



Molenerven 13
8144 RR Lierderholthuis

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 698.000 k.k.
Woonoppervlakte	222 m ²
Perceeloppervlakte	421 m ²
Inhoud	797 m ³
Bouwjaar	2009
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime vrijstaande woning waar het hele gezin alle ruimte heeft, maar die ook geschikt is om gelijkvloers te wonen? Dan is Molenverven 13 in Lierderholthuis zeker het bekijken waard.

Met 222 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om ruimtes naar eigen inzicht in te delen, is dit een woning die met je woonwensen kan meegroeien. De woning beschikt namelijk over grote kamers die opgedeeld kunnen worden in meerdere (slaap)kamers en het is voorzien van een slaapkamer op de begane grond, met een eigen badkamer. Hierdoor is de woning direct klaar voor toekomstgericht wonen. Een andere eyecatcher van de woning is de sfeervolle serre, waar je het hele jaar door heerlijk kunt genieten. Dankzij de openslaande deuren vormt de serre een fijne verlenging van de leefruimte en kun je hier het hele jaar door genieten van het buitengevoel.

Door het jonge bouwjaar (2009) beschikt de woning over volledige isolatie en heeft het dus een goed energielabel A. De combinatie van de praktische indeling, de mogelijkheid tot het creëren van veel kamers (maar liefst 5 of 6 slaapkamers), de verzorgde tuin en de rustige ligging maakt dit een fijne woning voor verschillende levensfasen.

De woning is gelegen in de nieuwe woonwijk van Lierderholthuis. Hier kan je rustig wonen, waarbij diverse wadi's en een speeltuin ervoor zorgen dat het prettig wonen is. Hoewel er nog nieuwbouw tegenover deze woning komt, geeft het inrichtingsplan aan dat je vanuit deze woning uitkijkt over een weg, waardoor je vanuit de woning nog kan wegstijgen. Meer informatie over de nieuwbouw kan je vinden op de website van de gemeente Raalte.

Lierderholthuis

Het dorp Lierderholthuis ligt onder de rook van Zwolle en tegen Heino aan. Kortom, een prachtige combinatie van het rustige dorpsleven, maar toch in de nabijheid van de voorzieningen die Heino en Zwolle te bieden hebben. Lierderholthuis beschikt over enkele voorzieningen, zoals sportvelden, een basisschool (met BSO) en een dorpshuis. Daarbij is Lierderholthuis ook een vertrekpunt voor, of gelegen aan, één van de vele mooie fiets- en wandelroutes die deze regio rijk is.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, met toegang tot de meterkast, het toilet, een slaapkamer met badkamer en de woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de serre. Dankzij de serre kun je hier het hele jaar door heerlijk zitten en genieten van het buitengevoel, terwijl je comfortabel binnen zit.

De open keuken is voorzien van een gasfornuis, wasemkap, oven, magnetron/oven-combi, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar de aansluiting voor de wasmachine bevindt.

De slaapkamer op de begane grond is verzorgd en biedt direct toegang tot de badkamer. Deze is uitgevoerd met een inloepdouche en een wastafelmeubel. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is levensloopbestendig wonen hier direct mogelijk. Deze ruimte biedt niet alleen de mogelijkheid om gelijkvloers te slapen, maar is ook uitstekend te gebruiken als kantoor, hobby- of speelruimte. Aan de achterzijde van de woning zit nog een berging, die via een buitendeur bereikbaar is. Ideaal voor het opslaan van spullen.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De grootste slaapkamer is eenvoudig op te delen in twee kamers, waardoor er de mogelijkheid is om meer kamers te creëren.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is nu een volledig open ruimte, maar is met het plaatsen van een binnenwand eenvoudig om te zetten tot één of twee slaapkamers extra. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische opbergkast.

Buitenruimte en parkeren

De woning beschikt over een verzorgde, groen aangelegde tuin met verschillende plekken om te genieten van de buitenruimte. De overkapping vormt hierbij een sfeervolle plek om heerlijk te zitten, te ontspannen en lange zomeravonden door te brengen. Door de combinatie van groen, privacy en de overkapping is de tuin een fijne verlenging van de leefruimte. Op eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor een auto, onder de carport.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 222 m²
- Inhoud: circa 797 m³
- Perceel: 421 m²
- Bouwjaar 2009
- Energielabel A

Kortom: een royale en veelzijdige vrijstaande woning met ruimte voor een groot gezin, volop mogelijkheden om extra kamers te creëren én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Een huis dat zich eenvoudig aanpast aan de verschillende fases van het leven.





















