

TE KOOP



Tjalkstraat 5, Lemelerveld

Vraagprijs € 590.000 k.k.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl



Jeanette Visscher
Makelaars



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
221 m²

Perceeloppervlakte
355 m²

Inhoud
771 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Rustig wonen, met Zwolle binnen handbereik.

Tjalkstraat 5 is zo'n huis waar je direct voelt: hier klopt het. Rustige straat, volop leefruimte en een zonnige tuin waar je moeiteloos lange zomeravonden doorbrengt met vrienden, een goed glas wijn en de barbecue aan.

Deze royale twee-onder-een-kapwoning in Lemelerveld combineert comfort, ruimte en flexibiliteit op een manier die perfect past bij het leven van nu. Met maar liefst 221 m² woonoppervlakte heb je hier alle ruimte om te wonen, werken, ontspannen en gasten te ontvangen, zonder concessies.

Beneden vind je een lichte woonkamer, een moderne woonkeuken uit 2022 en een slaapkamer met eigen badkamer. Deze ruimtes zijn ook multi functioneel te gebruiken. Ideaal als je gelijkvloers wilt wonen, een rustige thuiswerkplek zoekt of gewoon extra vrijheid wilt in je indeling. De keuken vormt het hart van het huis: strak, modern en volledig uitgerust. Een plek waar koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.

Boven gaat de ruimte gewoon verder. Drie slaapkamers op de eerste verdieping, plus nog twee extra kamers op zolder. Kinderkamers, kantoor, sportruimte of logeerkamer? Jij bepaalt.

Ook buiten zit je hier goed. De achtertuin op het zuidwesten biedt volop privacy en zon. De aparte chillruimte maakt het helemaal af: dé plek voor lange avonden, etentjes of gewoon even offline zijn. En met de royale berging heb je meer dan genoeg plek voor fietsen, tools of je weekendprojecten.

De ligging is relaxed en praktisch tegelijk. Rustige, kindvriendelijke straat, met winkels, scholen en sportvoorzieningen dichtbij. Zwolle en Raalte bereik je bovendien snel.

Highlights:

- 221 m² woonoppervlakte
- Perceel van 355 m²
- Slaapkamer + badkamer op de begane grond





- Moderne woonkeuken (2022)
- Moderne badkamer (2024)
- Vijf extra kamers verdeeld over de verdiepingen
- Privacyvolle tuin op het zuidwesten
- Chillruimte en royale berging
- Energielabel B
- Alarminstallatie aanwezig
- Rustig wonen, met Zwolle binnen handbereik.

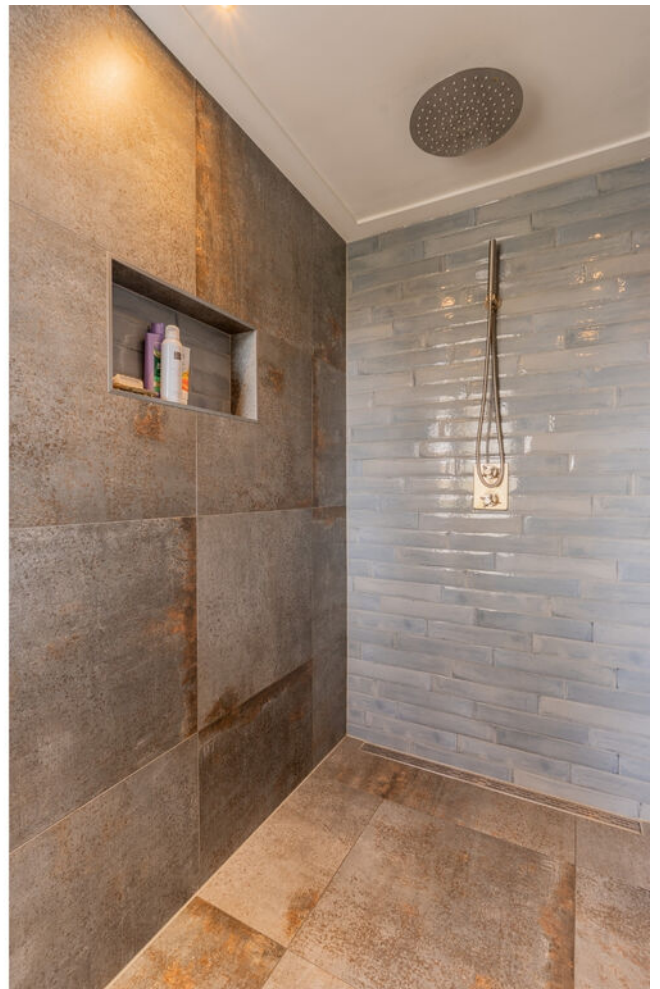
Een huis met ruimte voor je leven nu en voor alles wat nog komt.

