Wonen waar jij je thuis voelt.

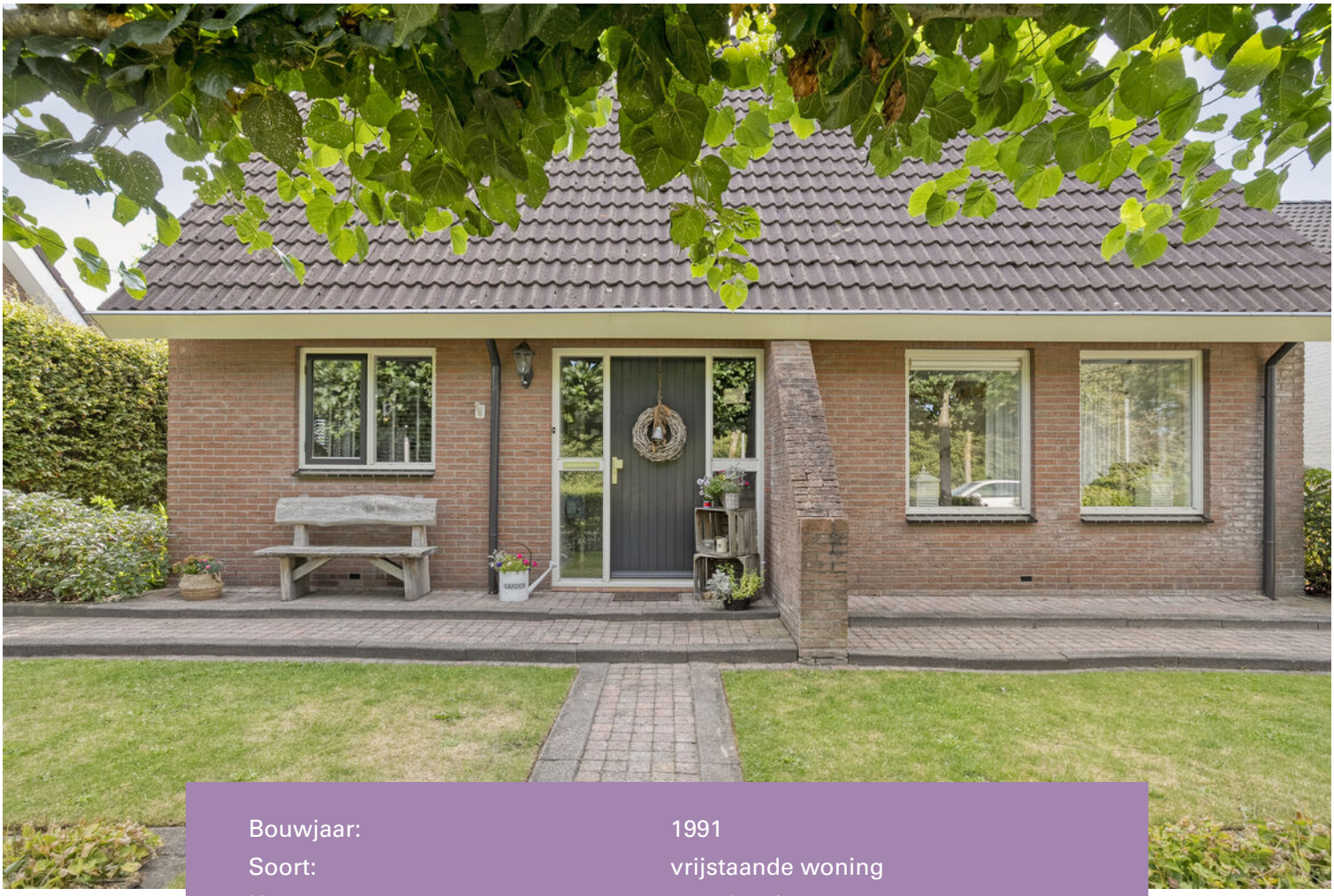
DEDEMSVAART | De Veenbies 12

vraagprijs € 545.000 k.k.

