

VRAAGPRIJS
€ 589.000 K.K.



HOOILANDEN 39, LEMELERVELD



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed

Eikenaar Makelaardij

TEL. 0572851169

www.eikenaar-makelaardij.nl

info@eikenaar-makelaardij.nl



Woonoppervlakte	: 178 m²
Perceeloppervlakte	: 325 m²
Inhoud	: 700 m³
Bouwjaar	: 2009
Energie label	: A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

SCHITTERENDE MODERNE WONING MET UITSTRALING

'SFEERVOLLE INSTAPKLARE 2-ONDER-1 KAP
WONING, GELEGEN OP EEN GELIEFDE LOCATIE'
(ENERGIELABEL A)

Dit is nu echt zo'n woning om direct voor te vallen! Zowel in als om de woning is alles keurig afgewerkt en de mooie kapvorm geeft het huis een fraaie uitstraling. Met maar liefst 4 tot 5 slaapkamers, een gezellige woonkeuken, een inpandige garage en een verzorgde ruime tuin met overkapping is dit de perfecte gezinswoning.

De Hooilanden is gelegen in een geliefde woonwijk in Lemelerveld en biedt u de perfecte balans tussen comfort, serene rust en een harmonieuze leefomgeving. Een uitstekende locatie waar de kinderen nog echt buiten spelen. Met diverse speeltuintjes om de hoek, een diepe achtertuin en een fijne indeling is dit hét ideale startpunt voor uw gezin.

Deze ruime woning van maar liefst 178m² ademt luxe en gezelligheid. De woonkamer heeft een fraaie erker waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt en wat het ruimtelijke gevoel extra versterkt. De strakke open haard biedt niet alleen warmte, maar is ook een echte blikvanger in het interieur. Blikvangers zijn ook de prachtige en-suite-deuren. Deze stijlvolle scheiding geeft u de flexibiliteit om te kiezen tussen een intieme tv-avond of een open verbinding met de gezellige woonkeuken.

De woonkeuken biedt meer dan genoeg ruimte voor een royale eettafel, waardoor het de ultieme plek is voor uitgebreide diners en gezellige borrels. Door de openslaande deuren naar het terras betreft u op zonnige dagen de tuin moeiteloos bij uw leefruimte. Een unieke kans voor wie op zoek is naar het ultieme thuisgevoel.

Zoals al eerder aangegeven is de woning echt instapklaar. Dus geen zin in klussen?

Dan hoeft u alleen maar te verhuizen en daarna genieten van deze fijne gezinswoning.

De absolute troef van deze woning is de ligging. Binnen enkele minuten bevindt u zich midden in het uitgestrekte natuurgebied de Lemelerberg en de Archemerberg. Dit gebied staat bekend om zijn prachtige heidevelden, zandverstuivingen en dichte bossen. Het is een paradijs voor wandelaars, fietsers en mountainbikers. Tegelijkertijd ligt de gezellige dorpskern van Lemelerveld vlakbij. Hier vindt u alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportverenigingen. Ook grotere plaatsen zoals Zwolle en Deventer zijn vlot bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte. Vanaf de hal is er toegang naar de L-vormige woonkamer met een ruime erker en een open haard voor de koude winterdagen. Middels de mooi vormgegeven en-suite deuren komt u in de gezellige woonkeuken. Dit is onbetwist het hart van de woning en veel meer dan alleen een ruimte om maaltijden te bereiden. Dankzij de terrasdeuren heeft deze ruimte een prachtige natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer en verbindt de woonkeuken met de tuin.

