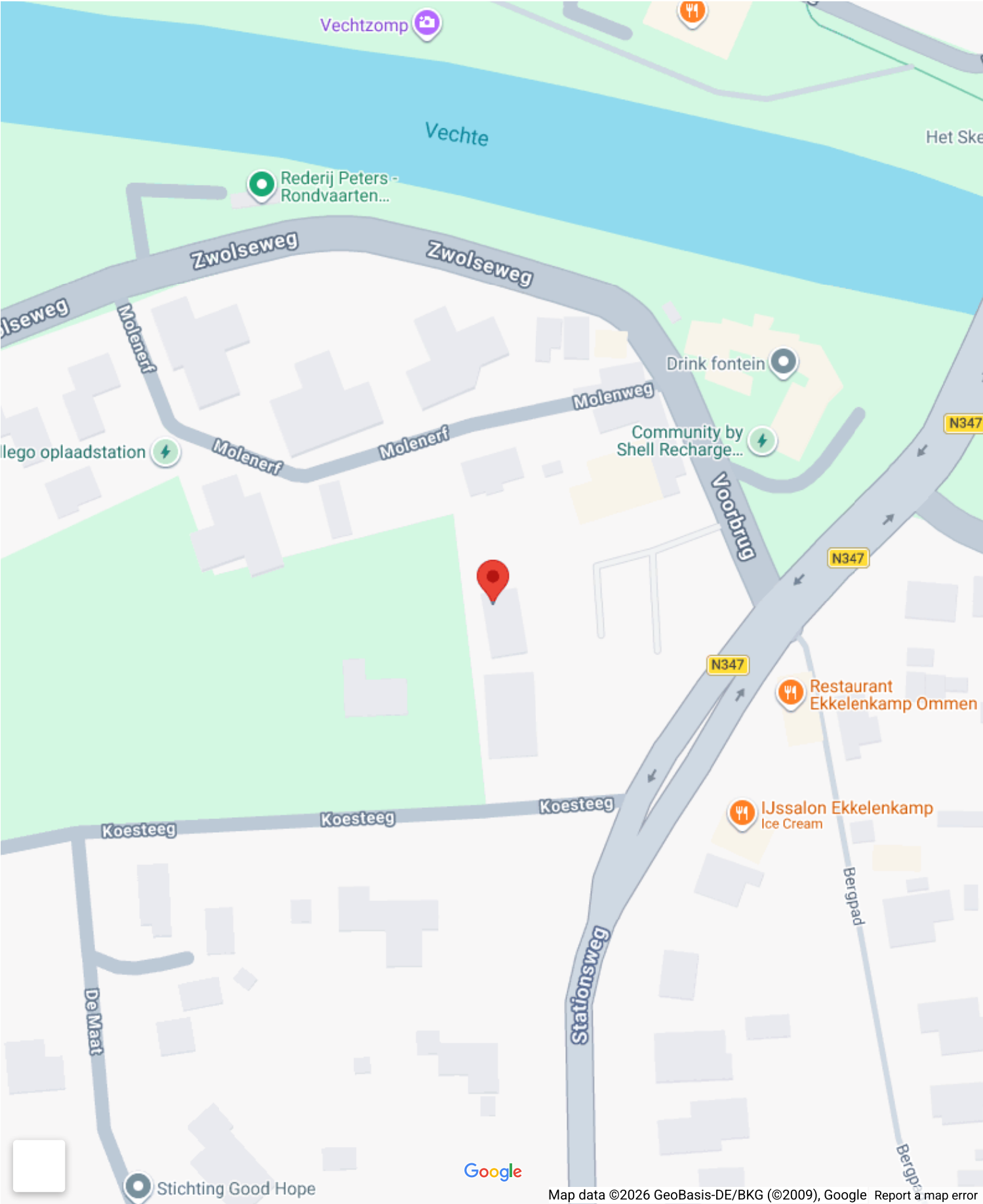
Buitenruimte

| | |
|-------------------|--|
| Ligging: | Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in centrum |
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig |
| Tuin: | Zonneterras |
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en |

