



**Ten Broeke**  
makelaars & taxateurs



# Punterstraat 27

€ 475.000,- k.k. | LEMELERVELD

# WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Energielabel B.
- ✓ 8 zonnepanelen (oriëntatie: zuidoosten).
- ✓ Op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd.
- ✓ Aangebouwde garage met kanteldeur en separate loopdeur.
- ✓ Carport met lichtkoepel en ruimte voor twee auto's op de oprit.
- ✓ Kindvriendelijke en gemoedelijke woonwijk.
- ✓ Gunstige ligging nabij de provinciale weg N348, waardoor omliggende plaatsen als Raalte, Ommen en Zwolle goed bereikbaar zijn.

Bouwjaar 1987  
Energielabel B



Wonen in een rustige straat aan de rand van Lemelerveld? Dat kan met deze ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, carport en een royale uitgebouwde woonkeuken aan de Punterstraat 27. Vanuit de straat geniet je van een vrij uitzicht over het landelijke buitengebied. In de wintermaanden kijk je zelfs uit op de ijsbaan van Lemelerveld.

Dankzij de uitbouw biedt de begane grond volop leefruimte. De royale woonkeuken is een heerlijke plek met voldoende lichtinval door de lichtkoepels en schuifpui naar de achtertuin. De praktische indeling met een bijkeuken en directe toegang tot de

aangebouwde garage maakt het wooncomfort compleet.

De woning staat op een royaal perceel met een verrassend diepe achtertuin en een ruime zijtuin. Hierdoor is er volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Praktisch is ook de aanwezigheid van twee vrijstaande houten bergingen, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.

Het centrum ligt op slechts enkele minuten fietsen. Hier vind je diverse winkels, basisscholen, een bibliotheek en een lunchroom.



Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt de Lemelerberg op korte afstand. Een prachtig gebied om te wandelen, fietsen en te genieten van de rust en het afwisselende landschap.

### **INDELING:**

#### **Begane grond:**

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en toilet met fontein; woonkamer met een doorgang naar de woonkeuken met veel lichtinval door de lichtkoepels en schuifpui naar de achtertuin; de keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met aansluitingen voor

witgoedapparatuur en toegang tot de aangebouwde garage.

#### **Eerste verdieping:**

Overloop, drie slaapkamers en moderne badkamer voorzien van wastafelmeubel, inloofdouche, toilet en designradiator.

#### **Tweede verdieping:**

Met een vaste trap toegang tot de zolderverdieping; voorzolder met hoek voor opstelling CV-installatie en bergruimte; vierde slaapkamer voorzien van dakraam.



## KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : Eengezinswoning
- Bouwjaar : 1987
- Woonoppervlakte : 147 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte : 430 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 587 m<sup>3</sup>
- Totaal aantal slaapkamers : 4

Oriëntatie achtertuin





### Isolatie

- Spouwmuren : Ja
- Vloerisolatie : Ja
- Muurisolatie : Ja
- Dubbel glas : Grotendeels
- Kapisolatie : Ja

### Energie

- Gas aansluiting : Ja
- Zonnepanelen : Ja
- CV ketel bouwjaar : 2021

### Energie label

Deze woning heeft energie label B.

### Overige zaken

- Vloerverwarming in de keuken.





*Woonkamer met veel lichtinval  
en ruimte voor een zithoek en  
eethoek.*







*Vanuit de woonkamer toegang tot de woonkeuken.*







Daarom moet ik veeër leng  
de wind door mijn haren  
mijn voetstappen in het  
Zand, en dan fluitend  
van vreugde, loop ik over  
het texeise strand



*De keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur.*





*Praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoedapparatuur en toegang tot de aangebouwde garage.*







Slaapkamer 1



A photograph of an empty bedroom. The room features a window with white blinds and patterned curtains. Below the window is a white radiator and a small black cabinet with two orange doors. The walls are a light cream color, and the floor is covered in brown carpeting. A ceiling light fixture is visible. A green text box in the upper right corner contains the text 'Slaapkamer 2'.

*Slaapkamer 2*



*Slaapkamer 3*



*Moderne badkamer voorzien  
van wastafelmeubel,  
inloopdouche, toilet en  
designradiator.*





Voorzolder met hoek voor  
opstelling CV-installatie,  
bergruimte en toegang tot 4e  
slaapkamer.





*Slaapkamer 4*

Aangebouwde garage met  
loopdeur naar de achtertuin en  
aan de voorzijde een  
kanteldeur en separate  
loopdeur.





