



Ten Broeke
makelaars & taxateurs



Hogeveldsweg 26 - 147

€ 195.000,- k.k. | GIETHMEN

WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Park met diverse faciliteiten:
- ✓ Verwarmd openlucht zwembad
- ✓ Tennisbaan
- ✓ Jeu de boulesbaan
- ✓ Speeltuin en speelveld

Genieten van
Ruimte, Rust en Natuur



Zoekt u natuur, ruimte en rust? Dan is deze fraai gelegen recreatiebungalow op 629 m² eigen grond echt iets voor u.

De bungalow is gelegen op het park 't Giethmenseveld, een park met diverse faciliteiten. Gelegen aan de voet van de Lemelerberg, in het prachtige Overijssels Vechtdal, op slechts 6 km ten zuiden van het gezellige en toeristische stadje Ommen. Een gebied met uitgestrekte natuurgebieden, landgoederen en o.a. prachtige heidevelden zoals op de Archemer- en Lemelerberg.

Het luxe recreatiepark beschikt onder andere van een verwarmd buitenzwembad en een tennisbaan. In de bosrijke omgeving zijn prachtige fiets- en wandelroutes uitgezet

De bungalow is in 1975 gebouwd en is nadien uitgebouwd en is voorzien van isolatieglas en een geïsoleerde kap.

Indeling:

Knusse woonkamer (24m²) met een schoorsteenkanaal voor een houtkachel en een schuifpui naar de tuin; eenvoudige half open keuken;



nette badkamer met douchecabine, toilet en badmeubel; twee slaapkamers; bijkeuken en technische ruimte met cv opstelling en aansluiting voor wasmachine en droger.

Aan de buitenzijde is het terras met open haard en is er toegang tot de berging.

FACILITEITEN OP HET PARK:

- Afvalinzameling
- Gratis WiFi
- Wasserette

- Fietsverhuur (mei-oktober)
- Warme broodjes service

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op 629 m² groot bosperceel.
- Voorzien van dakisolatie, en isolatieglas
- De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd!
- Goed onderhouden CV-ketel: Intergas bouwjaar: ± 2000.
- Parkkosten: € 992, = per jaar (2022).







KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : Bungalow
- Bouwjaar : 1975
- Woonoppervlakte : 73 m²
- Perceeloppervlakte : 629 m²
- Inhoud : 283 m³
- Totaal aantal slaapkamers : 2

Oriëntatie achtertuin





Isolatie

- Spouwmuren : Ja
- Vloerisolatie : Nee
- Muurisolatie : Deels
- Dubbel glas : Ja
- Kapisolatie : Ja

Energie

- Gasaansluiting : Ja
- Zonnepanelen : Nee
- CV ketel bouwjaar : 2000

Energielabel

Deze woning heeft energielabel C.

