



Punterstraat 7
8152 CE Lemelerveld

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 474.000 k.k.
Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	262 m ²
Inhoud	593 m ³
Bouwjaar	1987
Energie label	A

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en volop genieten in Lemelerveld!

Op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning in een rustige woonwijk? Deze royale twee-onder-een-kapwoning heeft het allemaal! Met een aangebouwde garage, carport, ruime oprit én een fraaie uitgebouwde woonkeuken is hier volop ruimte om heerlijk te wonen. Vanuit de woning kijk je aan de voorzijde bovendien vrij uit over het openbare groen.

De royale uitbouw op de begane grond zorgt voor verrassend veel leefruimte. Dé plek om samen te komen is de ruime woonkeuken. Dankzij de grote schuifpui staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin en valt er volop daglicht naar binnen. Of je nu uitgebreid wilt koken, gezellig wilt tafelen of met een kop koffie de dag rustig wilt beginnen: hier voelt het meteen als thuis.

Ook buiten is het volop genieten in de fraai aangelegde achtertuin met een zonnig terras. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen.

De aangebouwde garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van de auto, fietsen en allerlei spullen. De garage is voorzien van een kanteldeur en heeft een loopdeur naar de achtertuin. Aan de voorzijde zorgt de carport met lichtkoepel voor extra overdekte parkeerruimte. Op de ruime oprit is plaats voor twee auto's en ook in de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Wonen in het gezellige Lemelerveld

De ligging maakt het plaatje compleet. Het centrum van Lemelerveld ligt op slechts enkele minuten fietsen. Hier vind je onder andere diverse winkels, basisscholen en horeca. Ook kinderopvang, sportverenigingen en speeltuinen zijn dichtbij. Het dorp heeft een actief verenigingsleven en staat bekend om de warme en betrokken sfeer.

En wil je de rust en ruimte van het buitengebied opzoeken? Dan hoef je niet ver. De Lemelerberg ligt op korte afstand en vormt een prachtig decor voor een wandeling, fietstocht of gewoon een momentje genieten van de natuur.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en toiletruimte. Woonkamer aan de straatzijde met veel lichtinval door zowel ramen aan de voorzijde als in de zijgevel. Afgesloten keuken met keukeninrichting in lichte kleurstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, provisie-/bergkast met opstelling CV- installatie en aansluiting voor witgoedapparatuur. Aanbouw met royale eetkamer, via de schuifpui of loopdeur toegang tot het terras in de achtertuin. Aangebouwde garage bereikbaar vanuit de woonkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop met daglicht door raam in de zijgevel, twee slaapkamer. Momenteel is de kamer aan de voorzijde ingedeeld als één kamer met een pantry, dit is eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers (er zijn twee deuren aanwezig). Vanaf de overloop en vanuit een slaapkamer toegang tot de badkamer (2021), welke is uitgerust met een wastafelmeubel, douche en toilet.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop, bergruimte en slaapkamer voorzien van groot dakraam.



EXTRA INFORMATIE

BIJZONDERHEDEN:

- 12 zonnepanelen en energielabel A..
- Schuifpui en loopdeur in de woonkeuken zijn van kunststof.
- Buiten schilderwerk is in 2023 uitgevoerd.
- Pantry op de 1e verdieping voorzien van close in boiler.
- Gemoedelijke en kindvriendelijke woonwijk.
- Gunstige ligging nabij de provinciale weg N348, waardoor omliggende plaatsen als Zwolle, Raalte en Ommen goed bereikbaar zijn.

Kortom: een ruime en veelzijdige woning met veel leefruimte, een heerlijke tuin en een fijne ligging. Een plek waar je alle ruimte krijgt om comfortabel te wonen én volop van het leven te genieten!

Ben je nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, je bent van harte welkom!



Woonkamer aan de straatzijde met veel lichtinval door zowel ramen aan de voorzijde als in de zijgevel en een vrij uitzicht over het openbare groen.













Slaapkamer 1



De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingedeeld als één kamer, dit is eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers (er zijn twee deuren aanwezig).