*Vanuit de keuken via een  
schuifpui toegang tot het  
terras in de achtertuin.*





*Zijtuin en verrassend  
diepe achtertuin,  
bereikbaar via  
achterom.*





## Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

Mail ons: [makelaardij@tenbroeke.nl](mailto:makelaardij@tenbroeke.nl)



### **Gerben ten Broeke**

Beëdigd makelaar/taxateur RMT

06-14642460



### **Linda Smeenk**

Beëdigd makelaar/taxateur RMT

06-49835279







# Begane grond PLATTEGROND

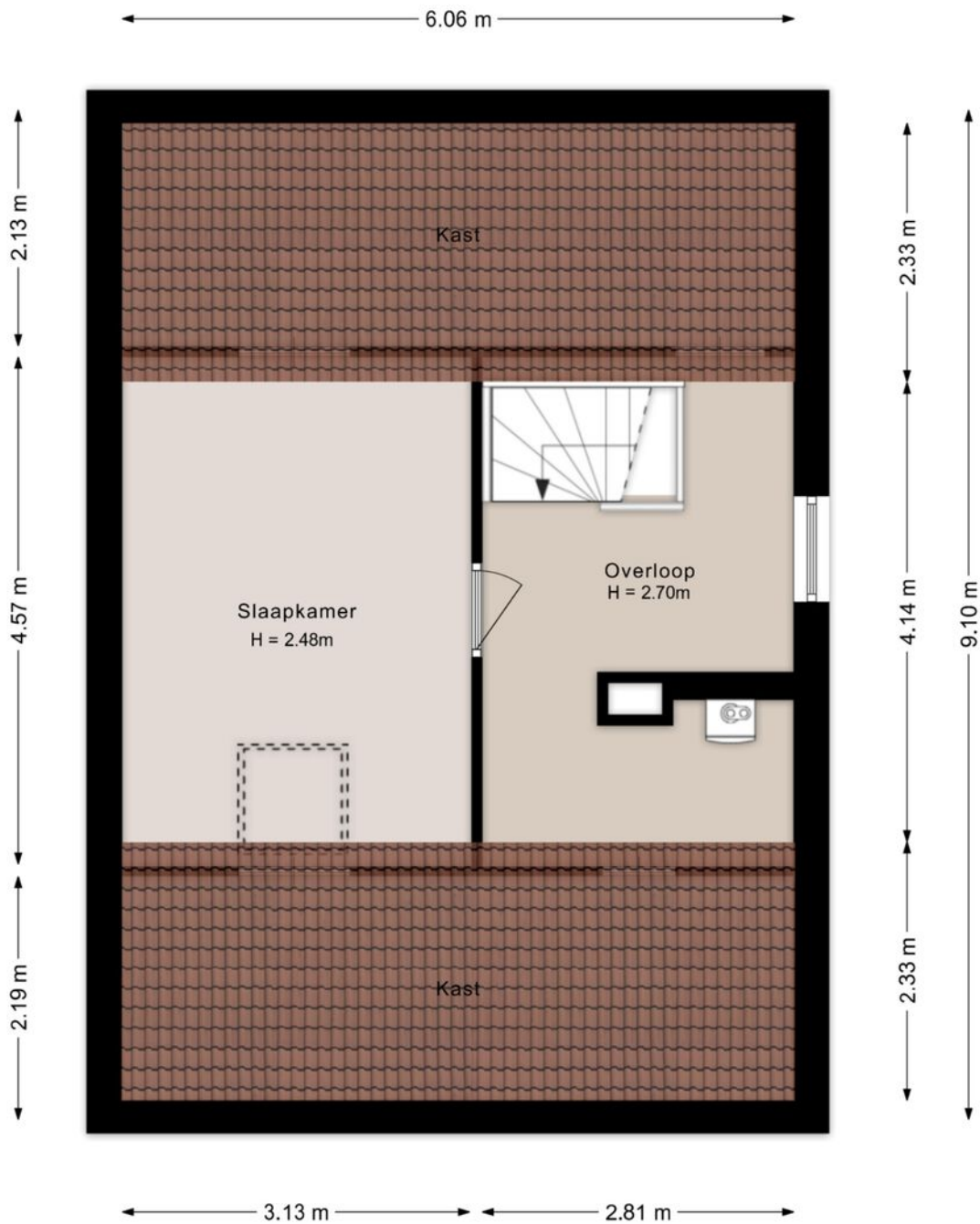


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# Eerste verdieping PLATTEGROND