De keuken is opgesteld aan een wand en een hoek en is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis met 3 ovens, afzuigkap, vaatwasser, koffiezetapparaat, koelkast en een Quooker. De praktische bijkeuken met kastenwand is aansluitend aan de keuken. Hier treft u ook de opstelling van de wasmachine en de droger. Vanaf de bijkeuken is de inpandige garage te bereiken en de achtertuin. De begane grondvloer is voorzien een warme sfeervolle eiken vloer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 3 slaapkamers en de royale badkamer. De badkamer is voorzien van een (diep)ligbad, inloopdouche, twee maal wastafel met meubel en een toilet. De ouderslaapkamer heeft een airco, welke koelt en verwarmd.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap komt u op de overloop (met dakraam) van de 2e verdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de CV ketel in een kast en de zonneboiler (300 liter). Deze ruimte zo ruim, dat een extra 5e slaapkamer hier goed te realiseren is. Er is hier overigens ook nog een speelse verdieping gecreëerd en deze wordt nu gebruikt als speel-/logeerruimte. Vanaf de overloop is de 4e slaapkamer te bereiken. Deze kamer is voorzien van een (kunststof dakkapel) en een airco (koelen en verwarmen). Zowel op de overloop als de slaapkamer is er bergruimte achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2009
- Woonoppervlak 178 m²
- Perceeloppervlak 325 m²
- Bruto inhoud 700 m³
- Energielabel A
- Dak-muur- en vloerisolatie
- Dubbele beglazing HR++
- Zonnepanelen 16 stuks (2022)
- Zonneboiler 300 liter (2022)
- 3x Airco (begane grond & 1e & 2e verdieping)
- En-suite deuren (2026)
- Binnendeuren opnieuw gespoten (2026)
- Kunststof kozijnen (m.u.v. garagedeuren en voordeur)
- Verzorgde voor- en achtertuin
- Inpandige garage & carport
- Overkapping in achtertuin en berging (2012)
- Achtertuin gelegen op het Zuiden
- Zij ingang naar achtertuin
- Rustige ligging
- Voorzieningen op korte afstand
- Prachtige natuur in de nabijheid

Wilt u deze mooie woning bezichtigen?

Mail dan naar [Eikenaar Makelaardij](#).

'U bent van harte welkom aan de Hooilanden 39 te Lemelerveld'