Slaapkamer 2









Slaapkamer 3 (zolder)









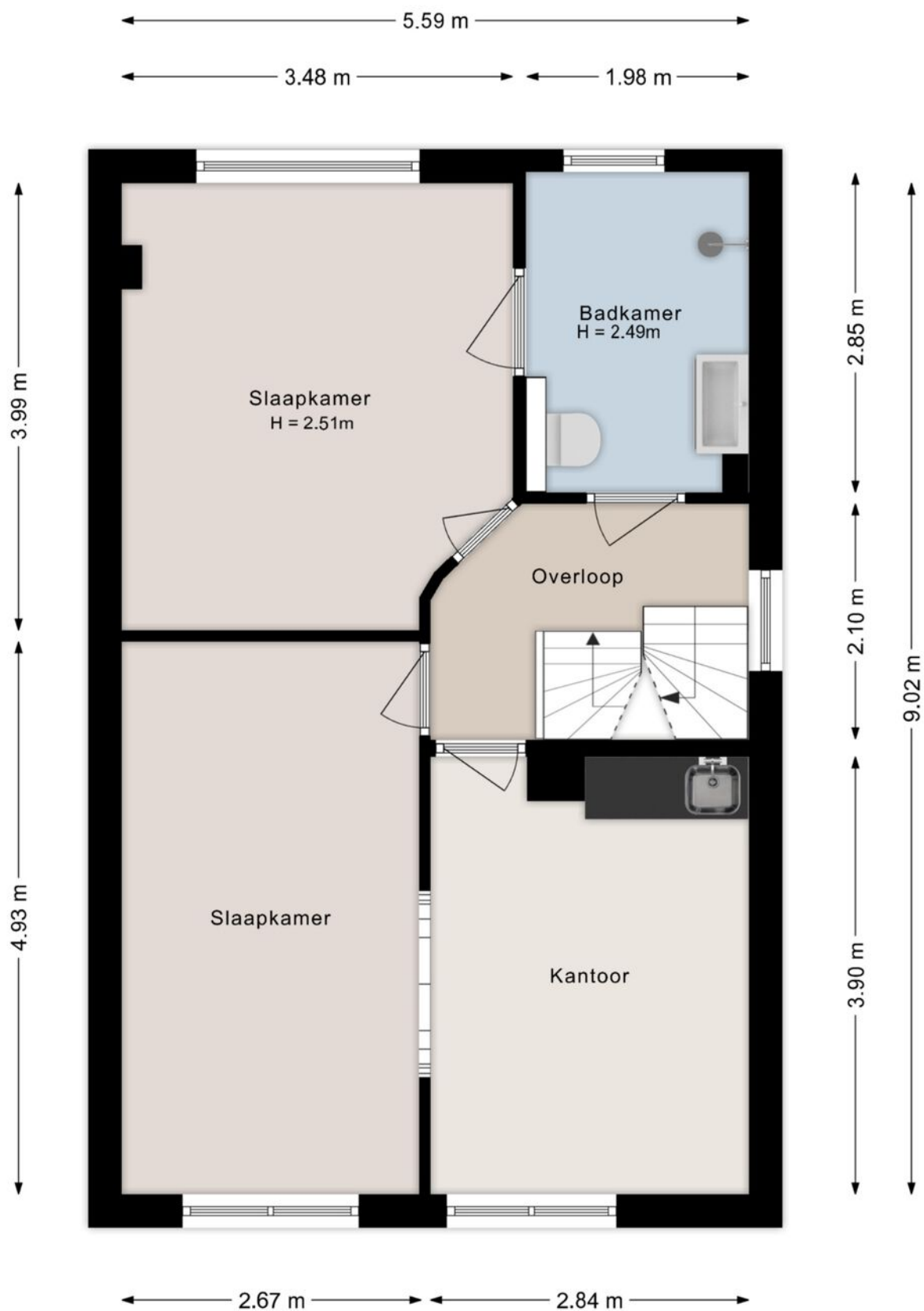
De carport met lichtkoepel zorgt voor extra overdekte parkeer-ruimte. Op de ruime oprit is plaats voor twee auto's en ook in de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden.

