

TE KOOP



Hellendoornseweg 11 a, Lemele

Vraagprijs € 550.000 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

152 m²

Perceeloppervlakte

312 m²

Inhoud

641 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Moderne gezinswoning met verrassend veel ruimte!

Op een prachtige locatie in Lemele staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 152 m², vier slaapkamers, een royale leefkeuken met eiland, een inpandige garage, carport én een luxe tuinkamer is dit een woning waar je zo in kunt.

De woning is gebouwd in 2007 en door de jaren heen met veel zorg onderhouden. Dat zie je terug in de afwerking, de moderne keuken, het recente schilderwerk en de uitstekende staat van onderhoud. Dankzij energielabel A, 25 zonnepanelen, HR++ beglazing en een laadpunt voor de elektrische auto woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Lemele is een geliefd dorp aan de voet van de Lemelerberg. Een omgeving waar rust, natuur en ruimte centraal staan. Vanuit huis wandel of fiets je zo richting de bossen, heidevelden en uitgestrekte natuurgebieden van het Vechtdal. Tegelijkertijd liggen Ommen, Dalfsen, Raalte en Zwolle op korte afstand, waardoor je profiteert van de rust van het dorp én de voorzieningen van de regio.

Begane grond:

Via de ruime oprit met carport bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Direct valt de prettige lichtinval op. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek. De houtkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Via stijlvolle industriële deuren bereik je de leefkeuken. Deze moderne keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een kastenwand, kook- en spoelgedeelte, een eiland met barretje, diverse inbouwapparatuur en een Quooker kraan. Hier is alle ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of met vrienden en familie samen te komen. Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken en de inpandig bereikbare garage.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Een comfortabele ruimte die perfect aansluit bij het hoge afwerkingsniveau van de woning.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer die uitstekend geschikt is als ouderslaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

Tuin:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De absolute blikvanger is de luxe tuinkamer. Dankzij de glazen schuifwanden vormt deze ruimte een verlengstuk van de woning en geniet je hier vrijwel het hele jaar door van het buitenleven. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een gezellige verjaardag of een rustige ochtend met een kop koffie.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlakte circa 152 m²
- Overige inpandige ruimte circa 19 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 39 m²
- Perceeloppervlakte 312 m²
- Energietabel A
- 25 zonnepanelen
- Royale woonkamer met houtkachel
- Moderne leefkeuken met eiland
- Vier slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Inpandige garage
- Bijkeuken
- Carport
- Laadpunt voor elektrische auto

- HR++ beglazing
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024
- Luxe tuinkamer met glazen schuifwanden
- Uitstekend onderhouden

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en woonplezier samenkomen? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging. Ervaar zelf de ruimte, de sfeer en de kwaliteit die deze woning te bieden heeft.

Met alles wat wij in huis hebben.











