Wonen waar jij je thuis voelt.



WITHAREN | Witharenweg 30 vraagprijs € 650.000 k.k.

Reestdal makelaars

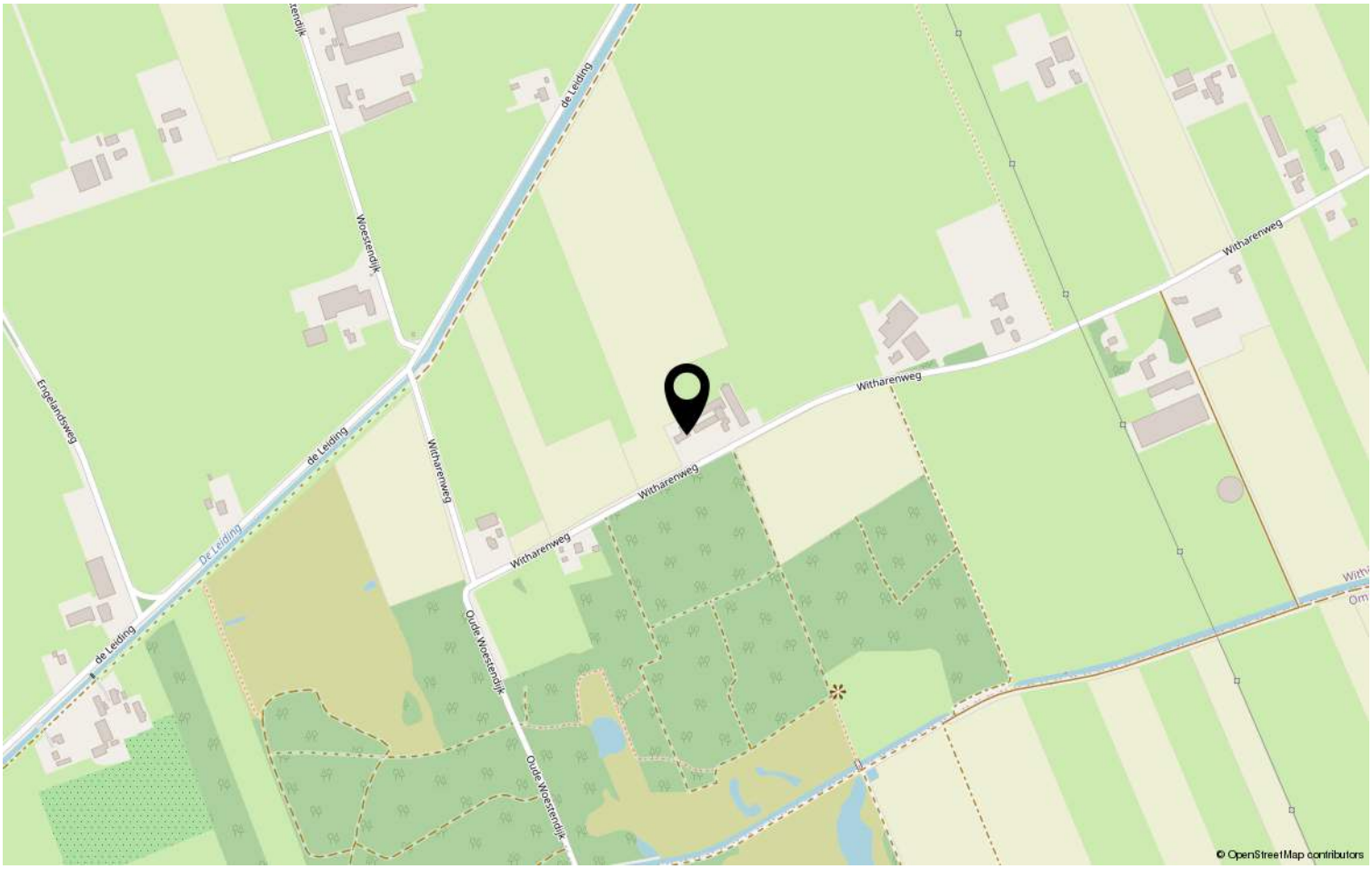
0523 291292 | info@reestdalmakelaars.nl
www.reestdalmakelaars.nl

