



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



ds.Berkhofweg 43

8148 NC Lemele

Vraagprijs: € 470.000 k.k.

Omschrijving

Wonen met de natuur om de hoek, maar met alle luxe van nu. Dat is precies wat Ds. Berkhofweg 43 in Lemele te bieden heeft.

Ruimte, licht en moderne afwerking

Stap binnen bij Ds. Berkhofweg 43 in het charmante dorp Lemele, een moderne twee-onder-een-kapwoning die stijl, comfort en rust combineert. Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en open het interieur is. Dankzij de verwijderde tussenmuur tussen woonkamer en keuken en de industriële stalen schuifdeur met glas ontstaat een ruimtelijke leefomgeving vol daglicht. De vloer is voorzien van vloerverwarming en een onderhoudsarme pvc-vloer met betonlook (september 2024). Modern, praktisch en comfortabel.

De woonkeuken als hart van het huis

De woonkeuken, tot stand gekomen door een uitbouw in 2005 en volledig gemoderniseerd in 2016, vormt het kloppende hart van het huis. Hier kook je met plezier terwijl je in contact blijft met familie of gasten, gezelligheid gegarandeerd. De keuken is modern ingericht en biedt volop werkruimte en opbergruimte.

Comfortabel en energiezuinig wonen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van nieuw laminaat en elektrische rolluiken (2024). Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping met een vierde slaapkamer en extra bergruimte, ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer. Ook op het gebied van energiezuinigheid zit je hier goed: de woning heeft energielabel A en is voorzien van een cv-installatie in combinatie met een elektrische boiler, wat zorgt voor efficiënt en duurzaam warm watergebruik.

Genieten in de tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is fraai aangelegd met zowel zon- als schaduwplekken. Onder de sfeervolle overkapping kun je heerlijk ontspannen en genieten van lange zomeravonden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy, een fijne plek om tot rust te komen.

Leven in Lemele

De woning ligt in het sfeervolle en groene dorp Lemele, onderdeel van de gemeente Ommen. Hier woon je op slechts een kilometer afstand van de prachtige Lemelerberg, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en mountainbiken. Lemele heeft een gemoedelijke dorps sfeer, een actief verenigingsleven en een basisschool binnen handbereik. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn Lemelerveld, Ommen en Hellendoorn binnen enkele minuten bereikbaar. Hier woon je in het groen, maar met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Hoogtepunten van deze woning

- Woonoppervlak circa 128 m², inhoud circa 550 m³
- Energielabel A, moderne installatie en elektrische boiler
- Uitbouw uit 2005, moderne woonkeuken vernieuwd in 2016
- Vloerverwarming en pvc-vloer met betonlook (2024)
- Open leefruimte met stalen schuifdeur en veel lichtinval
- Vier slaapkamers, waarvan één op de zolder met extra bergruimte
- Achtertuin op het zuidwesten met sfeervolle overkapping
- Rustige ligging in het groene Lemele, dichtbij de Lemelerberg

Plan jouw bezichtiging

Ben je net zo enthousiast geworden als wij? Bel of mail ons vandaag nog en plan een bezichtiging. Ontdek zelf hoe fijn en comfortabel wonen aan de Ds. Berkhofweg 43 in Lemele kan zijn!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 30-10-2025
Bouwjaar	1991
Ligging	Aan rustige weg, In bosrijke omgeving, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	27 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	21,70 m ² (Woonkeuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	358 m ²
Woonoppervlakte	128 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	37 m ²
Inhoud	555 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / 2-onder-1-kapwoning
Dak	Dwarskap bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, zonder achterom
------	--

