



Migaweg 10
8146 TA Dalmsholte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 550.000 v.o.n.
Perceeloppervlakte	4580 m ²

OMSCHRIJVING

Dalmsholte – Migaweg 10

Droomt u van wonen met een vrij en weids uitzicht op de Lemelerberg, midden in het prachtige Sallandse landschap? Dan is deze unieke bouwka­vel precies wat u zoekt.

Op een royaal perceel van maar liefst 4.580 m² krijgt u de kans om uw eigen vrijstaande villa te realiseren met een inhoud tot 1.200 m³, aangevuld met een bijgebouw van 150 m². Een zeldzame mogelijkheid voor wie ruimte, rust en vrijheid wil combineren met eigentijdse architectuur.

De kavel is gelegen aan een rustig, doodlopend landweggetje op een voormalig boerenerf. De oorspronkelijke bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt, waardoor er twee ruime bouw­kavels zijn ontstaan – waarvan er nog één beschikbaar is. De naastgelegen jaren '50-woning (Migaweg 9) wordt gesloopt en zal medio 2026 op circa 20 meter achter de huidige locatie worden herbouwd (impressies ter inzage)

Wonen in het buitengebied

U bereikt de kavel via een idyllisch landweggetje, omringd door weilanden en watergangen, op de flanken van de Lemelerberg. Hier woont u midden in de natuur, met volop privacy en een indrukwekkend uitzicht. De kavel biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een moderne schuurwoning met grote raampartijen en meerdere terrassen, perfect om het buitenleven optimaal te beleven.

Een ander eigentijds ontwerp is uiteraard ook mogelijk, mits passend binnen het beeldkwaliteitsplan.

Kenmerken en voorzieningen

- Perceel van 4.580 m²
- Bouwmogelijkheid vrijstaande woning tot 1.200 m³
- Bijgebouw mogelijk tot 150 m²

- Vrije keuze van aannemer en architect
- Glasvezel en nutsvoorzieningen aanwezig aan de Migaweg
- Eigen waterbron op ca. 70 meter diepte
- Eigen inrit aanwezig
- Erf- en beeldkwaliteitsplan beschikbaar

Genieten van rust en natuur

Hier begint elke dag met rust, ruimte en een prachtig uitzicht. De Lemelerberg ligt letterlijk aan uw voeten en nodigt uit tot wandelen, fietsen en mountainbiken. Het uitgebreide fiets- en wandelnetwerk bevindt zich in de directe omgeving. Op korte afstand ligt Lemelerveld (ca. 2 km) met diverse voorzieningen. Ook Dalfsen en Ommen zijn nabij, met gezellige centra, winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden. Voor een dagje cultuur, winkelen of culinair genieten bereikt u Zwolle binnen circa 30 minuten.

