

Keurig onderhouden 2-onder-1-kapwoning

Tumelers 27

7683 WL Den Ham.



Gelegen op een mooie locatie aan de rand van Den Ham en in de omgeving van diverse natuurgebieden, waaronder het Eerder Achterbroek (op een afstand van ± 200 meter) en met uitzicht op de vijver staat deze leuke keurig onderhouden 2-onder-1-kapwoning, bouwjaar 1995, op een perceel groot 276 m^2 en met een inhoud van $\pm 335 \text{ m}^3$.

VRAAGPRIJS €219.000,- K.K.

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met:

Valk Vastgoed Makelaardij

Linderflief 4

7681 ZL Vroomshoop

Tel. 0546-673950

e-mail: info@vmmakelaardij.nl

web-site: www.vmmakelaardij.nl

De woning is als volgt ingedeeld:

Begane grond:

Hal/entree met trapopgang.

Meterkast met moderne groepen;

Toilet met tegelvloer, gedeeltelijk wandbetegeld en fontein;

Woonkamer met eiken houten vloerdelen;

Keuken met keukenblok, voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron;

Bijkeuken met aansluiting wasautomaat, droger en vaatwasmachine;

Garage (6 m x 3 m) met roldeur, spoelbak met warm en koud water en radiator.

Eerste verdieping:

Overloop;

Drie ruime slaapkamers;

Badkamer met tegelvloer, geheel wandbetegeld, ligbad met douche,

inloop douche, wastafel met meubel en toilet.

Tweede verdieping:

Te bereiken via een vaste trap, alwaar een ruimte, eventueel in te richten als slaap- werk- of hobbykamer met berging achter de knieschotten en opstelling Cv-ketel.

Privacy gelegen tuin met achterom.

De woning heeft een zeer gunstige ligging, naast een groenvoorziening, een parkeergelegenheid en met vrij uitzicht op een vijver.

De mogelijkheid bestaat om de naast gelegen groenvoorziening gedeeltelijk aan te kopen.

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1995;

- kavelgrootte: 276 m²;

- ruime en lichte L-vormige woonkamer met vrij uitzicht;

- tuin met privacy;

- vrije zijde naast een groenvoorziening en een kleine parkeerplaats;

- nabij diverse natuurgebieden w.o. "Het Eerder Achterbroek";

- op loopafstand van alle voorzieningen, die Den Ham te bieden heeft.



Visuele projectpresentatie.



De woonkamer.



De keuken.



uitzicht vanuit de keuken.



De keuken

Slaapkamers





De badkamer.



Tuin met privacy.



Uitzicht en straatbeeld voor de woning.



Wonen in de Den Ham.

Den Ham is een dorp in de provincie Overijssel (gemeente Twenterand), op ongeveer 15 kilometer ten noordwesten van Almelo, op 26 km van de A1 (Rijssen), op 10 km van Ommen (N34) en op 20 km van Hardenberg (N34).

Hoewel tegenwoordig op Twente gericht is het dorp vanouds een Sallandse gemeenschap.

Bovendien ligt het dorp in het gebied van het waardevolle cultuurlandschap Vecht-Regge. Dit gebied biedt de mogelijkheid om te wandelen, fietsen, kanovaren of paard te rijden. In en rond het dorp zijn diverse routes uitgezet. Voorbeelden hiervan zijn de kanoroute over de Linderbeek, de ruitermenroute Den Ham en de kuierroute Den Ham-Lemele, een cultuurhistorische wandelroute door de vier landschapstypen die de omgeving van het dorp hebben bepaald.

Het middelpunt van het oude esdorp is de brink, met daarnaast het oudste bouwwerk: de in gotische stijl gebouwde toren van de Hervormde kerk (gebouwd tussen ongeveer 1325 en 1425).

Het dorp is gelegen nabij een aantal bijzondere natuurgebieden zoals:

- het Eerder Achterbroek, met bossen, heide, waterpartijen en zandverstuivingen;
- Lemelerberg met de karakteristieke elementen van het stuwwallandschap;
- Archemerberg, waar u vooral 's ochtends vroeg veel vogelsoorten kunt zien en horen;
- Engbertsdijkvenen, een grotendeels vergraven hoogveen gebied van 1.000 hectare.

Den Ham leent zich uitstekend voor iedereen die op zoek is naar rust, ruimte en natuur.

