



WITHARENWEG 6  
7738 PG WITHAREN

€ 700.000 K.K.

# INLEIDING

## WITHARENWEG 6, 7738 PG WITHAREN

In het buitengebied gelegen vrijstaande woonboerderij met een grote praktijkruimte. De woning ligt op een perceel grond van ruim 3200 m<sup>2</sup> (meer grond bij te kopen).

Tevens bevinden zich achter de woning twee royale multifunctionele ruimtes (met vloerverwarming) nl. een ontvangst-/presentatieruimte en een meditatieruimte.



# LIGGING EN INDELING

WITHARENWEG 6, 7738 PG WITHAREN

## Begane grond

Entree/hal, toilet, kastruimte, woonkeuken, eetkamer met aansluitend de woonkamer. Grenzend aan de keuken bevindt zich een ruime slaapkamer met wastafel, doucheruimte met toilet, toiletruimte met fonteintje. Badkamer, voorzien van toilet, hangtoilet, wastafel en douchecabine. ook is er een kelder aanwezig.



## Eerste verdieping

Overloop voorzien van dakkapel en wastafelmeubel. Drie ruime slaapkamers waarvan twee met kastruimte en één met wastafel en spiegel en één met dakkapel. Verder loopt u vanaf de overloop via de wasruimte - met opstelling witgoed - door naar een gang met bergruimte en toegang tot twee slaapkamers.



# LIGGING EN INDELING

WITHARENWEG 6, 7738 PG WITHAREN

Tweede verdieping

Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie  
Gedeeltelijk dubbel glas  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 3.260 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 167 m<sup>2</sup>

Inhoud 670 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 27 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 485 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Buiten bebouwde kom

## Energieverbruik

Energielabel D

Energie-index 1,8

## CV ketel

CV ketel Remeha Avanta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2007

# KENMERKEN

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

6

Warm water

CV-ketel

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

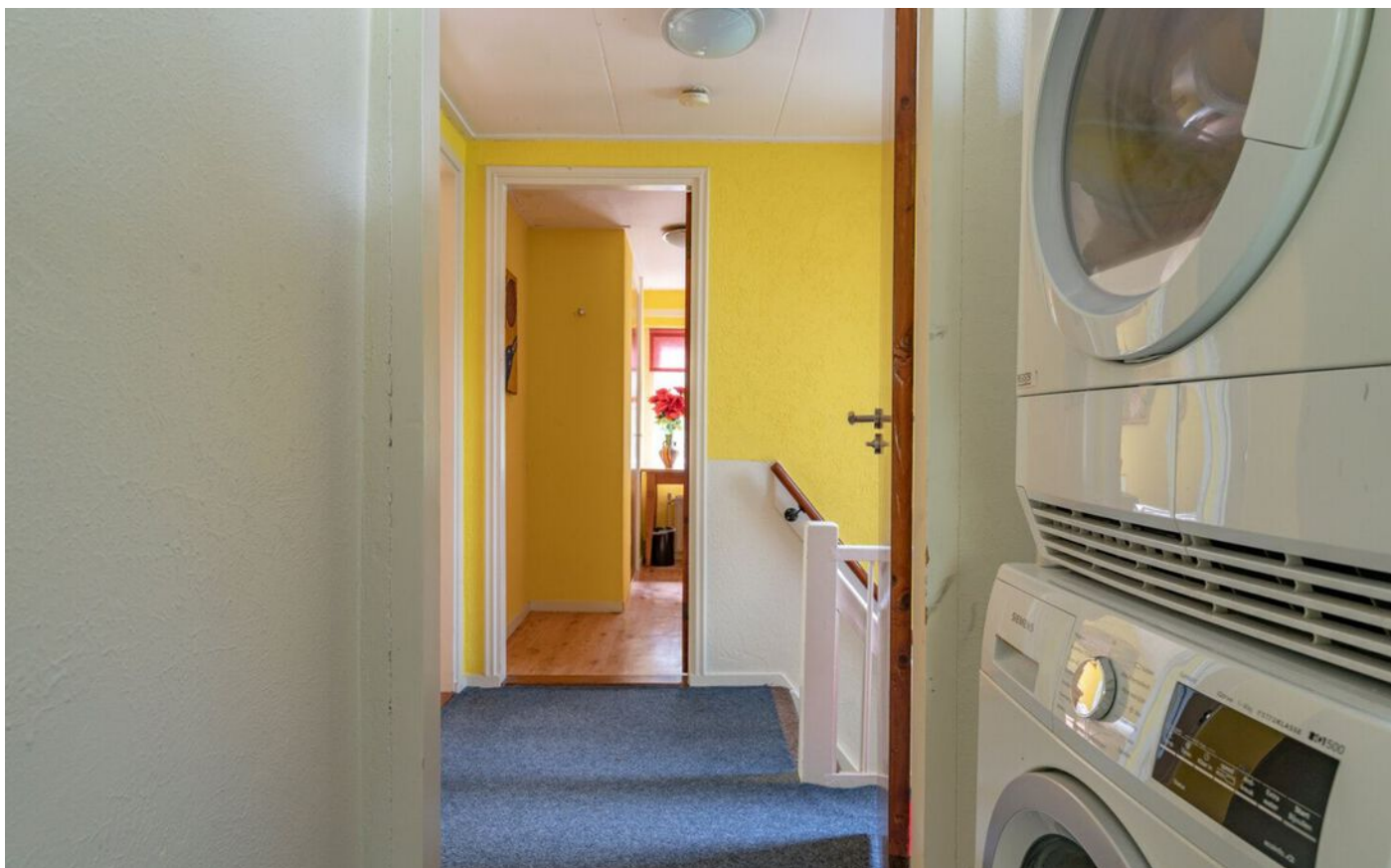
Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# FOTO'S