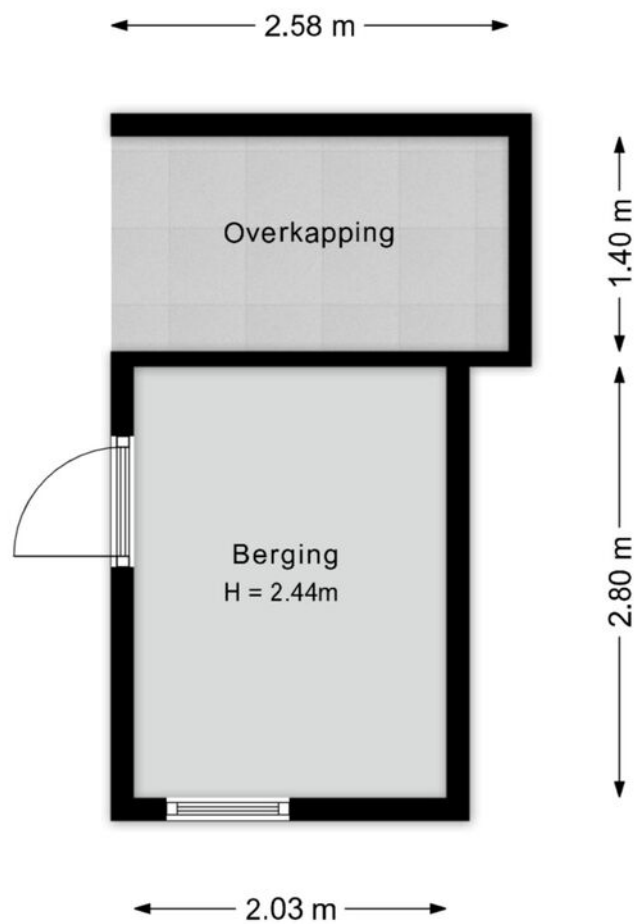


# Tweede verdieping PLATTEGROND



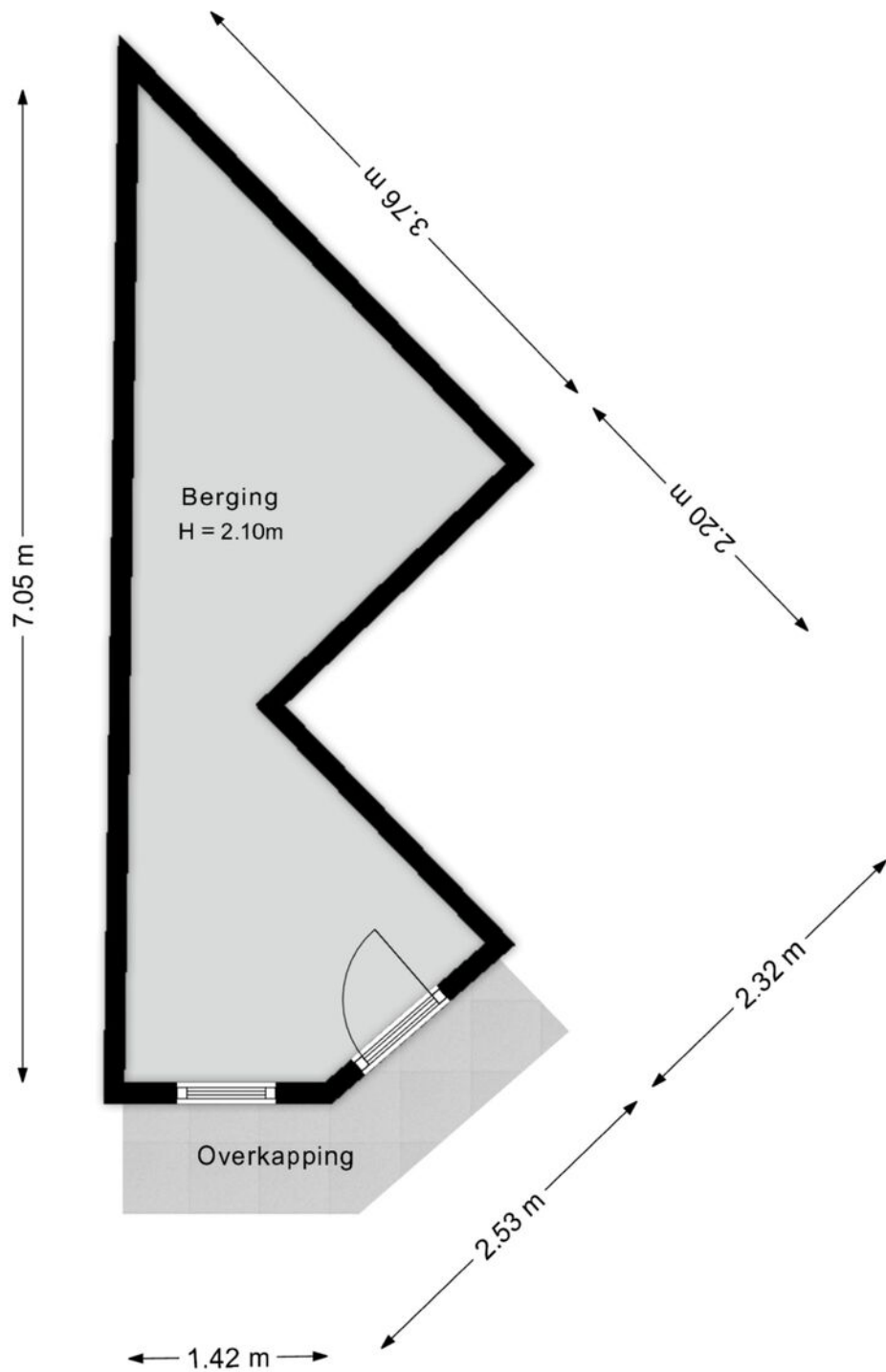
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# Berging PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# Berging PLATTEGROND



