



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

goudzwaard.nl | info@goudzwaard.nl



TE KOOP

Hasselerweg 3 te Ommen | Vraagprijs € 600.000 k.k.

TECHNISCHE GEGEVENS:

Van het woonhuis met kantoor

ALGEMEEN	
Oppervlak kavel	5415 m²
Woonoppervlak	246 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	43 m²
Overige inpandige ruimte	onbekend
Externe bergruimte	onbekend
Inhoud woning	812 m³
Aantal slaapkamers	6
Bouwjaar	1938
Ligging tuin achter	rondom

ENERGETISCH

Energielabel	F
Isolatie	Dak, dubbel glas
CV ketel	uit 2015
Warmwatervoorziening	Via ketel
Mechanische ventilatie	nee
PV cellen	nee

VASTE LASTEN

Gas en elektragebruik	185 per maand
Watergebruik	onbekend
Aanslag rioolrecht	nvt, IBA systeem
WOZ waarde	427 000
WOZ aanslag 2017	478 per jaar
Waterschapslasten	214 per jaar



Vrij uitzicht

Landelijk gelegen 5415 m²



Buitenleven

Ruim perceel

Woonboerderij met
het echte gevoel van
het buitenleven





AUTHENTIEKE WOONBOERDRIJ

Deze zeer ruime en goed onderhouden woonboerderij is voor iedereen die buitenaf wil wonen een droom.

De authentieke boerderij is intern geheel verbouwd en voorzien van een luxe keuken. Een erker en grote raampartijen in de woonkamer en keuken geven veel daglicht.

Met maar liefst 6 slaapkamers, waarvan 4 op de begane grond, 2 badkamers, een kantoor, een dakterras, een dubbele garage en de mooie tuin zorgen dat dit object voor meerdere doelgroepen interessant is.



SFEERVOLLE WOONKAMER

Veel licht inval door grote ramen.

Om te beginnen, de woonkamer. In deze L-vormige woonkamer heeft u zicht op het oprijpad en het grootste gedeelte van de tuin. Door de erker en het aparte eetgedeelte kunt u op meerdere plekken genieten van de tuin. Een houtkachel staat centraal in de kamer. De woonkamer is voorzien van een Amerikaans grenenhouten vloer.

Volop genieten met uitzicht op
de tuin

MODERNE WOONKEUKEN

Voorzien van alle hedendaagse gemakken en met extra luxe

De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur (o.a. 5-pits gastoestel, heteluchtoven, combimagnetron met warmhoudlade en vaatwasser). De opstelling is in drie delen. Met brede lades onder het kookgedeelte en hoge kasten met de ingebouwde ovens en vriezer.

Er is optimaal gebruik gemaakt van deze ruimte. In de keuken ligt een stenen vloer die gedeeltelijk is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken kunt u het terras en tuin aan de achterzijde betreden. Aansluitend aan de keuken is een bergruimte met wasmachine- en droger aansluiting.

Neutrale woonkeuken
met veel opbergruimte





Tuin als belevenis

Bospaadjes, perkjes, vijver en nog veel meer...

TUIN RONDON

De tuin is het ontdekken waard. Achter de bomen en aan het eind van ieder paadje is er een uitzicht of een plekje om stil te staan en te genieten van de rust en de ruimte.

De woning en de tuin zijn met veel woorden te omschrijven, maar alleen met een bezoek kunt u ervaren wat voor gevoel het “buitenleven” hier geeft. Een belevenis op zich.

“Heerlijk vrij uitzicht”



PRACHTIG UITZICHT

De tuin is zo aangelegd dat ieder deel een eigen sfeer heeft. Er zijn meerdere terrassen en verschillende soorten aangelegde perken. Aan de ene kant zijn er bospaadjes en wanneer u een stukje verder loopt voelt het weer aan als een Engelse cottage tuin. Op het perceel staat ook een groot kippenhok en een kapschuur.

Via een bospaadje kunt u op eigen grond een wandeling maken langs de rand van het perceel. Er zijn meerdere terrassen rondom de woning om te genieten van het vrije uitzicht. En op een perceel van 5415 m2 wordt het idee van landelijk wonen hiermee zeker bevestigd.



BUITENAF

De riante woning staat in een rustige, maar niet eenzame, bosrijke omgeving omringd door een eigen natuurlijke afscheiding.

DE MAKELAARDIJ

“Wij verkopen huizen, maar ook gevoel.”

U moet het gevoel krijgen dat u goed zit: qua huis, qua omgeving, en qua helpende hand. Het verzekert u van betrokkenheid en deskundigheid op het gebied van bouwkundig en juridisch onderzoek, bestemmingsplannen en onderhoudstechnieken.

Last but not least: de mensen van Goudzwaard staan voor u klaar. Uw agenda dicteert die van ons. Wij regelen een bezichtiging op een moment dat u het beste schikt. En om de deal ook letterlijk rond te maken, sluiten wij pas af bij de notaris! Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en heeft een vestiging in Dalfsen. Wij garanderen een groot bereik in onze gehele provincie. Voor het vierde jaar op rij hebben wij de beoordeling van klanten die u voor gingen mogen ontvangen en hebben wij wederom een keurmerk gekregen. Zij hebben ons uitgeroepen tot uitstekende makelaar van



2016. Voor ons een bevestiging dat onze manier van werken gewaardeerd wordt.

OP HUN PLEK

Goudzwaard ziet zichzelf als een team, dat zich inzet voor een topprestatie.

Al onze medewerkers geven hun eigen kleur aan het werk. Wat ons bindt is het gevoel voor service. Dat zorgt ervoor dat we er alles aan doen om onze klanten ‘op hun plek’ te laten komen. We hopen dat u daar een van bent...

Graag overtuigen wij u van de voordelen om met Goudzwaard in zee te gaan. Nog beter is het als u zichzelf overtuigt. Daarom nodigen wij u uit voor een kennismaking. De koffie staat klaar.