

NU IN DE VERKOOP

Achterkampweg 16 Lemelerveld



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Achterkampweg 16
Lemelerveld




Vraagprijs
**€ 895.000,-
k.k.**

Locatie

Plaats: Lemelerveld
Straat: Achterkampweg 16

Bouw

Soort woning: Woonboerderij
Type woning: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1987

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 208 m²
Perceeloppervlakte: 10680 m²
Woning inhoud: 854 m³

Indeling

Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Verdiepingen: 3

Energie

Energie label:

C

Bestemming

Wonen
Stallen: 2
Rijbanen: Buitenpiste
Faciliteiten: Longeercirkel, weiland

Samenvatting

Deze goed onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage is ingericht met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. De eerste verdieping is ingericht met nog eens drie slaapkamers, een badkamer en berging.

Het geheel is verder nog uitgerust met een vrijstaande dubbele garage. Een paardenstal met 2 boxen, een buitenpiste, langeercirkel en weiland zorgen voor volop mogelijkheden voor de hobbymatige paardenliefhebber!





Object met volop mogelijkheden!

Prachtig rietgedekt woonhuis in fraaie landelijke stijl omgeven door een mooie besloten tuin met veel privacy.

Het huis beschikt over een inpandige garage, tevens bevindt zich achter de woning nog een dubbele garage met berging en zolder, welke voor meerdere gebruiksdoeleinden geschikt is.

Verder is er een recent gerealiseerde paardenstal met 2 royale boxen met een poets/spuitplaats, een rijbak en een langeercirkel, beiden met eb- en vloedbodem aanwezig.

Het geheel is bijzonder mooi gesitueerd op een perceel van ca. 10.680 m² en is gelegen in het buitengebied van Lemelerveld, op korte afstand van alle voorzieningen die dit bruisende dorp te bieden heeft.

Ook de prachtige natuur van de Sallandse Heuvelrug met bossen en heide en de Lemelerberg liggen op korte afstand.

Nabij gelegen steden als Deventer en Zwolle met veel cultuur en historie zijn goed te bereiken evenals het vlakbij gelegen toeristische stadje Ommen.



Woonhuis

Begane grond:

De entreehal met garderobe biedt toegang tot de woonkamer, toiletruimte, keuken, de 2 slaapkamers, badkamer en de inpandige garage. Een fraaie hardhouten trap zorgt voor toegang tot de 1e verdieping.

De sfeervolle woonkamer beschikt over grote raampartijen welke zorgen voor natuurlijke lichtinval en een fraai zicht op de prachtige tuin. Een airco zorgt ervoor dat de ruimte verwarmd of gekoeld kan worden. Een gashaard met schouw zorgt voor extra sfeer en warmte in de ruimte.

De landelijke keukeninrichting is in een wandopstelling geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad. In de ruimte is voldoende plek om een eethoek te plaatsen. De keuken en de hal zijn afgewerkt met een leistenen tegelvloer.

Een praktische bijkeuken beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische vaste kast. Een loopdeur zorgt voor toegang tot de tuin.

Vanuit de hal is de ouderslaapkamer bereikbaar. De ouderslaapkamer is voorzien van een praktische vaste kastenwand. Aangrenzend aan deze kamer is een complete badkamer en-suite gesitueerd. Deze badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en er is vloerverwarming aanwezig. Naast deze kamer is de tweede slaapkamer gelegen.

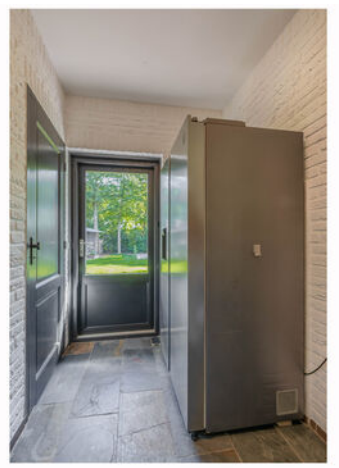
De ruime inpandige garage beschikt over een loopdeur en een elektrisch bedienbare garagedeur. De garage is tevens uitgerust met verwarming.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een berging, en een 2e badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, wandcloset, wastafel en een designradiator.

De berging is uitgerust met de opstelling voor de cv-ketel.