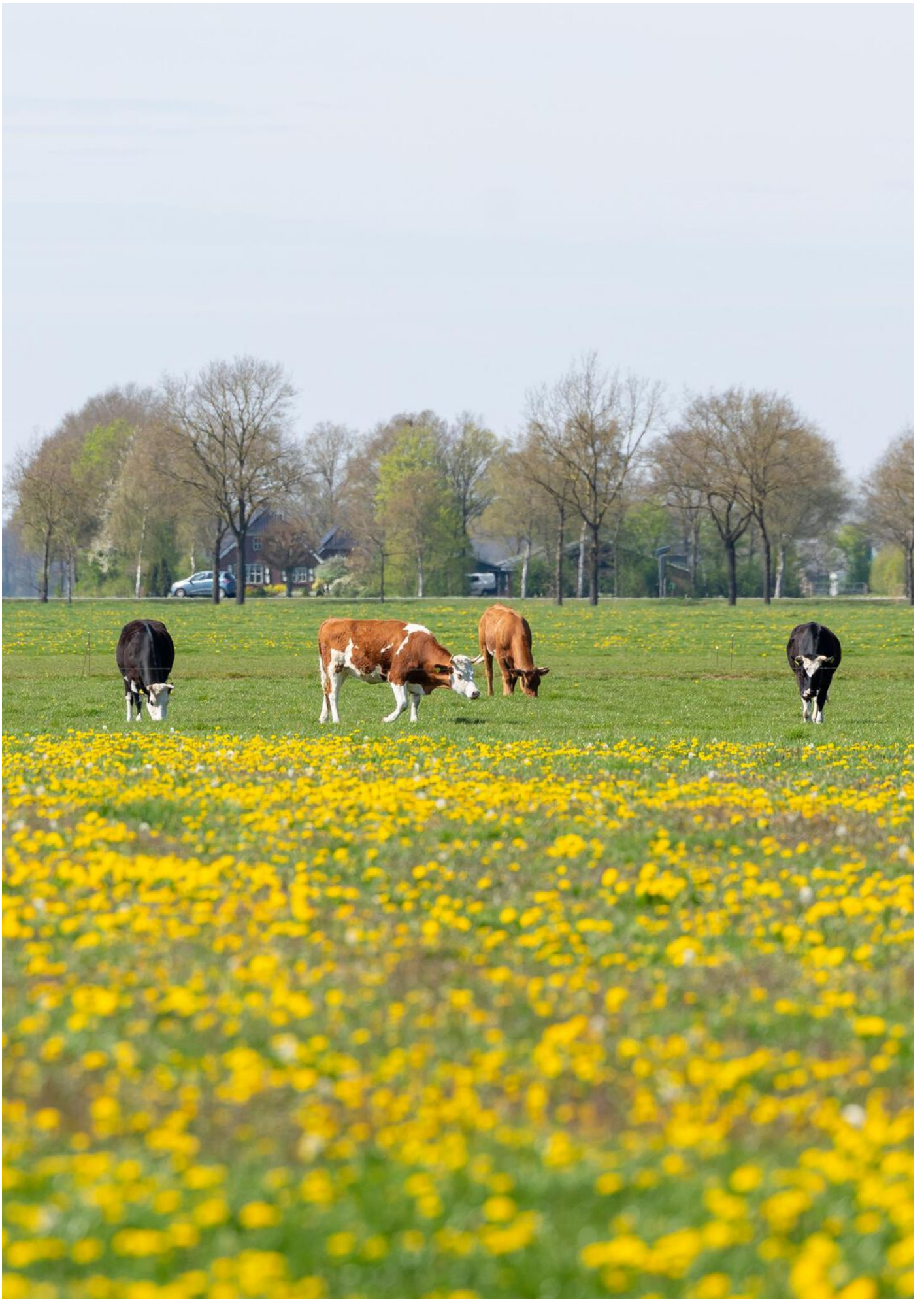
Meer informatie

In de digitale brochure vindt u aanvullende informatie, inspiratiebeelden en plannen voor de inrichting van het erf. Heeft u interesse of vragen? Neem dan vrijblijvend contact op met Hannink Makelaars

















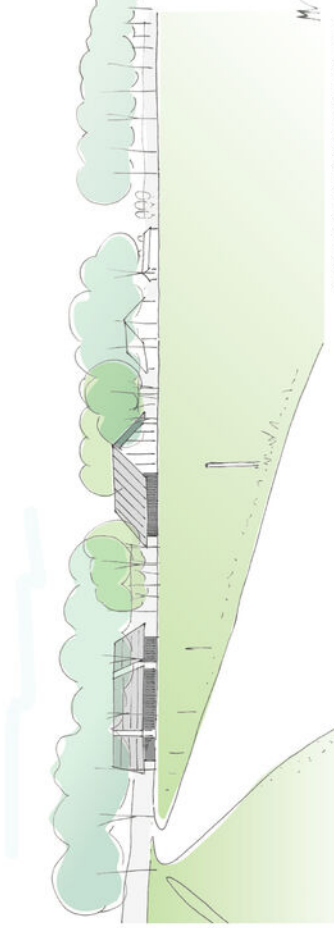
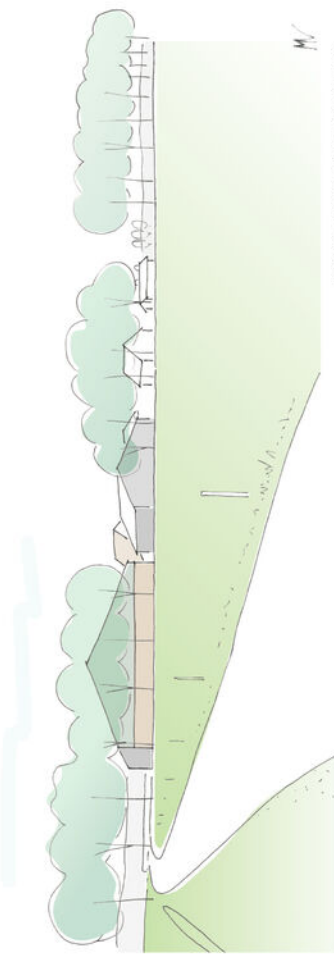












Plan

Het erfplan vormt de vertaling van het voorkeursmodel (model C), de landschappelijke uitgangspunten en de wensen van de initiatiefnemers. De nieuwe woning van de initiatiefnemers is een kwartslag gedraaid om optimaal van het unieke uitzicht op de Lemelerberg in het oosten te kunnen genieten. Bij de woning is een (kap)schuur van 150m² gesitueerd.