# OVER Lemelerveld

Lemelerveld is gelegen in de provincie Overijssel. Het dorp valt onder de gemeente Dalfsen.

**De gelukkigste inwoners van Nederland wonen in de gemeente Dalfsen,** De gemeente scoort het beste op alle punten die samen de 'brede welvaart' van een gemeente vormen. (bron CBS).

Lemelerveld ligt in de streek Salland. In het dorp spreken veel inwoners daarom ook het Sallands dialect.

**De Sallanders zijn een nuchter volk 'doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg'.**

Lemelerveld is ontstaan doordat de Overijsselse Beetwortelsuiker Fabriek zich in 1854 vestigde aan

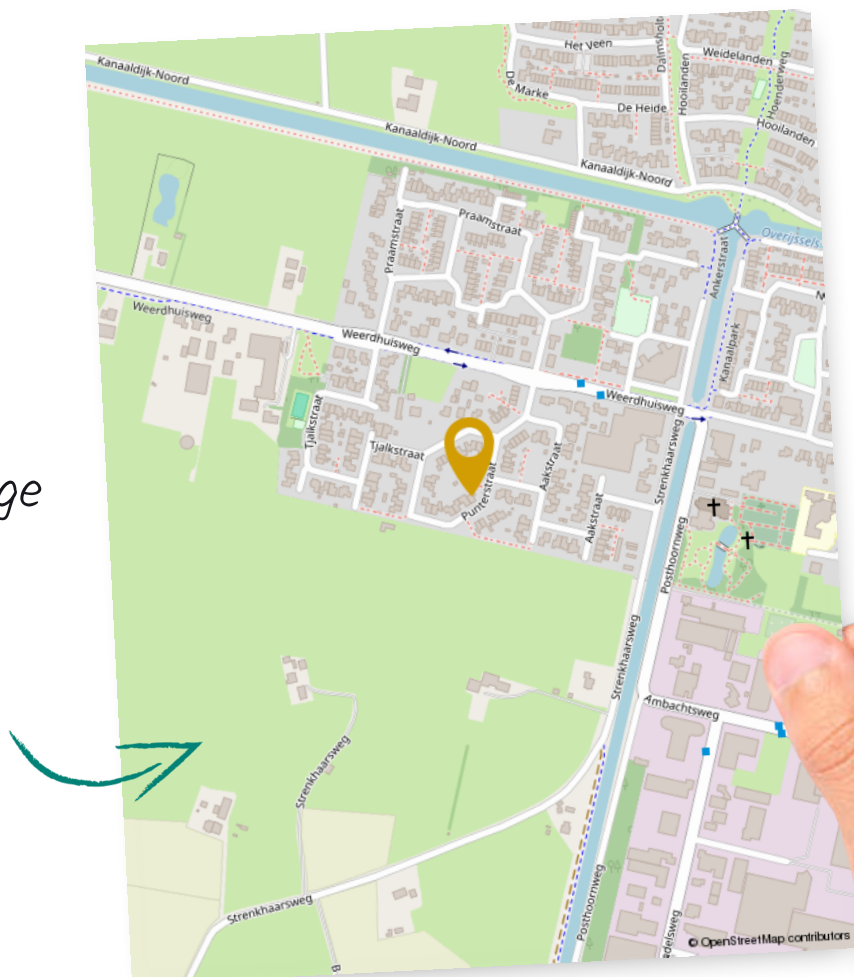
het pas gegraven Overijssels Kanaal in een streek waar nieuwe landbouwgronden waren ontgonnen.