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Hooilanden 39, Lemelerveld









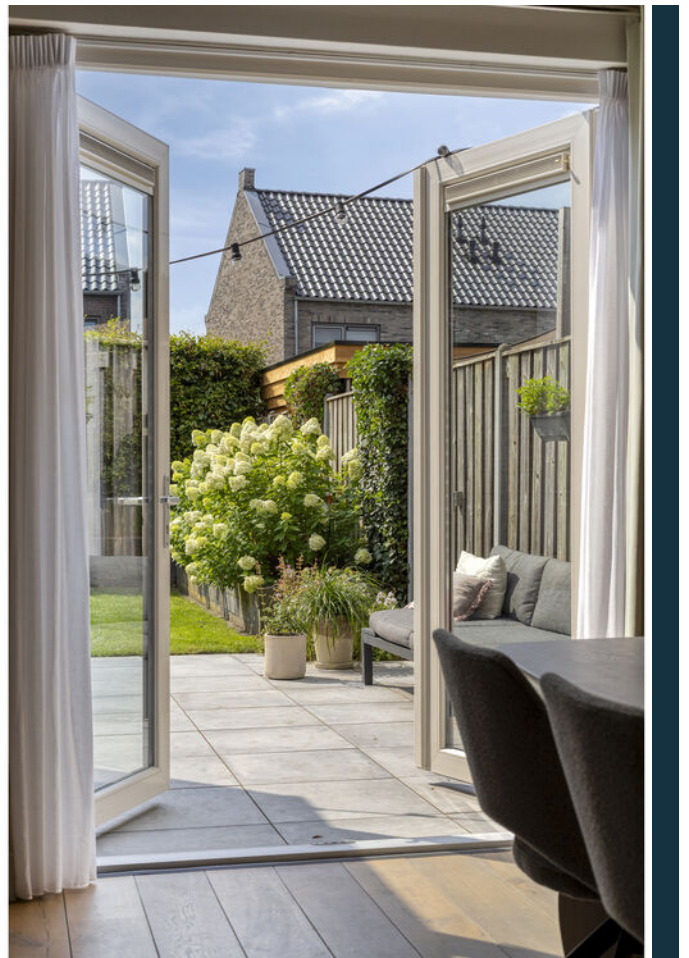
Hooilanden 39, Lemelerveld