Achtertuint	152 m ² (14,75m diep en 10,30m breed)
-------------	--

Bergruimte

Soort	Inpandig
-------	----------

Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water
---------------	---

Parkeren

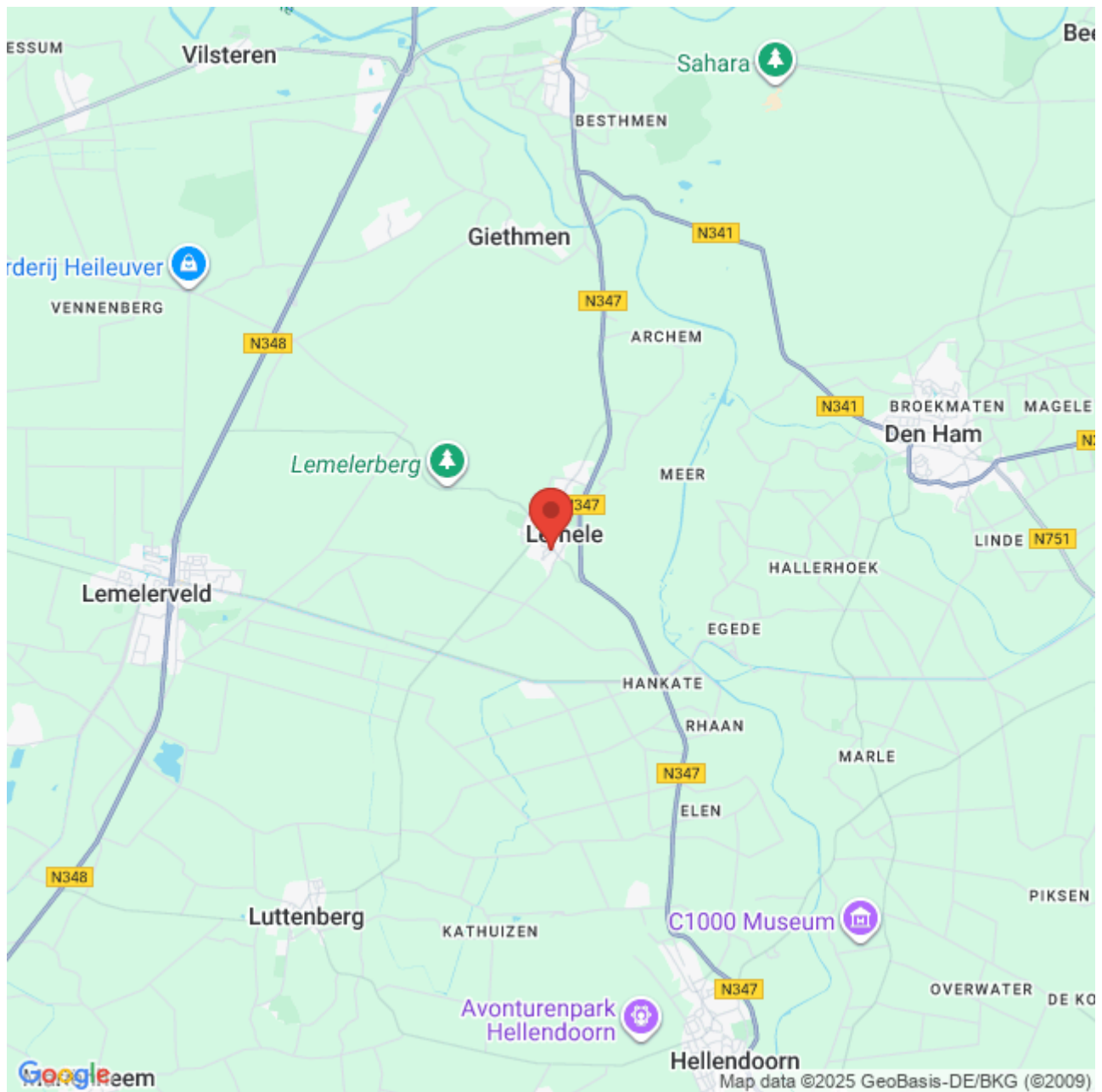
Soort	Garage met carport
-------	--------------------