Overige zaken

-



OVER DE BUURT

Buurtinformatie - Ommen / Buurtschap Giethmen

LEEFTIJD



0 - 14: 14%

15 - 24: 16%

25 - 44: 18%

45 - 64: 39%

65+: 14%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 39%

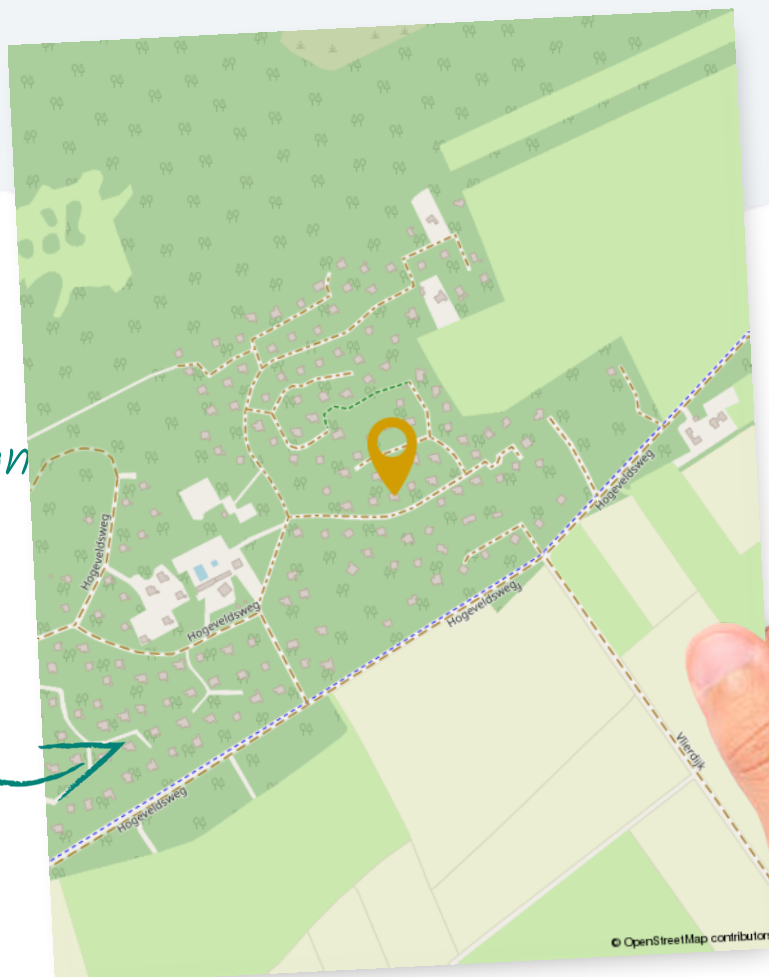
KOOP / HUUR



Koop: 93%

Huur: 7%

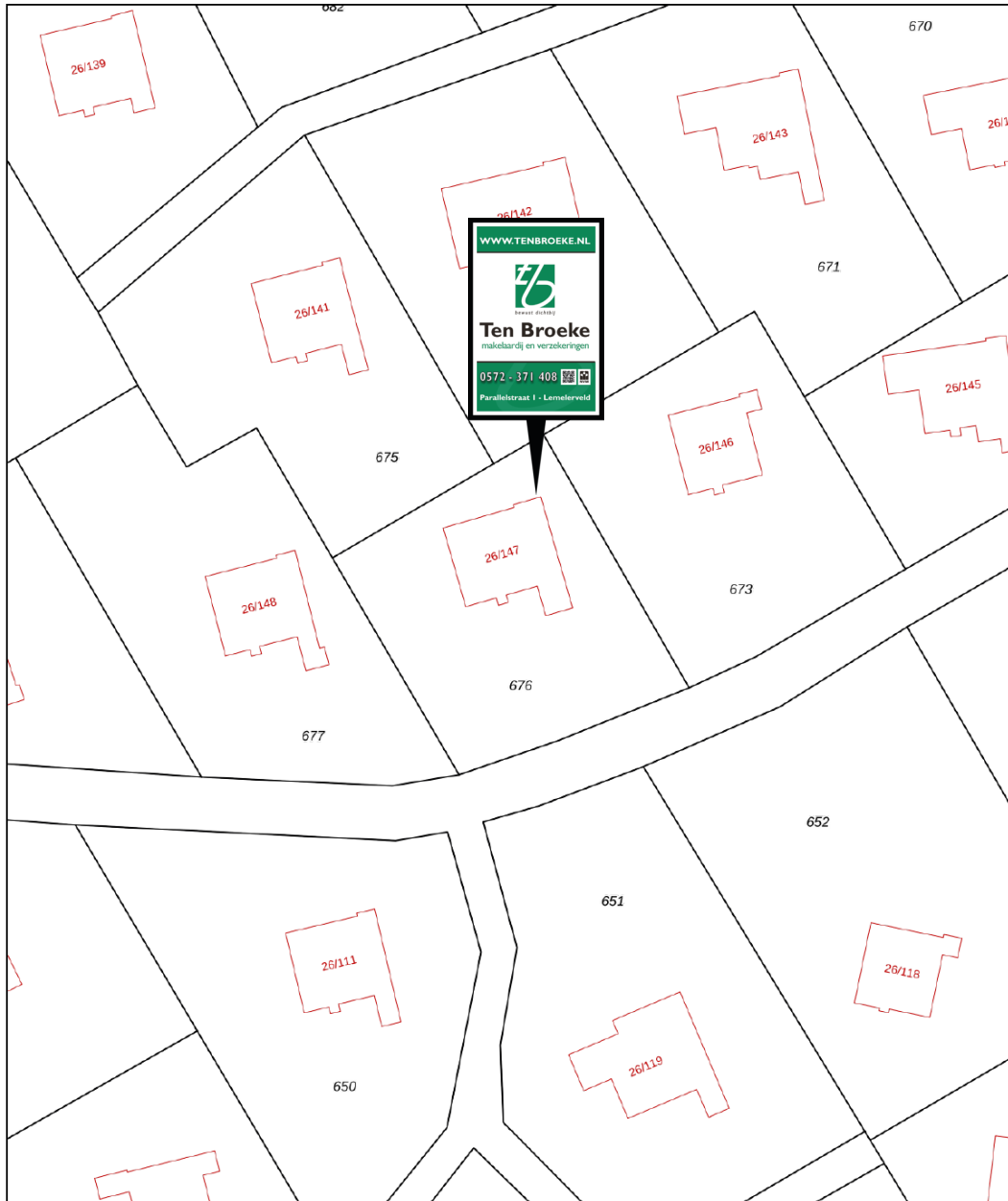
Een prachtige locatie, in het buitengebied van Ommen in Rijssen