Reestdal makelaars

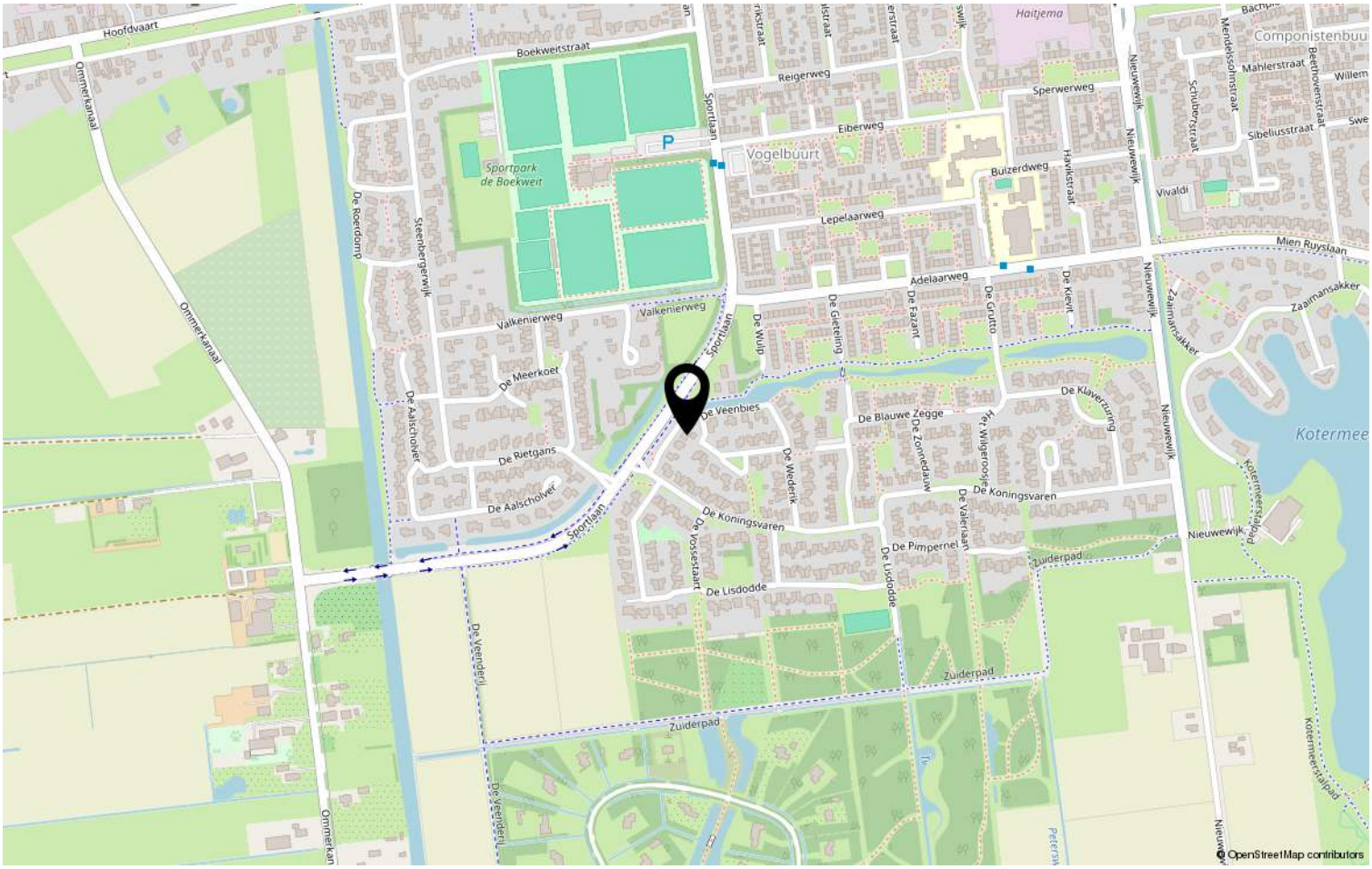
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