De initiatiefnemers willen de zonnepanelen die op de bestaande bedrijfsbebouwing liggen hergebruiken en als verdiept zonnenveld (bovenkant panelen op hoogte maaiveld) op het perceel situeren.

Bij de bestaande, voormalige bedrijfswoning (nr. 9) is de mogelijkheid tot plaatsen van een bijgebouw wenselijk. Deze is indicatief opgenomen op de plankkaart.

De nieuwe kavelgroottes zijn:

nr. 9: ca. 3400 m²

nr. 9a: ca. 4000 m²

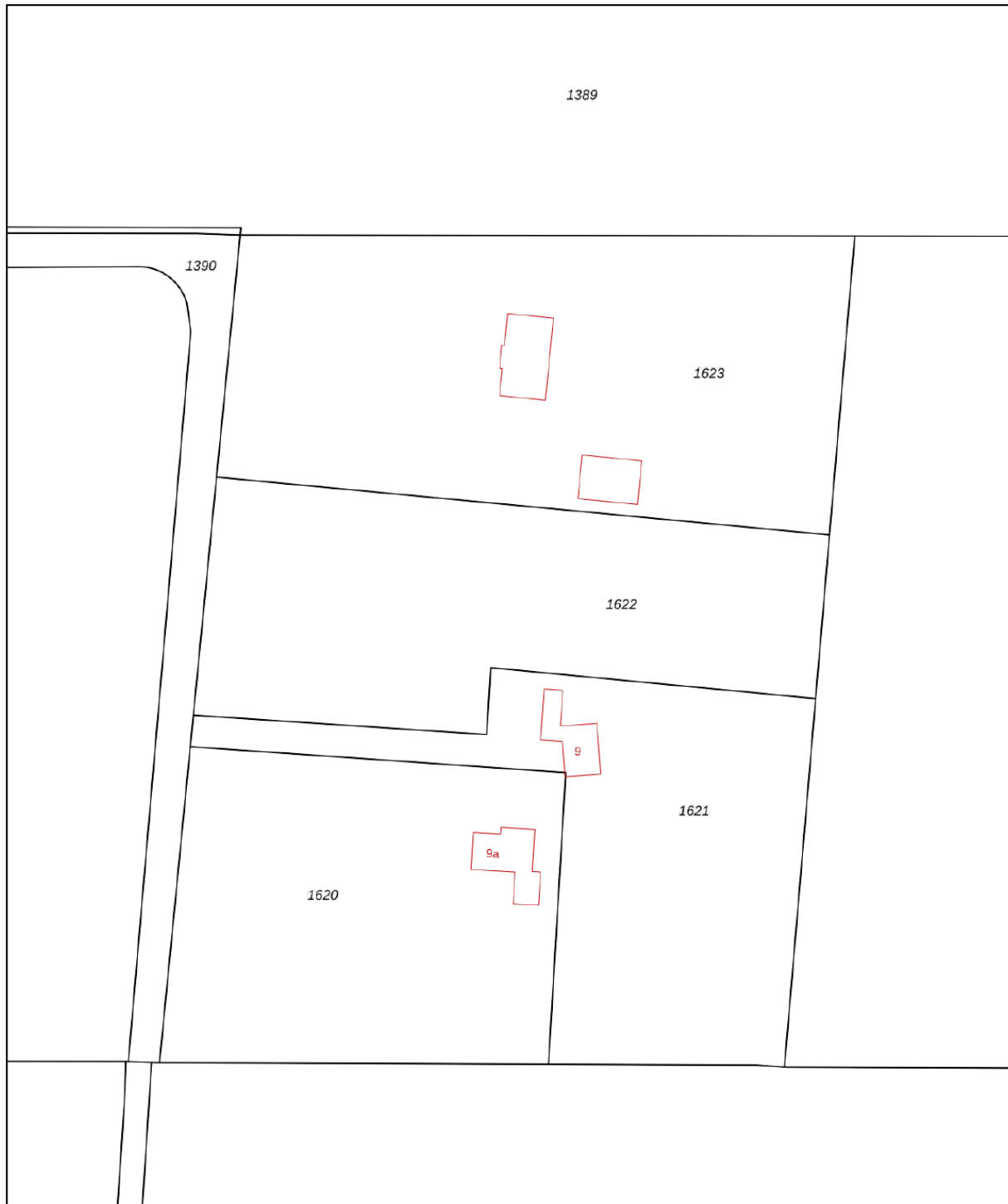
nieuwe woning zuid: ca. 4850 m² (incl. erfbosje)