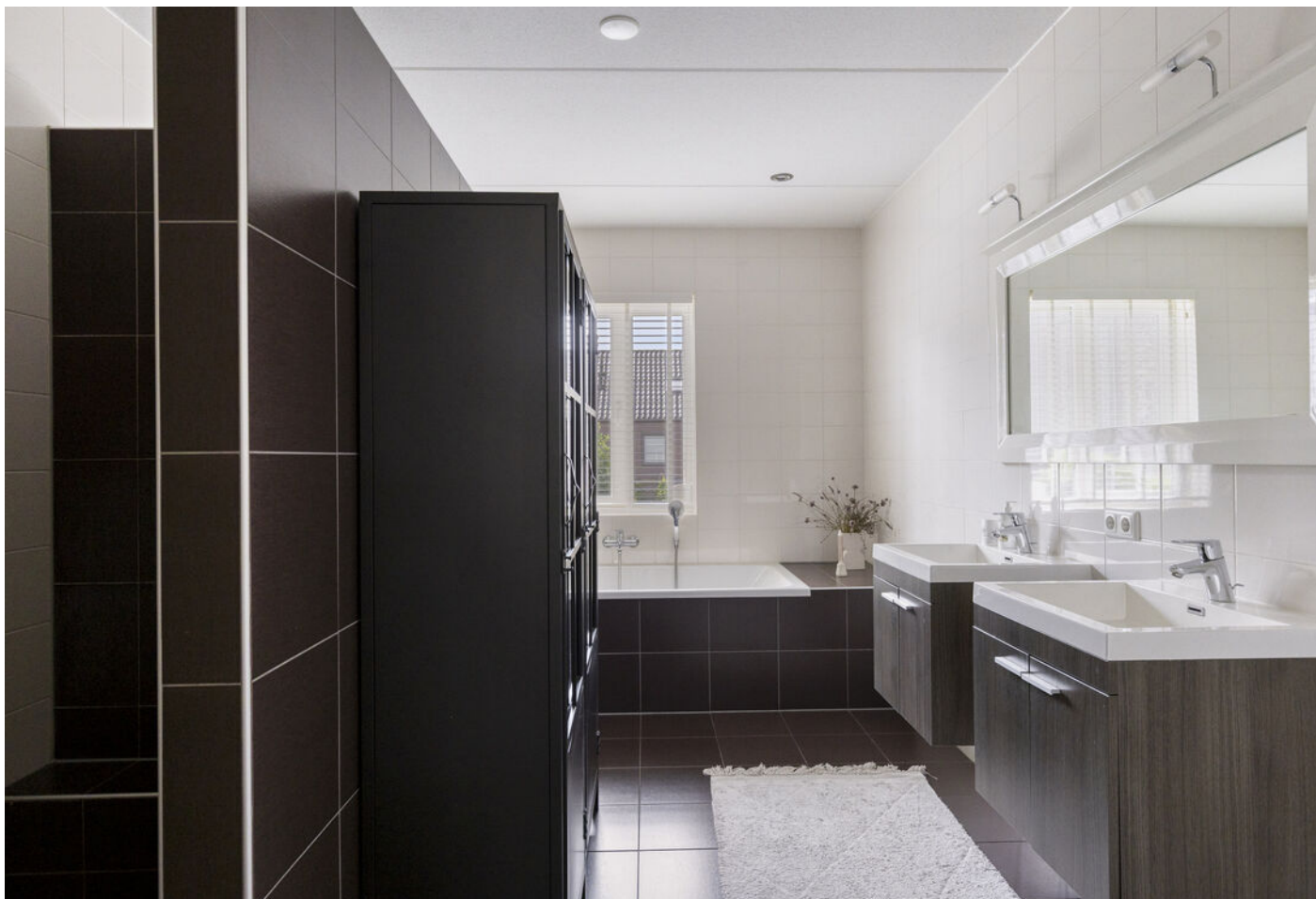








Hooilanden 39, Lemelerveld

















Hooilanden 39, Lemelerveld













Hooilanden 39, Lemelerveld

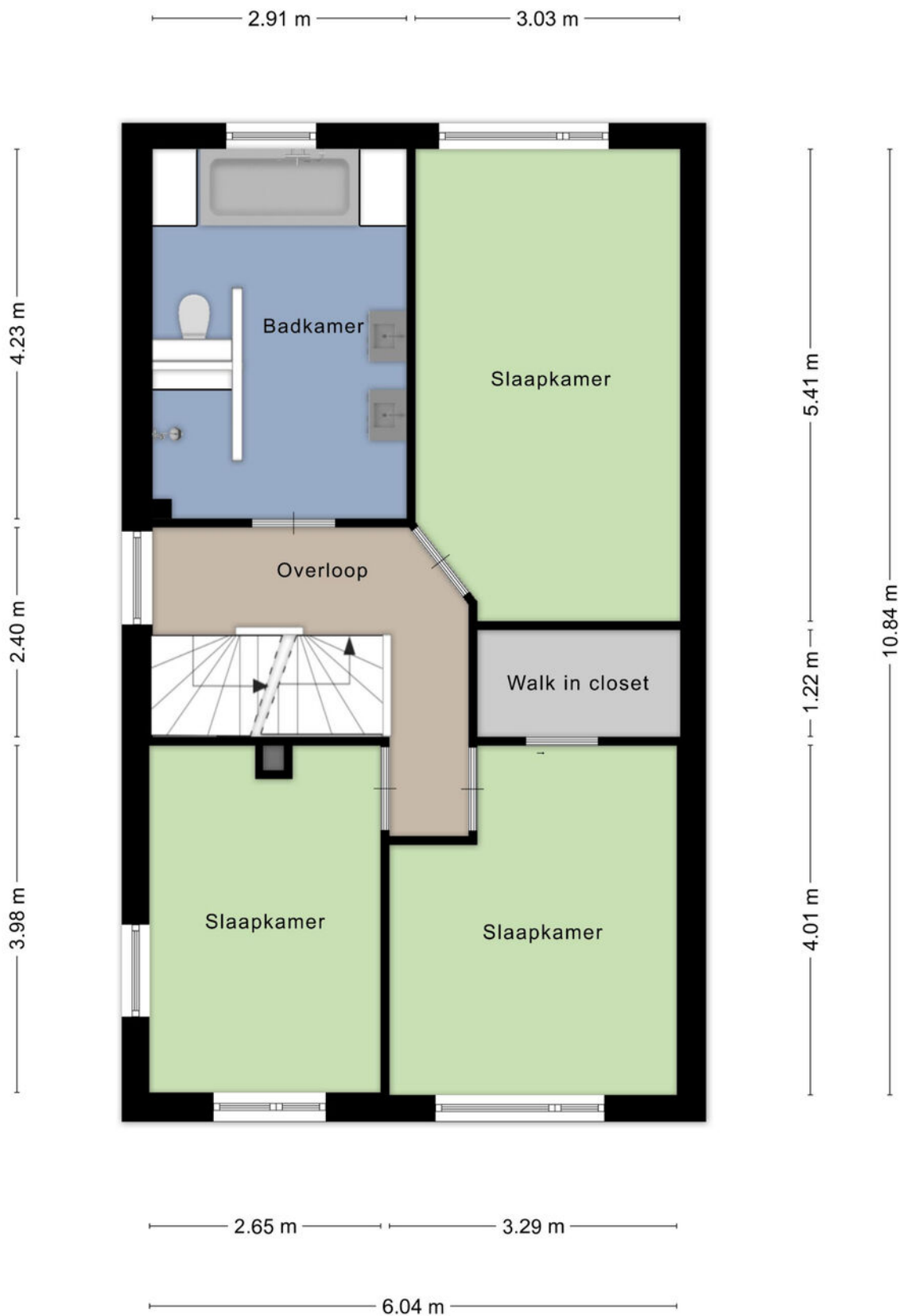