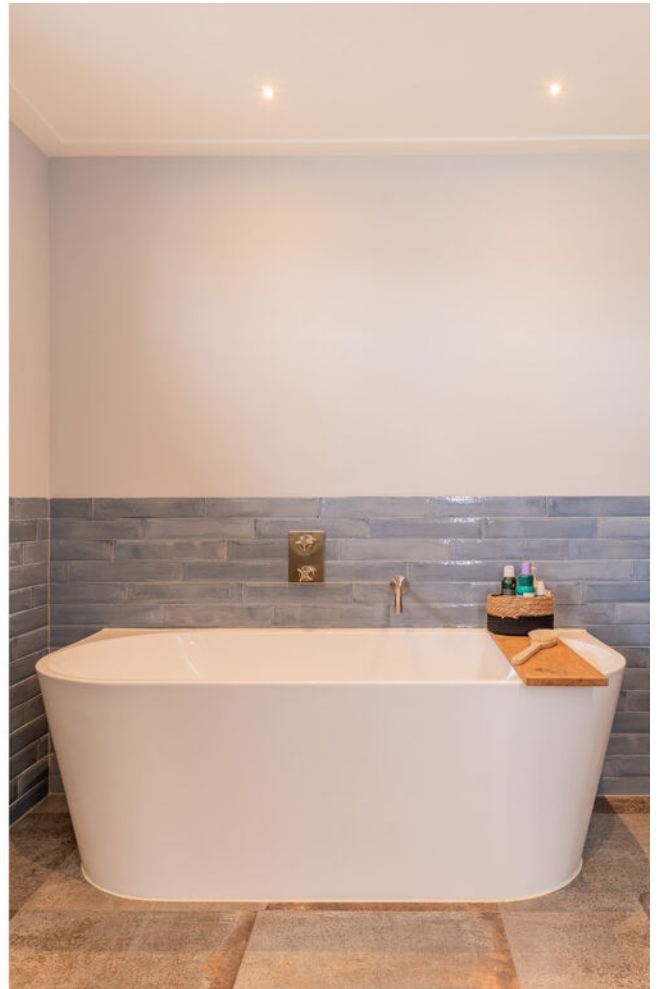










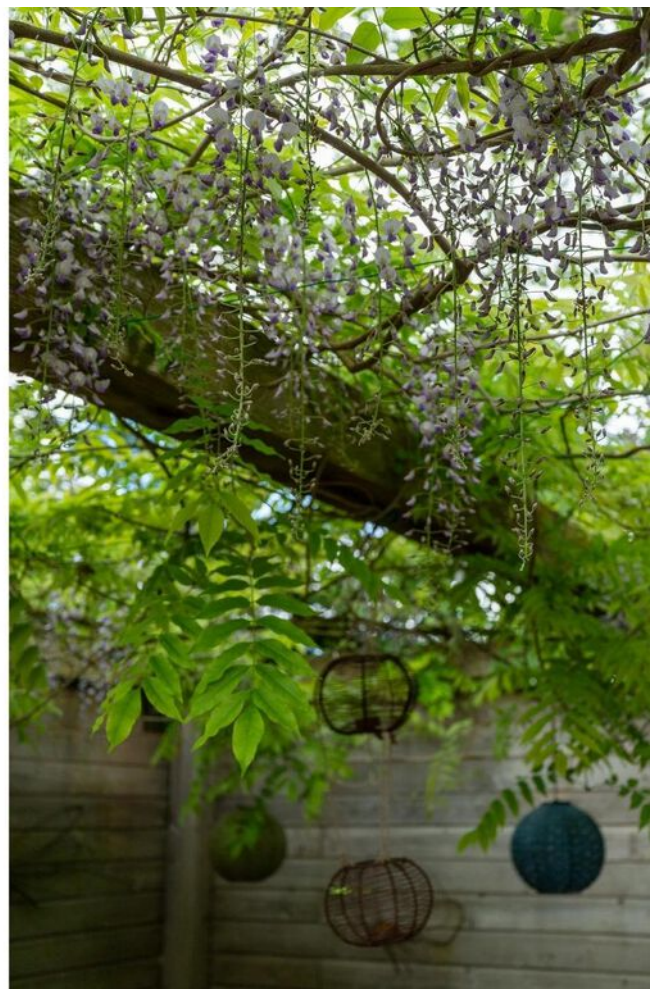
















> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3 inbouw schuifkasten	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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		
-				X
-				X
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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

> Bekijk deze
woning online!

tjalkstraat5.nl



Tjalkstraat 5, Lemelerveld



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Jeanette Visscher
Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL Dalfsen

0529-438777
www.jvma.nl
info@jvma.nl


Jeanette Visscher
Makelaars