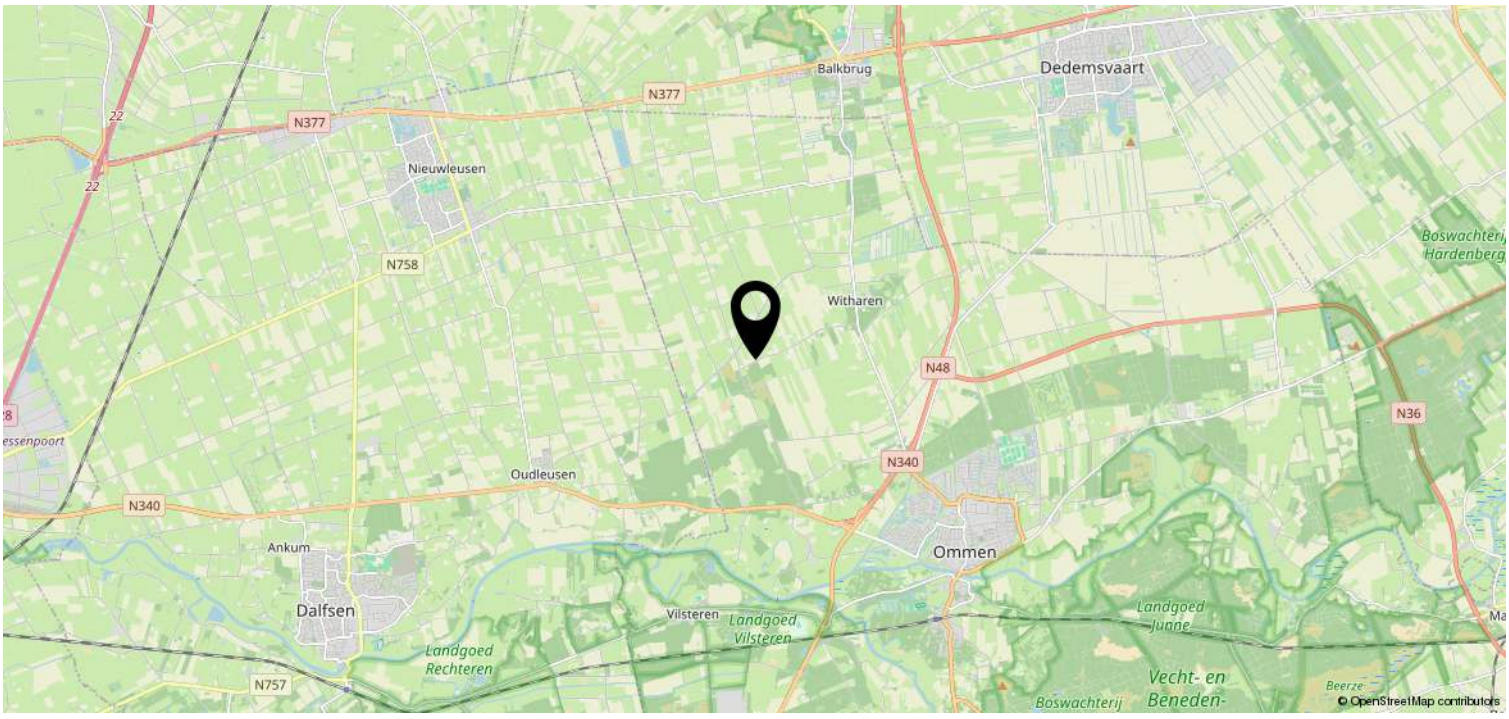
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	woonboerderij
Kamers:	5
Inhoud:	793 m^3
Woonoppervlakte:	101 m^2
Perceeloppervlakte:	12865 m^2
Overige inpandige ruimte:	109 m^2
Externe bergruimte:	66 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Locatie
op de kaart





Omschrijving

Welkom in Witharen, welkom thuis bij jullie nieuwe woonavontuur!