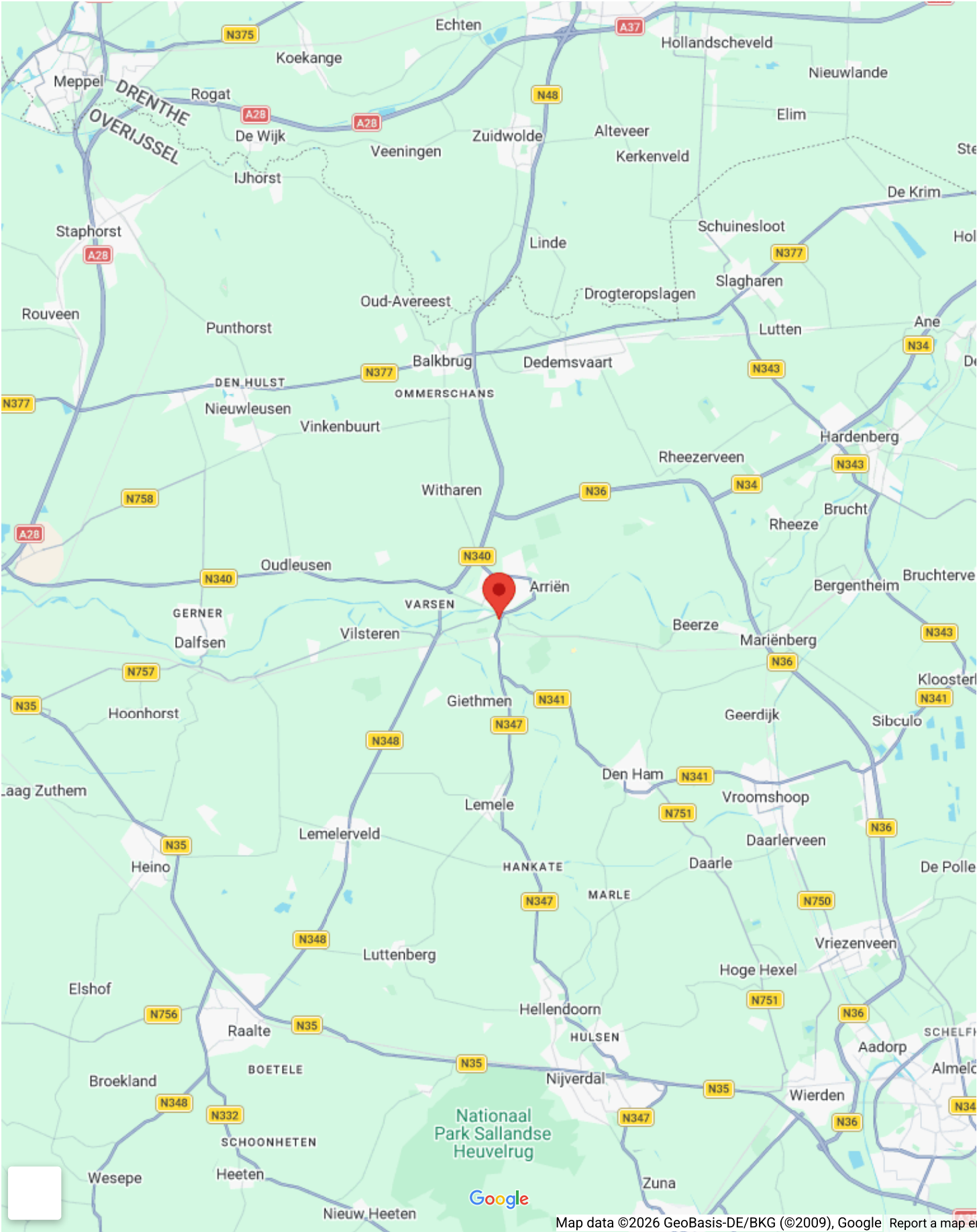
Bergruimte

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |

Op de kaart