De naam komt van het oosterlijke gelegen dorp Lemele. Het kroonplein vormt het middelpunt van het dorp. Lemelerveld heeft een redelijk groot bedrijventerrein 't Febriek.

**Nieuwe Lemelervelders zijn van harte welkom en kunnen aan diverse activiteiten deelnemen.**

Lemelerveld kent een rijk verenigingsleven. Zowel op cultuur- als op sportgebied zijn er diverse verenigingen actief.

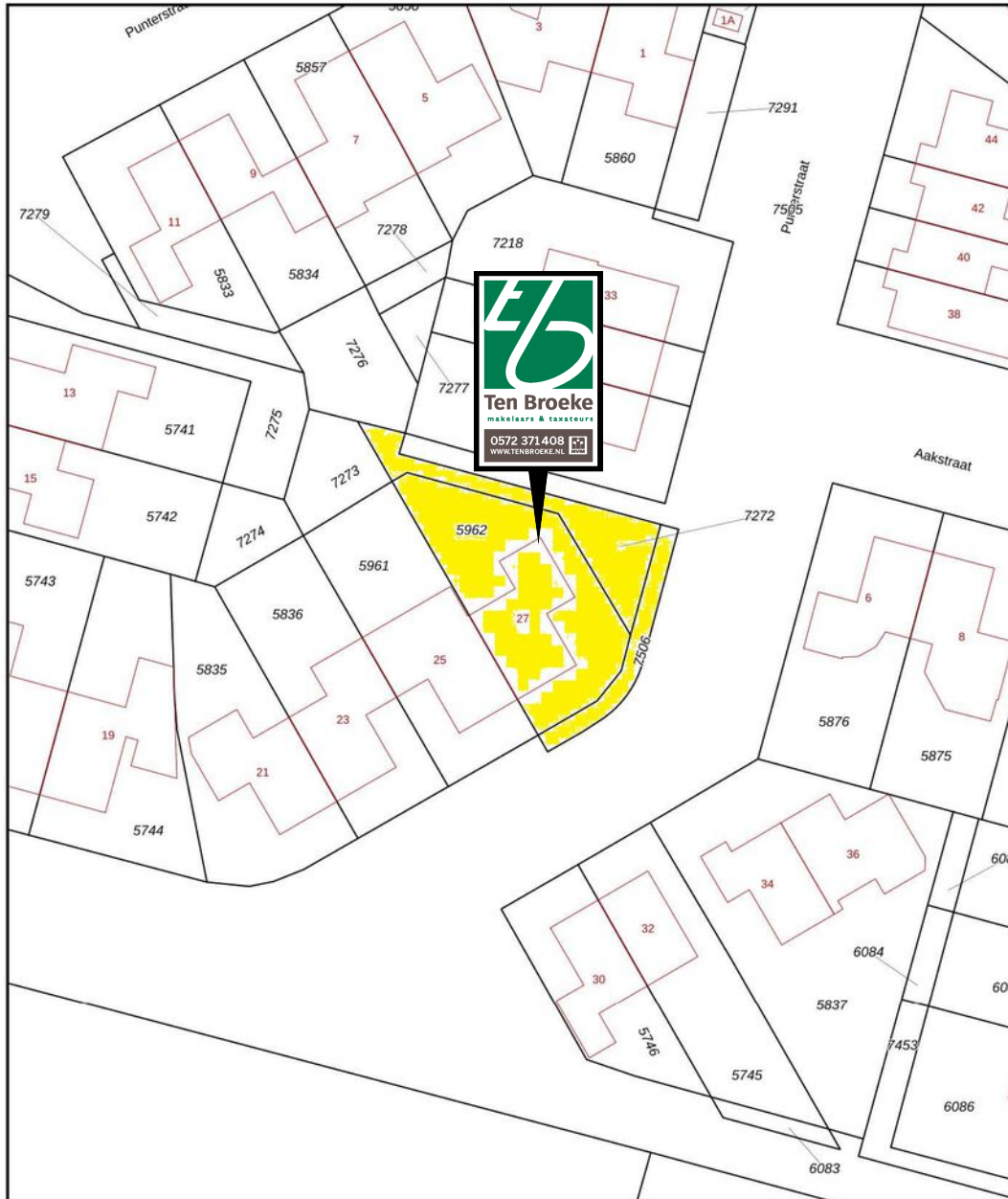
*Een prachtige locatie in Lemelerveld*



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5962</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|--|