# LIGGING EN INDELING

WITHARENWEG 6, 7738 PG WITHAREN

## Tuin

Aan de zijkant van de woning is voldoende erf voor parkeren. Aan de achterzijde bevindt zich het terras. De achterzijde wordt begrensd door bomen en bosschage.

## Balkon

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

## Bijzonderheden

Het object heeft een Maatschappelijke bestemming (Mcn: een centrum voor natuurgeneeswijzen). De woning wordt aangeduid als bedrijfswoning. De gemeente geeft in principe toestemming dat dit object als woonhuis bestemd mag worden.

Bent u op zoek naar een praktijkruimte, een Zorgboerderij of klein bedrijfje? Dan is dit misschien wat voor jou! Er is overleg mogelijk over een andere bestemming.

De gemeente Ommen wil meewerken aan een bestemmingsplanwijziging naar: Wonen.

## Specifieke gebruiksregels

De gronden met de aanduiding Mcn mogen alleen gebruikt worden voor:

- a. consulten en behandelingen;
- b. advies en begeleiding;
- c. kweken van geneeskrachtige kruiden;
- d. schrijven van artikelen en boeken over de bescherming van de natuur en het belang van natuurlijke geneeswijzen;
- e. lezingen en workshops in natuurlijke geneeswijzen op verzoek van universiteiten en culturele centra;
- f. maken van multimediacproducten over genoemde onderwerpen.

