



Lemelerveldseweg 36, 8141 PW Heino

**LANDELIJK WONEN IN ZEER RUIME WONING
MET AANGEBOUWDE GARAGE**

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning in het buitengebied, dan is dit uw kans. Gelegen op een kavel van liefst ca. 3.200 m². Dit is een prachtige plek om te wonen; ideaal voor ouders/kinderen, paardenliefhebbers, hobbyvee of kantoor of praktijk aan huis.

**Centraal gelegen in buitengebied van Heino,
op korte afstand van Zwolle, nabij verbindingswegen.**

Heino is een dorp tussen Zwolle en Raalte en heeft een eigen treinstation. Ook heeft Heino het indrukwekkende kasteel Nijenhuis, onderdeel van museum De Fundatie. Vele monumentale buitenplaatsen zoals Landgoed Den Alerdinck, De Colckhof en Landgoed Het Rozendael liggen in een schitterende groene omgeving. Heino heeft een levendig centrum met een divers aanbod van winkels (supermarkten, streekwinkels, drogisterij, kledingwinkels, een warenhuis etc...) en horecagelegenheden met gezellige terrassen. Ook heeft Heino een bloeiend verenigingsleven met o.a. een voetbalvereniging, tennisbanen en een ijsbaan.

KENMERKEN:

- Riant uitzicht over de landerijen;
- Slaapkamers op de begane grond, voor meerdere doelgroepen;
- Inhoud ca. 1.132 m³ en woonoppervlakte ca. 280 m²;
- Royale kavel van ca. 3.200 m²;
- Energielabel C;
- Goed onderhouden;
- Zwolle en Raalte op korte afstand;
- Nabij verbindingswegen.

Nieuwsgierig geworden, we ontvangen u graag voor een bezichtiging!

Woning

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1980 met een inhoud van 1.132 m³ (incl. garage). Het geheel is opgetrokken uit spouwmetselwerk en is gedekt met pannen. De woning is voorzien van dak-, gevel- en deels vloerisolatie, dubbele beglazing (m.u.v. zolder- en doucheraam). De woning wordt verwarmd middels centrale verwarming en heeft vloerverwarming in keuken, woonkamer, douche en toilet. De kap is beschoten met isolatieplaten. De begane grond- en de verdiepingsvloer zijn van beton. Het object is aangesloten op de nutsvoorzieningen gas, water, elektra, riolering en glasvezel. Op de kap van de woning bevinden zich 10 zonnepanelen (2022) van 400 KW.

De indeling is als volgt:

- Begane grond: hal, trapopgang, meterkast, toilet, woonkamer met open keuken, bijkeuken, kelder, twee slaapkamers, badkamer met vaste wastafel en douche, berging, hal, toilet, douche, trapopgang, kelder, garage.
- Eerste verdieping: -overloop met vier slaapkamers, toilet met vaste wastafel en mogelijkheid tot douche, cv ruimte en zolderruimte.
-zolderruimte extra zolderkamer met vaste wastafel.
- Tweede verdieping: vliering (onbeloopbaar) bereikbaar middels een losse trap.

Kadastrale omschrijving

Gemeente Heino, sectie K, nummer 165 ged., groot ca. 3.200 m² of zoveel meer of minder na kadastrale inmeting zal blijken.

Bijzonderheden

De ontsluiting zal plaatsvinden middels een nieuw aan te leggen inrit via bestaande toegangsweg. Verkoper is voornemens uit oogpunt van privacy een schutting met panelen met klimop en/of andere aanplant te plaatsen zodat er een sfeervol eigen erf ontstaat.

Bestemming

Voor de te verkopen woning is een zogenaamde vergunning plattelandswoning verleend waardoor de woning door particulieren of derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond.

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Raalte is de Enkelbestemming Agrarisch met Dubbelbestemming Waarde- Archeologie- 1 en Waarde- Landschap- 1, Bouwvlak, zie bijlage (bron: www.omgevingswet.overheid.nl). Voor nadere informatie omtrent bestemming en verbouwvoorschriften kan men zich wenden tot de gemeente.

Vraagprijs

€ 750.000,-- k.k.