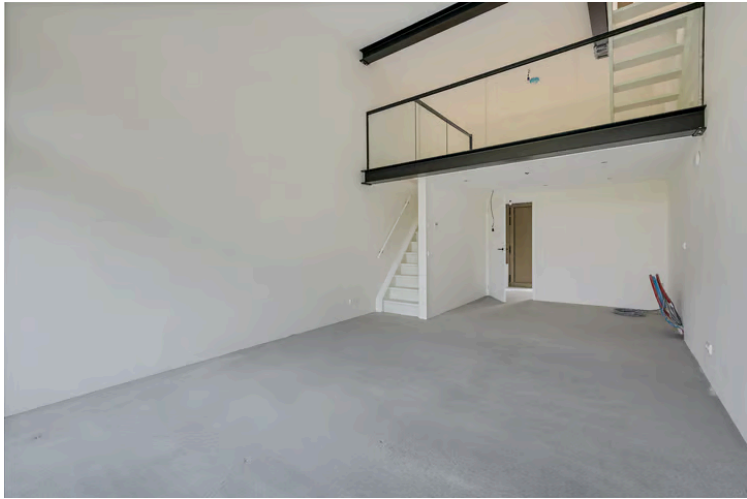


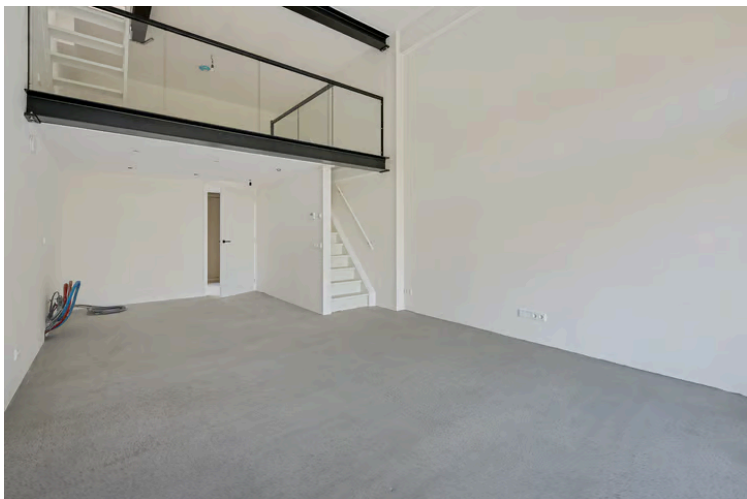
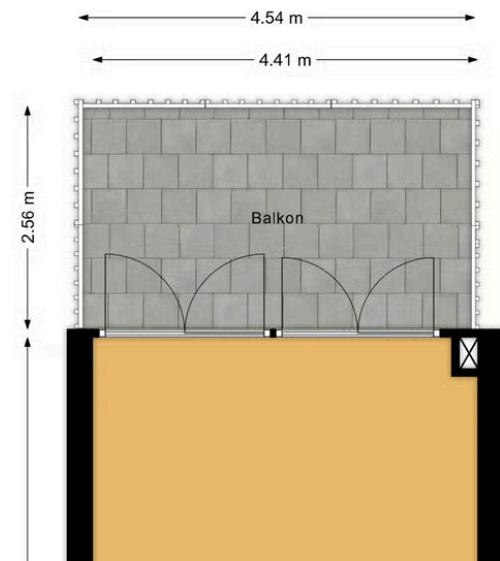
Op de kaart

