



Punterstraat 27
8152 CE Lemelerveld

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	430 m ²
Inhoud	587 m ³
Bouwjaar	1987
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Wonen in een rustige straat aan de rand van Lemelerveld? Dat kan met deze ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, carport en een royale uitgebouwde woonkeuken aan de Punterstraat 27. Vanuit de straat geniet je van een vrij uitzicht over het landelijke buitengebied. In de wintermaanden kijk je zelfs uit op de ijsbaan van Lemelerveld.

Dankzij de uitbouw biedt de begane grond volop leefruimte. De royale woonkeuken is een heerlijke plek met voldoende lichtinval door de lichtkoepels en schuifpui naar de achtertuin. De praktische indeling met een bijkeuken en directe toegang tot de aangebouwde garage maakt het wooncomfort compleet.

De woning staat op een royaal perceel met een verrassend diepe achtertuin en een ruime zijtuin. Hierdoor is er volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Praktisch is ook de aanwezigheid van twee vrijstaande houten bergingen, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.

Het centrum ligt op slechts enkele minuten fietsen. Hier vind je diverse winkels, basisscholen, een bibliotheek en een lunchroom.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt de Lemelerberg op korte afstand. Een prachtig gebied om te wandelen, fietsen en te genieten van de rust en het afwisselende landschap.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en toilet met fontein; woonkamer met een doorgang naar de woonkeuken met veel lichtinval door de lichtkoepels en schuifpui naar de achtertuin; de keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met aansluitingen

voor witgoedapparatuur en toegang tot de aangebouwde garage.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en moderne badkamer voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en designradiator.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap toegang tot de zolderverdieping; voorzolder met hoek voor opstelling CV-installatie en bergruimte; vierde slaapkamer voorzien van dakraam.

Kenmerken:

- Energielabel B.
- 8 zonnepanelen (oriëntatie: zuidoosten).
- Op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd.
- Aangebouwde garage met kanteldeur en separate loopdeur.
- Carport met lichtkoepel en ruimte voor twee auto's op de oprit.
- Kindvriendelijke en gemoedelijke woonwijk.
- Gunstige ligging nabij de provinciale weg N348, waardoor omliggende plaatsen als Raalte, Ommen en Zwolle goed bereikbaar zijn.

Kortom een ideale gezinswoning met ruimte in en om de woning, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Ben je nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, je bent van harte welkom!





Woonkamer met veel lichtinval
en ruimte voor een zithoek en
eethoek.











Praktische bijkeuken met
aansluitingen voor
witgoedapparatuur en toegang
tot de aangebouwde garage.



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2 en 3





Slaapkamer 4



Aangebouwde garage met
loopdeur naar de achtertuin en
aan de voorzijde een kanteldeur
en separate loopdeur.





Vanuit de woonkeuken via een
schuifpui toegang tot het terras
in de achtertuin.



Verrassend diepe achtertuin,
bereikbaar via achterom.