Bezichtiging:

Op afspraak

Inlichtingen:

Agriteam Makelaars Olst-Wijhe B.V.
René Groot Koerkamp
olst-wijhe@agriteam.nl
T. 0570-590900 of M. 06-53455224

De in deze informatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Foto's:

































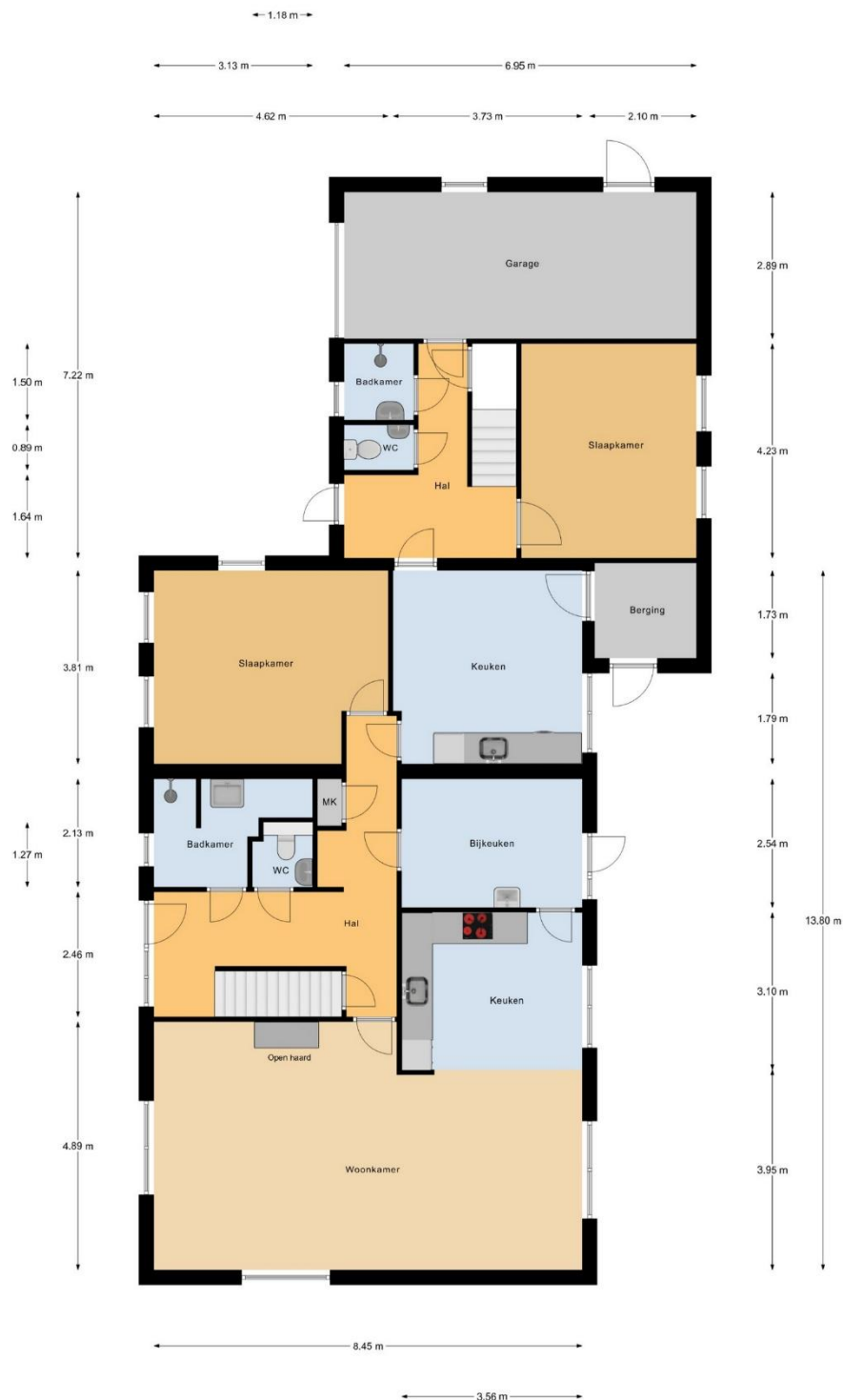




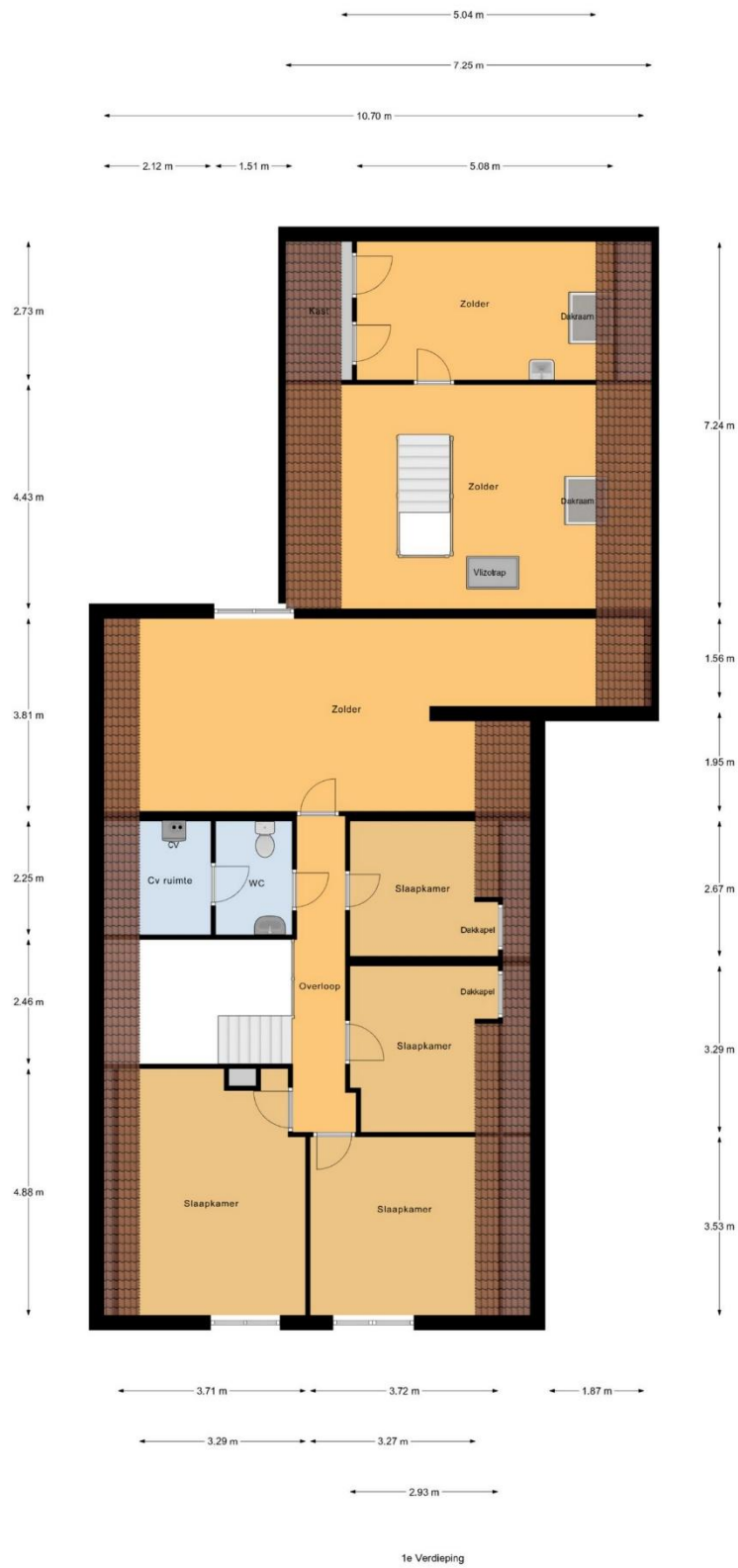




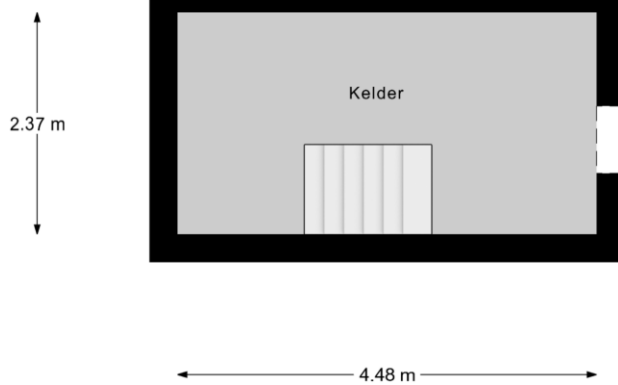
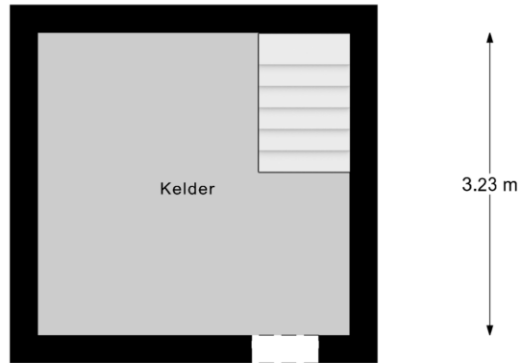
Plattegronden:



Begane Grond



3.33 m



Kelder

Kadastrale kaart:



De ontsluiting zal plaatsvinden via een nieuw aan te leggen inrit via een erfdienstbaarheid van weg over de bestaande toegangsweg, zoals met rode pijl in bovenstaande situatieschets weer gegeven.

Uitsnede kaart bestemmingsplan:

Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020
bestemmingsplan - Gemeente Raalte
meer documentkenmerken
geconsolideerd 02-06-2021 - geconsolideerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Landschap - 1 >
- Agrarisch >
- Waarde - Archeologie - 1 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- overige zone - geen reconstructiezone >

Maatvoeringen (1)

- Maximum aantal wooneenheden (1)
- Maximum aantal wooneenheden: 2

Buitengebied Raalte geconsolideerd 2020
bestemmingsplan - Gemeente Raalte
meer documentkenmerken
geconsolideerd 02-06-2021 - geconsolideerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Landschap - 1 >
- Agrarisch >
- Waarde - Archeologie - 1 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- overige zone - geen reconstructiezone >

Maatvoeringen (1)

- Maximum aantal wooneenheden (1)
- Maximum aantal wooneenheden: 2

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Lemelerveldseweg 36, 8141PW Heino

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

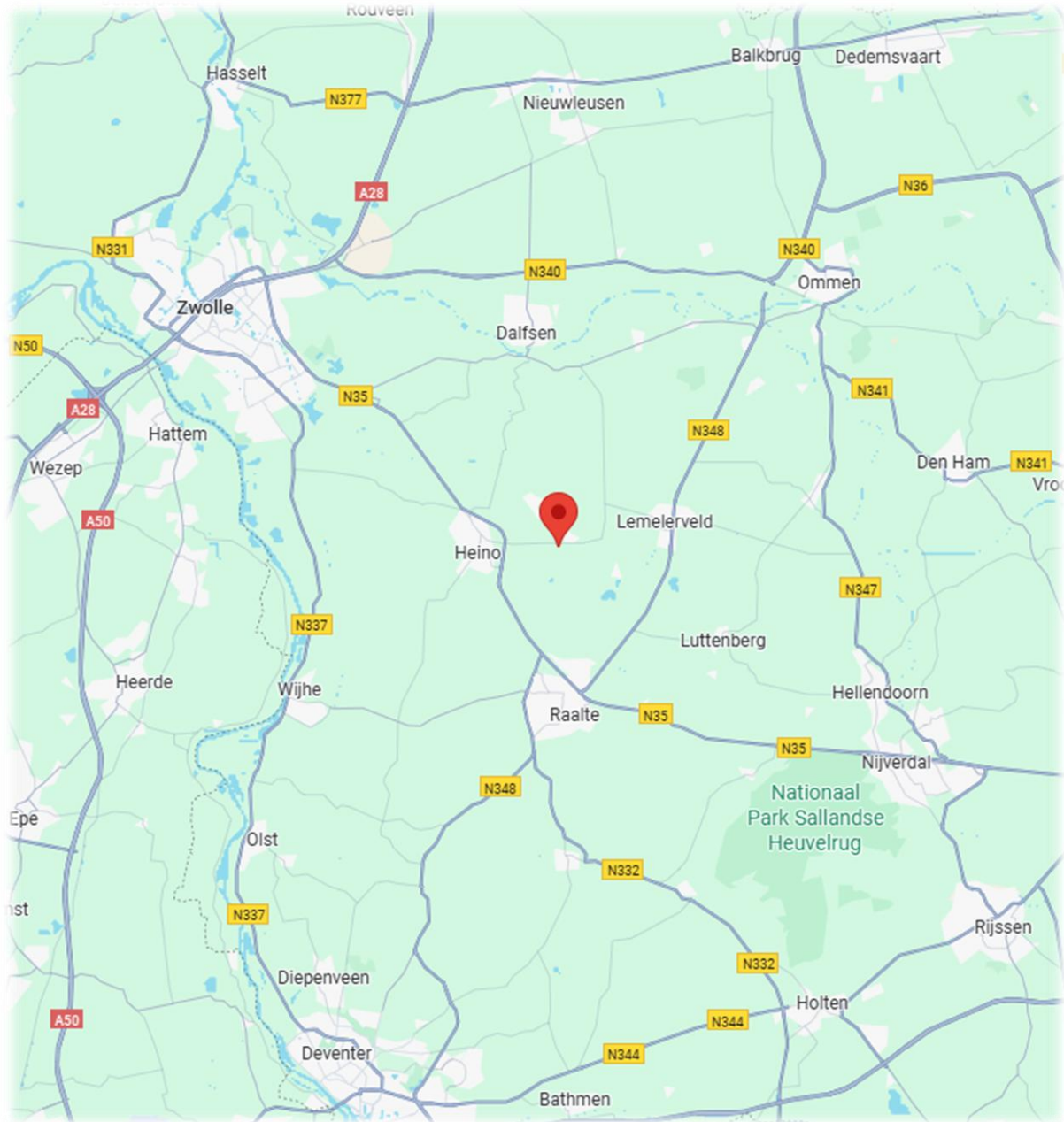
▼ Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Verleende omgevingsvergunning, het wijzigen van gebruik tot plattelandswoning, Lemelerveldseweg 36 8141PW Heino >