# LIJST VAN ZAKEN

## Punterstraat 27

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Interieur - Verlichting</b>                    |               |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers              |               | x        |              |
| Losse (hang)lampen                                |               | x        |              |
| Keuken spots                                      | x             |          |              |
| <b>Interieur - (/losse) kasten, legplanken</b>    |               |          |              |
| Kast zolder                                       | x             |          |              |
| <b>Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |               |          |              |
| Gordijnrails                                      | x             |          |              |
| Overgordijnen                                     |               | x        |              |
| Vitrages  | x             |          |              |
| Lamellen  |               | x        |              |
| (Losse) horren/rolhorren                          | x             |          |              |
| luxaflex  | x             |          |              |
| <b>Interieur - Vloerdecoratie</b>                 |               |          |              |
| Vloerbedekking                                    | x             |          |              |
| Parketvloer                                       | x             |          |              |
| Laminaat  | x             |          |              |
| Plavuizen   | x             |          |              |
| Linoleum  | x             |          |              |
| <b>Woning - Interieur</b>                         |               |          |              |
| Designradiator(en)                                | x             |          |              |
| <b>Interieur - Overige</b>                        |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                            |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                      | x             |          |              |
| <b>Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur</b>         |               |          |              |
| Kookplaat   | x             |          |              |
| Afzuigkap   | x             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

Punterstraat 27

|                           | <b>Blijft<br/>achter</b> | <b>Gaat mee</b> | <b>Ter<br/>overname</b> |
|---------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| Combi-oven/combimagnetron |                          | x               |                         |
| Koelkast                  | x                        |                 |                         |
| Vaatwasser                | x                        |                 |                         |
| Koffiezetapparaat         |                          | x               |                         |
|                           |                          |                 |                         |

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

### Bijzonderheden

#### I a

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Ja

Zo ja, welke?

Er zijn twee percelen bij aangekocht van de Gemeente Dalfsen (nr 7272 in 2013) perceelnr 7506 in 2018, belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen, gerechtigden: Enexis B.V., Vitens N.V. en KPN B.V.

#### I b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Met betrekking tot de muur van de uitbouw, in overleg met de burens staat de spouwmuur circa 6 cm op grond van de burens (burens hebben voor akkoord getekend).

Met de kar/aanhanger kan er, vanuit de berging achter in de tuin, over het "rampenpad" naar de openbare weg.

#### I c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Schutting op eigen grond en tussen nr. 25 en 27 is gezamenlijk eigendom.

#### I d

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Zie hiervoor, spouwmuur uitbouw.

#### I e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

#### I f

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Ja

Zo ja, welke?

Zie hiervoor, opstalrecht nutsvoorzieningen.

#### I g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

#### I h

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### I i

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

### I j

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### I k

Is er sprake van onteigening? Nee

### I l

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### I m

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Zo ja, welke is/zijn dat?

### **I n**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

### **I o**

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

### **I p**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

### **I q**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

### **I r**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

Zo ja, waarom?

### **I s**

Hoe gebruikt u de woning nu? Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## **Gevels**

### **2 a**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

### **2 b**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Zo ja, waar?

### 2 c

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Tijdens de bouw van de woning.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

### 2 d

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en)

### 3 a

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Bouwjaar woning

Overige daken:

### 3 b

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

### 3 c

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

### 3 d

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Dak van de garage is omstreeks 2006 nieuwe laag dakbedekking overheen gekomen.

### 3 e

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Tijdens de bouw van de woning.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 3 f

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

### 3 g

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren

### 4 a

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Houten kozijnen

### 4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Lenferink

### 4 c

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

### 4 d

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

### 4 e

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HR op de verdieping en dubbel glas begane grond (voor deur enkel glas).

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### 4 f

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden

#### 5 a

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

#### 5 b

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

#### 5 c

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

#### 5 d

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

Nee

Zo ja, waar?

#### 5 e

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

#### 5 f

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Tijdens de bouw van de woning.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder

#### 6 a

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

### 6 b

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting: meestal droog, iets klam en bij hoog water kan er water in de kruipruimte staan.

### 6 c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### 6 d

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties

### 7 a

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:

Merk van de installatie(s): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): Kombi Kompakt

Installatiedatum van de installatie(s): 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie?