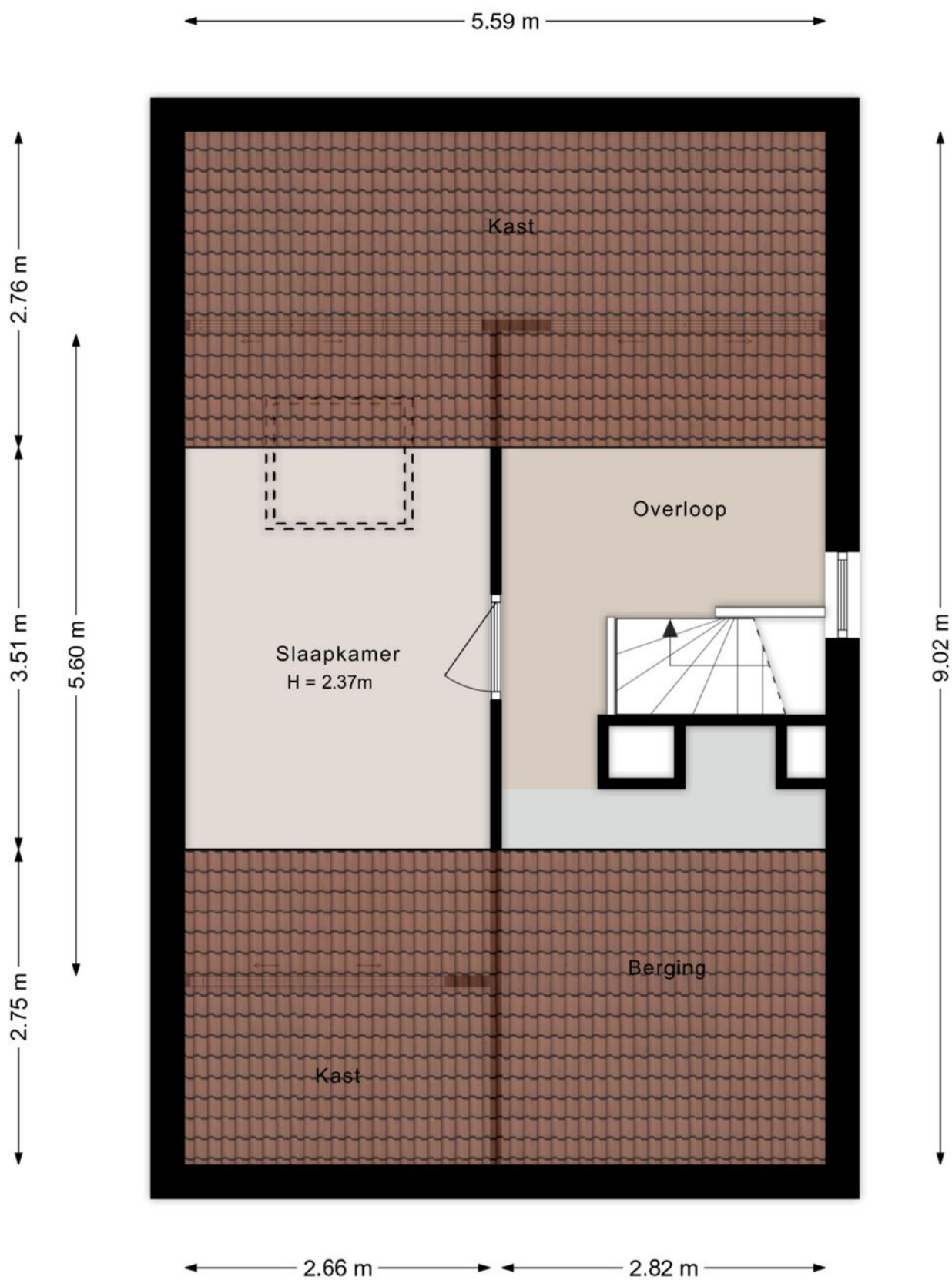






PLATTEGROND





