



Informatiebrochure
Weegschaal 42 Lemmer

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Weegschaal 42
8531 NX Lemmer

Kadastrale gegevens

Gemeente Lemmer | A | 10810
Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	275 m ²
Woonoppervlakte:	77 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	

Bouwjaar: 1980

Bijzonderheden

- Een aantal jaren geleden grondig gemoderniseerd
- Praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur
- Eigen balkon
- Eigen stenen berging op de begane grond
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Gelegen in een geliefde woonwijk

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Weegschaal 42 Lemmer

Op zoek naar een leuke, moderne én instapklare woning waar je eigenlijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is dit misschien wel precies de woning waar je naar op zoek bent! Deze verzorgde bovenwoning is een aantal jaren geleden grondig gemoderniseerd en ziet er keurig uit. Met een moderne open keuken, een eigentijdse badkamer, twee slaapkamers en een balkon is dit een ideale woning voor starters. De woning beschikt over 6 zonnepanelen. Een mooie toevoeging die niet alleen prettig is voor je portemonnee, maar ook bijdraagt aan een energiezuiniger huis. De woning ligt in een geliefde woonwijk, op korte afstand van diverse voorzieningen. Parkeren is bovendien geen probleem dankzij de voldoende aanwezige openbare parkeergelegenheid.

Deze bovenwoning heeft eigenlijk alles in huis wat je als starter zoekt: modern, netjes, praktisch en instapklaar met een fijne buitenruimte en gelegen op een aantrekkelijke locatie dichtbij voorzieningen. Je hoeft hier geen grote verbouwing te plannen. Meubels meenemen, dozen uitpakken en wonen maar!



Op de begane grond heb je de beschikking over een stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De lichte woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. De open verbinding met de moderne keuken zorgt voor een gezellige en ruimtelijke sfeer.







De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kun je dus direct lekker koken en genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Vanuit de bijkeuken stap je zo het balkon op. Een heerlijke plek voor je eerste kop koffie van de dag of om na een lange werkdag nog even buiten te zitten.



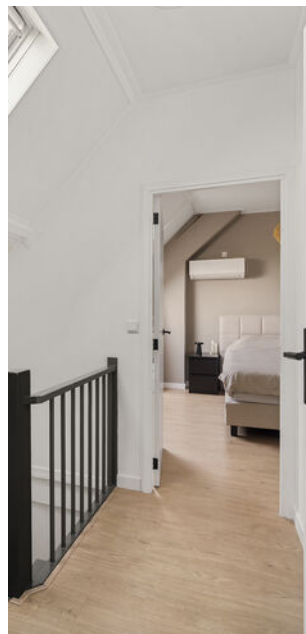




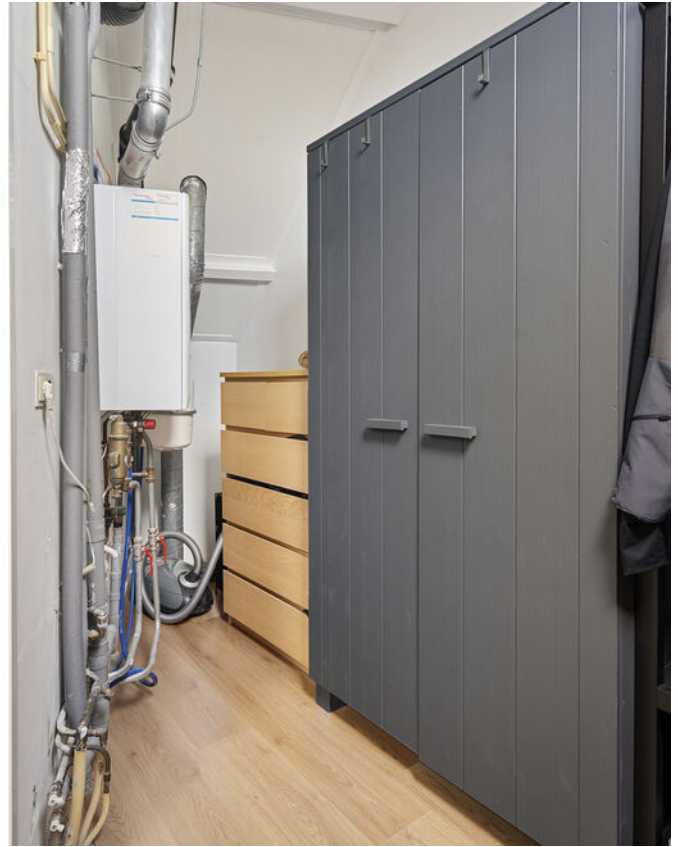
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, voorzien van airconditioning. Ideaal voor warme zomernachten!