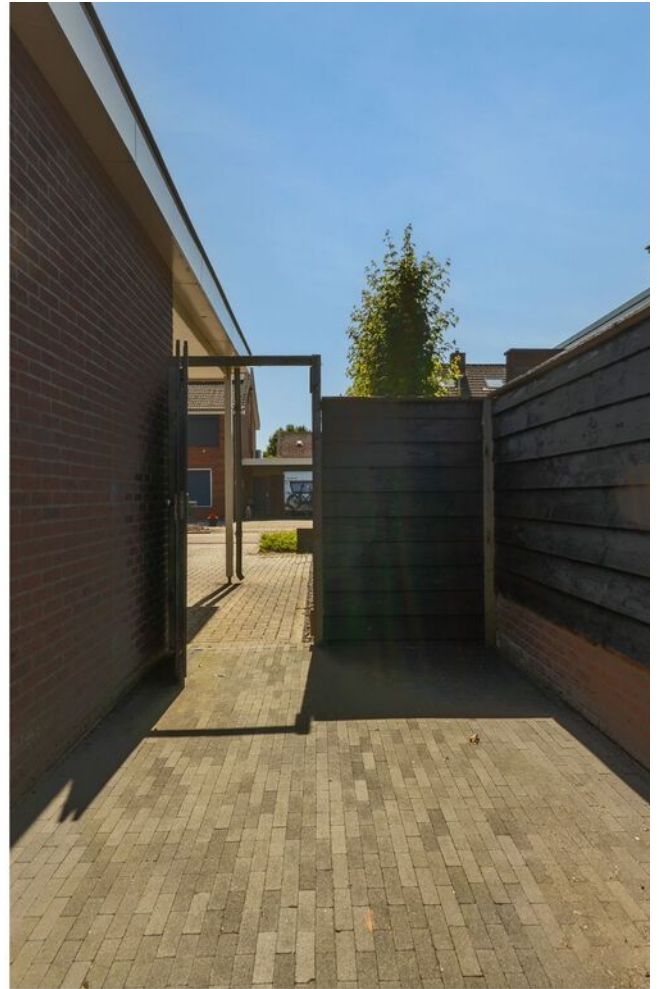






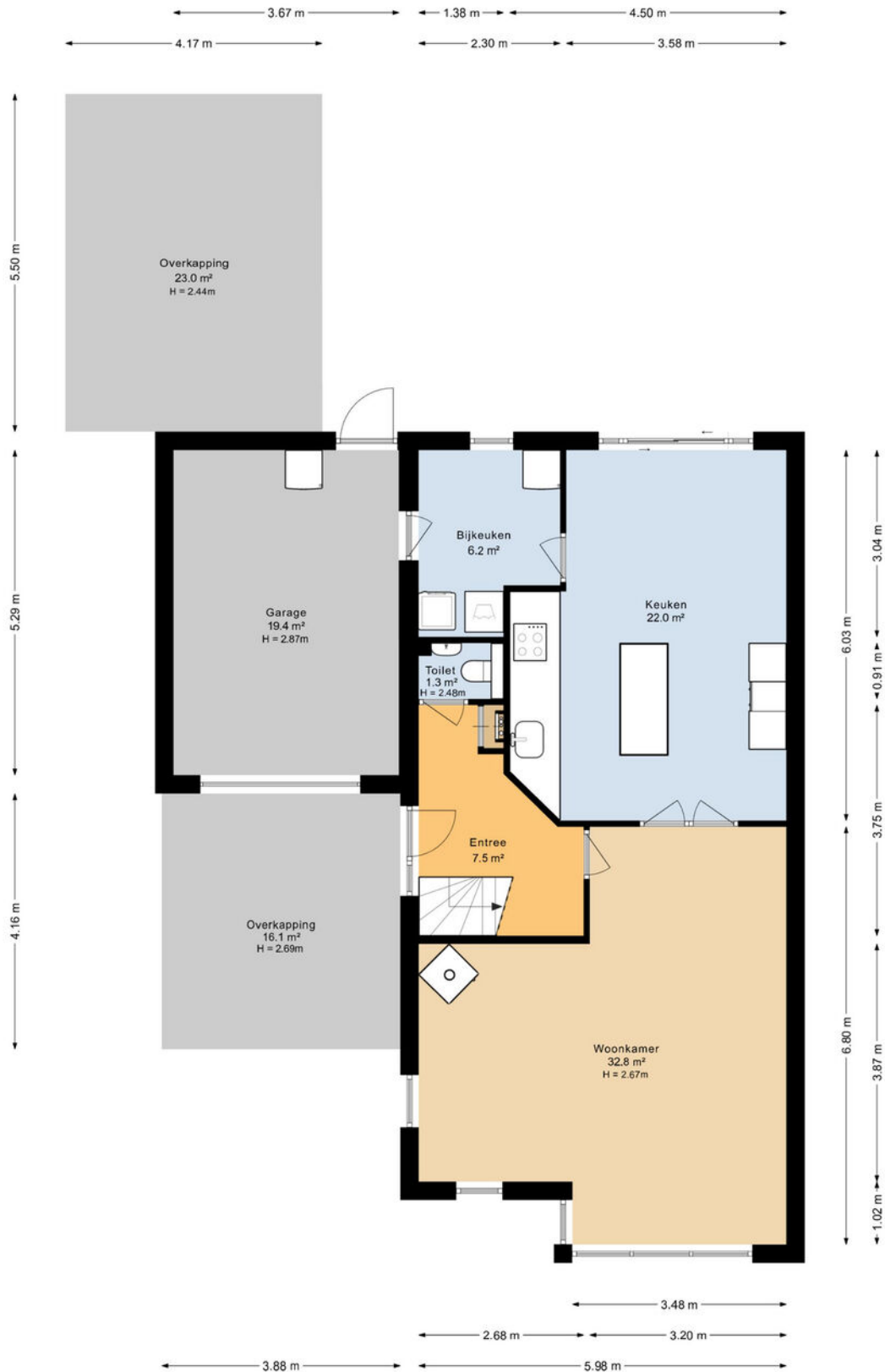






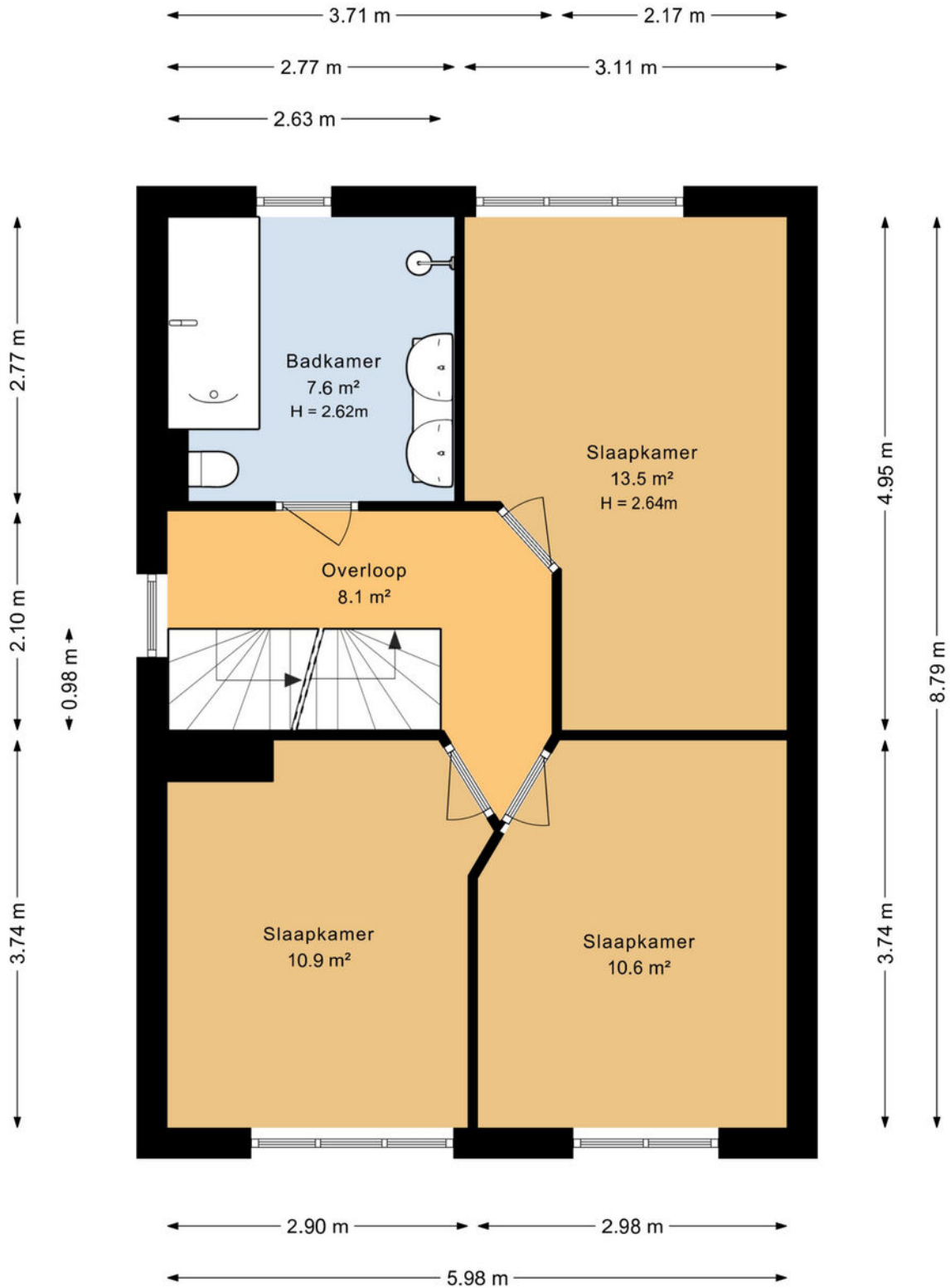