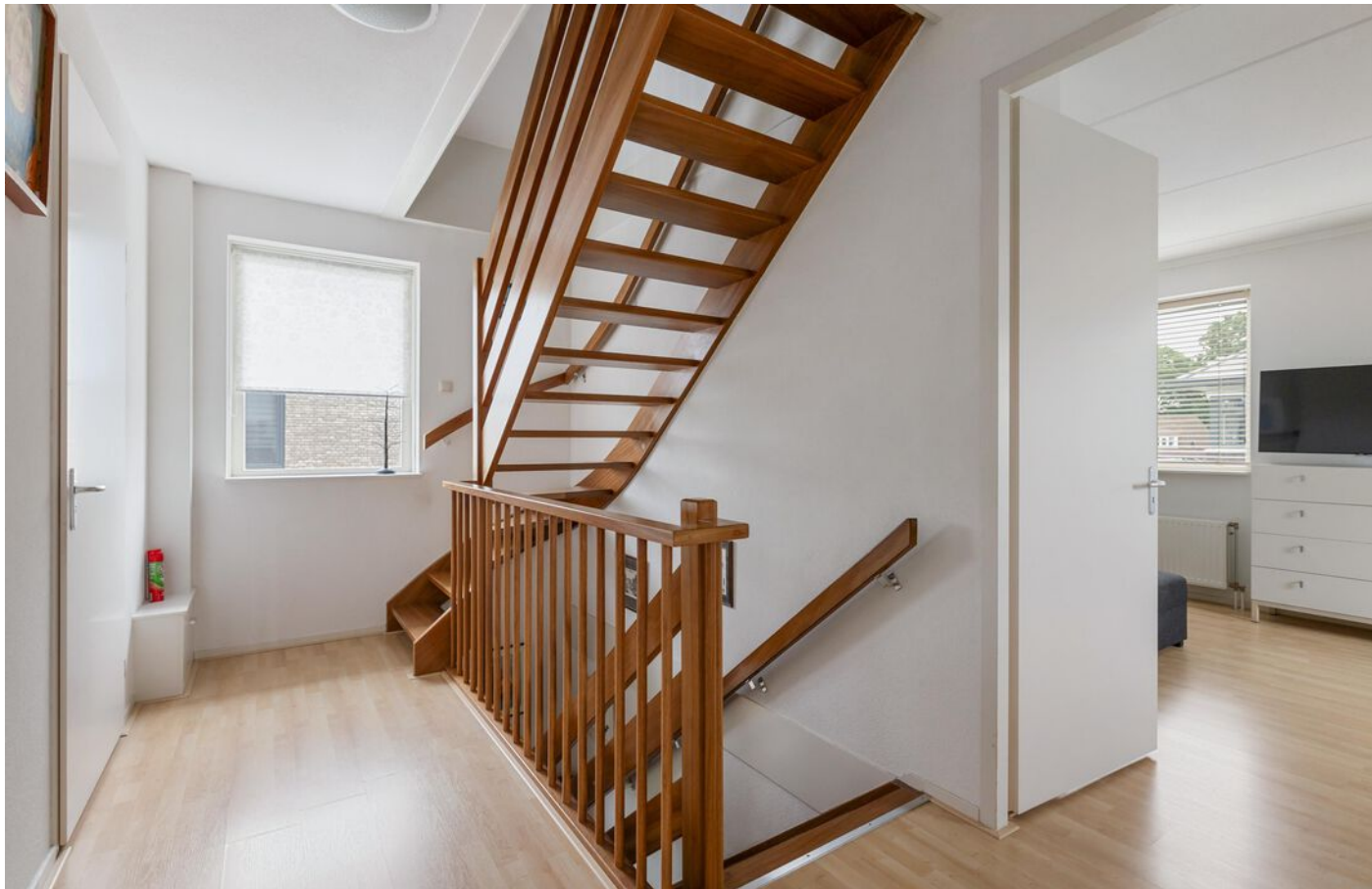






















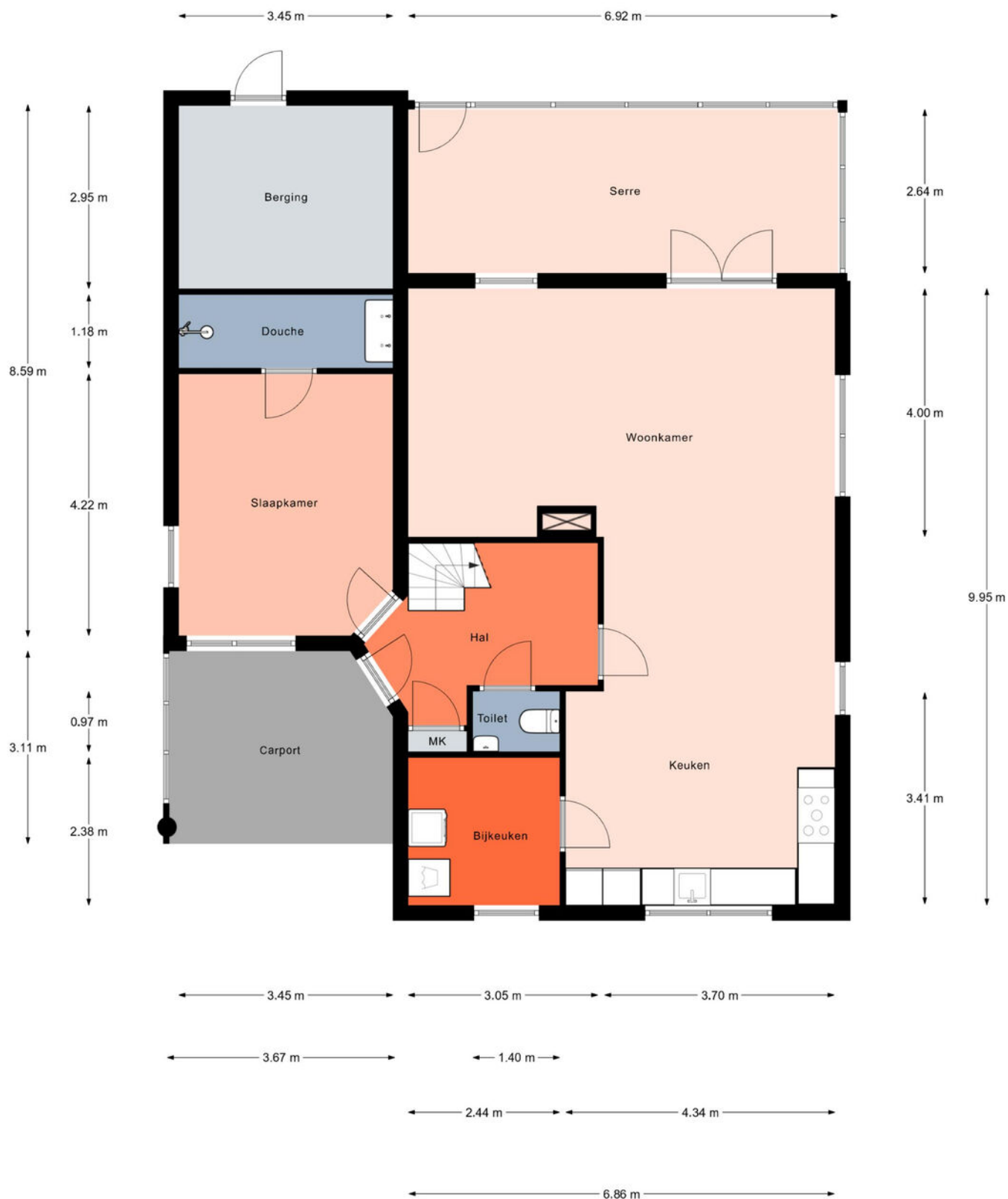