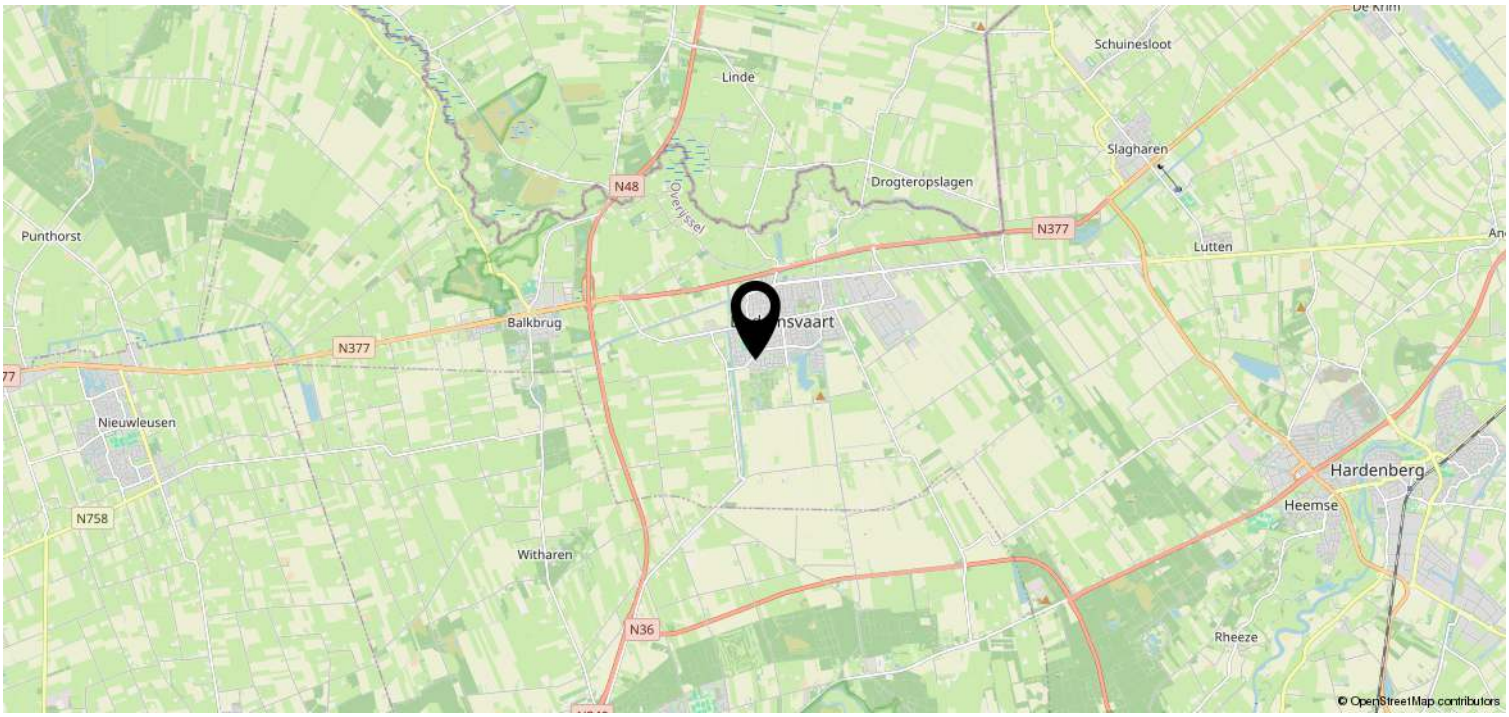
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	vrijstaande woning
Kamers:	7, 4 slaapkamers
Inhoud:	510 m^3
Woonoppervlakte:	145 m^2
Perceeloppervlakte:	433 m^2
Externe bergruimte:	36 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	C

Locatie
op de kaart





Omschrijving

Op zoek naar een fijne, vrijstaande woning met een garage, eigen oprit én volop privacy? Wellicht wordt deze fraaie woning wel jullie nieuwe thuis!

Op een rustige en groene locatie nabij het centrum van Dedemsvaart, staat deze verrassend ruime vrijstaande woning uit 1991. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen graag binnen handbereik heeft. Scholen, sportvelden, winkels én de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Kortom: hier woon je prettig, groen en toch lekker centraal.

