



Prinsenstraat 10 | 7721 AJ Dalfsen

0529 - 43 20 58 | 06 53 38 25 86

[goudzwaard.nl](http://goudzwaard.nl) | [info@goudzwaard.nl](mailto:info@goudzwaard.nl)

# TE KOOP

Zonnebloemweg 10-038 te Lemele | Vraagprijs € 325.000 k.k.

## TECHNISCHE GEGEVENS:

Van het woonhuis

ALGEMEEN	
Oppervlak kavel	553 m <sup>2</sup>
Woonoppervlak	76 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	284 m <sup>3</sup>
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2000
Ligging tuin	Rondom

## ENERGETISCH

Energie label	B
Isolatie	Dak en vloerisolatie en HR-Glas
Verwarming	Intergas HRE Kombi Compact
Warmwatervoorziening	Middels CV-Ketel
Mechanische ventilatie	Ja
PV cellen	Nee

## VASTE LASTEN

Gas- en elektragebruik	€ per maand
Aanslag rioolrecht	€ per jaar
WOZ waarde	€ 280.000,-
WOZ aanslag 2025	€ per jaar
Waterschapslasten	€ per jaar



### ***Veel privacy***

Dankzij de gunstige ligging op het park ervaart u veel privacy en kunt u optimaal genieten van het buitenleven.



### ***Recreatiewoning op eigen grond***

De woning staat op een royale kavel van maar liefst 553 m<sup>2</sup> eigen grond en wordt omringd door een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin.





*'Vrijstaande  
recreatiebungalow met  
veel privacy'*

## GROENE OMGEVING

De indeling is praktisch en comfortabel. Via de entree bereikt u de hal met toilet en trapopgang. De lichte woonkamer beschikt over twee raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht op de tuin. Daarnaast is er een handige trapkast aanwezig. De open inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een directe toegang tot de tuin.

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Op de overloop vindt u een diepe bergkast met opstelling van de cv-ketel en toegang tot een extra bergzolder. De aangebouwde berging biedt extra opslagruimte voor fietsen, tuinmeubilair of recreatiebenodigdheden.

## DE MAKELAARDIJ

*“Wij verkopen huizen, maar ook gevoel.”*

U moet het gevoel krijgen dat u goed zit: qua huis, qua omgeving, en qua helpende hand. Het verzekert u van betrokkenheid en deskundigheid op het gebied van bouwkundig en juridisch onderzoek, bestemmingsplannen en onderhoudstechnieken.

Last but not least: de mensen van Goudzwaard staan voor u klaar. Uw agenda dicteert die van ons. Wij regelen een bezichtiging op een moment dat u het beste schikt. En om de deal ook letterlijk rond te maken, sluiten wij pas af bij de notaris! Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en heeft een vestiging in Dalftsen. Wij garanderen een groot bereik in onze gehele provincie. Voor het tiende jaar op rij hebben wij de beoordeling van klanten die u voor gingen mogen ontvangen en hebben wij wederom een keurmerk gekregen. Zij hebben ons uitgeroepen tot uitstekende makelaar van 2025. Voor ons een bevestiging dat onze manier van werken gewaardeerd wordt.

## OP HUN PLEK

Goudzwaard ziet zichzelf als een team, dat zich inzet voor een topprestatie.

Al onze medewerkers geven hun eigen kleur aan het werk. Wat ons bindt is het gevoel voor service. Dat zorgt ervoor dat we er alles aan doen om onze klanten ‘op hun plek’ te laten komen. We hopen dat u daar een van bent...

Graag overtuigen wij u van de voordelen om met Goudzwaard in zee te gaan. Nog beter is het als u zichzelf overtuigt. Daarom nodigen wij u uit voor een kennismaking. De koffie staat klaar.