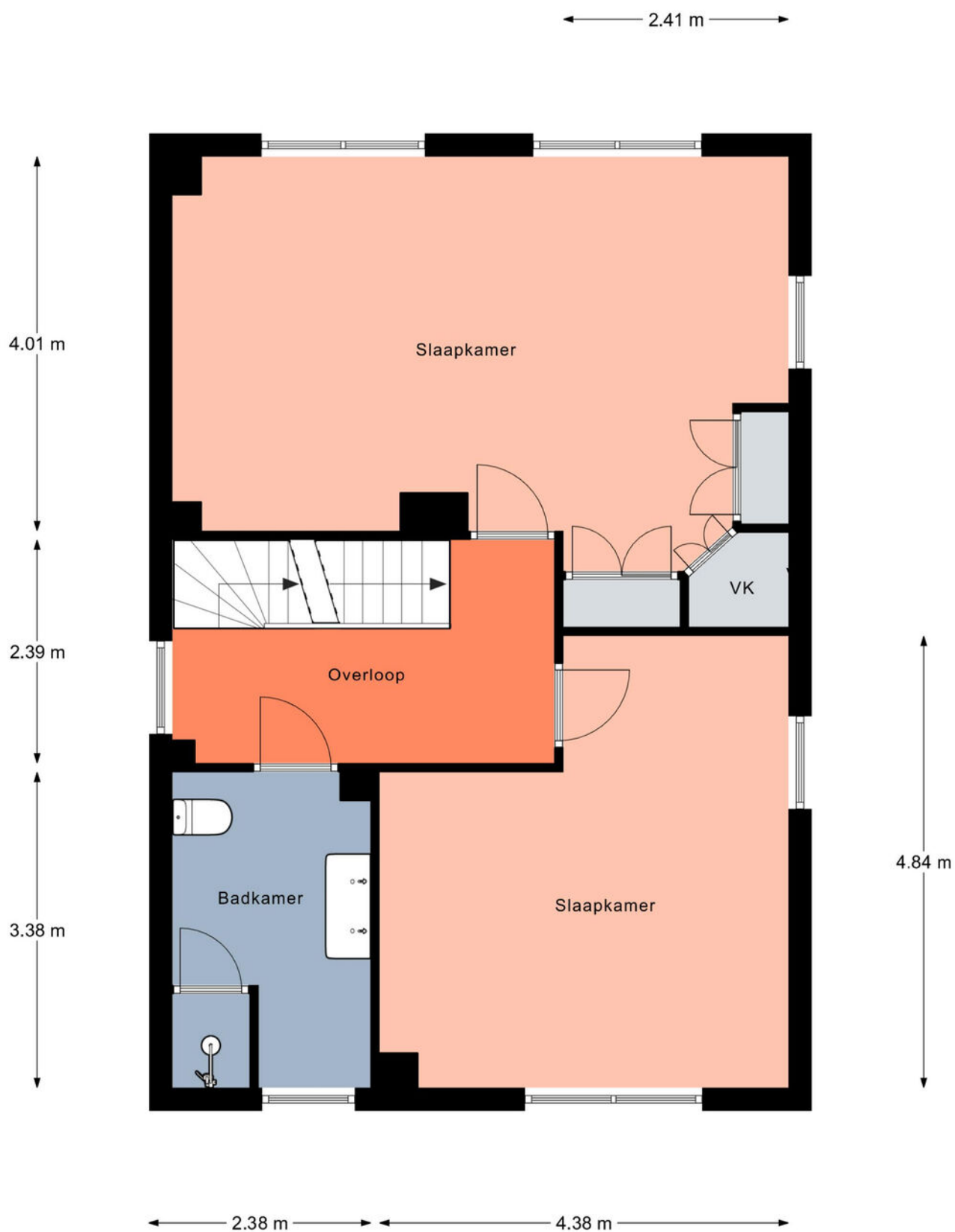