## Overige aandachtspunten:

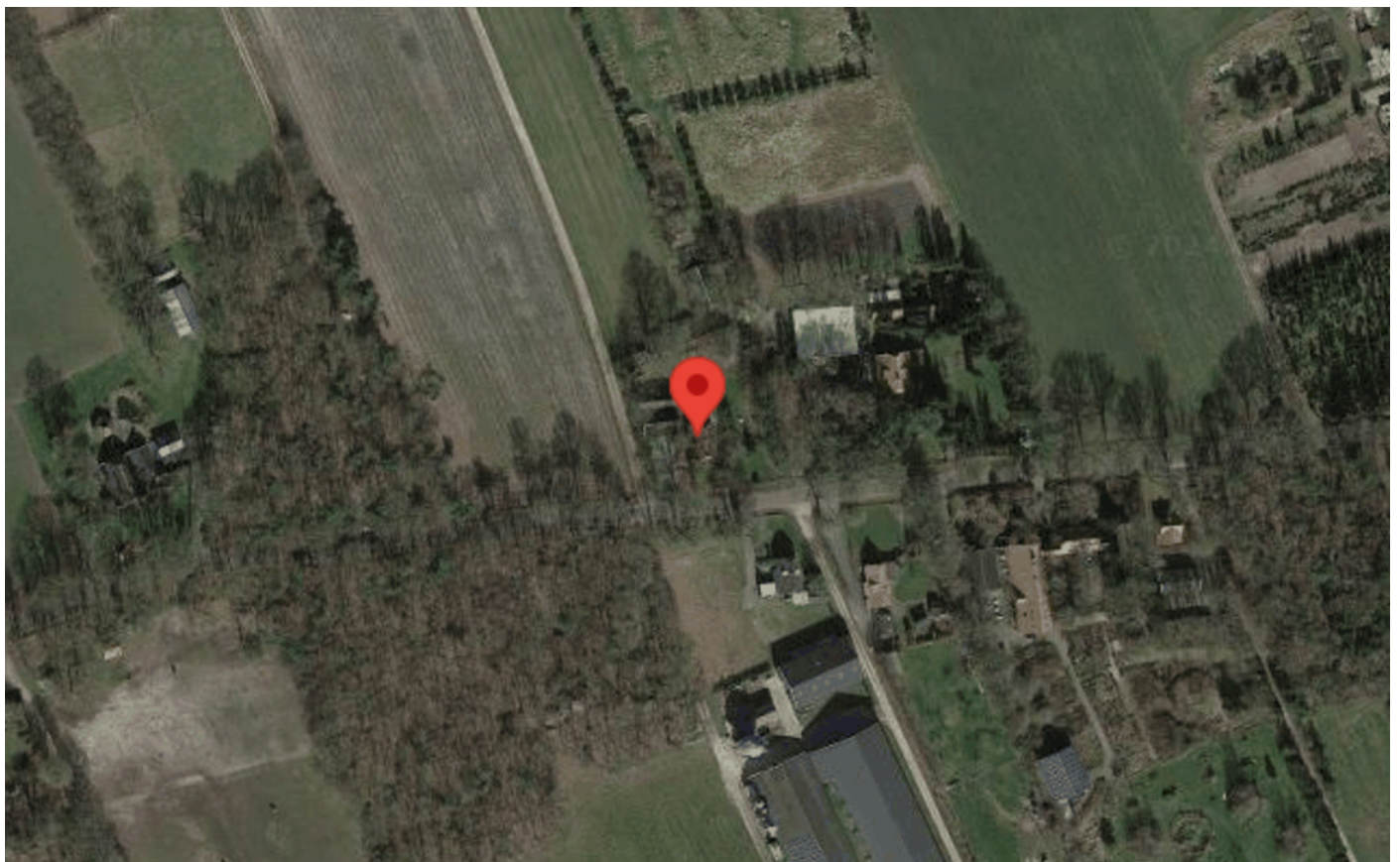
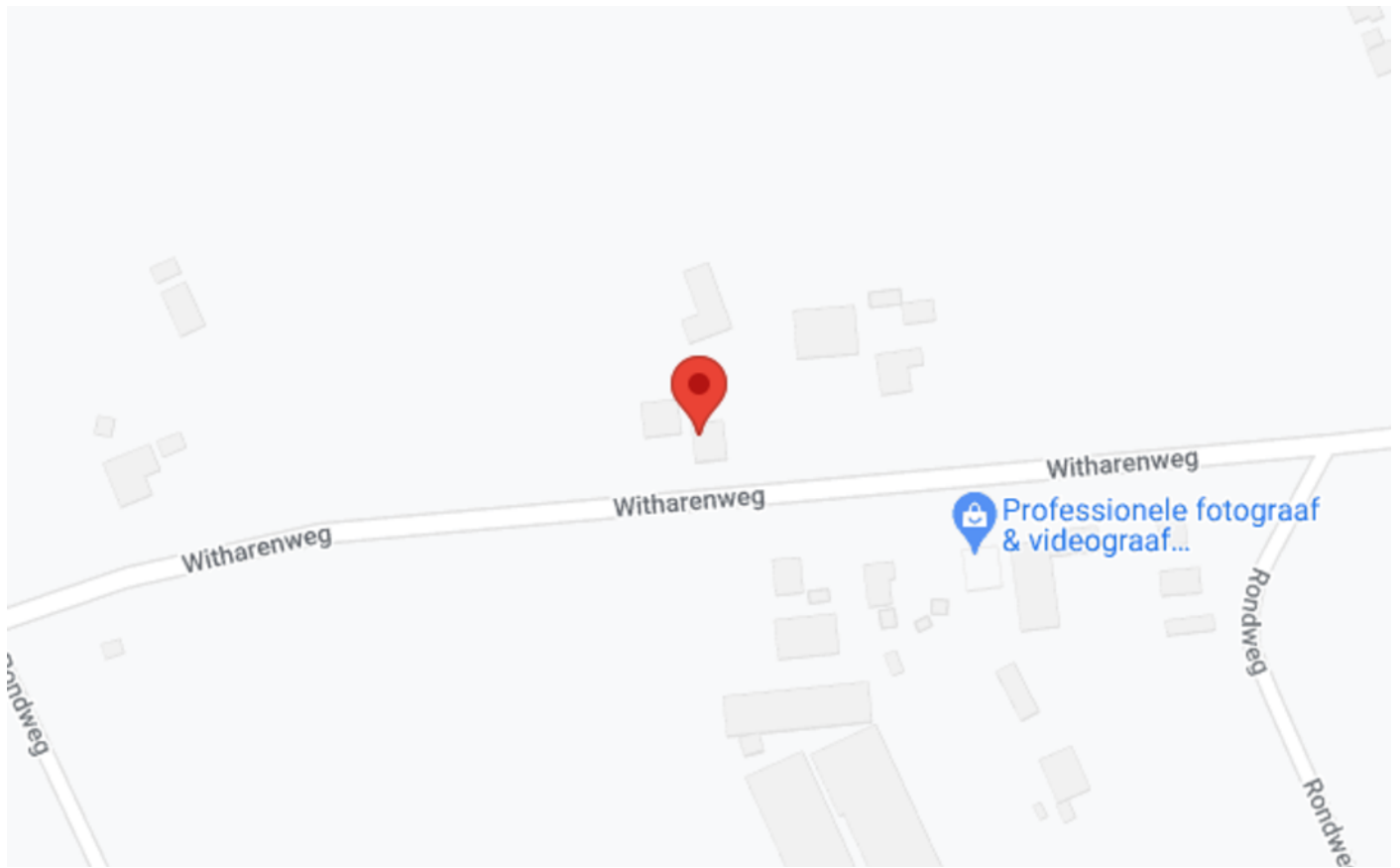
- Totale perceel oppervlakte is 22.585 m<sup>2</sup>. Er is dus nog ruim 19.000 m<sup>2</sup> grond bij te kopen (richtprijs:€8,-/m<sup>2</sup>)
- 12 zonnepanelen aanwezig (lease via Hallostroom ca. € 71,00 per maand);
- CV-Combi ketel type Nefit 2009 t.b.v. vloerverwarming en warm water in de presentatie- en meditatieruimte.