> Plattegrond

Begane grond



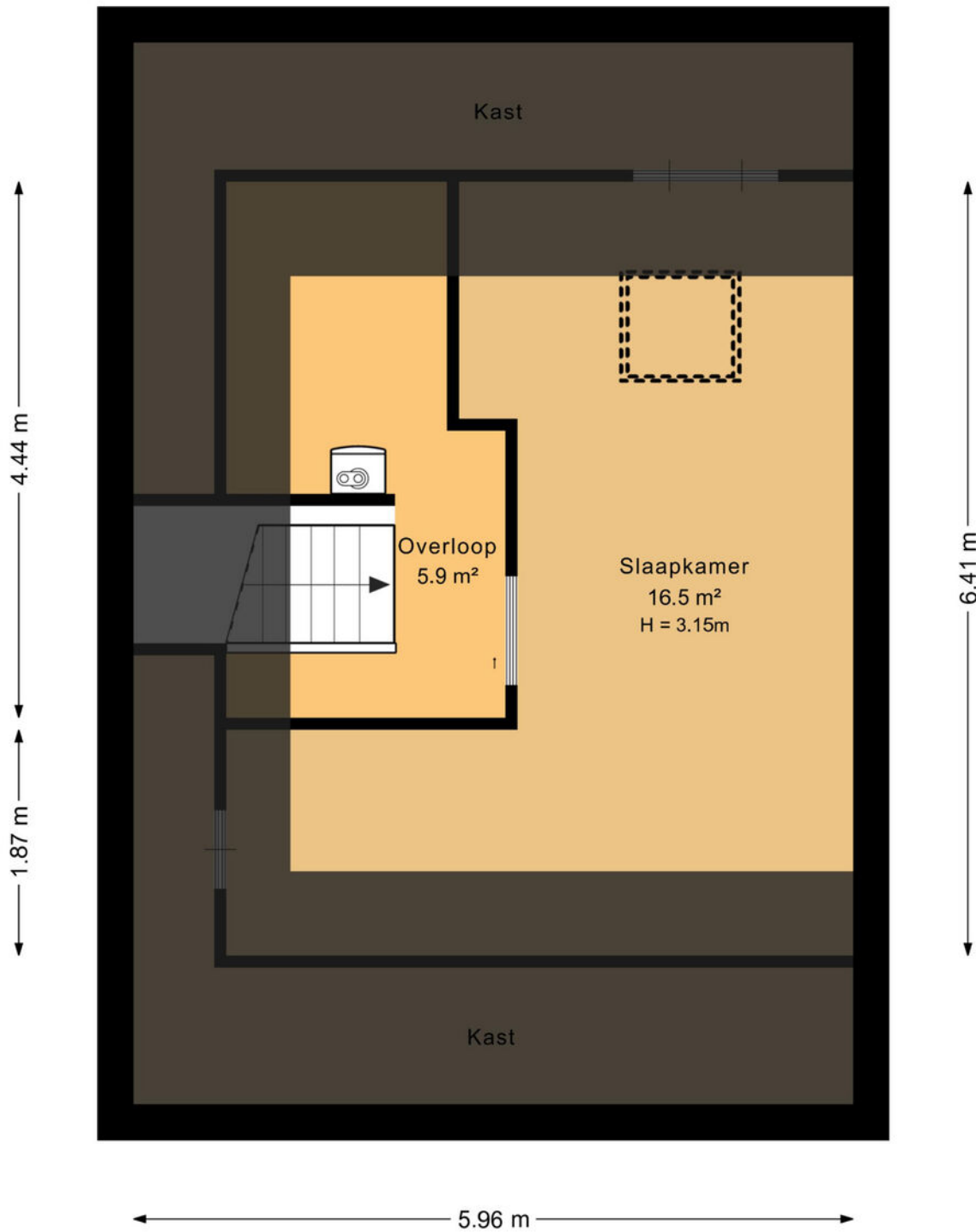
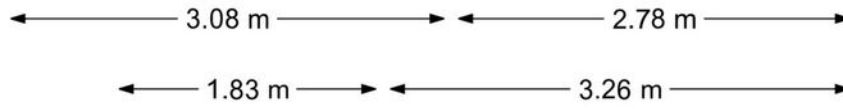
> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

Tweede verdieping



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