Daarnaast is er een tweede kamer die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Denk aan een thuiswerkplek, kantoor, logeerkamer of hobbyruimte. Extra ruimte die je als starter waarschijnlijk goed kunt gebruiken.

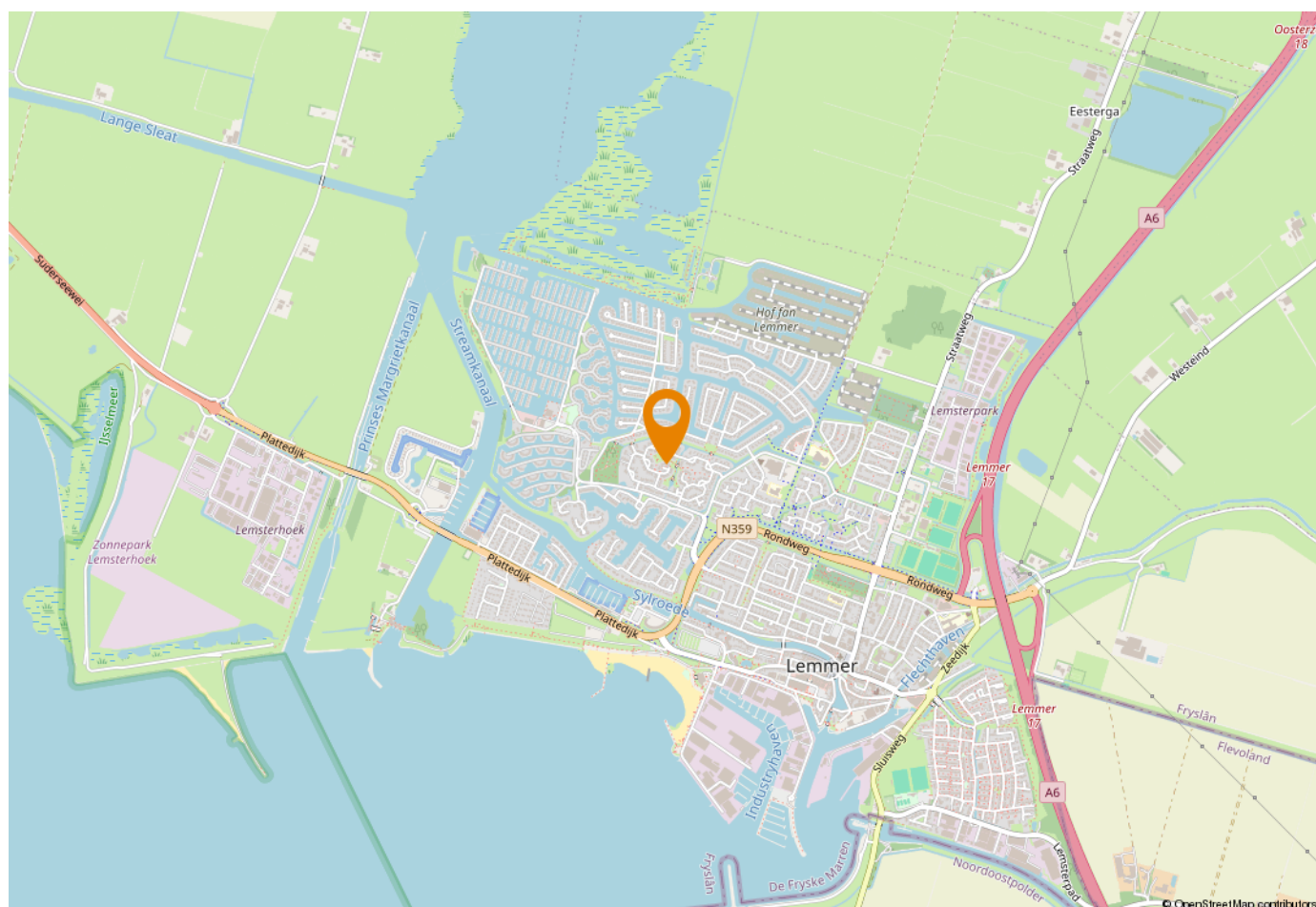
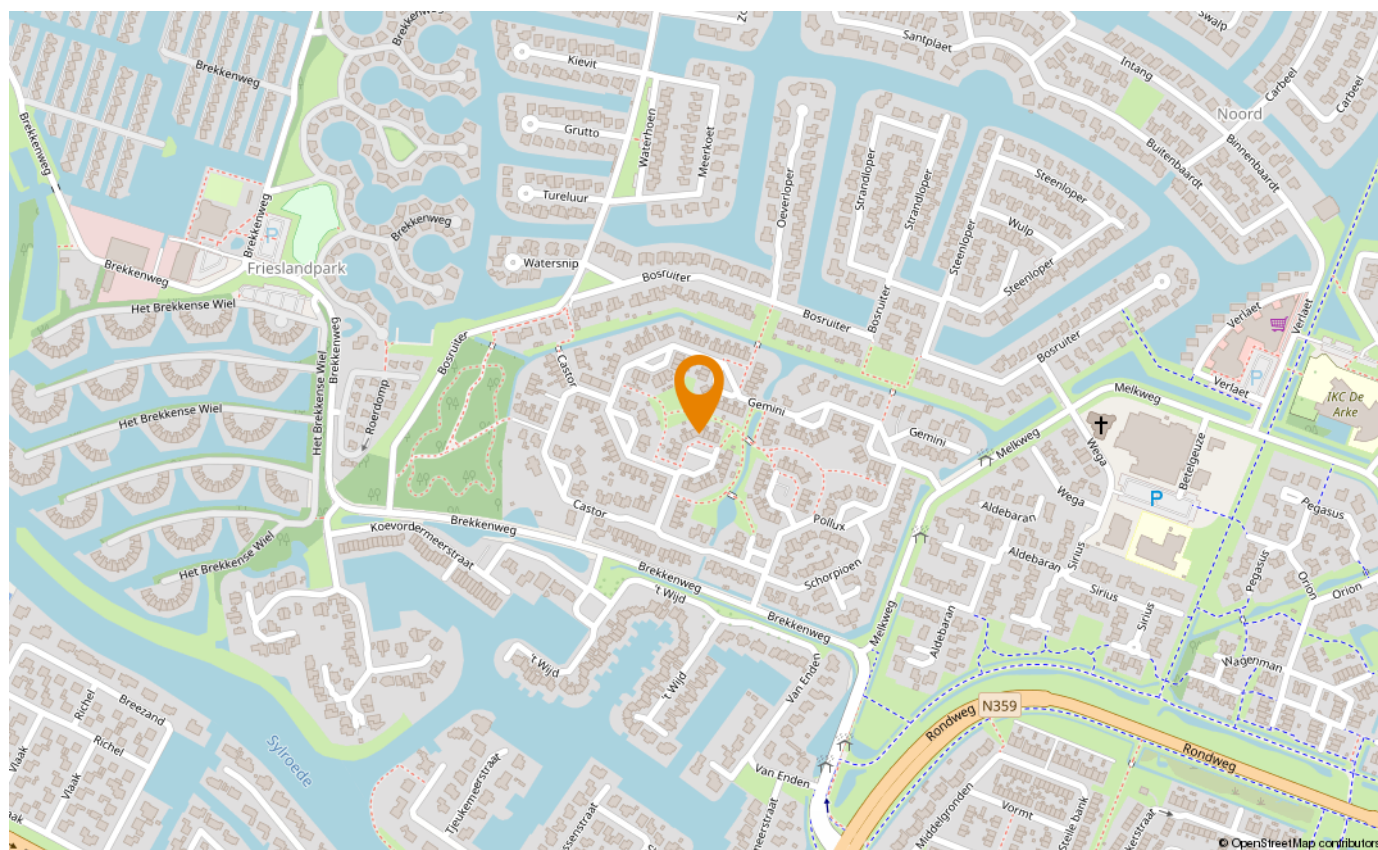
De moderne badkamer maakt het geheel compleet. Deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel en sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de rest van