# FOTO'S



# GOOGLE MAPS



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

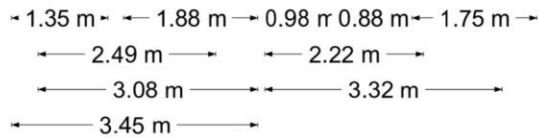
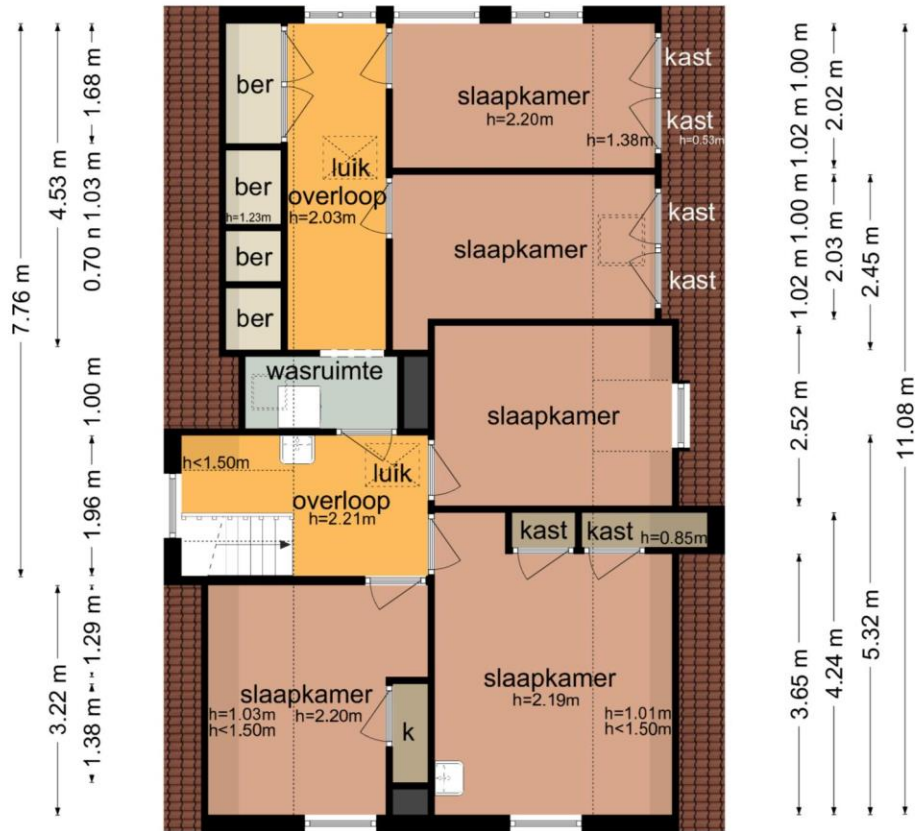
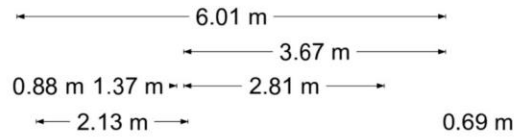