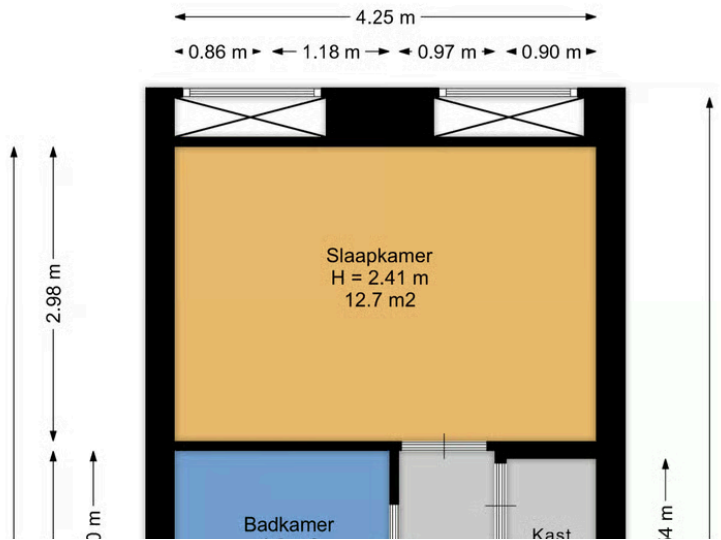
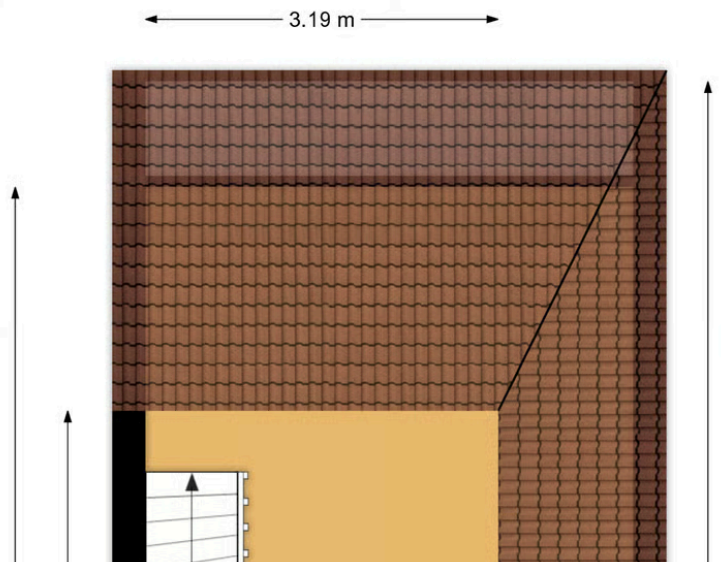
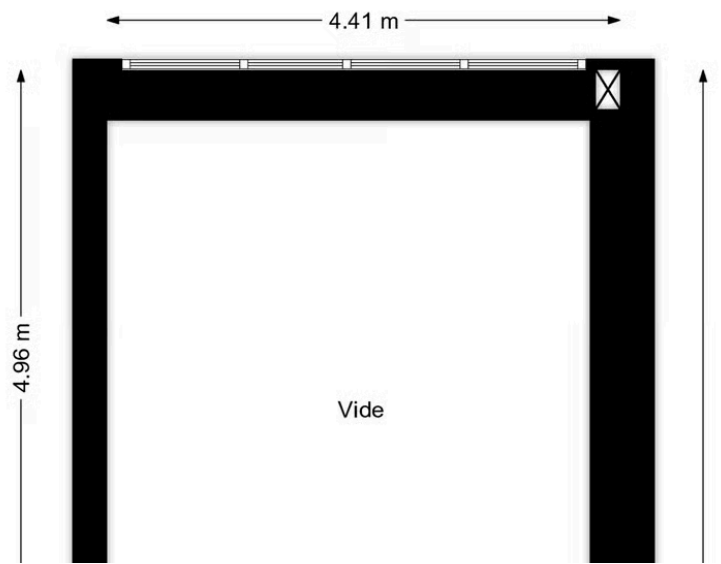