Tuin, erf en bijgebouwen

Bijgebouwen

Vrijstaande royale dubbele garage. De garage is traditioneel gebouwd, opgetrokken uit spouwmuren met stalen spanten en het dak is met pannen gedekt. De garage is voorzien van een betonnen vloer en een elektrisch bedienbare garagedeur. Tevens is er in de garage elektra, water en krachtstroom aanwezig. Boven de garage is een bergzolder gesitueerd. Het dak van de garage is voorzien van 18 zonnepanelen.

De vrijstaande paardenstal is uitgerust met twee royale paardenboxen en een poets/spuitplaats. De boxen beschikken over buitenluiken.

Tuin & erf

Rondom de woning is een fraai aangelegde en verzorgde tuin gelegen welke is ingericht met gazon, borders en diverse (fruit)bomen.

Overige faciliteiten

Het erf is verder ingericht met een buitenpiste en een longecirkel. Beide zijn omheind met hout.

Achter de garage is een perceel weiland gelegen. Het weiland is eveneens voorzien van een houten omheining.

Bestemming

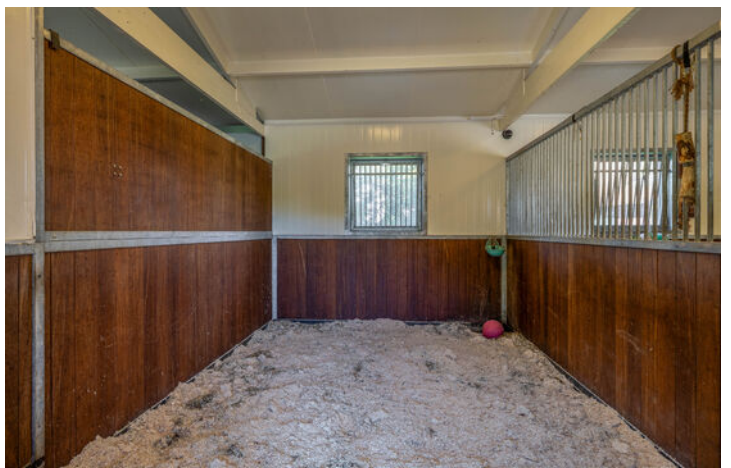
Ter plaatse van de woning verdere opstallen en erf is de bestemming 'Wonen'. Het aangrenzende weiland heeft een agrarische bestemming.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1987
- Oppervlakte perceel: 10.680 m²
- Inhoud ca. 854 m³
- Woonoppervlakte: ca. 208 m²
- Externe bergruimte: ca. 154 m²
- Toepassing van vloer- en muurisolatie en dubbele beglazing.
- Vloerverwarming als bijverwarming in de keuken, bijkeuken, hal en badkamer op de begane grond.
- Twee slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Energielabel C
- Er is een camerasysteem aanwezig (5 camera's welke zijn voorzien van een recorder).