Bij binnenkomst valt direct de prettige ruimte en hoeveelheid daglicht op. De vide zorgt bovendien voor een ruimtelijk gevoel en vormt een mooie verbinding met de eerste verdieping. De landelijke inrichting geeft de woning een warme en sfeervolle uitstraling. De royale woonkamer vormt het gezellige hart van het huis en biedt dankzij de grote hoeveelheid daglicht volop mogelijkheden voor een fijne zithoek. Vanuit de woonkamer loopt de ruimte op natuurlijke wijze over in de eethoek en de separate keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van de aansluitingen voor het witgoed en een handige achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een vierde kamer met een vaste trap naar de tweede verdieping. Deze vierde kamer is daarmee multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of speelkamer.

De tweede verdieping bestaat momenteel uit een bergzolder. Met een relatief kleine aanpassing is hier bovendien een leuke, speelse extra slaapkamer of hobbyruimte van te maken.

Ook rondom de woning is er volop te genieten. De omsloten kavel van maar liefst 433 m^2 biedt veel privacy en geeft alle ruimte om het buitenleven naar eigen wens in te richten.
Aan de achterzijde bevindt zich een tweede inrit met toegang tot de vrijstaande, gemetselde garage. Hierdoor zijn er zowel aan de voor- als achterzijde volop parkeermogelijkheden. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de garage ook over een bijzonder ruime bergzolder. Aan bergruimte dus absoluut geen gebrek.

De tuin biedt volop mogelijkheden. Zie je jezelf hier al genieten op een zonnig terras? Of misschien een speelplek voor de kinderen, een groene tuin of zelfs een eigen moestuin? De ruimte is er in ieder geval.

Een van de grote pluspunten van deze plek is de ligging. Vanuit de tuin wandel je zó richting het Zuiderbos of de Kotermeerstal. Heerlijk voor een ommetje, een rondje hardlopen of gewoon even genieten van de natuur. En tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van Dedemsvaart zich op loop- en fietsafstand. Rust, ruimte, groen én gemak komen hier mooi samen.

Kortom: een fijne woning met volop mogelijkheden, op een heerlijke plek in Dedemsvaart.

Enkele kenmerken:
- Bouwjaar 1991
- Kaveloppervlak 433m2
- Energielabel C
- Aanvaarding vanaf 2027.
- Vrijstaande garage met inrit aan de achterzijde van de kavel