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: M676



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Ommen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 676</p>	<p>kadaster</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

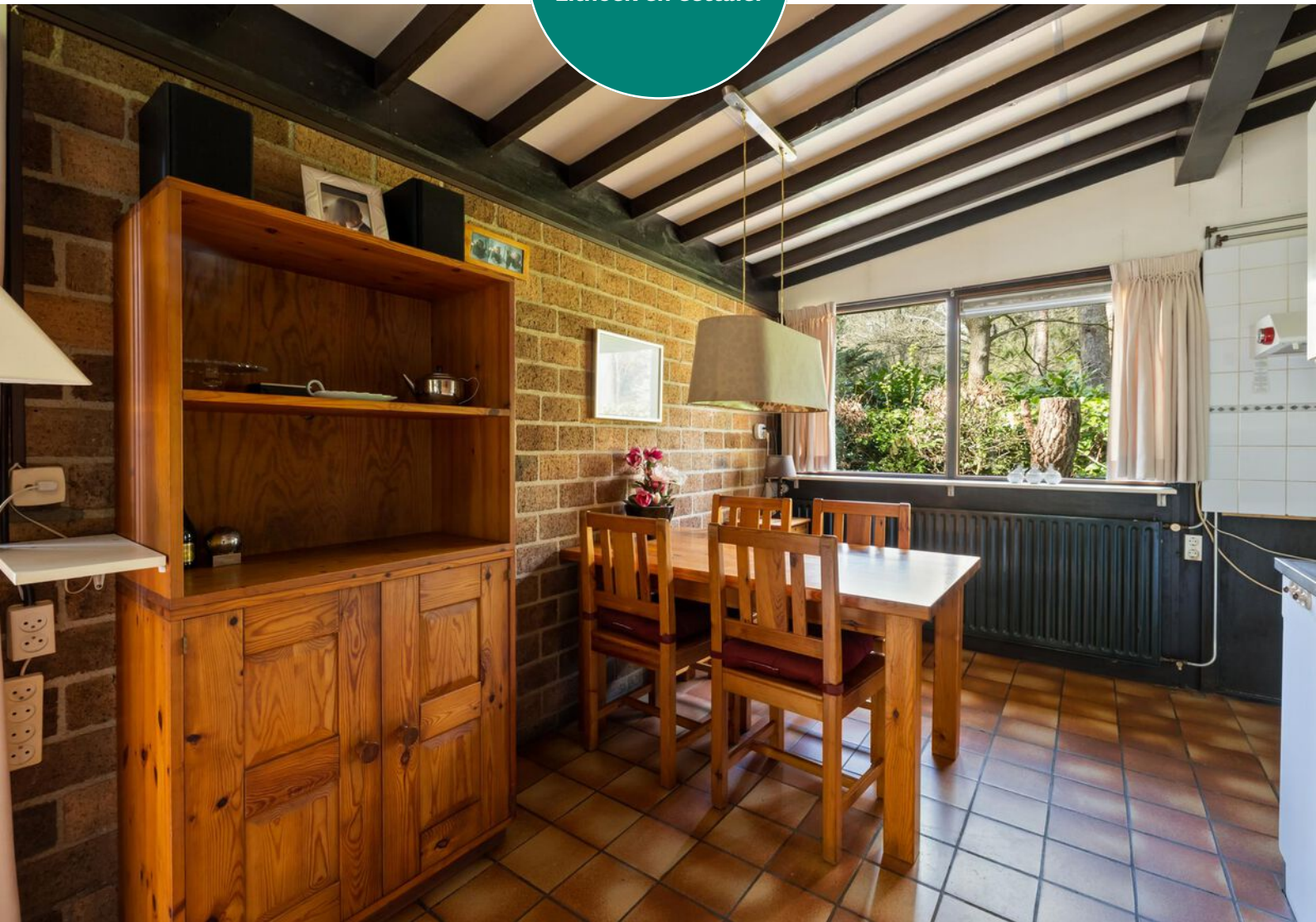
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