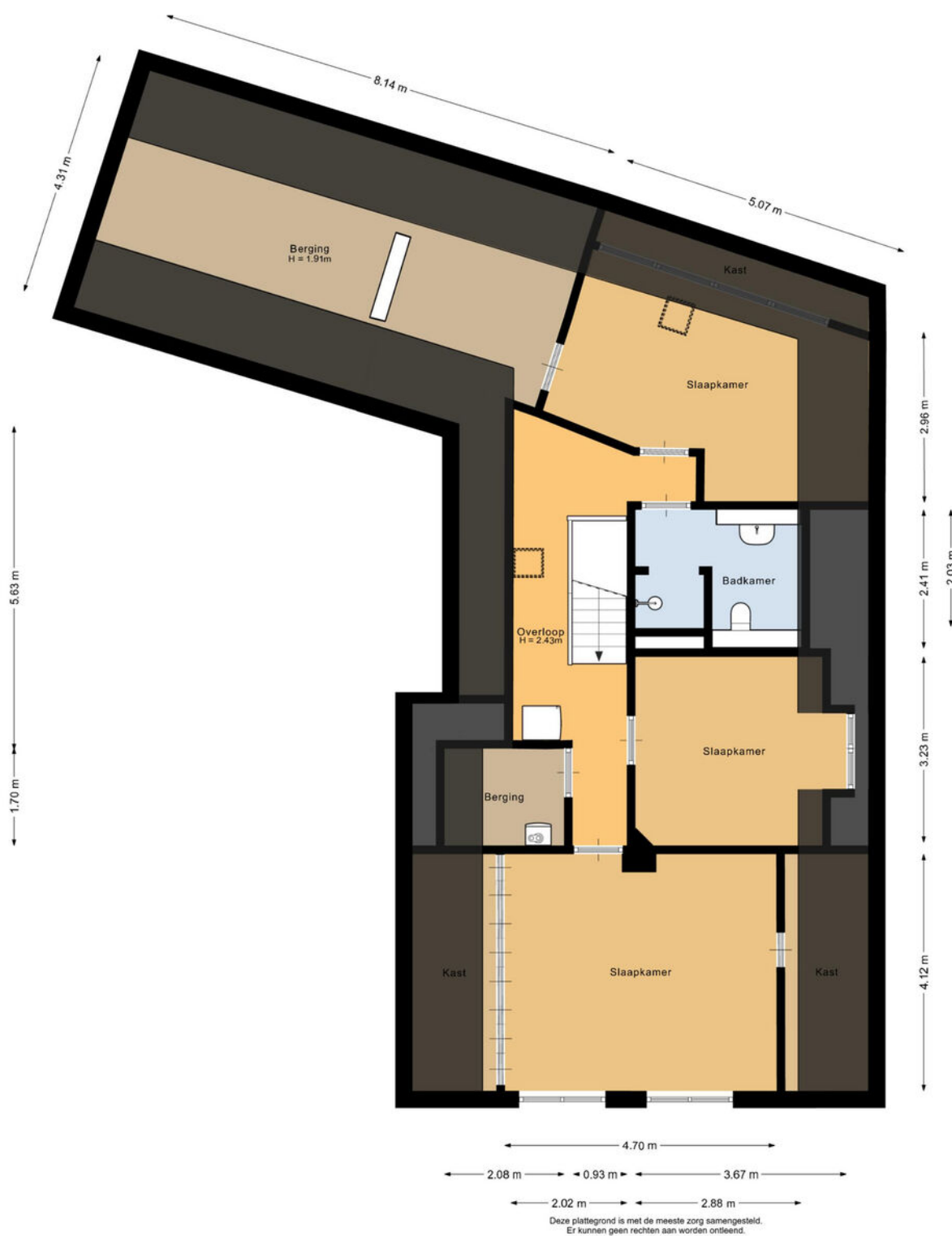
Plattegronden

Overzicht begane grond



Plattegronden

Overzicht 1e verdieping