Op een prachtige landelijke locatie, op ruim 12.000 m² eigen grond, staat deze semi-bungalow met volop ruimte, vrijheid en mogelijkheden. Een plek waar je kunt genieten van het buitenleven en tegelijkertijd alle ruimte hebt om de woning geheel naar eigen wens en smaak vorm te geven.

Aan de voorzijde geniet je van een fraai uitzicht richting de bosrand. Aan de achterzijde kijk je vrij uit over de eigen weide, helemaal tot aan de Leiding. Wat een ruimte, wat een rust en wat een heerlijk gevoel van vrijheid! Hier woon je midden in het landelijke groen, terwijl je binnen enkele minuten in Ommen bent. Een fijne plek om thuis te komen en te genieten van alles wat het buitenleven te bieden heeft.

De woning is omstreeks 1964 gebouwd en kenmerkt zich door een solide basis en een praktische, gelijkvloerse indeling. Binnen vind je onder meer een compacte keuken, een woonkamer met erker, drie slaapkamers, een toilet en een doucheruimte. Aansluitend aan de woning bevindt zich de voormalige werkplaats. Daarnaast zijn er diverse schuur- en bergruimtes, die van buitenaf toegankelijk zijn. Een mooie basis met volop kansen om de woning naar eigen inzicht te moderniseren en aan te passen aan de woonwensen van nu.

Op zoek naar landelijk wonen met ruimte om je heen én mogelijkheden om je eigen woonwensen waar te maken? Droom je van een plek buiten de drukte, waar je kunt genieten van rust, vrijheid en het buitenleven? Dan is deze semi-bungalow in Witharen absoluut een bezichtiging waard. Een unieke kans om jouw woonavontuur in het buitengebied van Ommen te beginnen!

Enkele kenmerken:
- Bouwjaar 1964
- Totale kavel 12.865m²
- Woonoppervlak 101m², overige inpandige ruimte 109m²
- Energielabel D
- Voorzien van 16 zonnepanelen uit 2013
- Aanvaarding is op korte termijn mogelijk
- De eigendomsoverdracht loopt via Bentum Nijboer Notarissen te Ommen
- Op het grasland rust een agrarische bestemming
- Verkoop as is, where is






























SCANIA
Je maakt het met kunststof
NIERSTICHTING
BEVEROL motoroil
AFVAL
ROVA
NCRV
Kies KRO
FENDT
NIET GEBAAT BIJ HAAT


