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



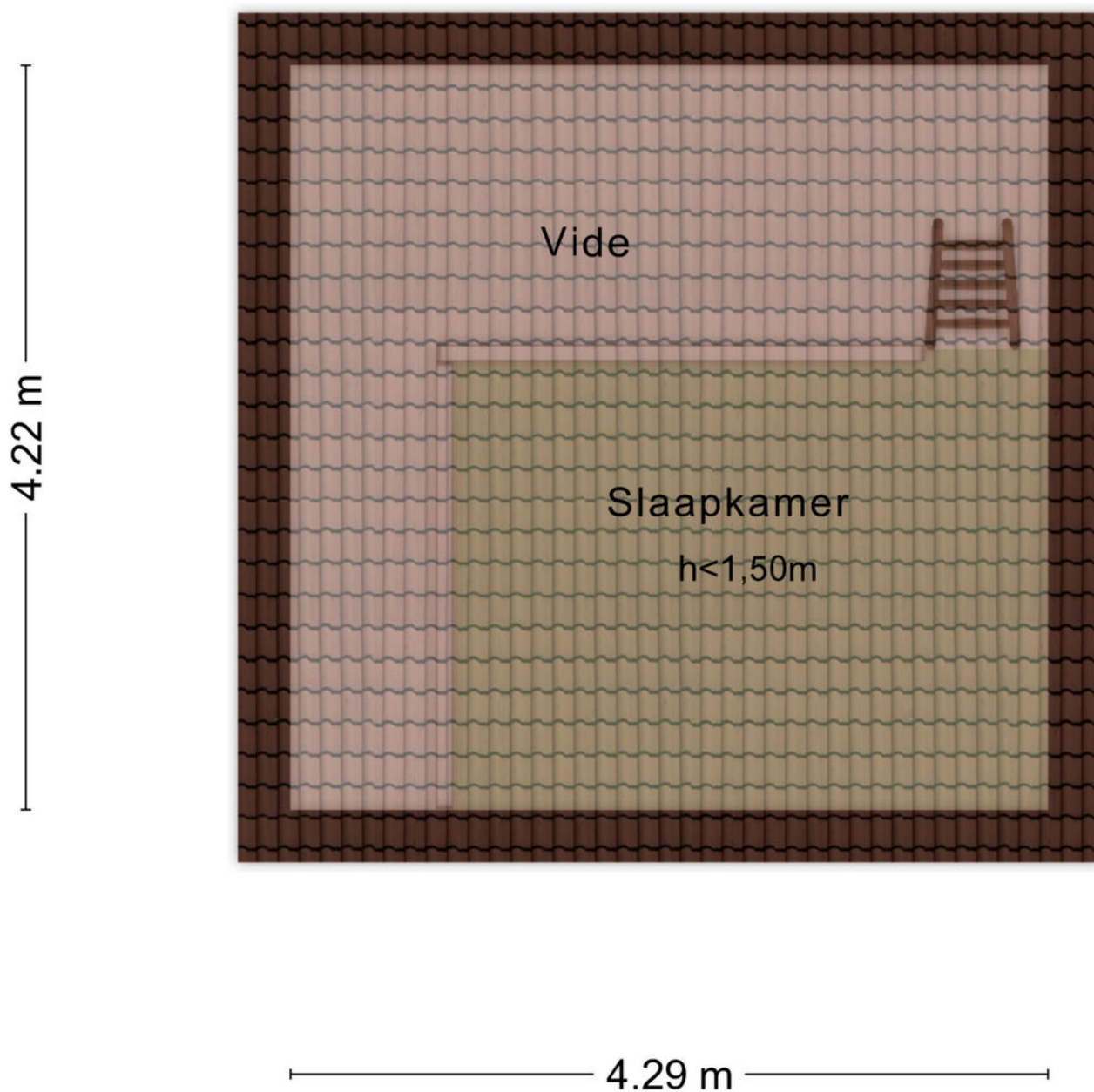
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