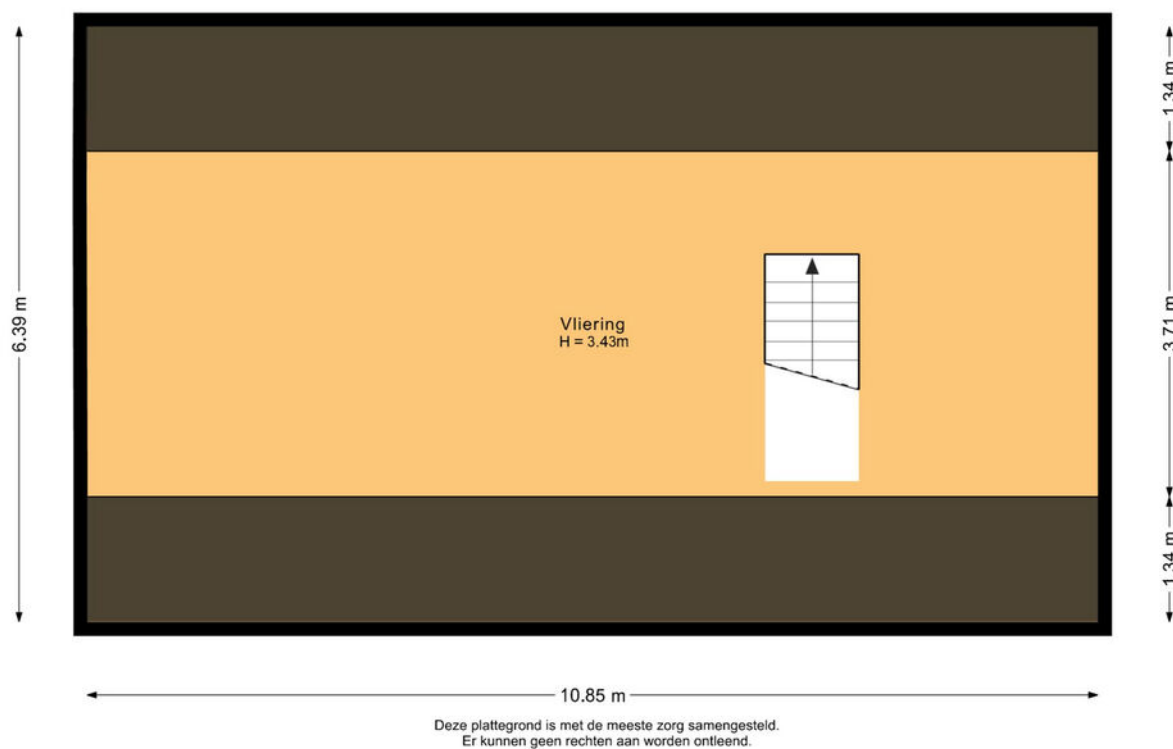
Plattegronden

Overzicht garage



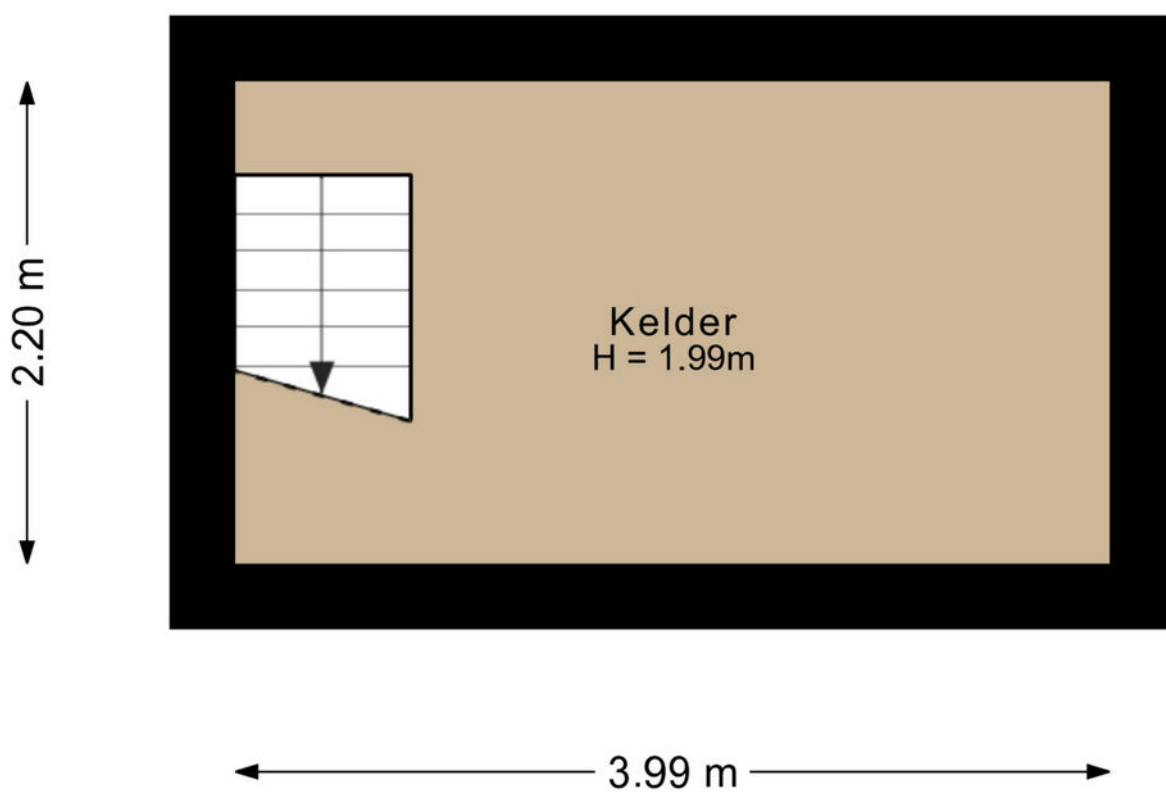
Plattegronden

overzicht verdieping garage