**Knusse woonkamer
zithoek en eettafel**









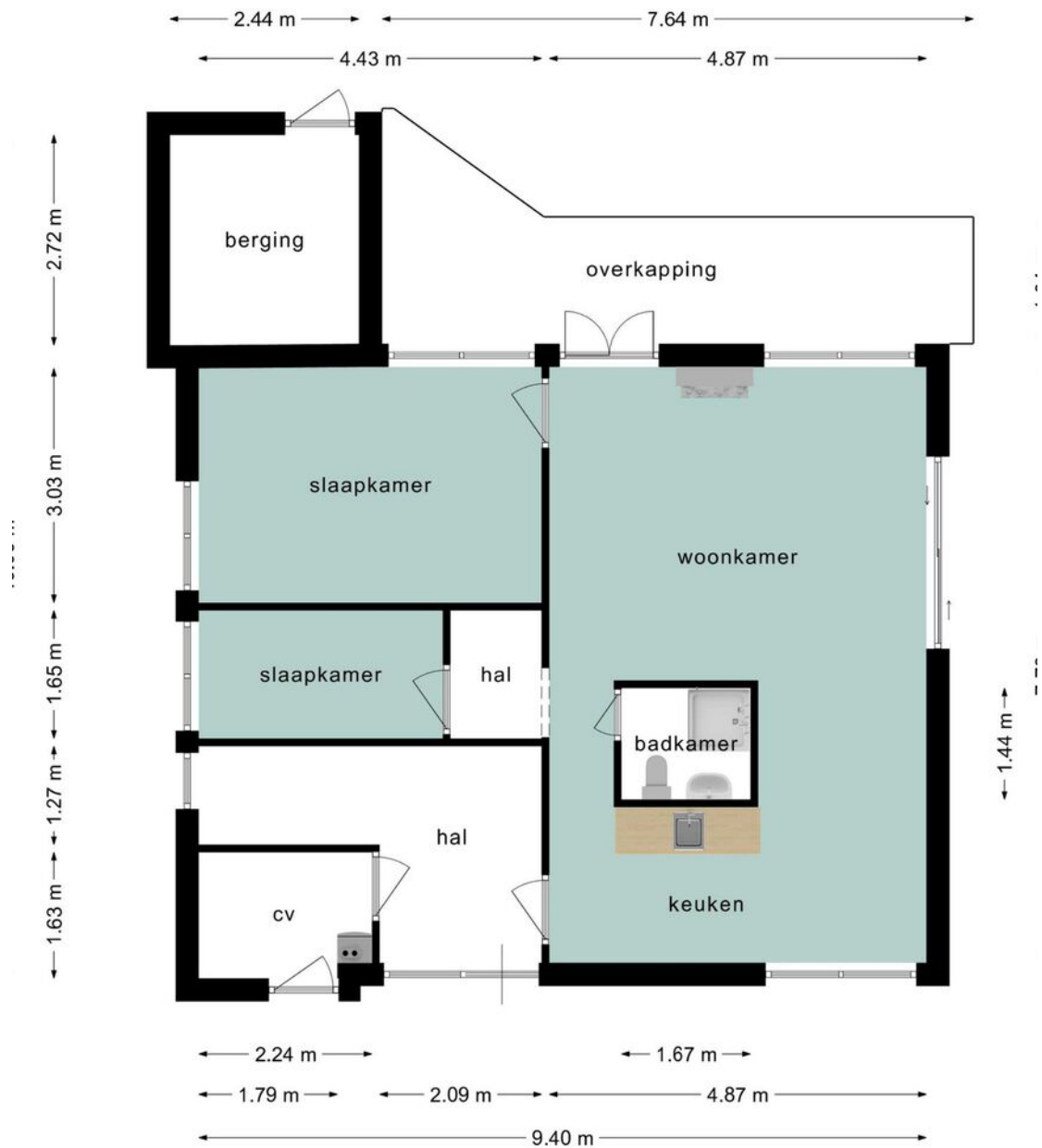


Slaapkamer



Bijkeuken

TITEL PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	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			
- Aantal losse kasten	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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
- Vloerverwarming	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Inboedel	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Mechanische ventilatie				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
-				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
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- kast op terras	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

Het contact verliep heel erg goed. Goede en duidelijke communicatie. Na ieder bezoek volgde heel snel een terugkoppeling. Kortom we zijn zeer tevreden en kunnen deze makelaar van harte aanbevelen.

Fundareview geplaatst op: 17-11-2020

Gemoedelijk, vriendelijk en deskundig! Goede contacten, uitstekend adviserend en meedenkend!

Fundareview geplaatst op: 01-11-2020

Van het begin tot het eind was het overleg, het meedenken en het regelen van alles perfect geregeld. Tot hier alvast bedankt voor de prettige samenwerking. Zeer zeker aan te bevelen.

Fundareview geplaatst op: 01-07-2020

WOW!

GEWELDIGE WONING!

De beste **hypotheek**

0572-371408 | info@tenbroeke.nl

Een uitgebreide **bezichtiging**

0572-371408 | makelaardij@tenbroeke.nl



Neem contact op!



Ten Broeke
makelaars & taxateurs



Gemiddelde
beoordeling:

9.3

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 bedrijfspand brengt veel vragen met zich mee. Dat is niet verwonderlijk want een bedrijfspand 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 dit bedrijfspand. Wij horen graag wat u ervan 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 te bezichtigen. Als u heeft bezichtigd, verzoeken wij u vriendelijk binnen 5 dagen een reactie te geven.

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 bedrijfspand 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 6 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 het bedrijfspand 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 bedrijfspand is het gebruikelijk dat de partijen eerst nog bij het bedrijfspand 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 bedrijfspand 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 & verzekeringen B.V.

Parallelstraat 1
8152 BD Lemelerveld

Tel: 0572-371408
info@tenbroeke.nl



WWW.TENBROEKE.NL