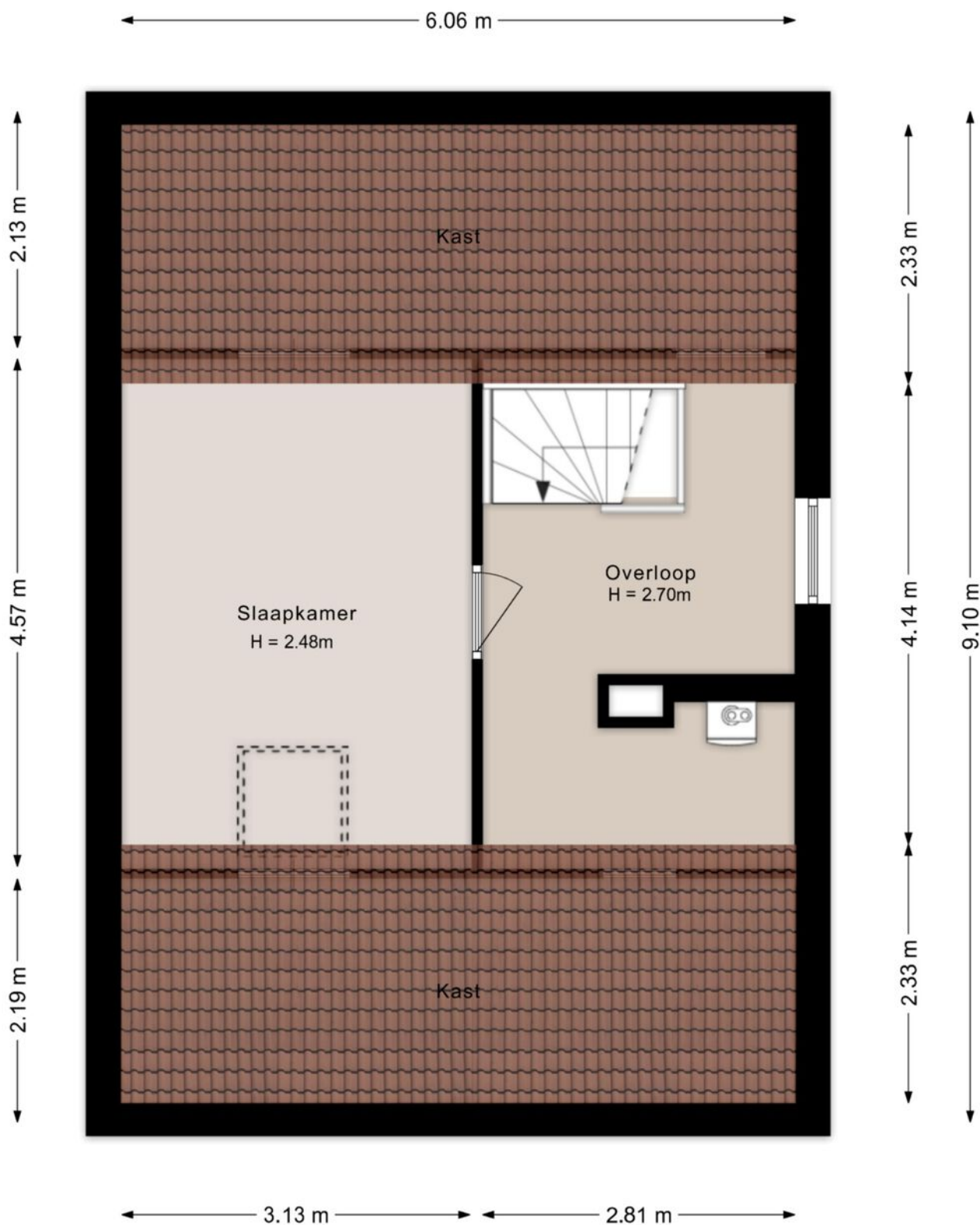


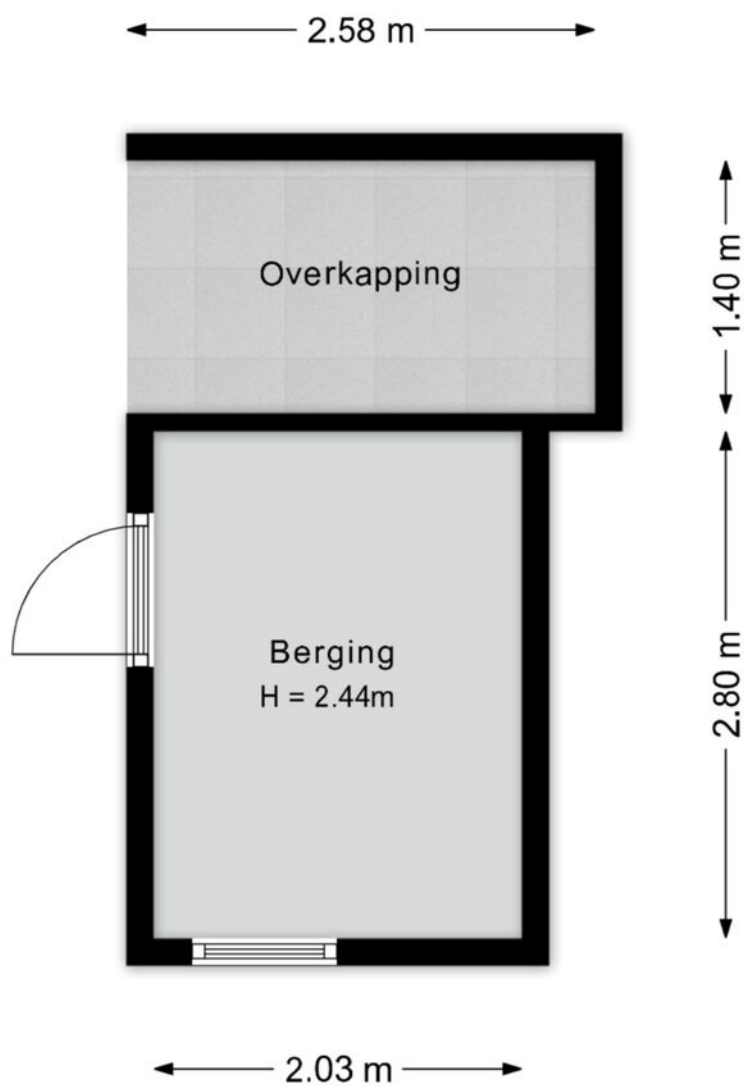


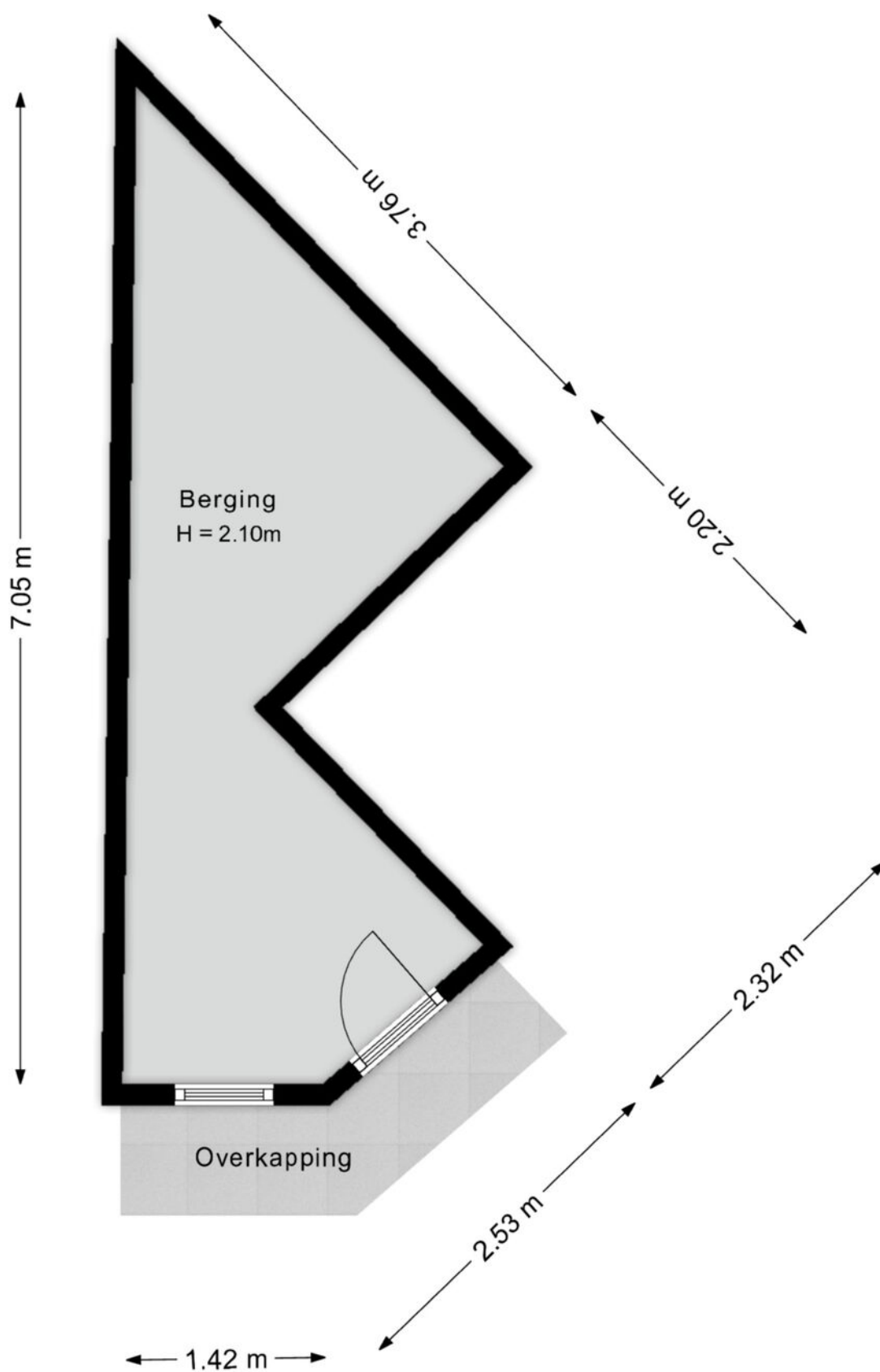
PLATTEGROND