Capaciteit	1 auto
------------	--------

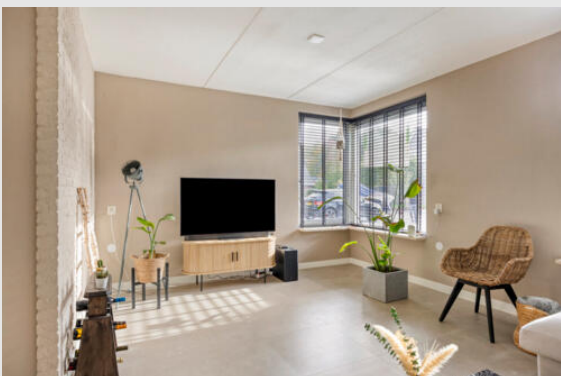
Locatie

ds.Berkhofweg 43

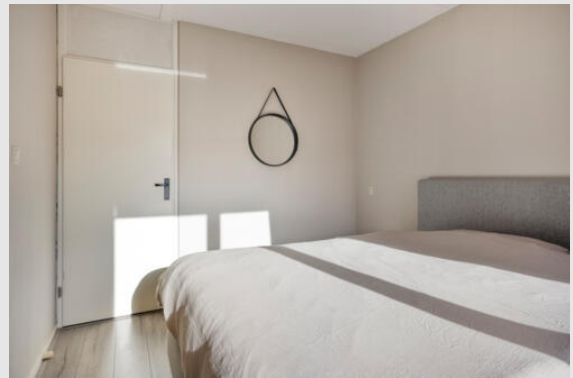
8148 NC Lemele



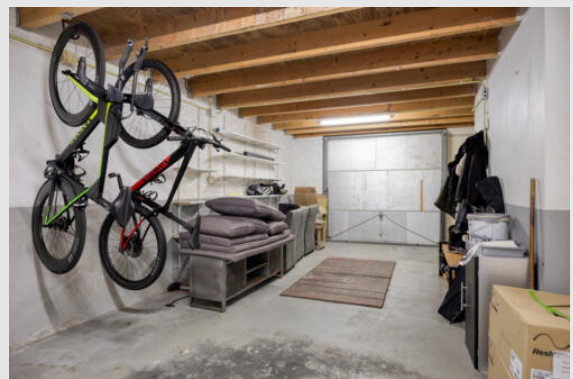
Afbeeldingen



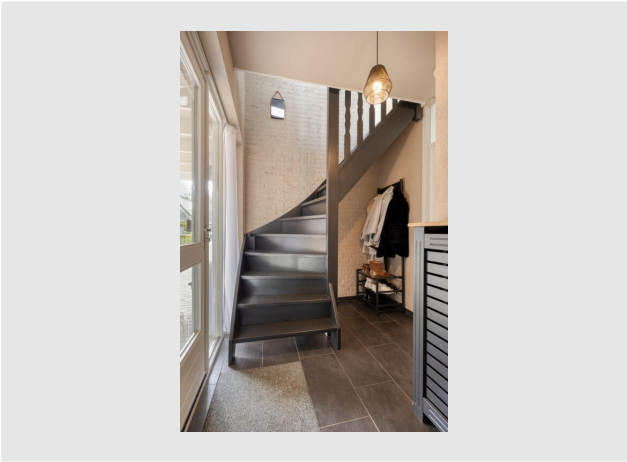
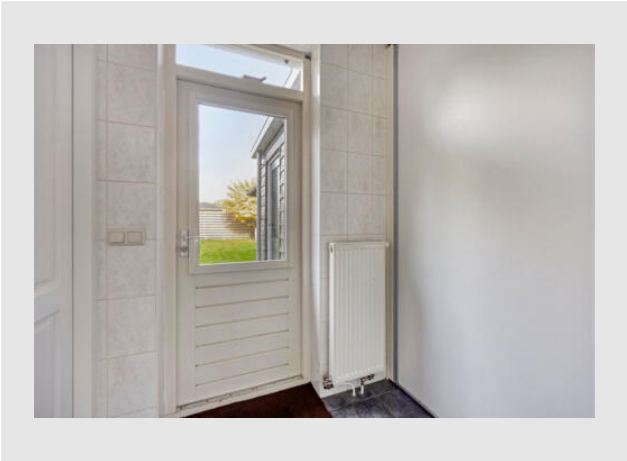
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.