Plattegronden

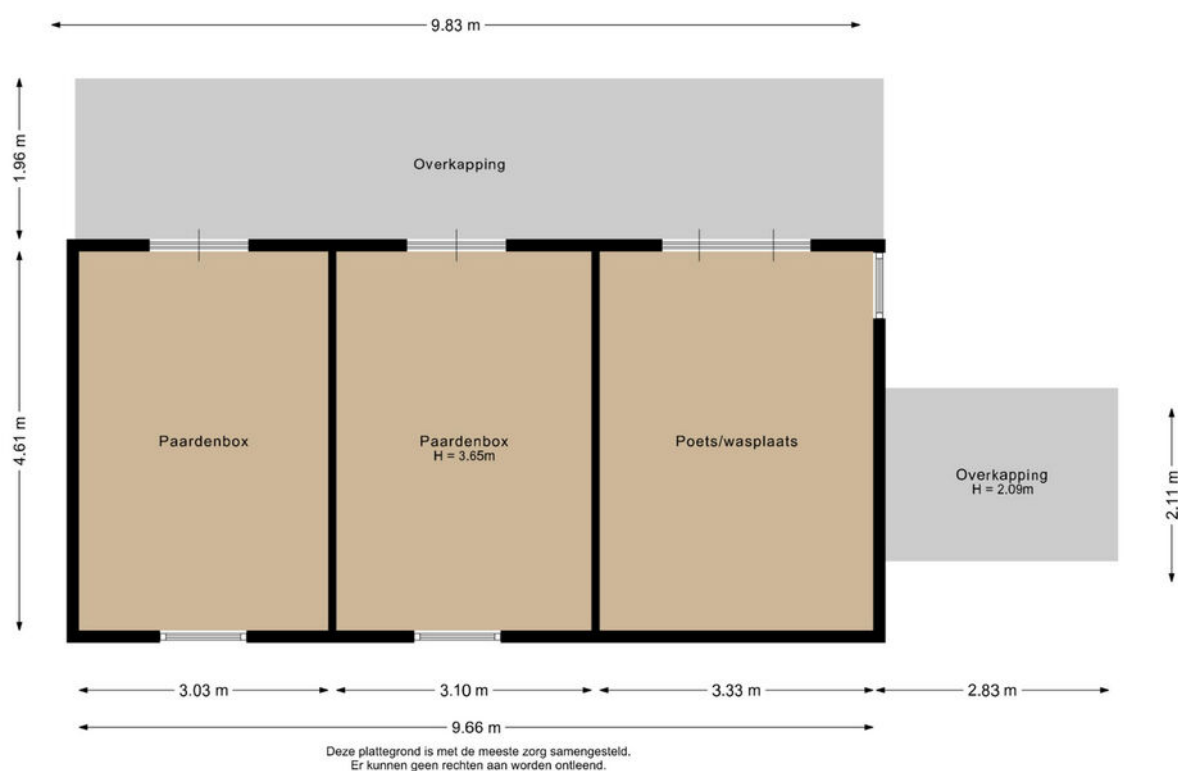
Overzicht kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