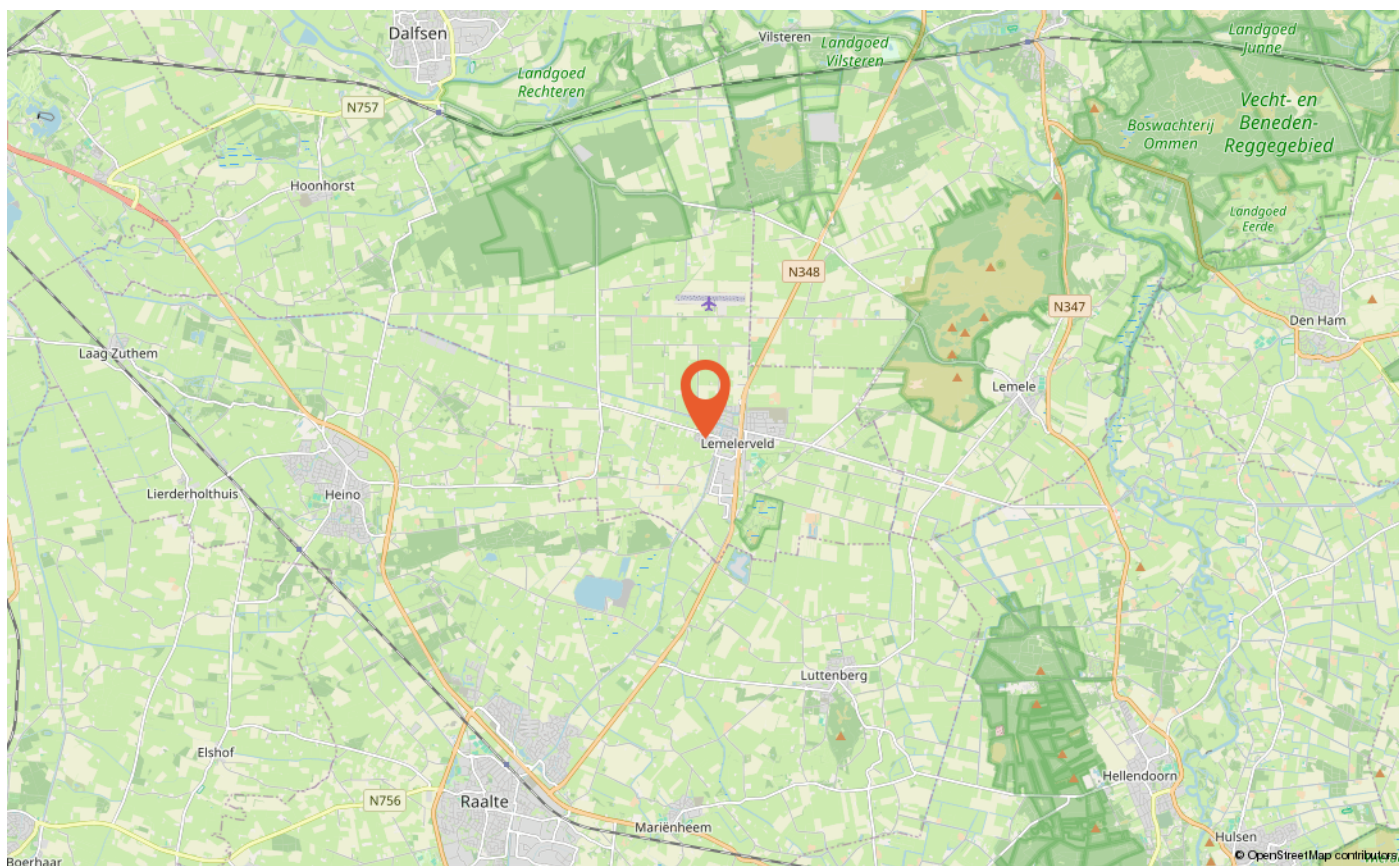
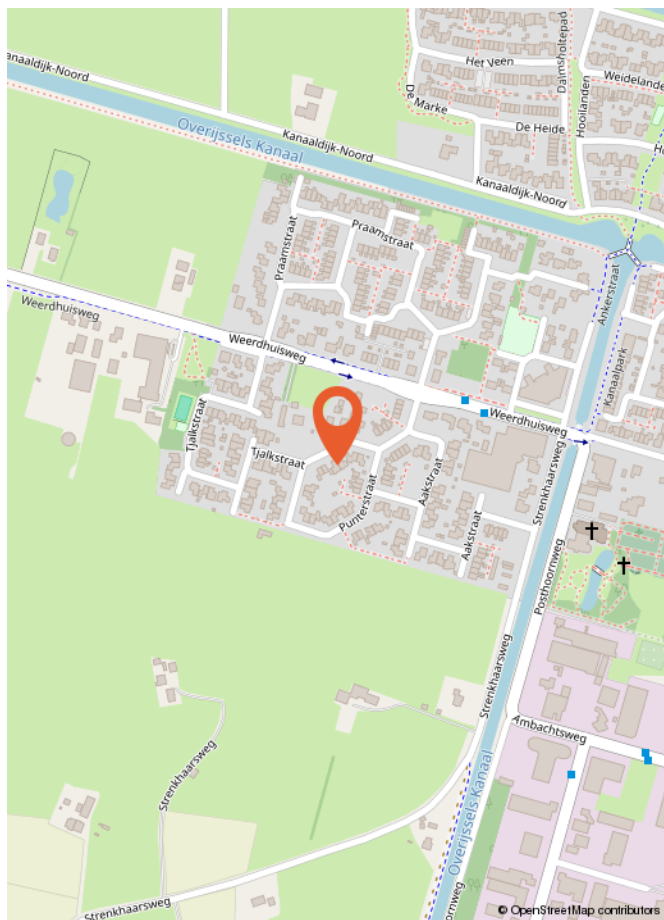


Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
losse kast kamer en serre		x	
ikea boekenkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
2 grote plastic bloembakken in achtertuin nemen we mee		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	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

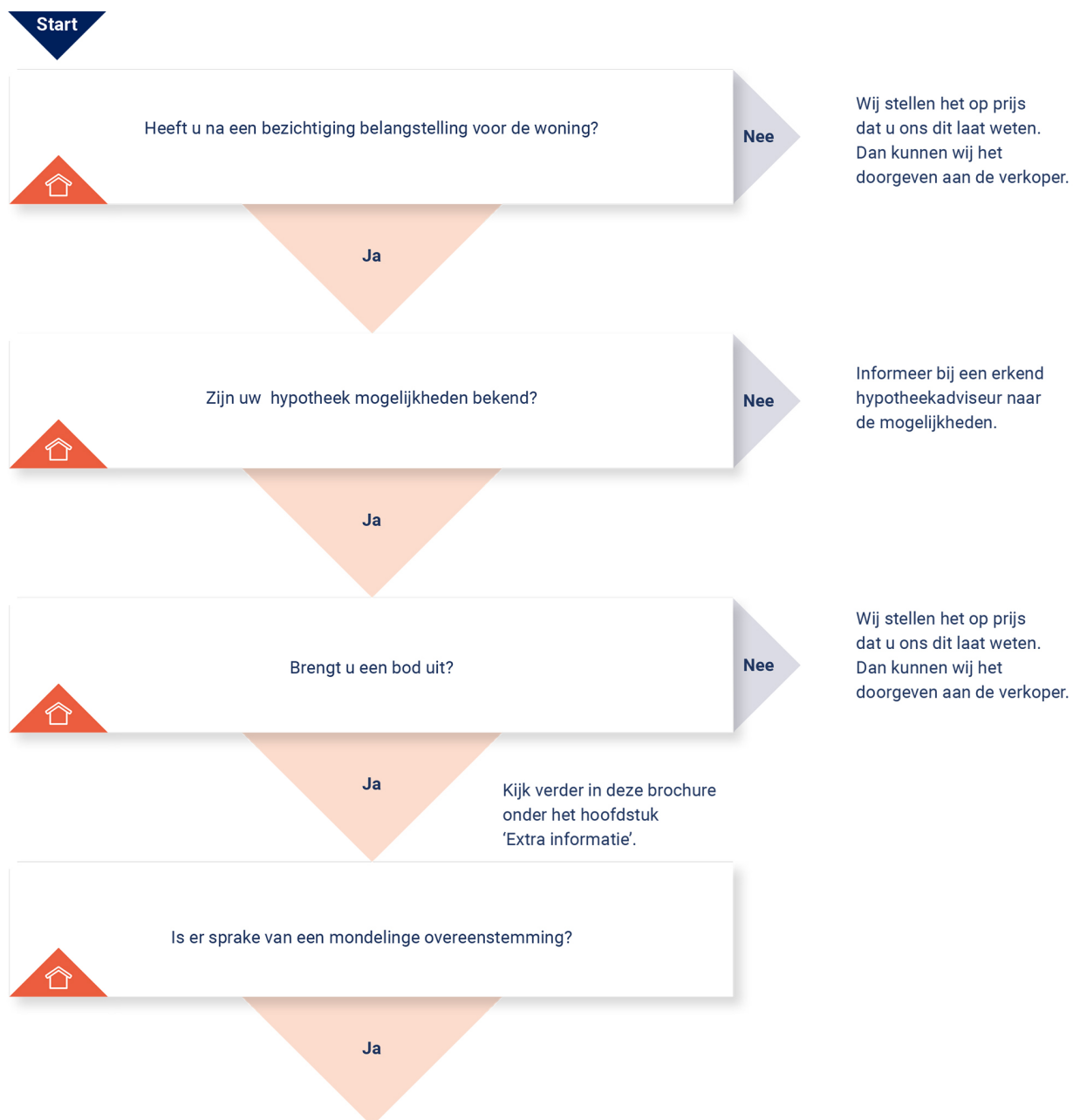
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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