Omgevingsvergunning - Gemeente Raalte ⓘ
Gepubliceerd 23-02-2026

Kaart ligging:





De in deze informatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Gegevens die voor u als koper van belang zijn:

Vraagprijs

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals: oplevering, roerende zaken, enz) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Onderhandeling

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of wanneer u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/zij uw bod met de verkoper zal overleggen. De verkopende makelaar mag niet een nieuw onderhandelingstraject ingaan met een nieuwe belangstellende die na u een bieding heeft gedaan. Eerst dient hij/zij met u uitonderhandeld te zijn.

De verkopende makelaar mag wel besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld inschrijvingsprocedure.

Indien u als koper één of meer voorbehouden wenst, dient u dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Als koper heeft u een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor u van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, vergunningen, bouwverordening e.d.

Bezichtigingen

Een makelaar kan doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Daarnaast hoeft de eerste bidder niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Koopakte

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het mondeling eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, opleveringstermijn en ontbindende voorwaarden). Agriteam draagt zorg voor schriftelijke vastlegging van de koop in een koopcontract. Daarin staat wat partijen mondeling hebben afgesproken. Daarnaast wordt nog een aantal afspraken vastgelegd, waaronder bijvoorbeeld een waarborgsom of bankgarantie of boeteclausule.

Clausules (indien genoemd in brochure)

As-is where-is clause: dat wil zeggen dat de woning in de huidige staat en voor volledig risico van koper wordt verkocht;

Oudheidsclausule: de oudheidsclausule houdt kort gezegd in dat het koper bekend is dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat er lagere eisen aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld dan bij nieuwe woningen;

Niet-zelf-bewonings-clausule: in de niet-zelfbewoningsclausule is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt;

Asbestclausule: wanneer er zich asbest bevindt in een woning/bijgebouwen of wanneer een woning/bijgebouwen mogelijk asbest kan bevatten.

Inspectie

Indien er een kruipruimte onder het verkochte object aanwezig is, er niet toegankelijke (loze) ruimten in het verkochte aanwezig zijn, dan wel (dak)goten, dan heeft de makelaar daar geen inspectie uitgevoerd. De (potentiële koper) kan daar zelf onderzoek naar (laten) doen.

Meetinstructie

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN2580. NEN2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie.

Notaris

Het transport zal plaatsvinden bij de notaris van de koper, tenzij anders wordt overeengekomen of vermeld in brochure.

Bedenktime

Indien sprake is van aankoop van een particuliere woning heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd na het ondertekenen van de koopakte. Deze termijn gaat in op de dag, volgende op de datum dat u een afschrift van door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Raadpleeg uw eigen makelaar !