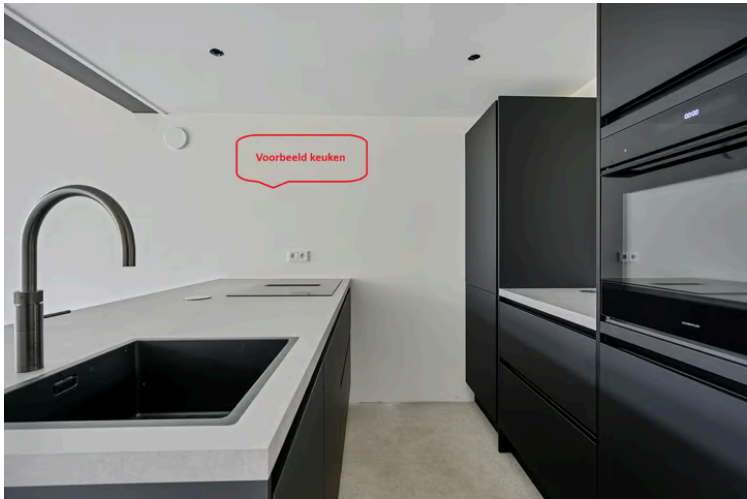
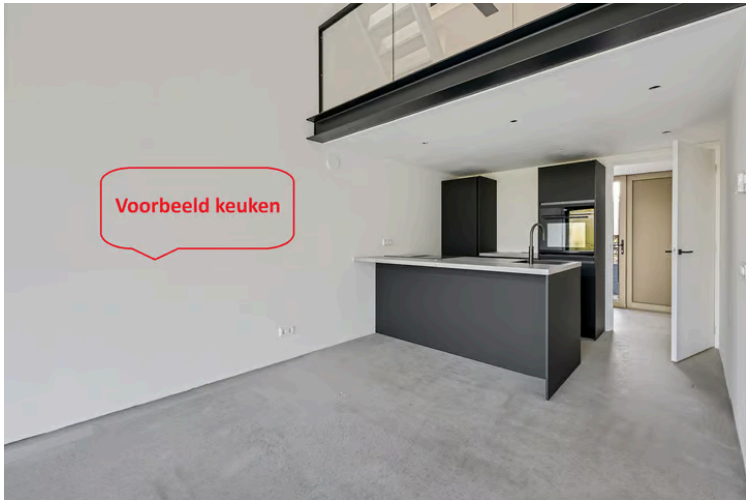
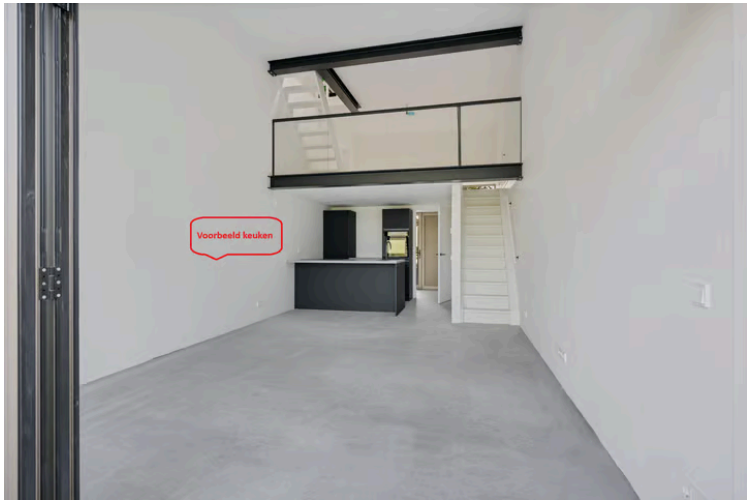