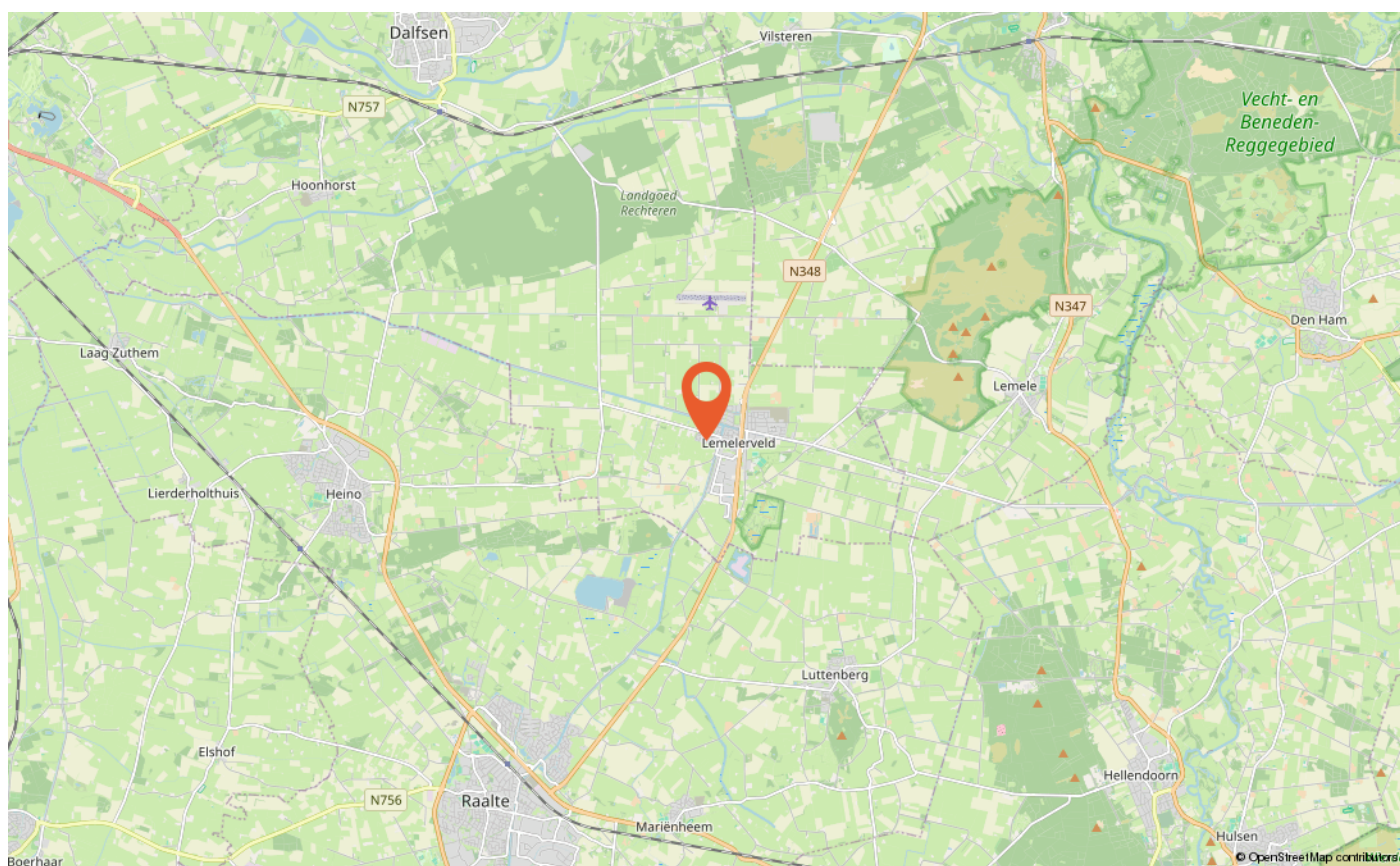
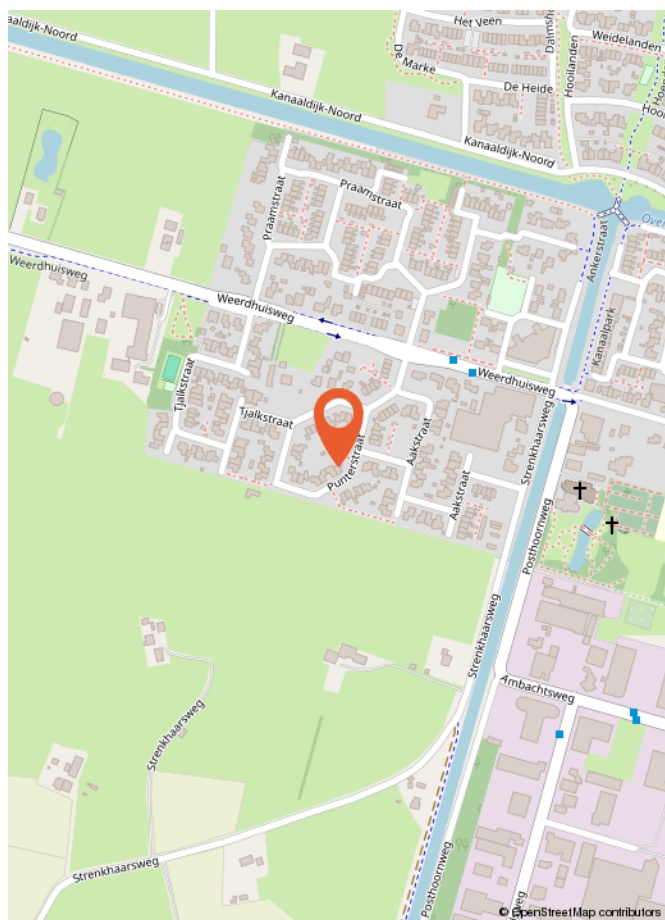








LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Keuken spots	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Kast zolder	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Vitrages	x		
Lamellen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
luxaflex	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Linoleum	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