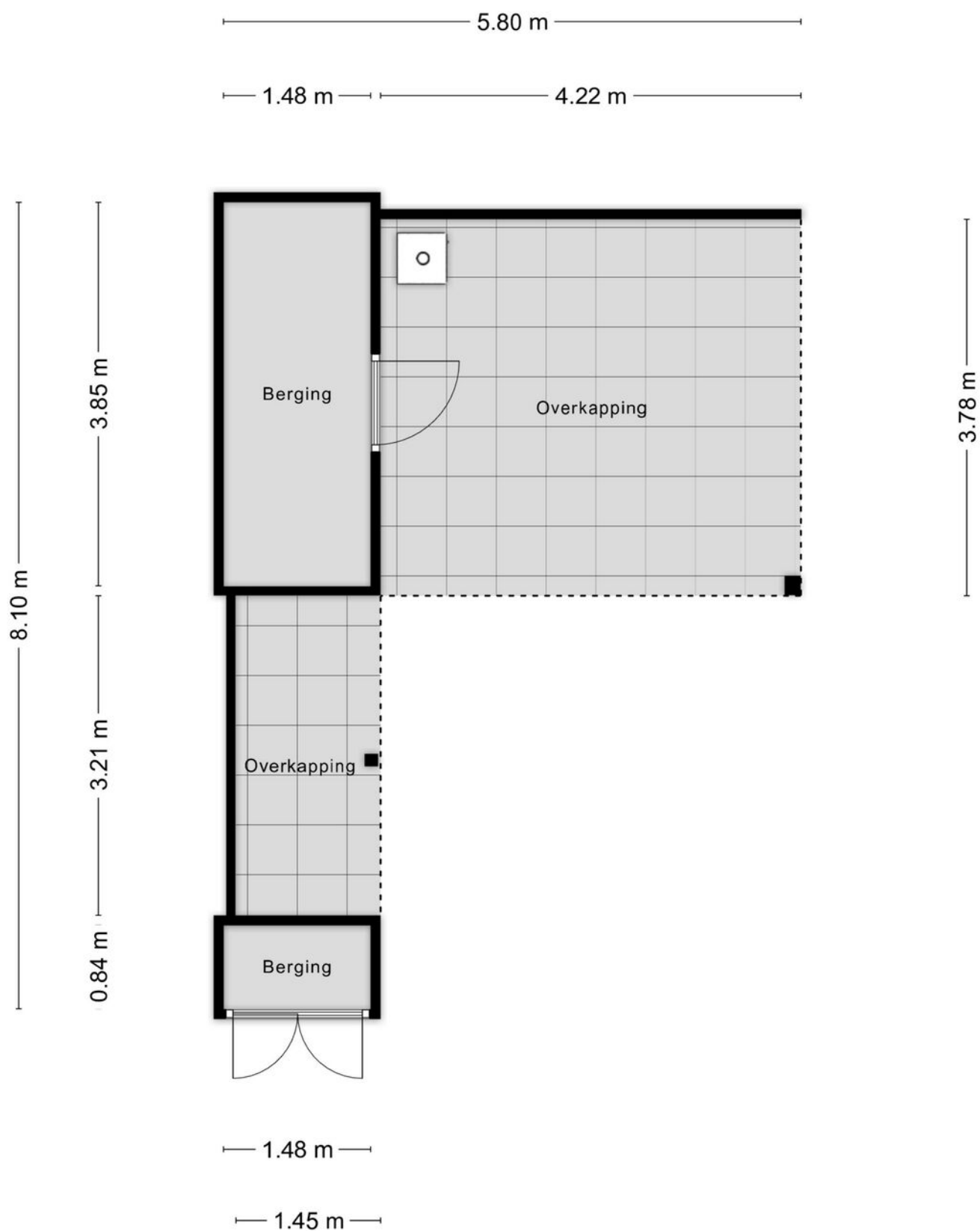
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooilanden 39



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dalfsen

Sectie M

Perceel 2406

kadaster

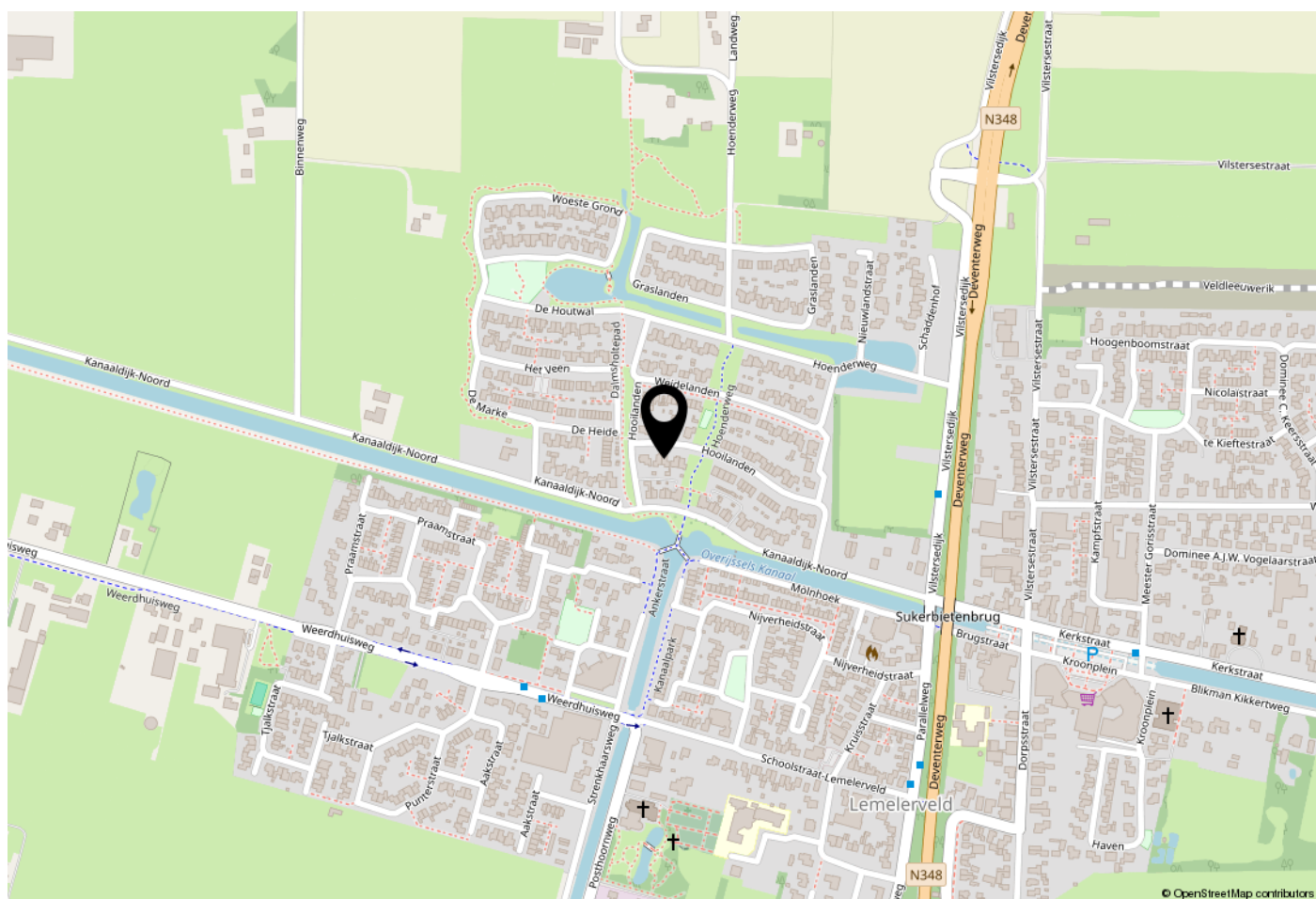
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