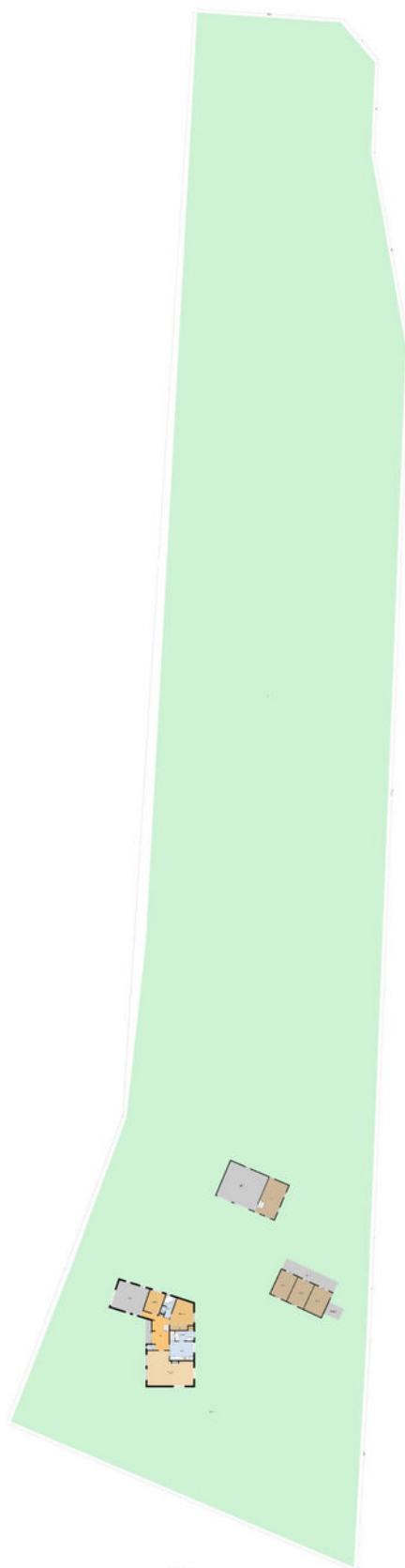
Plattegronden

Overzicht paardenstal



Plattegronden

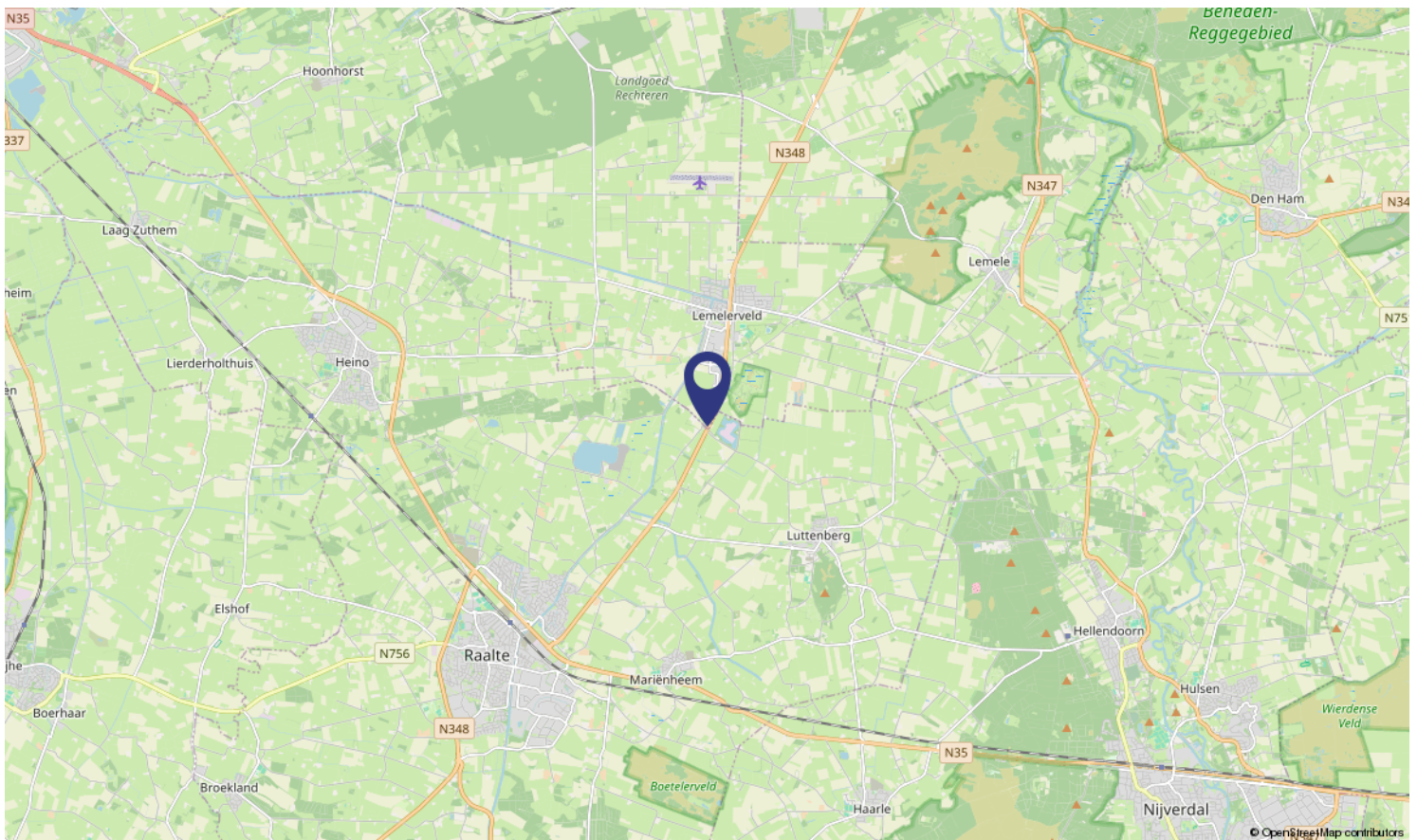
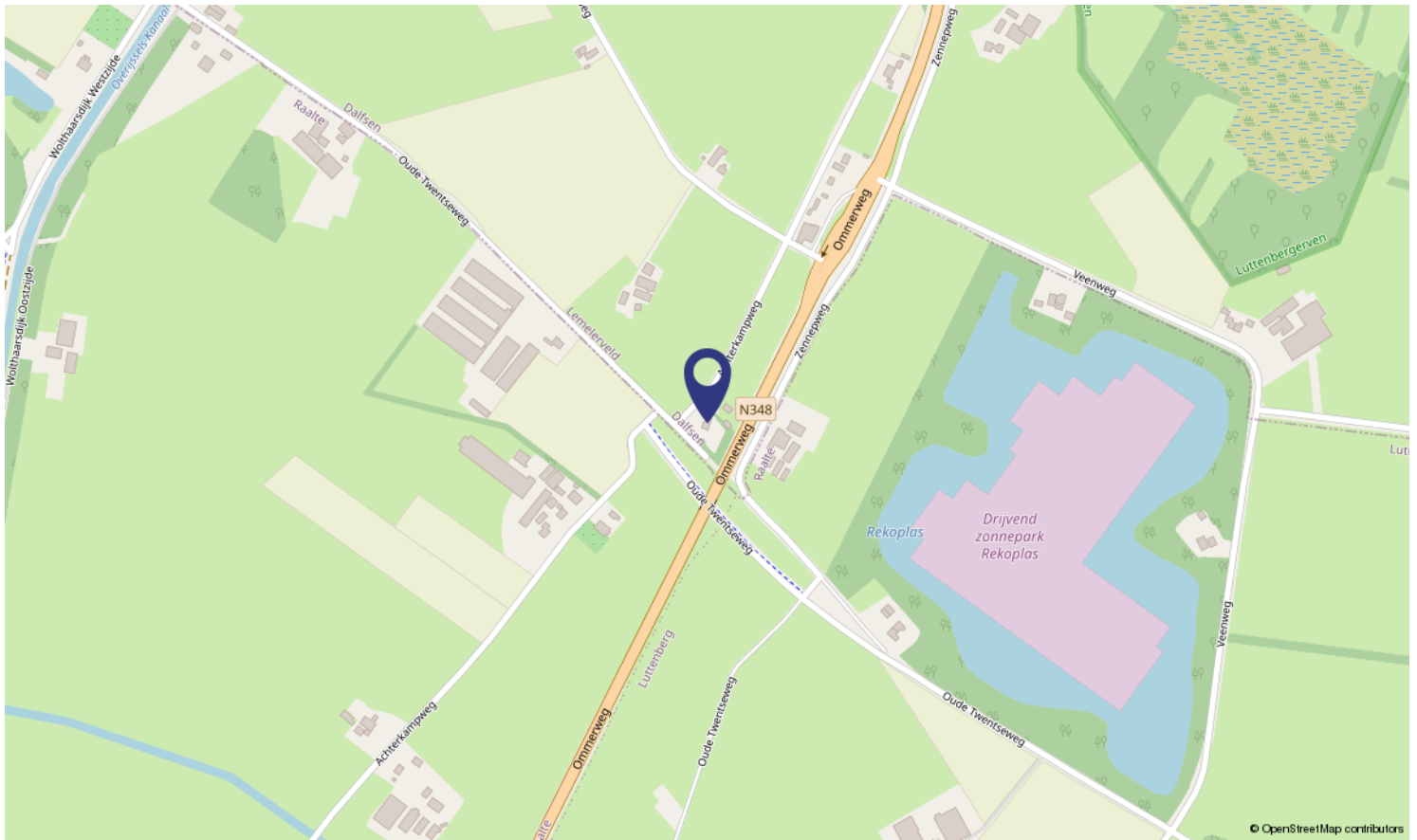
Overzicht gehele situatie



Kadastrale kaart



Omgevingskaarten



maak
kennis
met het
team

Monique van Beek
Assistent makelaar
[ARMT®]



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist



MAKELAAR AAN HET WOORD

"Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod."

DIRK VAN SANTVOORT,
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

Enkele belangrijke aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen als u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort Makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



Heeft u interesse?
**neem dan
contact op**

Scan de QR-code
& volg ons!



Facebook



Instagram

van Santvoort Landelijk Wonen
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)