GARDEN

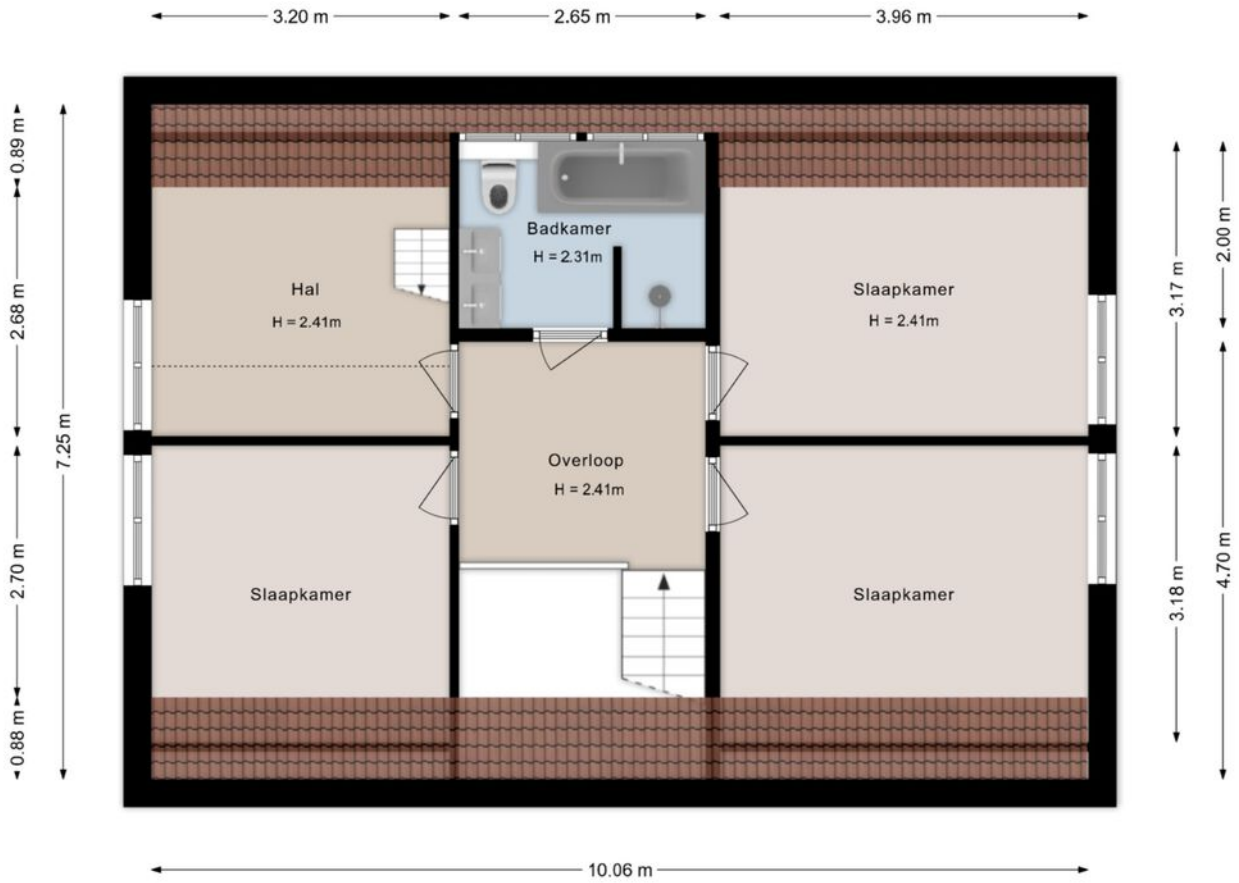
GARDEN

DIEREN ALFABET

Plattegrond

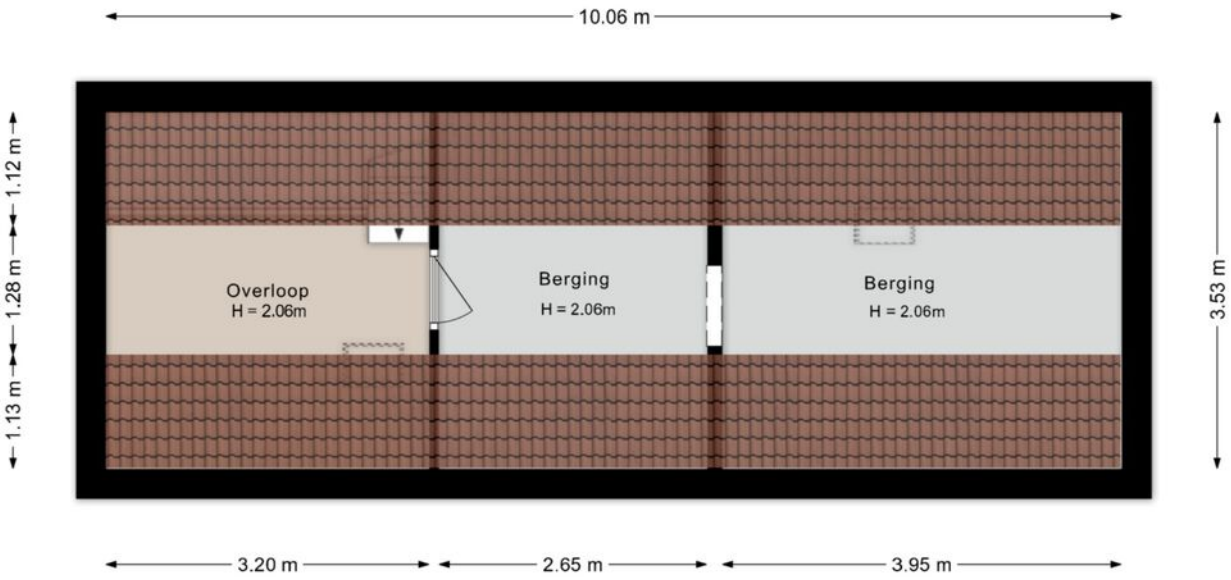
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