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

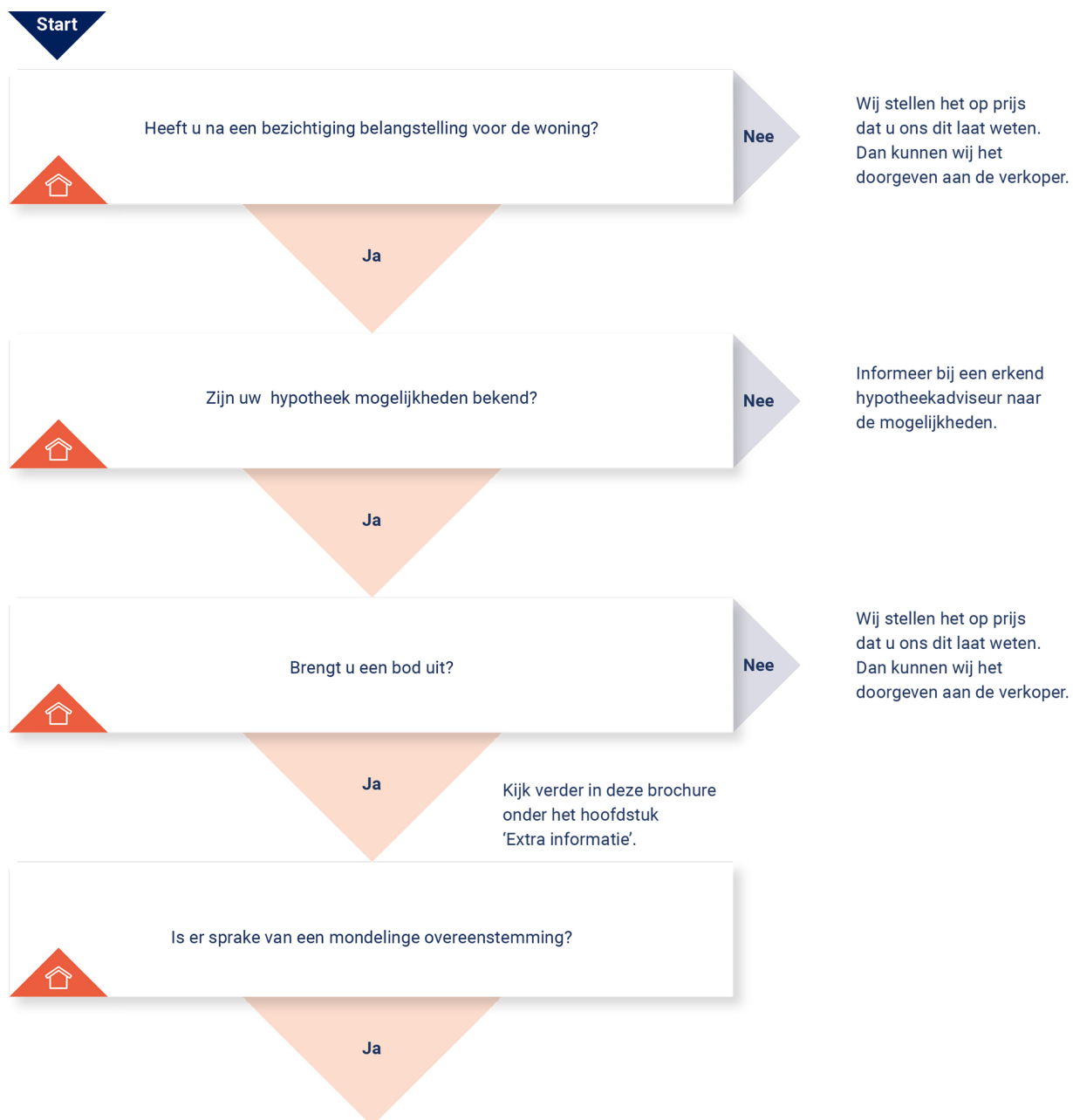
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie 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 verzorgt 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!



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.

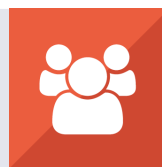
Je kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur en taxatie.

Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Hannink Makelaars Lemelerveld
0572-728877
info@hanninklemelerveld.nl
hannink.nl



NRVT
Register-Taxateur



vastgoedcert
gecertificeerd

Wij brengen dromen thuis