### 7 b

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### 7 c

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

### 7 d

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

### 7 e

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

### 7 f

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Nee

Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Vloerverwarming in de keuken.  
In de badkamer retourleiding van de CV.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### 7 g

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

### 7 h

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 400 WP

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Hyundai 400 WP shingled 1719x1140

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja

Zo ja, welke? Enphase

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

|  |   |
|--|---|
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                       | 2022  |
| Installateur:  | Dijkman   |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                               | Ja  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 3,5 MWH (2025)  |
| Aantal kWh:  |   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | t/m 2027  |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   | Nee   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   |   |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |   |
| <b>7 i</b>   |   |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Niet van toepassing, rookkanaal is op de begane grond verwijderd (op de verdieping wel aanwezig). |
| <b>7 j</b>   |   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            |   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  |   |
| <b>7 k</b>   |   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?   | Ja  |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  | Nieuwe meterkast i.v.m. zonnepanelen en inductie koken.   |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>7 l</b>   |   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |   |
| Blijft deze achter?  |   |
| <b>7 m</b>   |   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                    | Nee   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  |   |
| Zo nee, toelichting:   |   |

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### 7 n

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### 7 o

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Alleen op zolder en berging.

## Sanitair, riolering en keuken

### 8 a

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

### 8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2017

### 8 c

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

### 8 d

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

### 8 e

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

### 8 f

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### 8 g

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Waarschijnlijk 2000.

### 8 h

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Vaatwasser (Miele) is vervangen (datum onbekend) en inductieplaat 2022.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? De inbouwapparatuur functioneert, echter de scharnieren van de bovenkastjes van de keuken functioneren niet goed.

### 8 i

Heeft u een kokend water kraan? Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen

### 9 a

Wat is het bouwjaar van de woning? 1987

### 9 b

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

### 9 c

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

### 9 d

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

### 9 e

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Nee

### 9 f

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

### 9 g

Heeft u elders lekkages gehad? Nee

### 9 h

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

### 9 i

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

### 9 j

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee

Zo ja, waar?

### 9 k

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### 9 l

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

Zo ja, waar?

### 9 m

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Aanbouw op de begane grond aan de achterzijde.

Zo ja, in welk jaartal? 2000

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Onbekend

### 9 n

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

### 9 o

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

### 9 p

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? B-label (16-6-2026)

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

### Vaste lasten

#### 10 a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 398,77

Belastingjaar? 2026

#### 10 b

Wat is de WOZ-waarde? 396000,00

Peiljaar? 1-1-2025

#### 10 c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 374,27

Belastingjaar? 2026

#### 10 d

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? 368,40

Belastingjaar? 2026

#### 10 e

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 186,00

Elektra:

Water: 13,00

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1217

Elektriciteit hoog (kWh): 826/-1.926

Elektriciteit laag (kWh): 724/-871

Elektriciteit totaal (kWh): -1.247

Water (m<sup>3</sup>): 235

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? 1  
Aantal:

#### 10 f

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## Punterstraat 27

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

### 10 g

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

### 10 h

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### 10 i

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties

### 11 a

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

Zo ja, welke?

## Nadere Informatie

### 12 a

Overige zaken



## WIJ GAAN VOOR EEN **TOP** **RESULTAAT**

Wij hebben de begeleiding bij de verkoop van onze woning als erg prettig ervaren. Het advies m.b.t. de vraagprijs was goed. De woning is mooi in beeld gebracht en we werden goed op de hoogte gehouden gedurende het verkoopproces.

**(Geschreven op 26 maart 2025)**

Het contact, meedenken, adviezen en uiteindelijk rond maken van deal verliepen uitstekend. De verkoop van de woning van mijn ouders was zo heel goed geregeld.

**(Geschreven op 17 februari 2025)**

Deskundig, goede begeleiding en kennis van de markt. Prettige en snelle afhandeling van alle zaken rondom de verkoop.

**(Geschreven op 10 december 2024)**

## WOW! GEWELDIGE WONING!

De beste **hypotheek**

0572-371408 | [info@tenbroeke.nl](mailto:info@tenbroeke.nl)

Een uitgebreide **bezichtiging**

0572-371408 | [makelaardij@tenbroeke.nl](mailto:makelaardij@tenbroeke.nl)



*Neem contact op!*



**Ten Broeke**  
makelaars & taxateurs

Gemiddelde  
beoordeling:

**9.2**

# HYPOTHEKEN

- ✓ Groot aanbod in geldverstrekkers
- ✓ Geen onverwachte, bijkomende kosten
- ✓ Onze adviseurs kijken verder dan uw hypotheek

# VERZEKEREN

- ✓ Snelle schadeafwikkeling
- ✓ Altijd uitleg in begrijpelijke taal
- ✓ Uitstekend bereikbaar voor hulp bij schade



We zijn *onafhankelijk* en werken samen met *fijne partijen*



# ALGEMENE INFORMATIE

## WIJ HELPEN U GRAAG VERDER

Het kopen van een huis brengt veel vragen met zich mee. Dat is niet verwonderlijk want een huis koopt u niet iedere dag. Bovendien zijn er nogal wat aspecten waarvan u op de hoogte moet zijn zodat u weet waar uw rechten en plichten liggen. Wij proberen kort enkele zaken aan u te verduidelijken. Mocht u desondanks toch nog vragen hebben neemt u dan gerust contact met ons op.