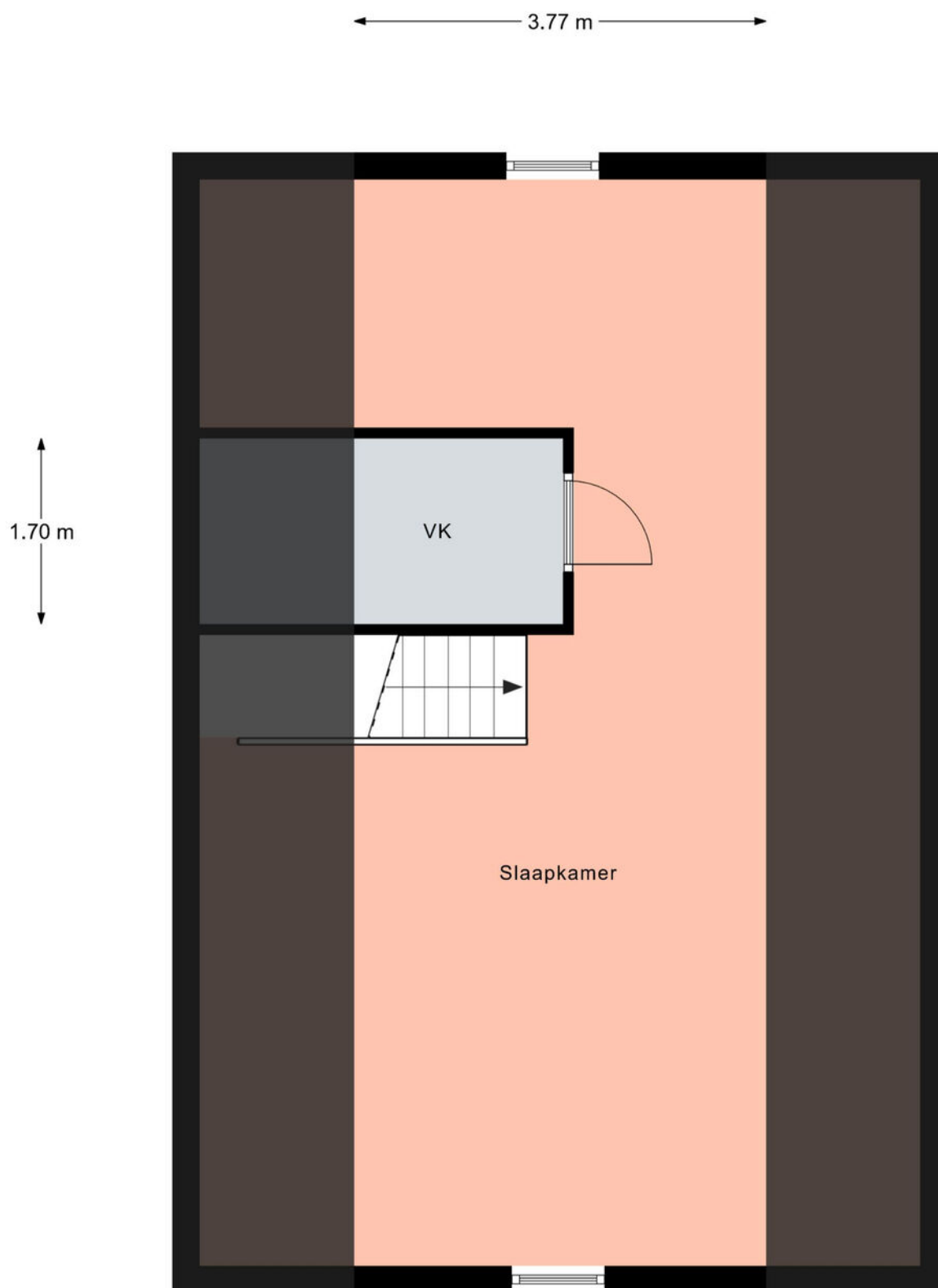




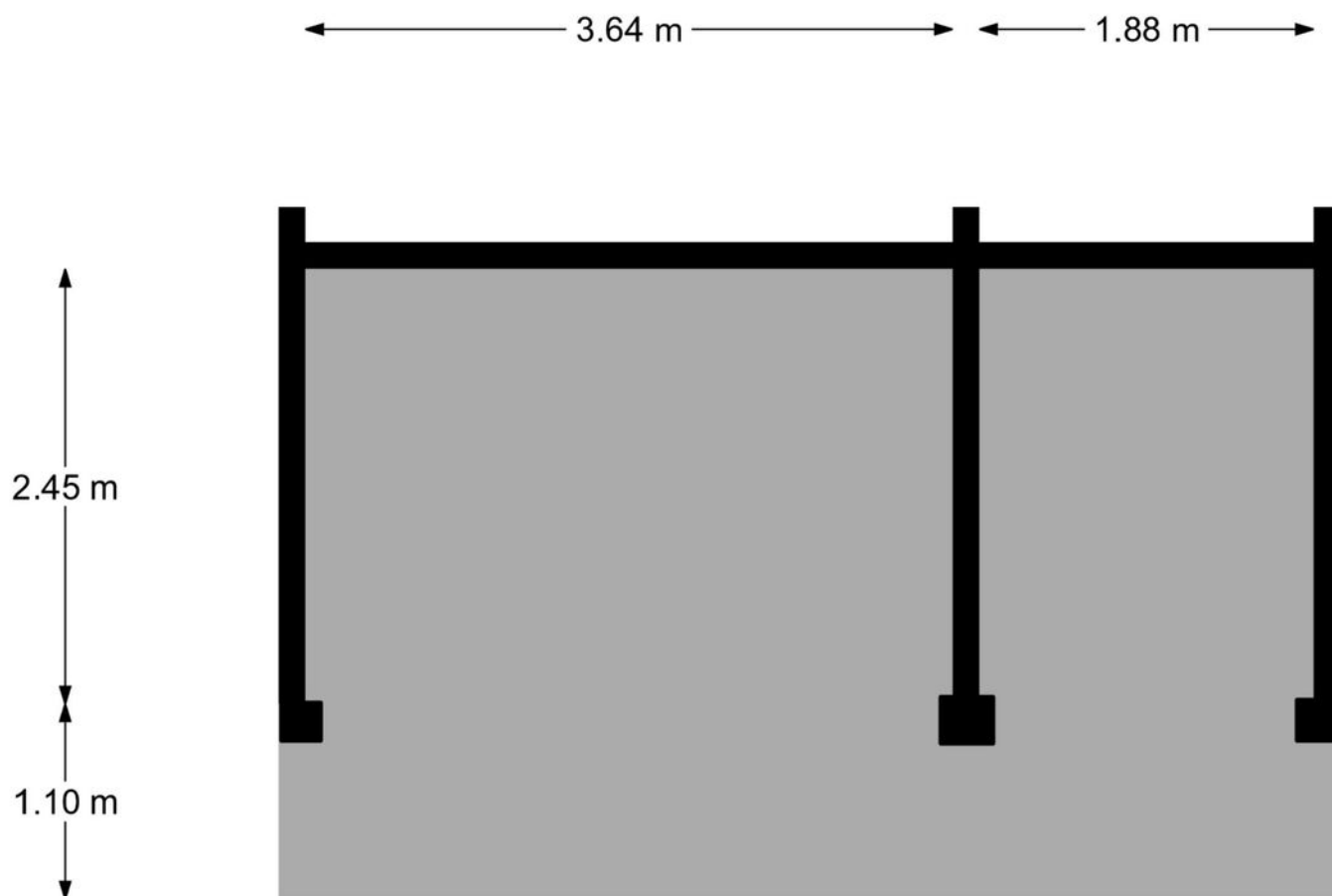


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heino
Sectie G
Perceel 1061

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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