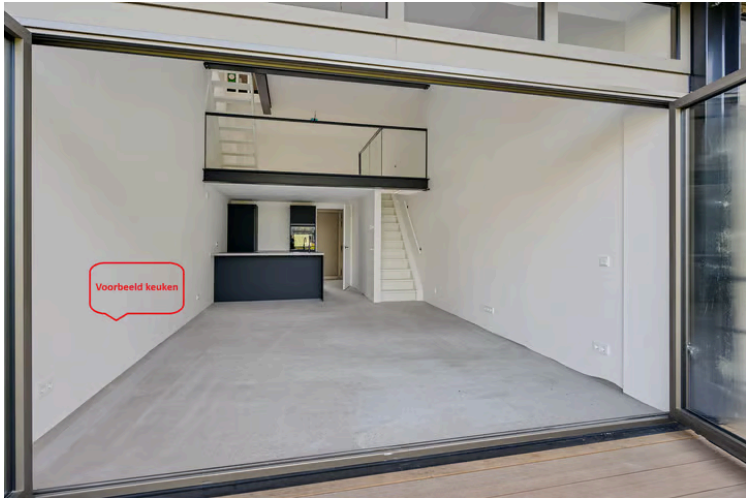
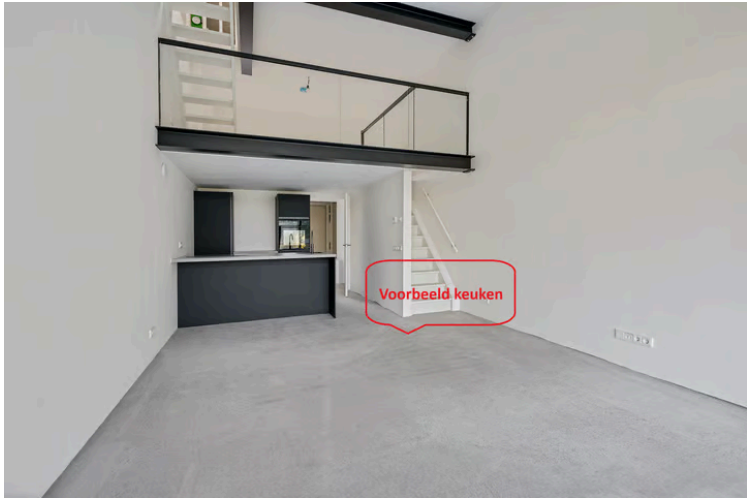