nieuwe woning noord: ca. 5150 m²

Hierbij is de toegangsweg naar 9/9a mandelig eigendom

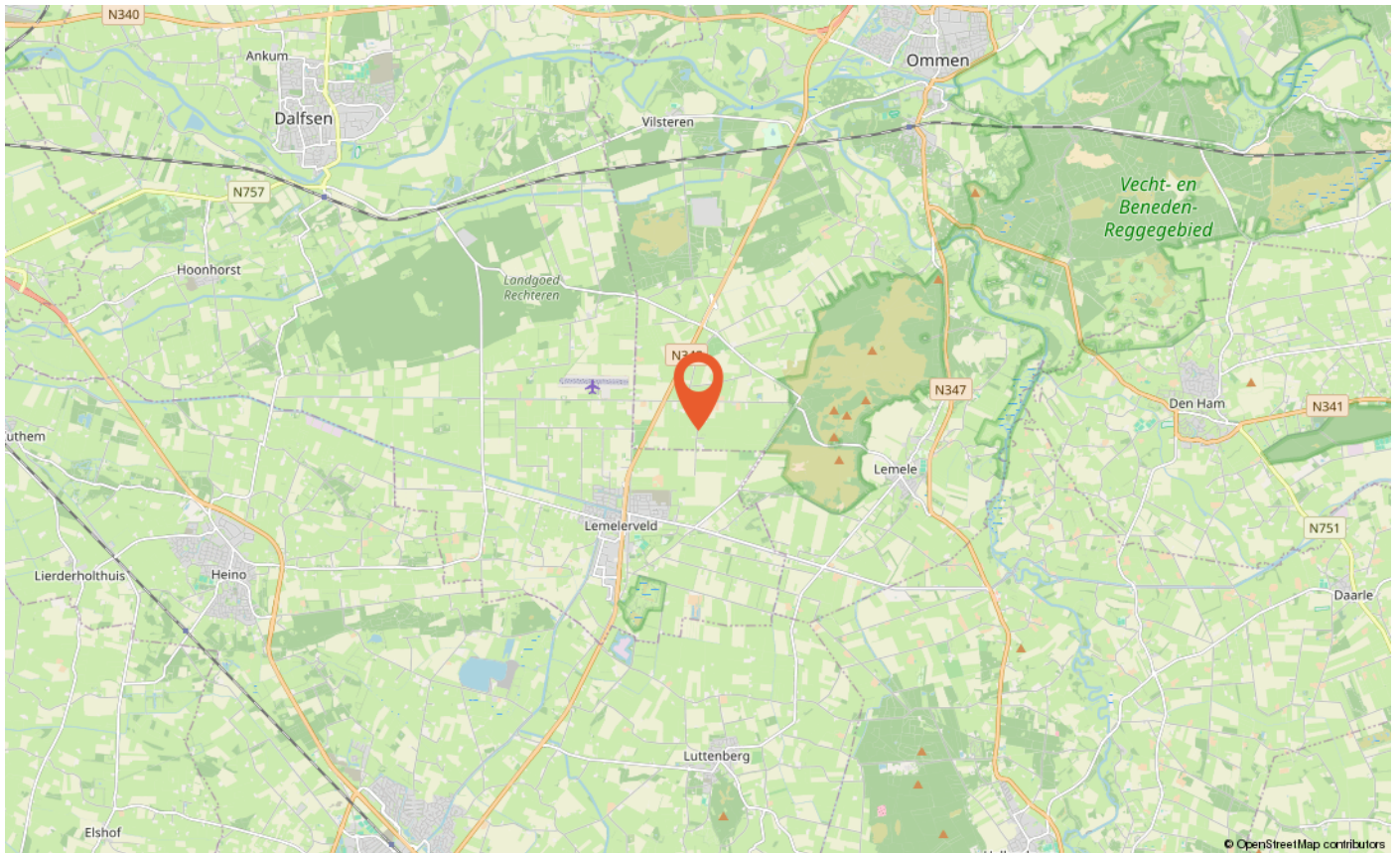
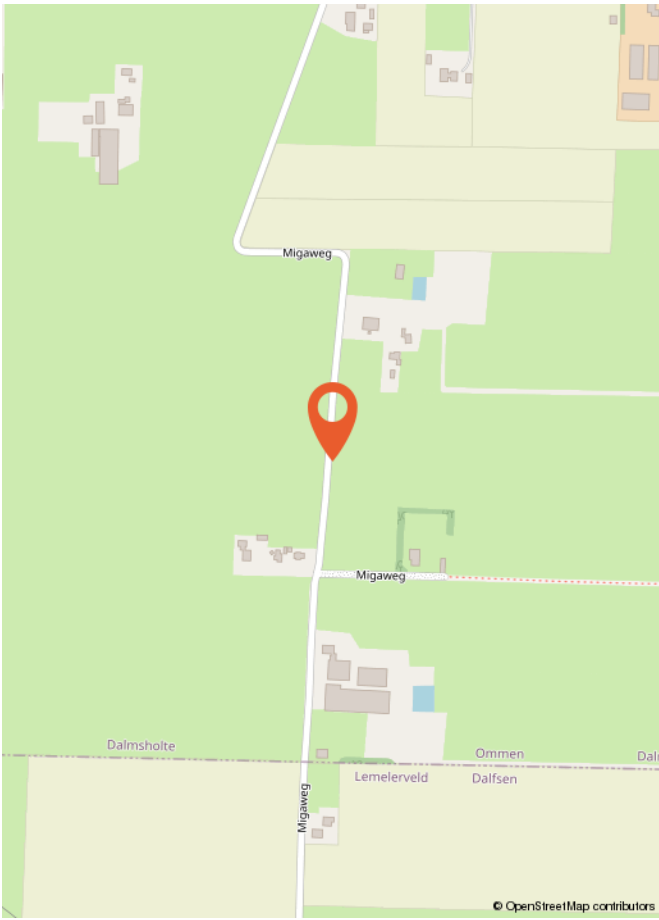