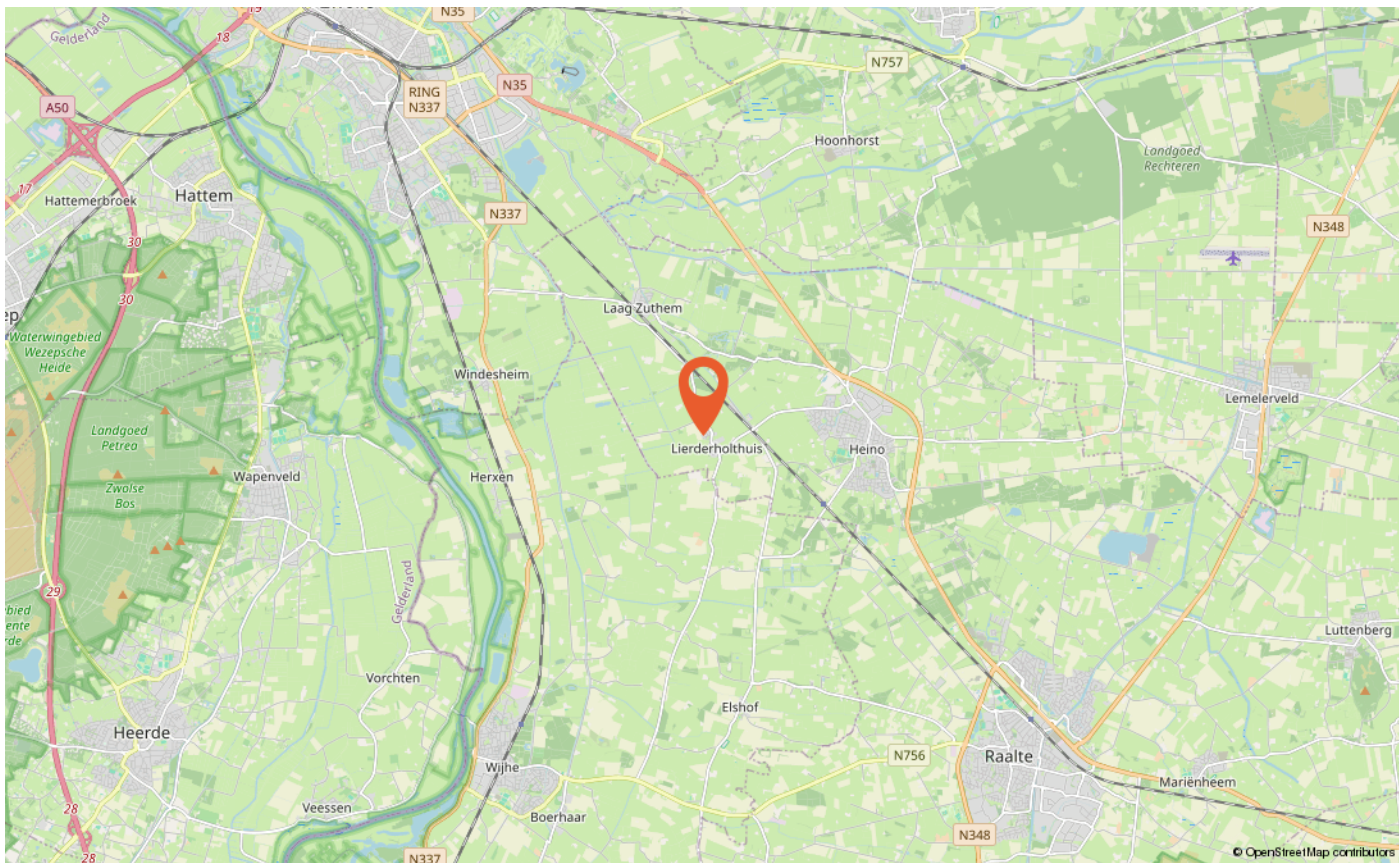
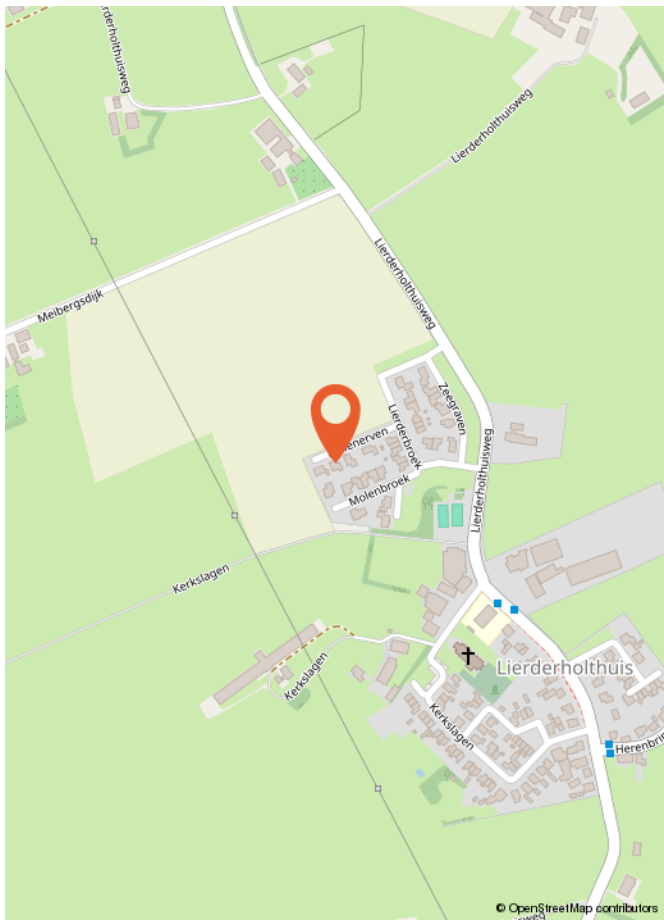
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Houten vloer serre	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
- Luchtbehandeling	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