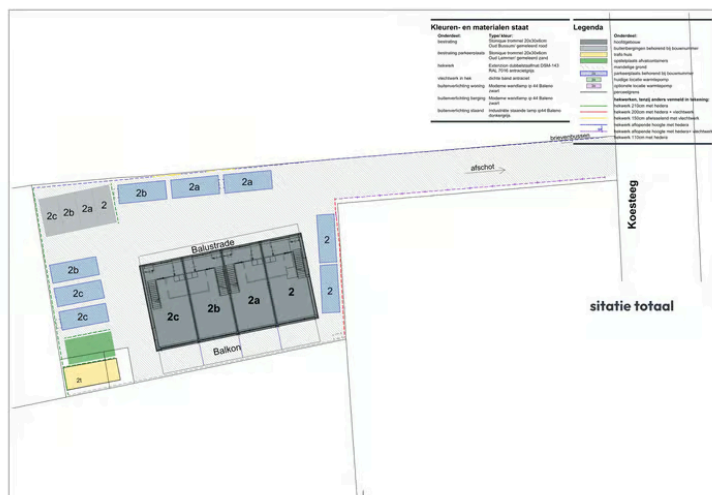
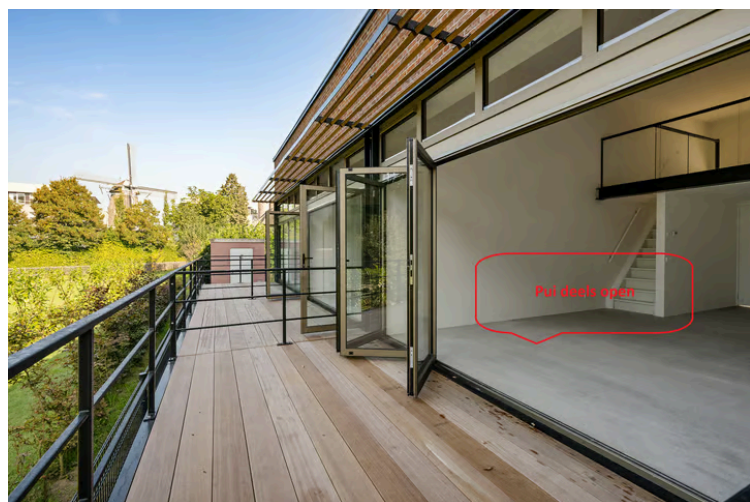
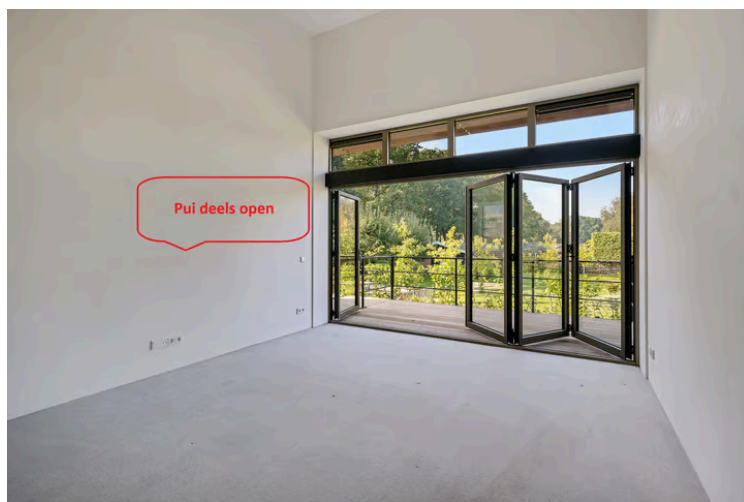
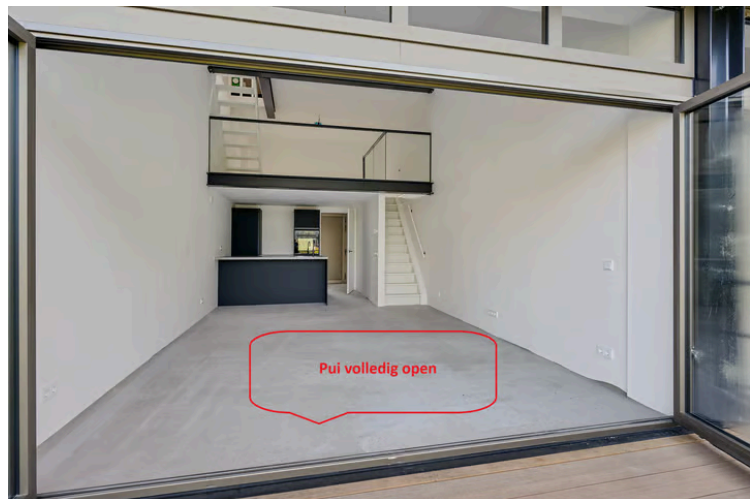












Deze woning
heeft energielabel

A+++




| Isolatie | | | Installaties | | |
|----------|--------------|--------|--------------|--------------|---|
| 1 | Gevels | +/- | 7 | Verwarming | Warmtepomp |
| 2 | Gevelpanelen | n.v.t. | 8 | Warm water | Warmtepomp |
| 3 | Daken | + | 9 | Zonnepanelen | Geen zonnepanelen |
| 4 | Vloeren | +/- | 10 | Ventilatie | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging |
| 5 | Ramen | + | 11 | Koeling | Geen koeling |
| 6 | Buitendeuren | ++ | 12 | Zonnepanelen | 4500 Wp |



Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas­aansluiting

Koesteeg 2 C

www.owb.nu/koesteeg2c



registermakelaars & taxateurs



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!

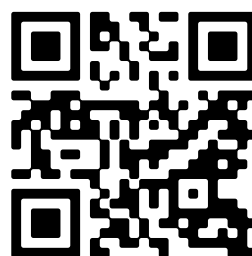
Achter de Besthemermolen bij de Manitobarotonde verbouwen wij de de voormalige werkplaats naar een prachtig nieuw kantoor.

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!