12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ambt-Ommen	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie M	
— Bebouwing		Perceel 1622	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

LOCATIE



Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.

Onder kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting. Er zijn verschillende tarieven door de overheid vastgesteld. Zo geldt voor bijvoorbeeld een woning en aanhorigheden een ander tarief dan voor overige gronden en opstallen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de belastingdienst of notaris.
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (en koopovereenkomst)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Deze kosten zijn afhankelijk van de hoogte van de af te sluiten hypotheek.

Onder kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Wanneer heb ik een deal?

U heeft pas een deal als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt Hannink Makelaars de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Meestal worden er naast de eerder genoemde punten nog een aantal aanvullende afspraken opgenomen in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan zult u dit bij het uitbrengen van uw bod moeten melden. Het is zaak dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog van de aankoop van de woning afzien. Ziet de koper tijdens de wettelijke bedenktijd niet af van de koop van de woning, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Indien koper zich beroept op een ontbindende voorwaarde dient de mededeling van ontbinding binnen de termijn als bedoeld in artikel 15 van de NVM Koopakte te zijn ontvangen door de wederpartij of diens makelaar. Deze mededeling dient te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging".

Bankgarantie/waarborgsom

Het is gebruikelijk dat in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat koper een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom.

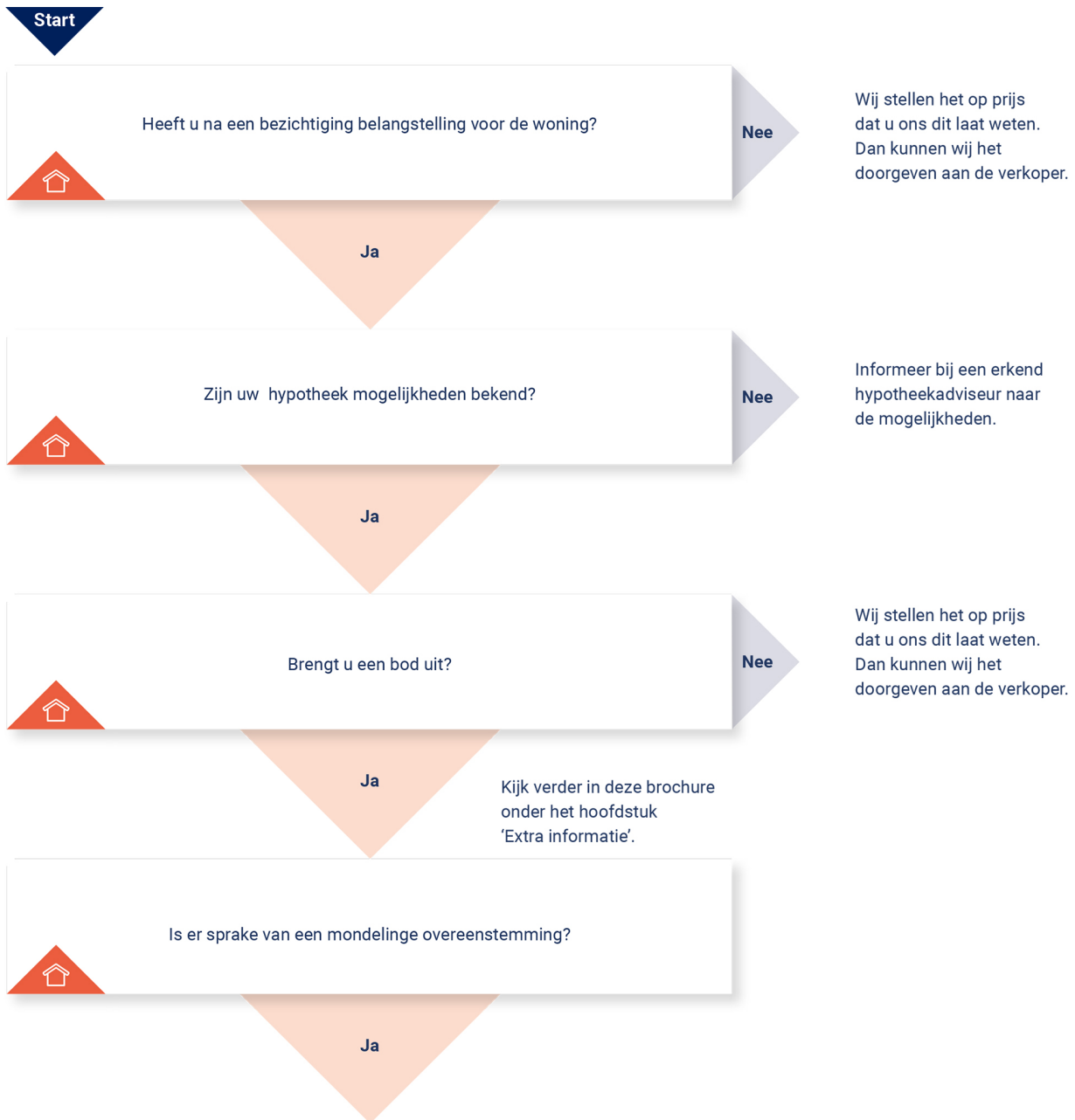
Meetinstructie

De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie is niet hetzelfde als de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-)koper te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER



KOOPOVEREENKOMST:

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel er vaak over een 'voorlopige' koopovereenkomst wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan na

ondertekening slechts ontbonden worden als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering als ontbindende voorwaarde opgenomen. U heeft pas een overeenkomst als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

AFWIKKELING:

• De notaris

De notaris ontvangt van ons de getekende koopovereenkomst. De notaris stelt partijen op de hoogte van de vervolgstappen. De notaris geeft bijvoorbeeld het tijdstip door voor ondertekening van de akte van levering. Ook zal de notaris koper en verkoper om gegevens vragen om de overdracht voor te bereiden. Aanvullend zal de notaris ook de concept akte van levering (indien van toepassing: ook een concept hypotheekakte) en nota van afrekening toesturen.

• De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw financieel adviseur / bank. Indien noodzakelijk verzorgd de financieel adviseur / bank de bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatierapport.

• Laatste inspectie

Voordat u naar de notaris gaat, op de dag van de overdracht, zal nog een laatste inspectie van de woning plaatsvinden. Verkopers, u en wij zijn daarbij aanwezig. Dit is een laatste controle die u in de gelegenheid stelt de woning te controleren.

• De ondertekening

Nadat de akte van levering bij de notaris is getekend, bent u officieel eigenaar van de woning.

Gefeliciteerd!





**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

migaweg10.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



ONS TEAM

We zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor al jouw woonwensen. We helpen je zodat jij jouw gewenste stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven onze klanten de aandacht die ze verdienen. Dat doen we sinds 1932 en dat geeft ons elke dag nieuwe energie!

We begrijpen dat mensen het verschil maken en dat we geen huis, maar een "thuis" verkopen.

Je kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur en taxatie.

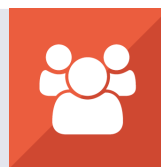
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