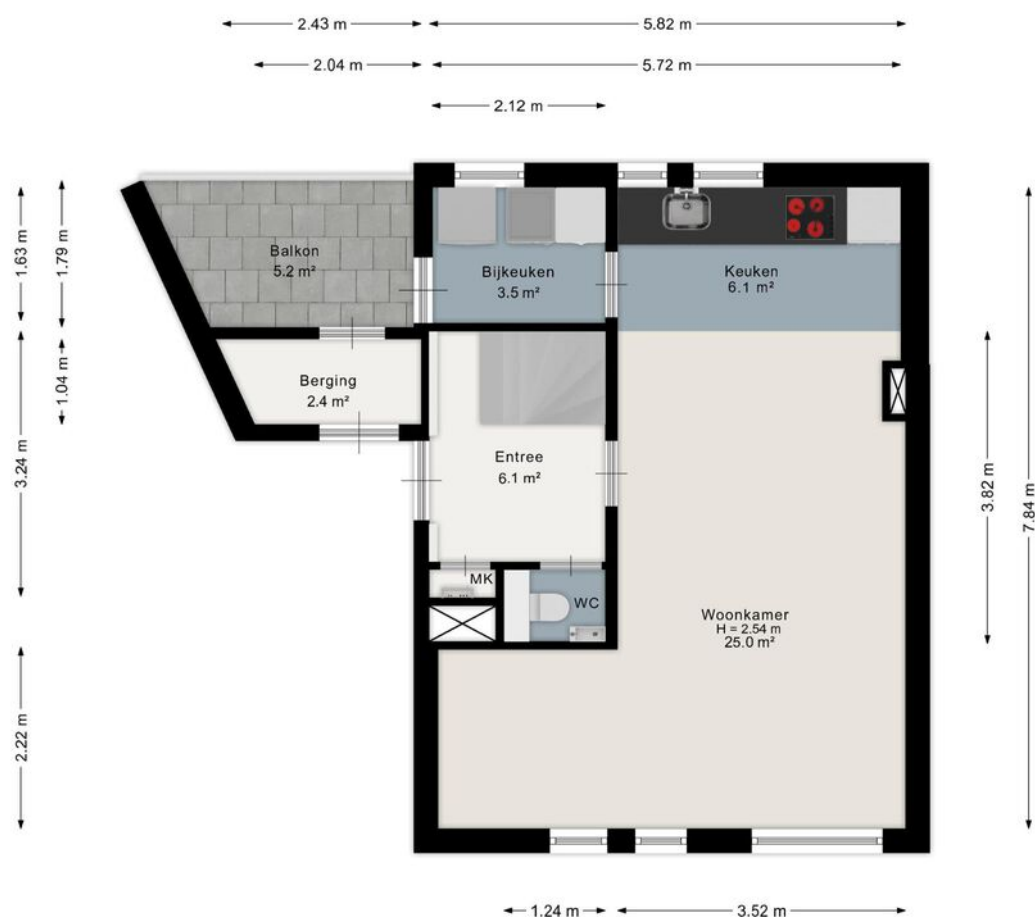




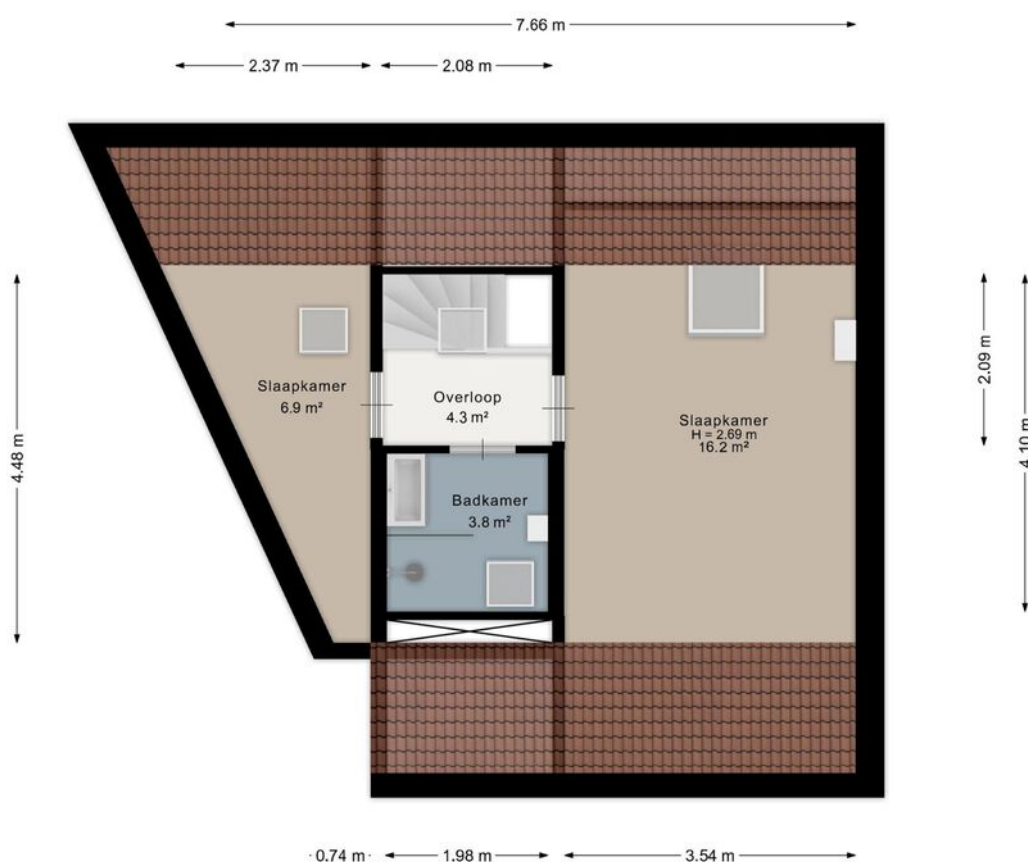




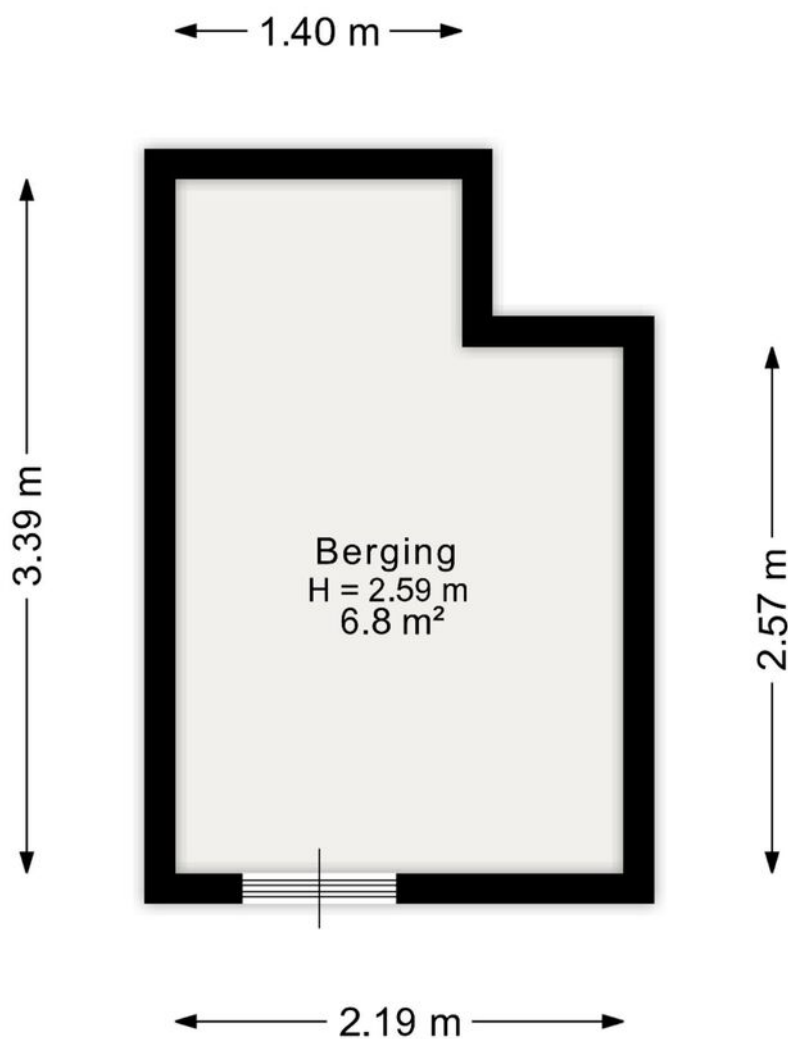




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



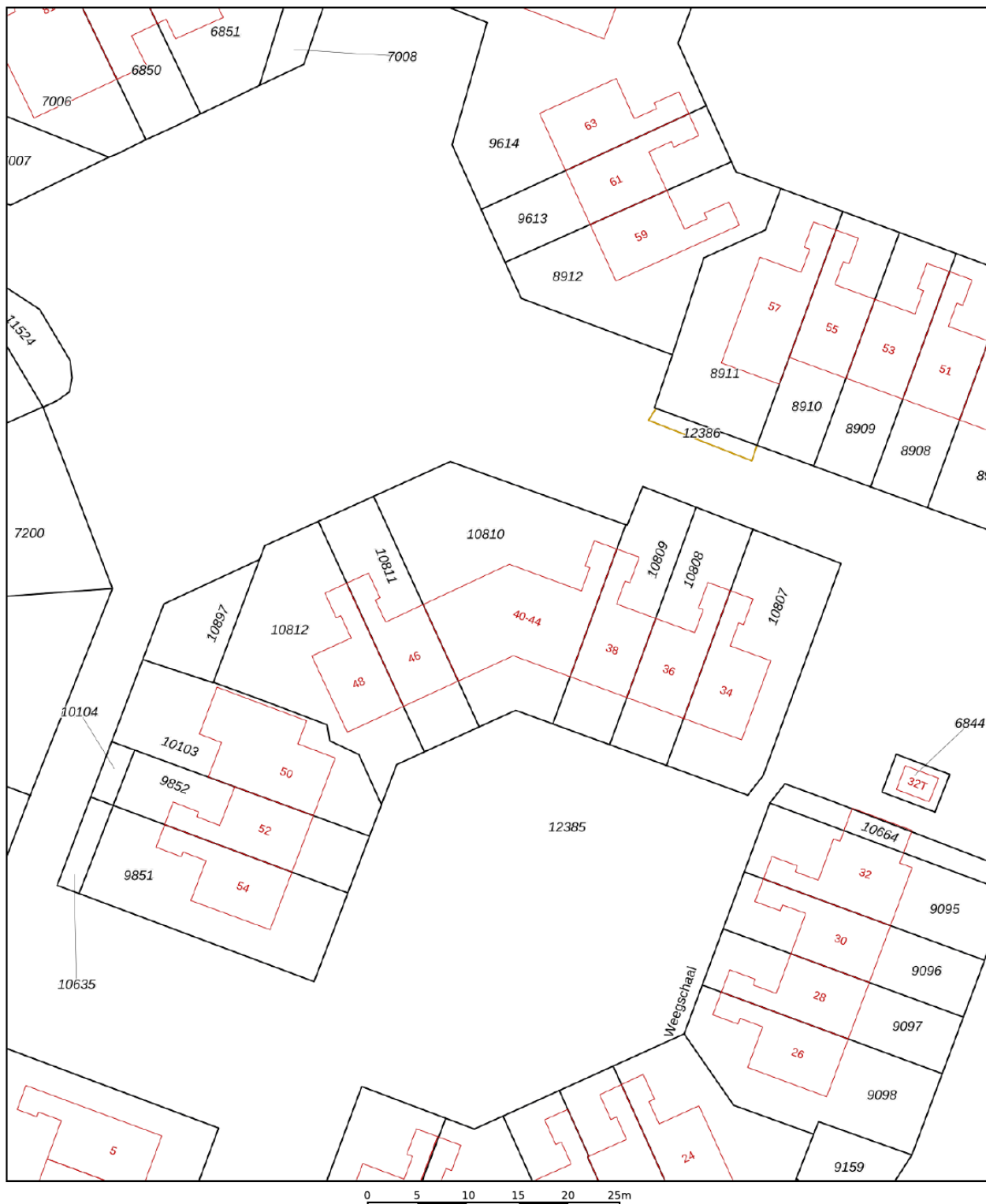
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: LEMA10906



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lemmer

Sectie A

Perceel 10810

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Kledingkast grijs CV kamer	X		
- Hangkast zwart CV kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Slaapkamer lamp		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

22

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Otto



Thijs



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



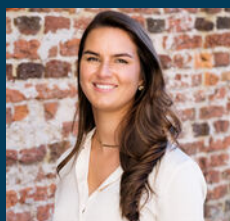
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Meld u aan via onze website

Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642