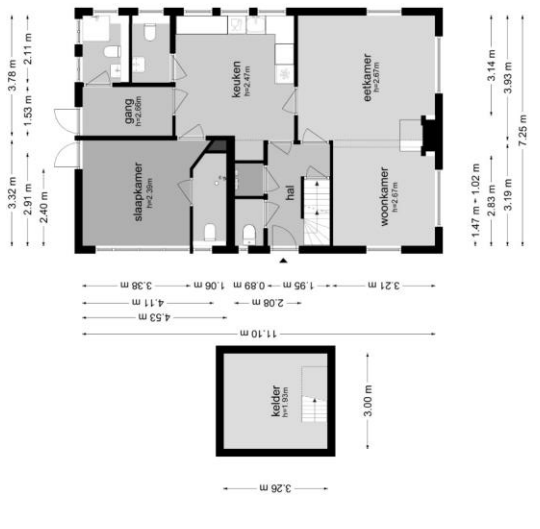
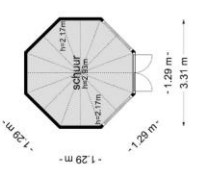
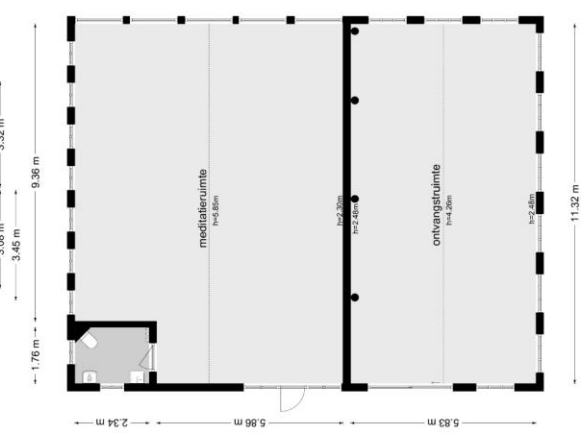
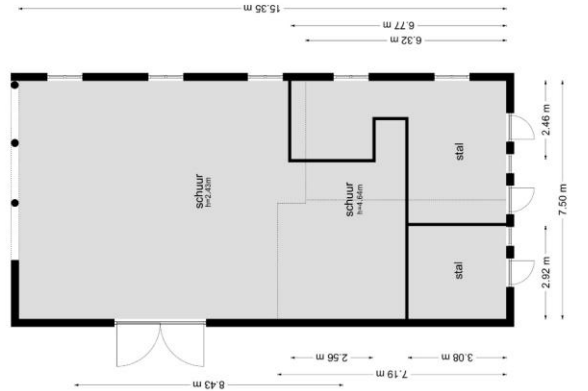
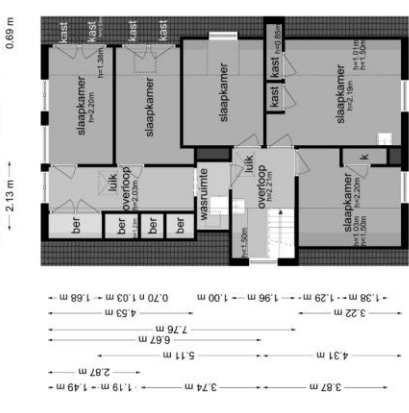
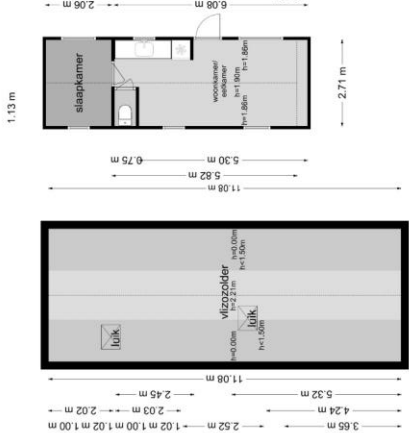
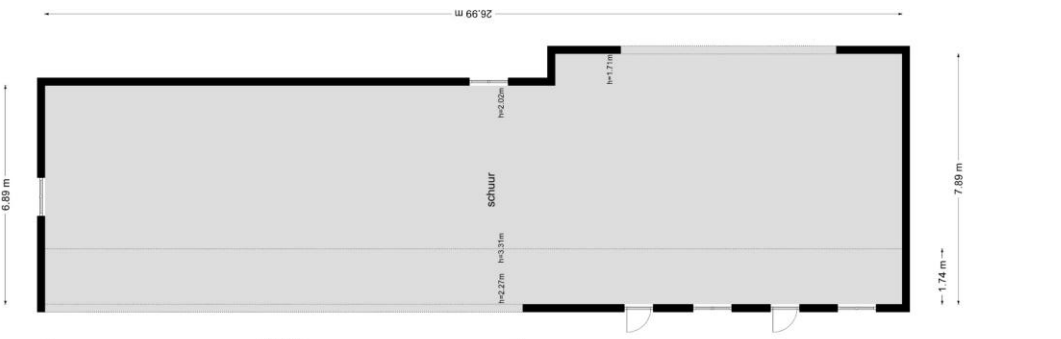
**Witharenweg 6 - Witharen  
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Witharenweg 6 - Witharen  
Eerste Verdieping**









Vrijthof 4  
7731 CN Ommen  
0529-451032  
[info@fokkemakelaardij.nl](mailto:info@fokkemakelaardij.nl)