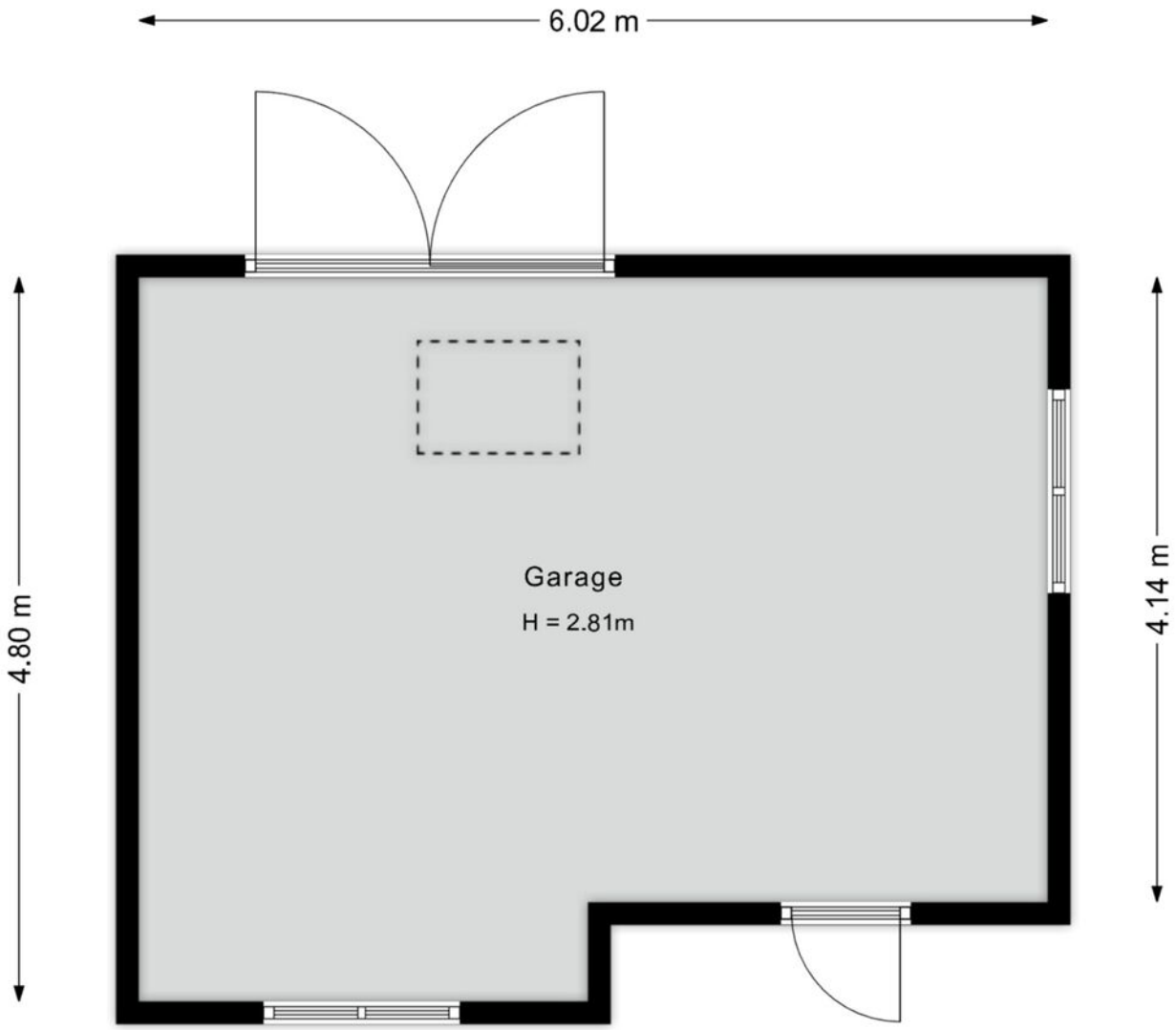
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