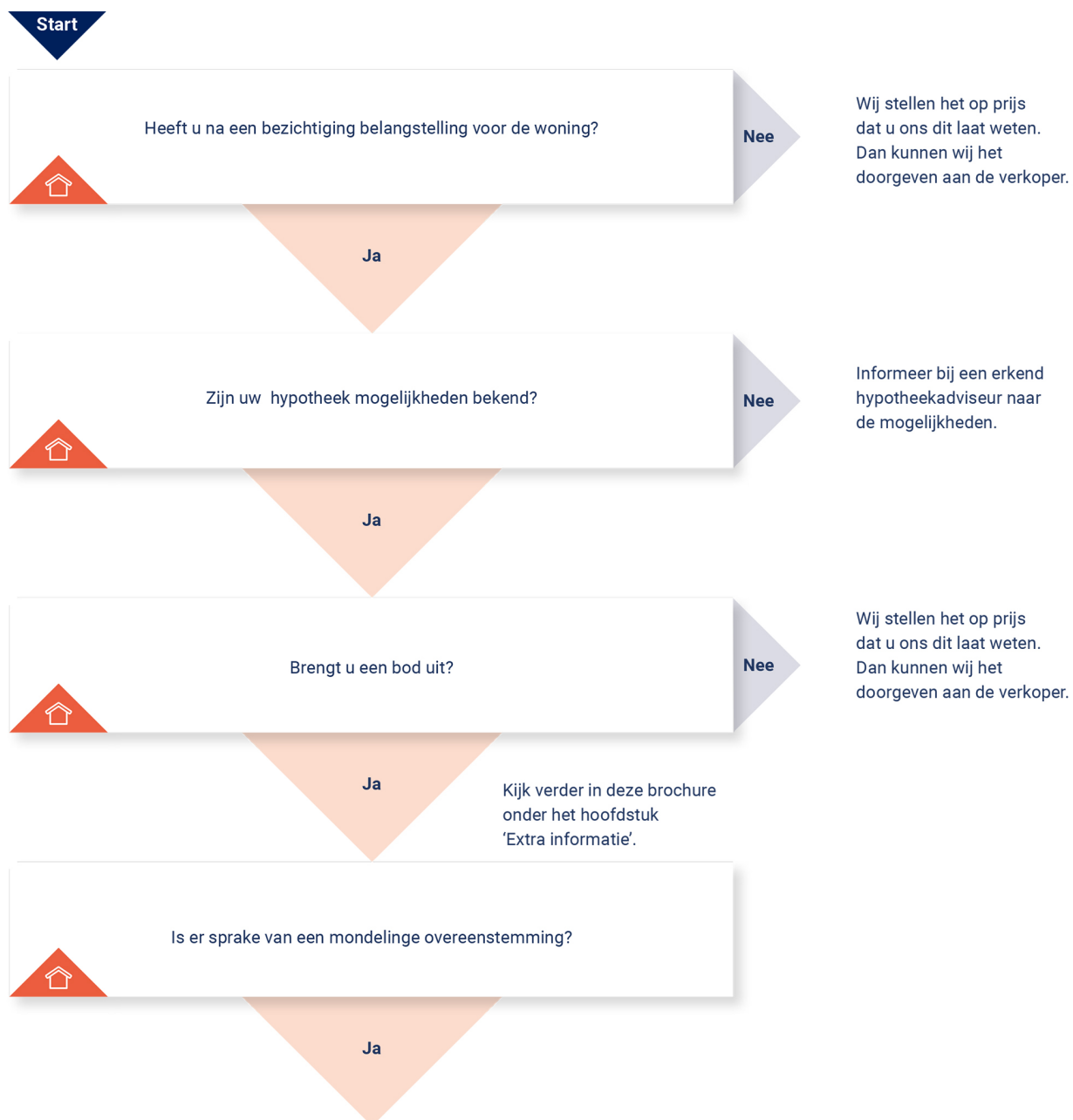
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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





**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

molenerven13.nl

HANNINK
MAKELAARS

Molenerven 13, Lierderholthuis



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



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.

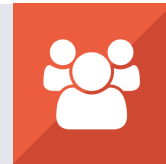
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