LUCTOR ET ROEKO








Schäffer



















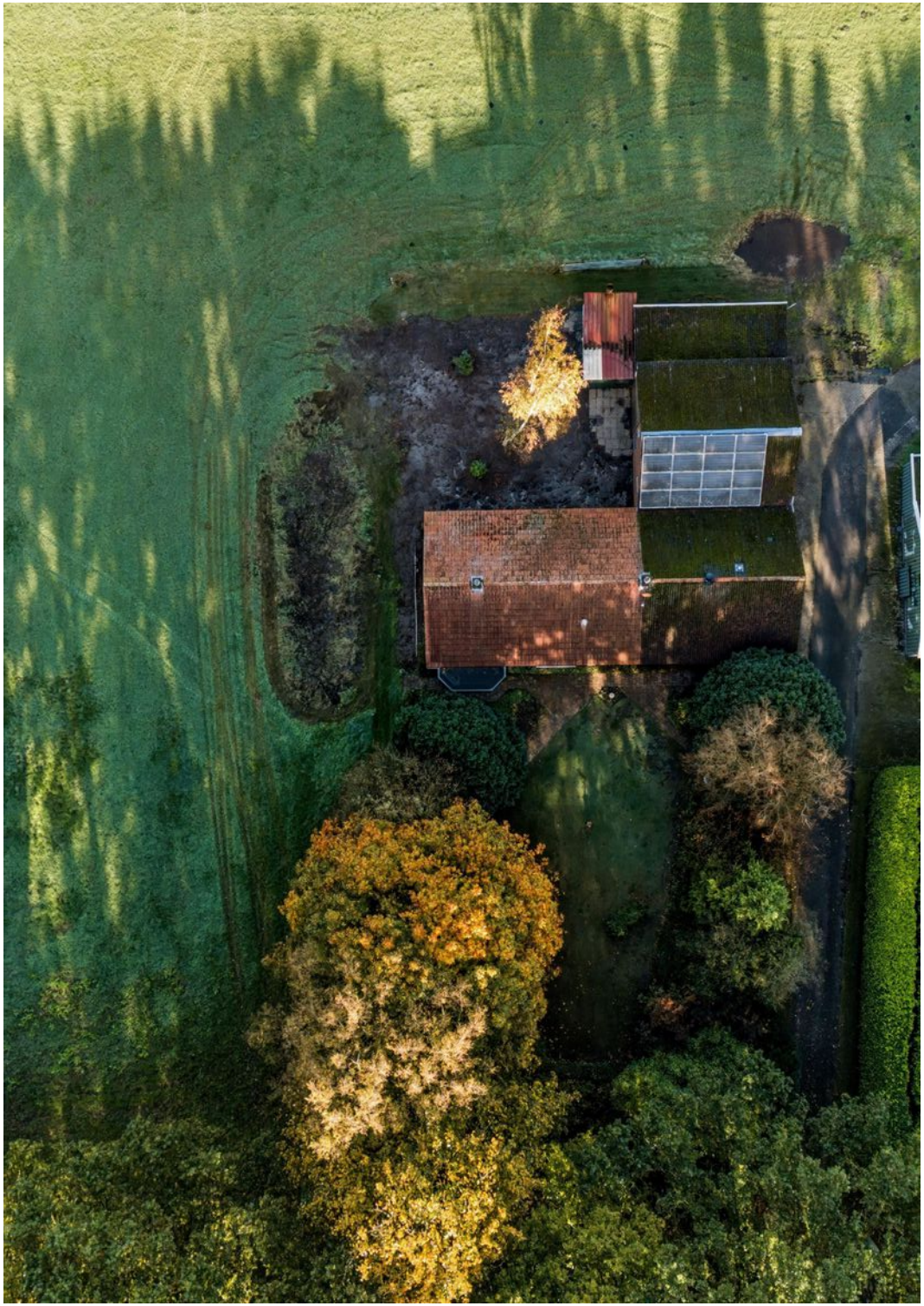














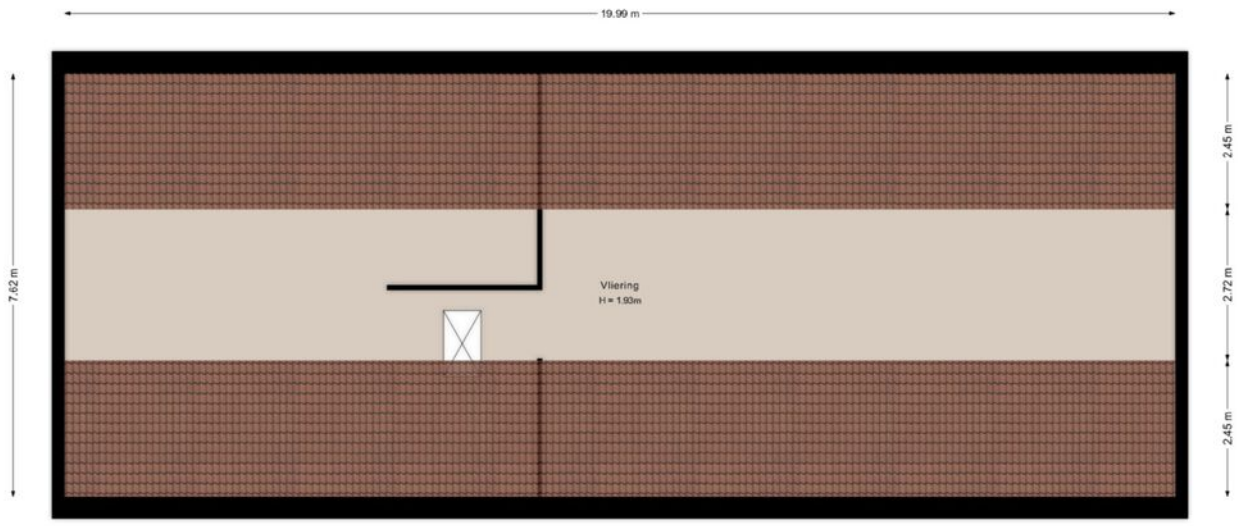


Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

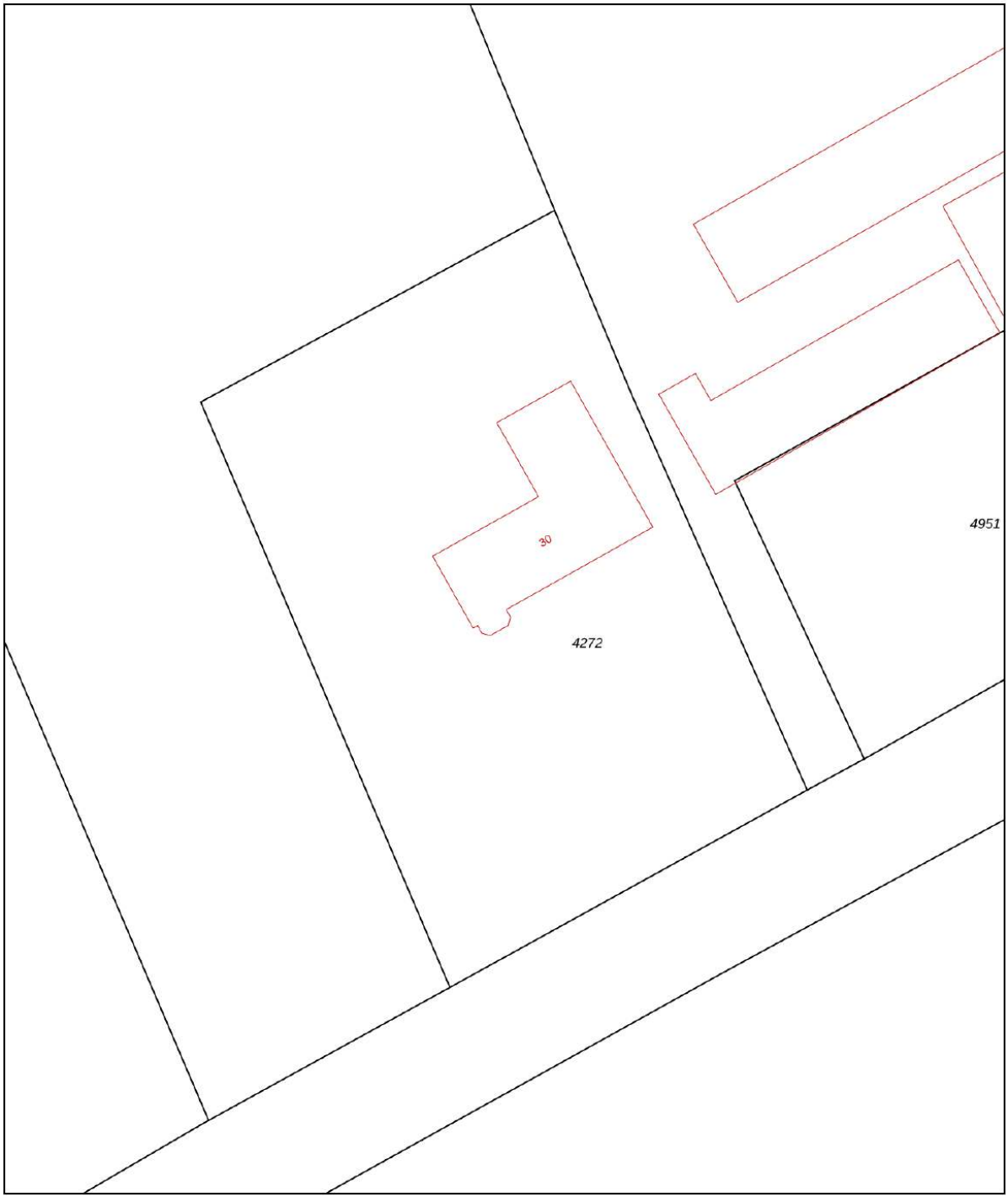


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ambt-Ommen
Sectie	A
Perceel	4272

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
Robot maaier			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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: 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