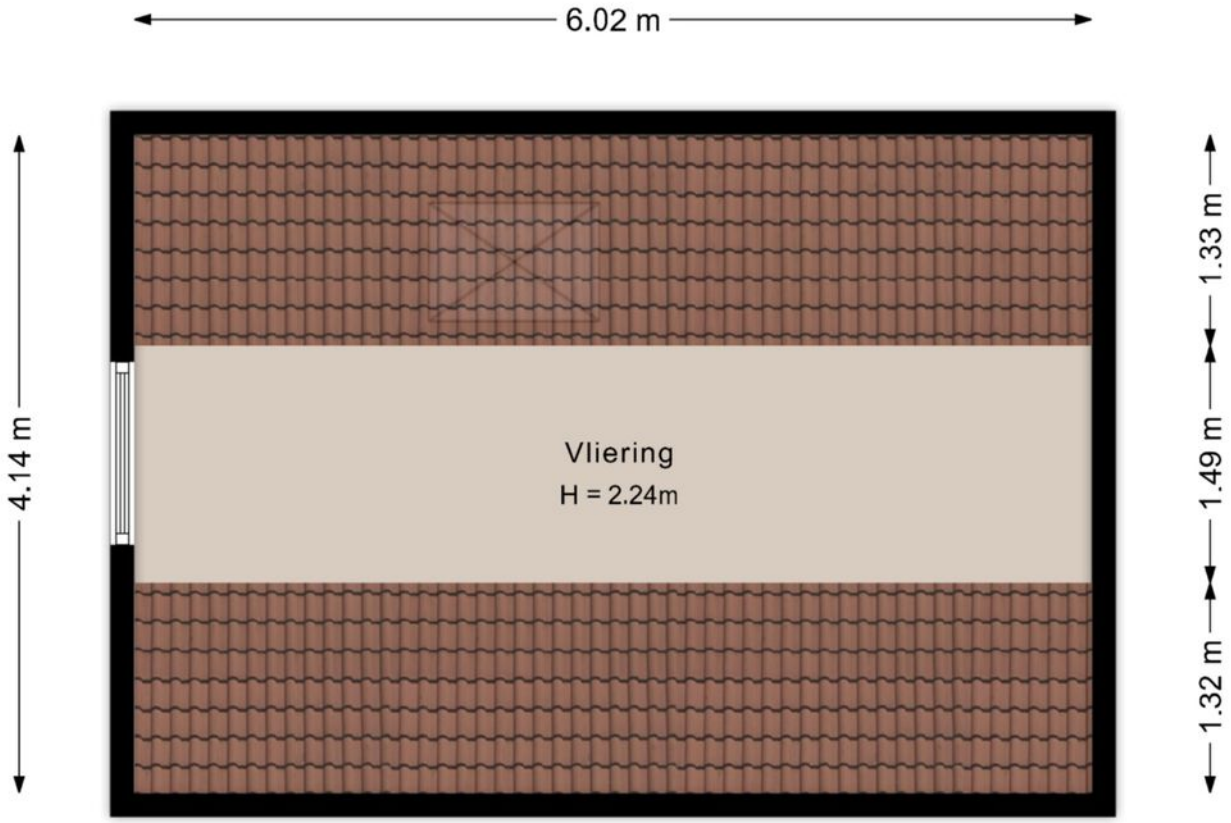
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