Mede namens de verkoper(s) willen wij u bedanken voor de belangstelling die u getoond heeft voor deze woning. Wij horen graag wat u van deze woning vindt! Mocht u besluiten om verder te zoeken dan stellen wij het in elk geval op prijs als u uw reactie op de brochure wilt geven.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De in deze brochure genoemde maten zijn berekend op basis van de meetinstructie NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Bezichtiging

Graag nodigen wij u uit om de woning te bezichtigen. Als u de woning heeft bezichtigd, verzoeken wij u vriendelijk binnen 5 dagen een reactie te geven op de woning. De verkoper heeft immers moeite gedaan om zijn huis zo goed mogelijk te presenteren en een bericht van u wordt dan zeer op prijs gesteld!

### Onderhandelingen/biedingen

Bij het doen van een bieding zijn naast de prijs ook de voorwaarden waaronder de koop tot stand komt van belang. Hierbij moet u denken aan de oplevertermijn, mee te verkopen goederen en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud).

Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod afwijzen of direct accepteren en is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen vrij om op elk moment de onderhandeling af te breken.

De verkoper kan meerdere biedingen ontvangen en is gerechtigd om met een van hen tot overeenstemming te komen. Het is daarom raadzaam om een zo goed mogelijke bieding te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden.

### Na de koop

Na de mondelinge overeenkomst worden de afspraken schriftelijk vastgelegd in de koopovereenkomst/koopakte. Hierin staat onder andere de koopprijs en koopcondities. Tenzij in deze brochure anders is vermeld, wordt een woning verkocht onder de conditie kosten koper. Dit betekent dat de aanvullende kosten voor rekening van de koper komen. Het betreft de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten voor inschrijving bij het kadaster.

### Verder zijn de volgende zaken belangrijk:

#### Bankgarantie/waarborgsom

Een koper dient 10% van de koopsom als zekerheidstelling voor de verkoper te storten bij de notaris. Ook kan de financier van de koper een bankgarantie voor het hetzelfde bedrag afgeven.

#### Bedenktijd

De koper heeft de mogelijkheid om de koopakte te ontbinden binnen 3 dagen nadat hij/zij een kopie van de door alle partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

#### Financieringsvoorbehoud/ontbinding

In de koopovereenkomst zijn de voorbehouden vastgelegd. Daarna volgt er normaal gesproken een periode van 3 weken om aan de genoemde zaken in het voorbehoud te voldoen (bijvoorbeeld financiering). Indien dat niet is gelukt dan is er de mogelijkheid om de koopovereenkomst te ontbinden.

#### Financiering

Zodra u de woning heeft gekocht kunt u offertes gaan aanvragen bij verschillende geldverstrekkers teneinde financiering zo spoedig mogelijk te realiseren. Voor uw financiering kunt u natuurlijk bij ons kantoor terecht. Onze Erkend Hypotheek -adviseurs zijn onafhankelijk, doen zaken met alle grote geldverstrekkers en bieden unieke arrangementen aan met gunstige voorwaarden en lage rentes.

### Overdracht/transport

Voor de overdracht van uw nieuwe woning is het gebruikelijk dat de partijen eerst nog bij de woning gaan kijken of alles in orde is. Bij deze voor oplevering worden ook de meterstanden genoteerd. Na deze inspectie gaan partijen naar de notaris waar het ondertekenen van de leveringsakte en de sleuteloverdracht plaatsvindt. Ook de financiële afwikkeling tussen partijen wordt door de notaris verzorgd.

### Verzekeringen

De koop van een woning luidt een nieuwe periode in. Dat is een uitgelezen moment om uw totale pakket aan verzekeringen goed te laten bekijken. Wij willen dit graag voor u regelen! Bel of mail voor een afspraak !



**Ten Broeke**  
makelaars & taxateurs



**BEZOEK ONS,  
WIJ ADVISEREN U GRAAG**

**Ten Broeke makelaardij B.V.**

Parallelstraat 1  
8152 BD Lemelerveld

Tel: 0572-371408  
makelaardij@tenbroeke.nl



**WWW.TENBROEKE.NL**