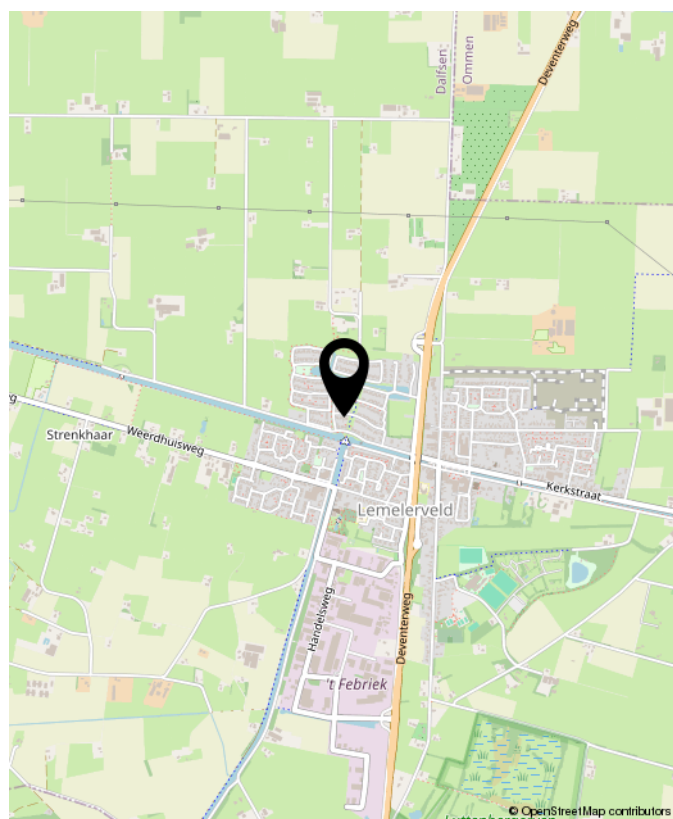
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Hooilanden 39, Lemelerveld

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				
- Verschillende kasten op de slaapkamers			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			
- Hordeur beneden			X	
- Overgordijnen en vitrage slaapkamers		X		

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Compressor garage		X		
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Trampoline	X			
Haardhout		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Eikenaar Makelaardij
Canadastraat 34
8141 AC
Heino

TEL. 0572851169
www.eikenaar-makelaardij.nl
info@eikenaar-makelaardij.nl



**Eikenaar
makelaardij**
Gewoon goed in vastgoed