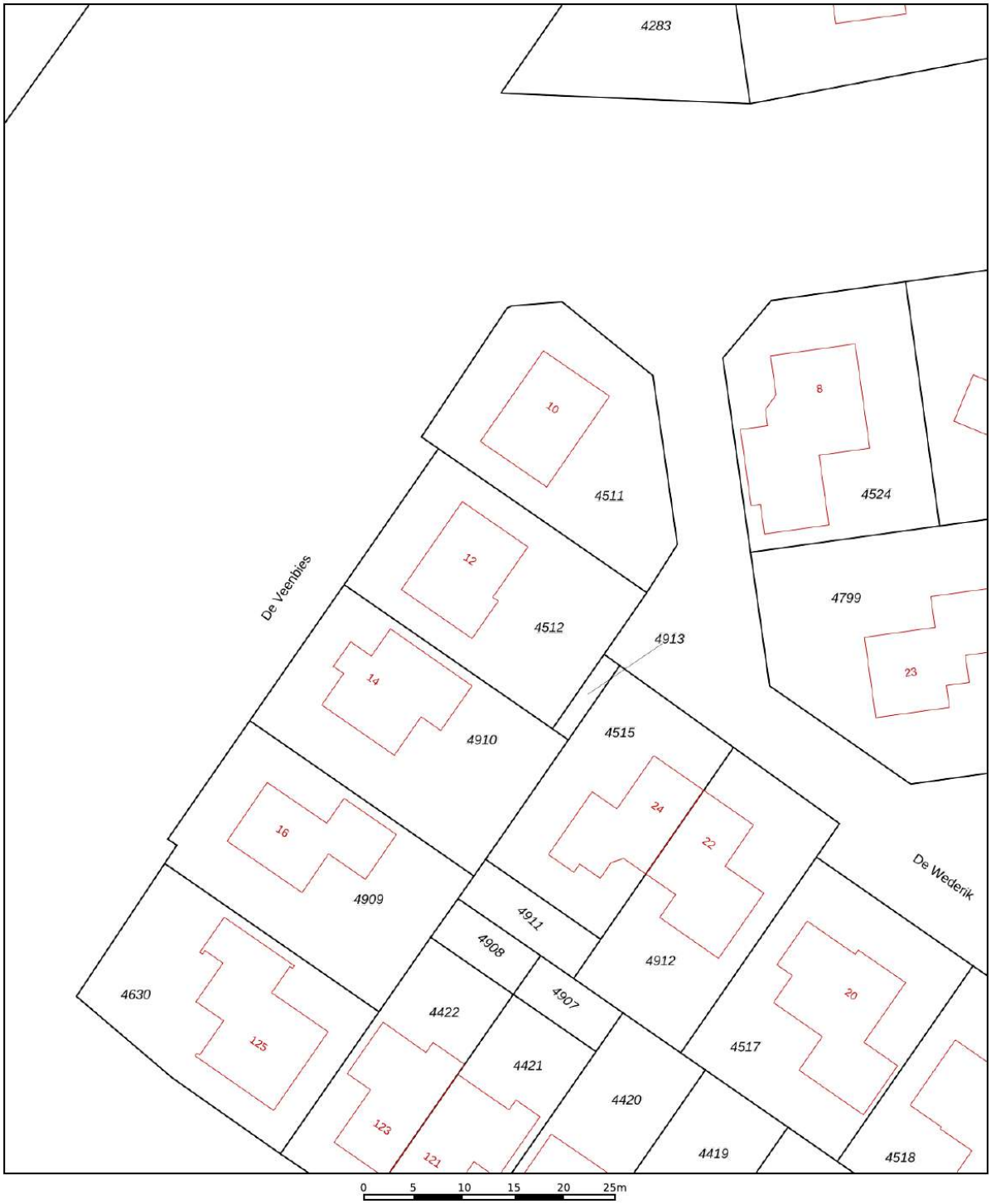


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Avereest
Sectie	K
Perceel	4512

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Klimtoestel			X	
- Trampoline	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Stukje grond wat wij huren van de gemeente	Nee			

Belangstelling?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Leuk, spannend en soms een beetje stressvol. Precies daarbij helpen wij. Bij Reestdal Makelaars zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel verder kunt. Of het nu gaat om je eerste woning of een nieuwe stap:

Bij ons draait het om één ding: Wonen waar jij je thuis voelt.

Geen loze beloften, maar gewoon goed geregeld. Reestdal Makelaars combineert frisse energie met jarenlange ervaring in het vak. We kennen de regio als onze broekzak, zijn betrokken bij elke stap en zorgen dat jij je nergens druk om hoeft te maken. Vanuit Balkbrug zijn wij regionaal actief en nemen wij alle tijd voor persoonlijk contact.

Wij denken met je mee, zetten stappen vooruit en regelen alles tot in de puntjes.

Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren: wij staan naast je.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor jullie huidige woning?
Hiervoor kunnen wij vrijblijvend een verkoopadviesgesprek inplannen.
Gewoon bij jullie aan de keukentafel. Wel zo transparant, wel zo persoonlijk.

Kosten? Enkel een kop koffie.

Reestdal
makelaars

Ommerweg 40
7707 AW Balkbrug

0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl