



Ten Broeke
makelaars & taxateurs



Stappenbeltweg 2

€ 1.295.000,- k.k. | LEMELERVELD

WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Unieke locatie in een oase van rust
- ✓ Moderne, jonge woning met 235 m² woonoppervlak
- ✓ Hoog afwerkingsniveau
- ✓ Gezondheidscentrum, scholen, supermarkt en overige voorzieningen op circa 3 kilometer afstand
- ✓ 34 zonnepanelen
- ✓ Perceel van 6.420 m²
- ✓ Woning volledig geïsoleerd

Bouwjaar 2006
Energie label A+



Een unieke kans als u wilt ontsnappen aan de drukte van het stadsleven, maar toch graag in de nabijheid wilt zijn van alle voorzieningen.

Met Zwolle op slechts 20 kilometer afstand heeft u gemakkelijk toegang tot een breed scala aan winkels, restaurants en culturele activiteiten.

De huidige eigenaar heeft de woning laten bouwen in 2006, met volop aandacht voor detail en duurzaamheid. Maar liefst 34 zonnepanelen zorgen voor het grootste deel van de energievoorziening. De woning heeft dan ook een energielabel A+.

Met een woonoppervlakte van 235 m² biedt deze woning volop ruimte voor uw gezin.

Kortom, Stappenbeltweg 2 is de perfecte keuze als u op zoek bent naar rust, ruimte en comfort in een prachtige landelijke omgeving.

Mis deze kans niet om deze unieke 'cottage' te verwerven op een uitstekende locatie. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen!



INDELING

Kelder: Wijnkelder met separate bergruimte/technische ruimte.

Begane grond: Entree met toilet en meterkast; sfeervolle eetkamer met trapopgang naar de verdieping en toegang naar de kelder; woonkamer met open haard en toegang naar de bibliotheek en tv-kamer; royale en fraaie keuken met eiland en luxe inbouwapparatuur; bijkeuken met veel kastruimte en een aanrecht met spoelbak en diverse aansluitmogelijkheden voor witgoedapparatuur.

Eerste verdieping: Overloop met vier slaapkamers, waaronder een ruim bemeten masterbedroom met inbouwkasten en daarnaast drie slaapkamers, momenteel in gebruik als logeerkamer, werk-/studeerkamer en walk-in closet; riante badkamer voorzien van een lig- en zitbad, een inloofdouche, een toilet en een badmeubel met dubbele wastafel. Tevens is er een separate douche met toilet aanwezig.

Zolderberging



KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : Vrijstaande woning
- Bouwjaar : 2006
- Woonoppervlakte : 235 m²
- Perceeloppervlakte : 6420 m²
- Inhoud : 660 m³
- Totaal aantal slaapkamers : 4



Isolatie

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

Energie

- Gas aansluiting : Ja
- Zonnepanelen : 34
- CV ketel bouwjaar : 2006

Energie label

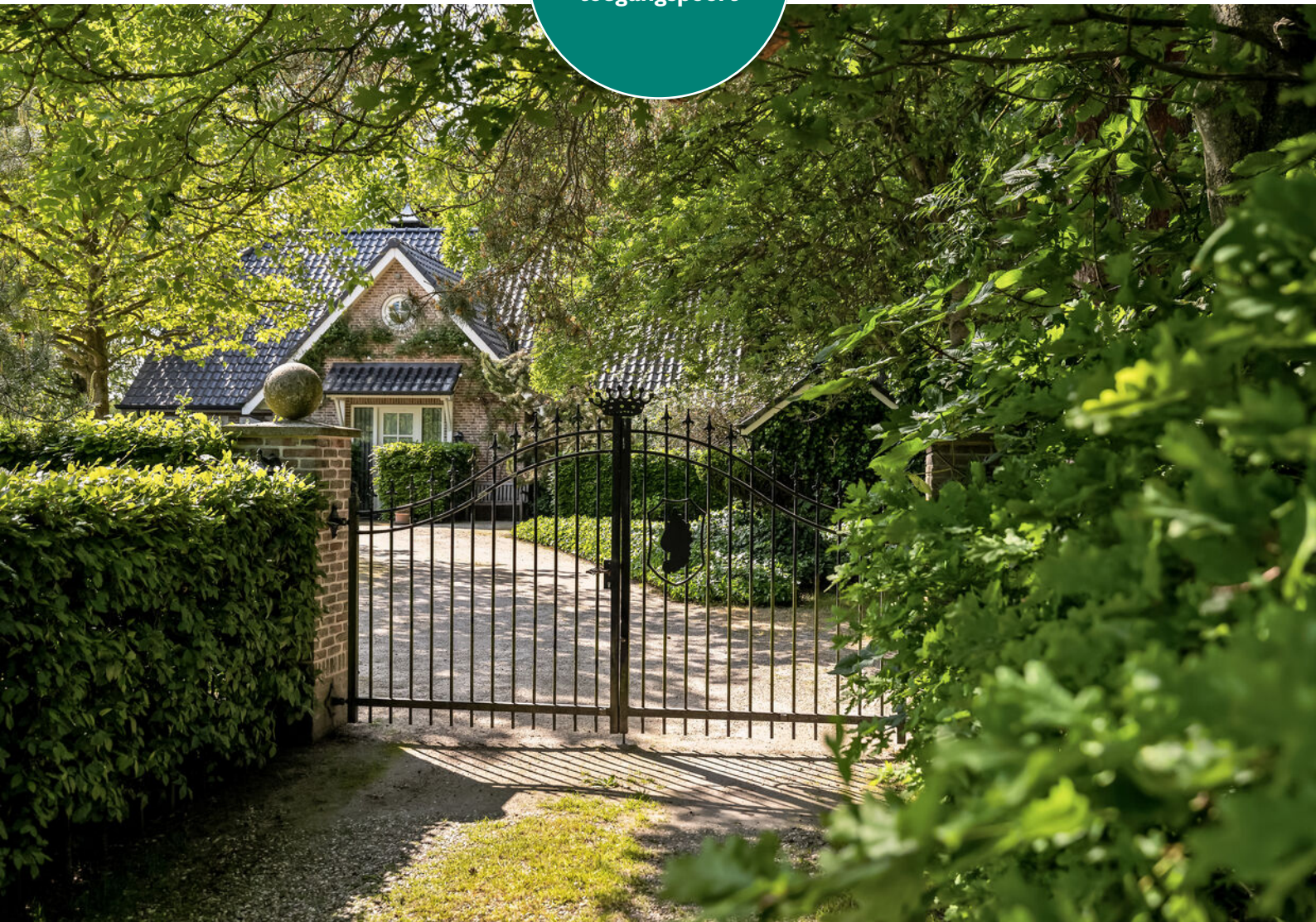
Deze woning heeft energielabel A+.







Oprit met
toegangspoort



















TV kamer



Bibliotheek







Master bedroom



Met inbouwkasten



*Badkamer met royaal ligbad
en een zitbad, dubbele
wastafel, toilet en
inloopdouche.*







Slaapkamer 2



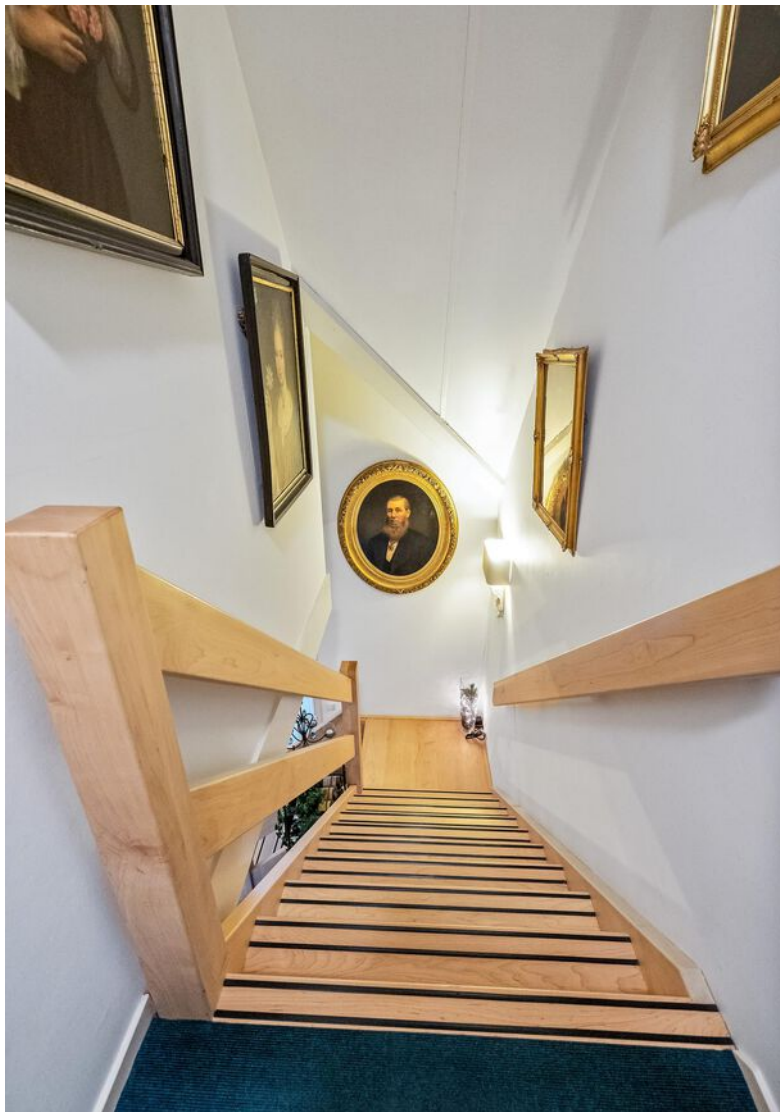
Met wastafel



*Slaapkamer 3, nu in gebruik
als werkkamer*

*Slaapkamer 4, nu in gebruik
als kastenkamer voorzien van
wastafel*







Wijnkelder met toegang naar
berg- en technische ruimte





Zuidzijde



Westzijde



Westzijde







*Noordzijde woning met
vrijstaande stenen berging.*











**Boomgaard met
diverse fruitbomen**





*Drone opnamen
(winter 2021) en
voorzijde woning
(oostzijde) met oprit.*





Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

Mail ons: info@tenbroeke.nl



Gerben ten Broeke

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



Linda Smeenk

Beëdigd makelaar/taxateur RMT





Zuidzijde



Noordzijde



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	
- Lampen aan rail	X			
- Buitenlampen	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			
- badkamer				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
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- spiegel badkamer	X			
-				X

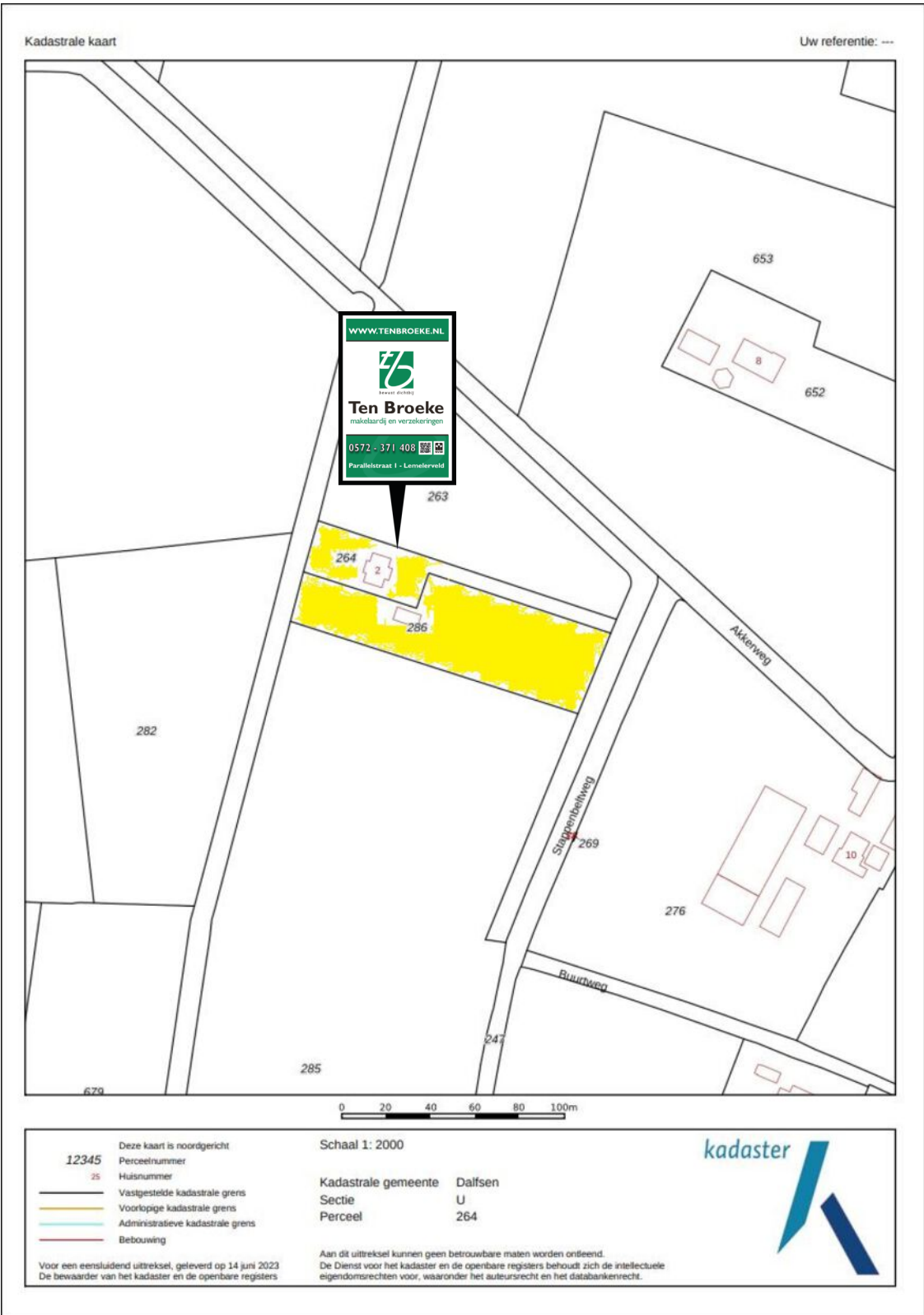
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
Woning - Extérieur/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/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
luiken aluminium gecoat	X			
				X
				X
I 8 op schuur 430	X			
I 6 van 410 op grond 02-2023	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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

KADASTRALE KAART



OVER DE BUURT

Lemelerveld

Lemelerveld is gelegen in de provincie Overijssel. Het dorp valt onder de gemeente Dalfsen. De gemeente Dalfsen ligt in het Vechtdal. Lemelerveld ligt echter 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".

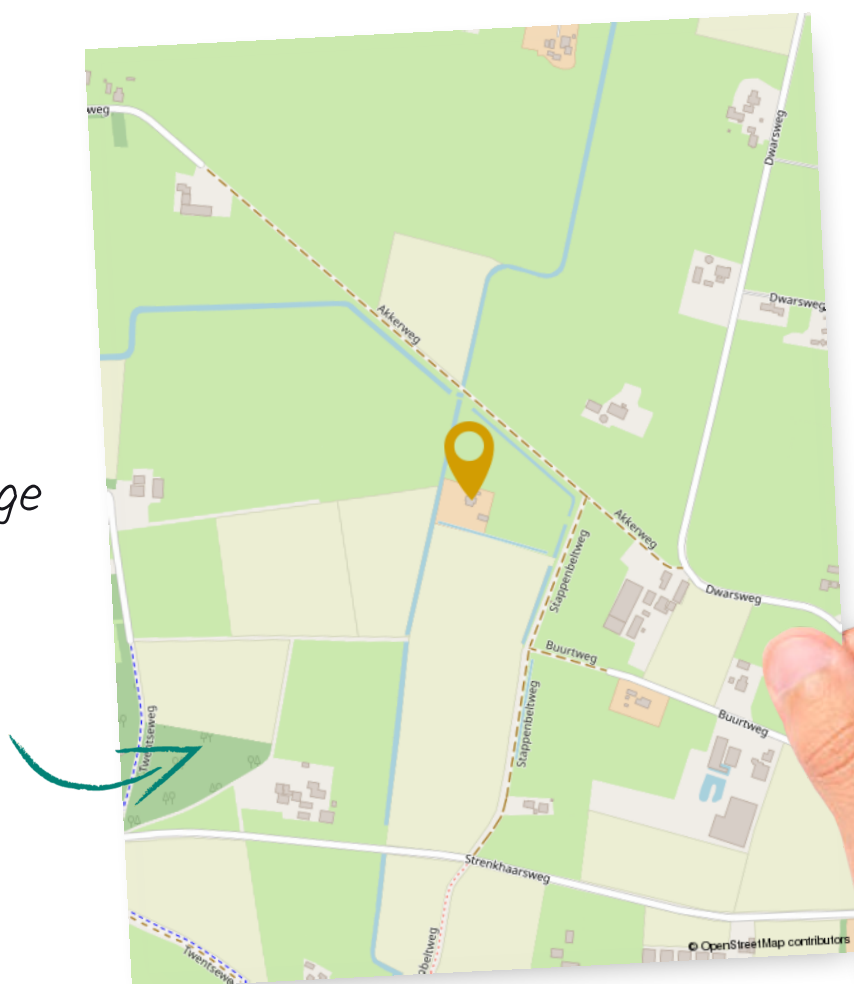
Lemelerveld is ontstaan doordat de Overijsselse Beetwortelsuiker Fabriek zich in 1854 vestigde aan het

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*





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*



Begane grond

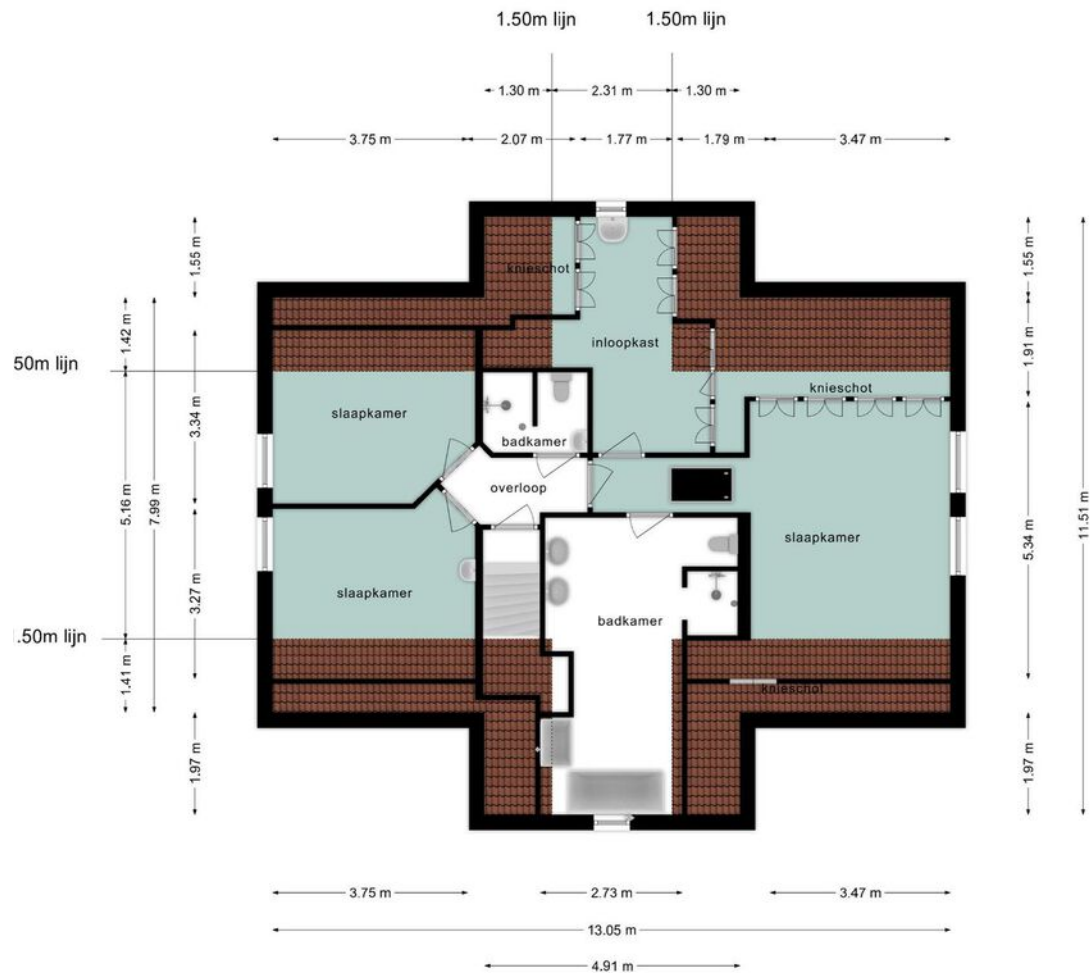
PLATTEGROND



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

Eerste verdieping

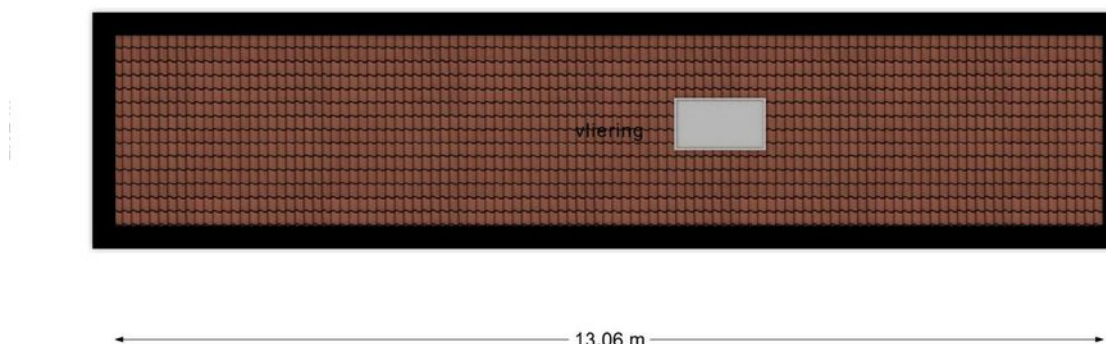
PLATTEGROND



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

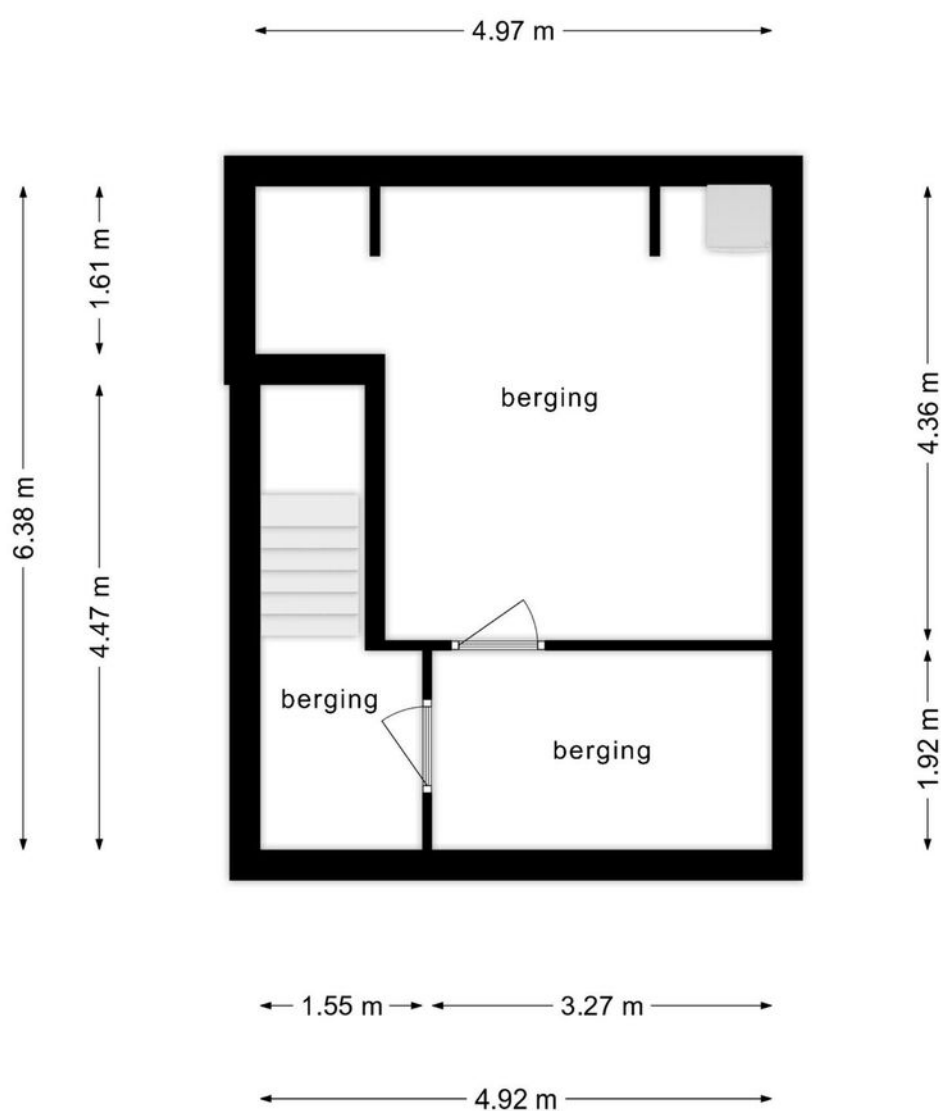
Zolderberging