De gegevens met betrekking tot de onroerende zaken zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Voorwaarden Vastgoed Nederland

Wij zijn lid van Vastgoed Nederland. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van Vastgoed Nederland van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

Vastgoed Nederland

Vastgoed Nederland is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. Vastgoed Nederland biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om kopen, verkopen, huren, verhuren of taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van Vastgoed Nederland deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Agriteam Makelaars: altijd een specialist in de buurt

Agriteam Makelaars is een landelijk samenwerkingsverband van makelaars en rentmeesters gespecialiseerd in agrarisch en landelijk o.g.. Iedere Agriteam vestiging werkt geheel zelfstandig, is onafhankelijk en heeft zijn eigen werkgebied. Zo is er altijd een specialist bij u in de buurt en hierdoor goed bekend met ontwikkelingen in de regio. Zij staan garant voor deskundig advies op maat voor u en uw bedrijf. Door de samenwerking is er een optimale uitwisseling van vraag- en aanbod in het agrarisch onroerend goed. Dit geeft een heldere en unieke kijk op de vele objecten in binnen- en buitenland. Agriteam Makelaars heeft een netwerk van specialisten, juristen en belastingdeskundigen.

Bij **Agriteam Olst-Wijhe BV** kunt u terecht voor de volgende diensten:

- De aan- en verkoop van agrarisch en landelijk onroerend goed
- Begeleiding bij bedrijfsverplaatsingen en kavelruilen
- Begeleiding bij onteigening, Wet Voorkeursrecht Gemeenten en projectontwikkeling
- Bemiddeling in productierechten zoals varkens- en pluimveerechten
- Taxaties ten behoeve van bedrijfsbeëindiging, overname, financiering etc.
- Adviseren van pacht- en erfpachtzaken
- Begeleiding bij emigratie

Belt u gerust voor een vrijblijvend advies:

Agriteam Makelaars Olst-Wijhe BV

René Groot Koerkamp RT

beëdigd makelaar en taxateur, lid Vastgoed Nederland

T: 0570-590900

M: 06-53455224

E: olst-wijhe@agriteam.nl



Voor meer informatie kunt u ook onze website raadplegen: www.agriteam.nl.

1. Agriteam

Noord
Allingawier 37
9001 LP
Grou
T 088-170 00 00
E info@agriteam.nl

2. Agriteam

Zuidlaren
Annerweg 32
9471 KV
Zuidlaren
T 050 - 409 61 90
E zuidlaren@agriteam.nl

3. Agriteam

Flevoland
Duit 6
8305 BB
Ennmeoord
T 0527 - 621 403
E flevoland@agriteam.nl

4. Agriteam

Z.O. Drenthe
Weidemolen 2
7751 DZ
Dalen
T 06-22795275
E lubbers@agriteam.nl

5. Agriteam

Noord-Holland
Wieder 8d
1648 GB
De Goorn
T 072 - 503 97 97
E oordholland@agriteam.nl

6. Agriteam

Oost Overijssel
Gravenlandweg 17
7675 TB
Bruinehaar
T 0546 - 565 158
E vriezenveen@agriteam.nl

7. Agriteam

Olst-Wijhe
Boxbergerweg 16 A
8121 PT
Olst
T 0570-590900
E olst-wijhe@agriteam.nl

8. Agriteam

Deurningen
Vliegveldstraat 49
7561 RV
Deurningen
T 074 - 278 38 22
E vanhummel@agriteam.nl

9. Agriteam

Midden Nederland
Frankeneng 17h
6716 AA
Ede
T 0318 619 209
E ede@agriteam.nl

10. Agriteam

West-Brabant
Postbus 31
4285 ZG
Woudrichem
T 0183 - 307 975
E woudrichem@agriteam.nl

11. Agriteam

Peel- en Maasgebied
Breesstraat 20
5845 AV
Sint Anthonis
T 0485 - 387 300
E sintanthonis@agriteam.nl

12. Agriteam

Midden Brabant
Diessenseweg 105
5081 AH
Hilvarenbeek
T 06 - 51525374
E vanhoof@agriteam.nl

13. Agriteam

Zeeland
Ruilgondijk 2
4438 NM
Driewegen
T 0113-655985
E evansabben@agriteam.nl

Agriteam

Centrale Organisatie
Allingawier 37
9001 LP
Grou
T 088-170 00 00
E info@agriteam.nl