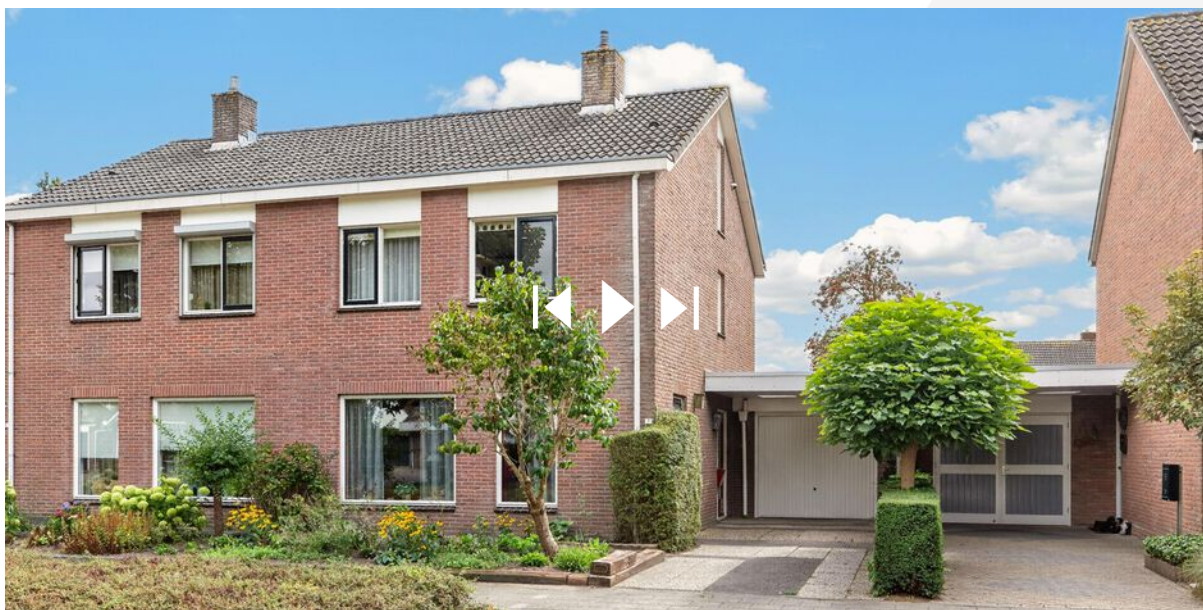


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

punterstraat7.nl

HANNINK
MAKELAARS

Punterstraat 7, Lemelerveld



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.

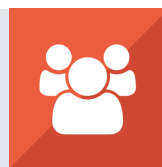
Je kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur en taxatie.

Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



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



NRVT
Register-Taxateur



vastgoedcert
gecertificeerd

Wij brengen dromen thuis