PLATTEGROND



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

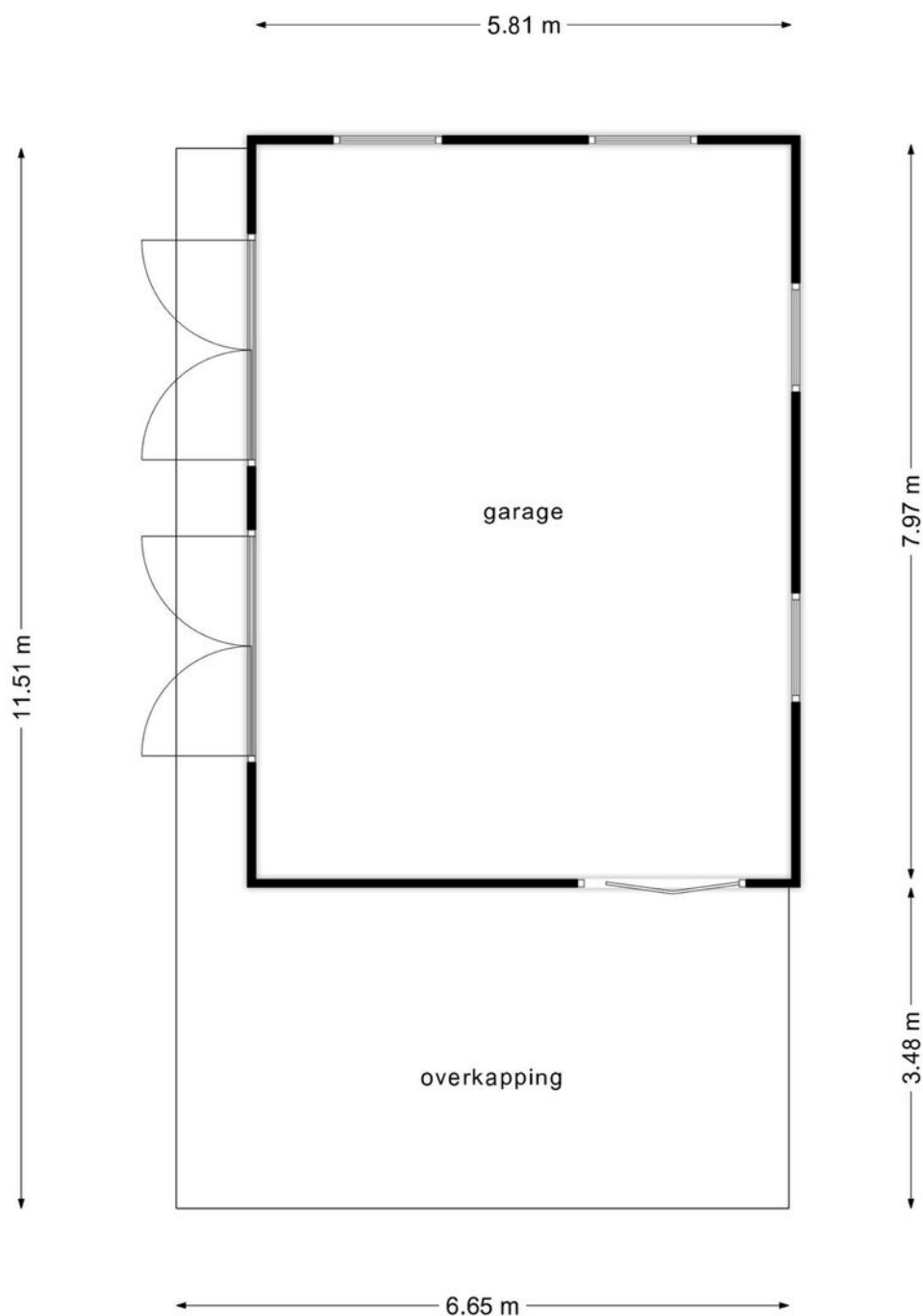
Wijnkelder PLATTEGROND



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

Garage met carport

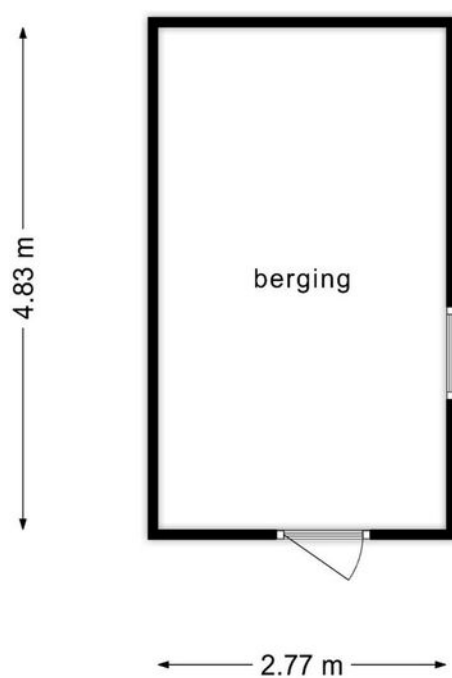
PLATTEGROND



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

Stenen buitenberging

PLATTEGROND



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

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
info@tenbroeke.nl



WWW.TENBROEKE.NL



Woonkamer met open
haard, met
aangrenzend de
bibliotheek met tv
kamer



Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

Mail ons: info@tenbroeke.nl



Gerben ten Broeke

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



Linda Smeenk

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



Sanne Wijermars

Assistent makelaar (ARMT)