



Statumweg 11, Lemelerveld



Een gerenoveerde woonboerderij, ruim een hectare eigen grond, een grote schuur met dubbele carport, zwembad, siertuin én weilanden. Hier krijgt buitenwonen alle ruimte.

Aan de Statumweg 11 in Lemelerveld staat deze sfeervolle woonboerderij op een prachtig perceel van maar liefst 10.755 m². Een plek voor wie graag vrij woont, ruimte om zich heen wil en tegelijkertijd een comfortabel huis zoekt waar al veel aan is gedaan. De woonboerderij is in de loop der jaren gerenoveerd en combineert het karakter van het oorspronkelijke gebouw met het wooncomfort van nu. Binnen zorgen onder andere de houten balken, stalraampjes en warme materiaalkeuzes voor sfeer. Buiten ligt een verrassend compleet erf met een fraai aangelegde siertuin, zwembad, terrassen, weilanden en een royale schuur met dubbele carport.

Of u nu droomt van dieren aan huis, veel ruimte voor hobby of opslag, werken vanuit huis of simpelweg van een groot eigen erf waar u volop van het buitenleven kunt genieten: dit is zo'n plek waar veel samenkomt.

Statumweg 11 ligt in het landelijke buitengebied van Lemelerveld, waar open agrarisch landschap, oude erven en groene natuurgebieden elkaar afwisselen. Het landschap rondom Lemelerveld kent zijn oorsprong deels als nat veen- en heidelandschap en ontwikkelde zich na de ontginningen tot het karakteristieke, open buitengebied van vandaag. Op korte afstand ligt Het Veen, een groen en rustig gebied dat uitnodigt om de omgeving te voet of per fiets te ontdekken. Reeën laten zich hier met enige regelmaat zien – precies zo'n stukje natuur dat het gevoel van buiten wonen versterkt.

Ook voor de liefhebber van wandelen en fietsen heeft de omgeving veel te bieden. Niet ver van Lemelerveld ligt de Lemelerberg, met bos, heide en hoogteverschillen die zo kenmerkend zijn voor het Sallandse landschap. Iets verder weg ligt het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. Zo woont u hier midden in het buitengebied, met volop natuur en recreatiemogelijkheden in de omgeving, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Lemelerveld dichtbij zijn.

Statumweg 11, Lemelerveld

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte	165 m ²
Inhoud woning	553 m ³
Perceel oppervlak	10755 m ²
Totaal oppervlakte bijgebouwen	62 m ²
Aantal bijgebouwen	2
Bouwjaar	1920
Energie label	A
Aantal kamers	4
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Ligging	aan water, vrij uitzicht, open ligging
Bestemming	Woonruimte
C.V. ketel:	Nefit Econline 2020
Bouwjaar c.v. ketel:	2020
Positie tuin	Rondom de woning
Kwaliteit	verzorgd
Bijzonderheden	
29 zonnepanelen	
Verwarmd zwembad met warmtepomp	
3 airco's voor verwarmen en koelen	
Vijver (1,85 meter diep)	









BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in het voorhuis. Vanuit hier zijn onder meer het toilet en de woonkamer bereikbaar. Het hart van het huis wordt gevormd door de royale woonkamer. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en maakt dit tot een woonkamer waarin u zich gemakkelijk verschillende zit- en leefplekken kunt voorstellen. Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd. De witte kastenwand, donkere werkbladen en het royale kook-/spoeleiland zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Dankzij de opstelling is er veel werk- en bergruimte en staat de keuken echt in verbinding met het dagelijkse leven in huis.

Vanuit de keuken is de afzonderlijke slaap-/werkkamer bereikbaar. Op een eenvoudige wijze is de aangrenzende badkamer weer vanaf de slaapkamer bereikbaar. Op dit moment is deze bereikbaar via de tussenhal, waar ook nog extra bergruimte aanwezig is.



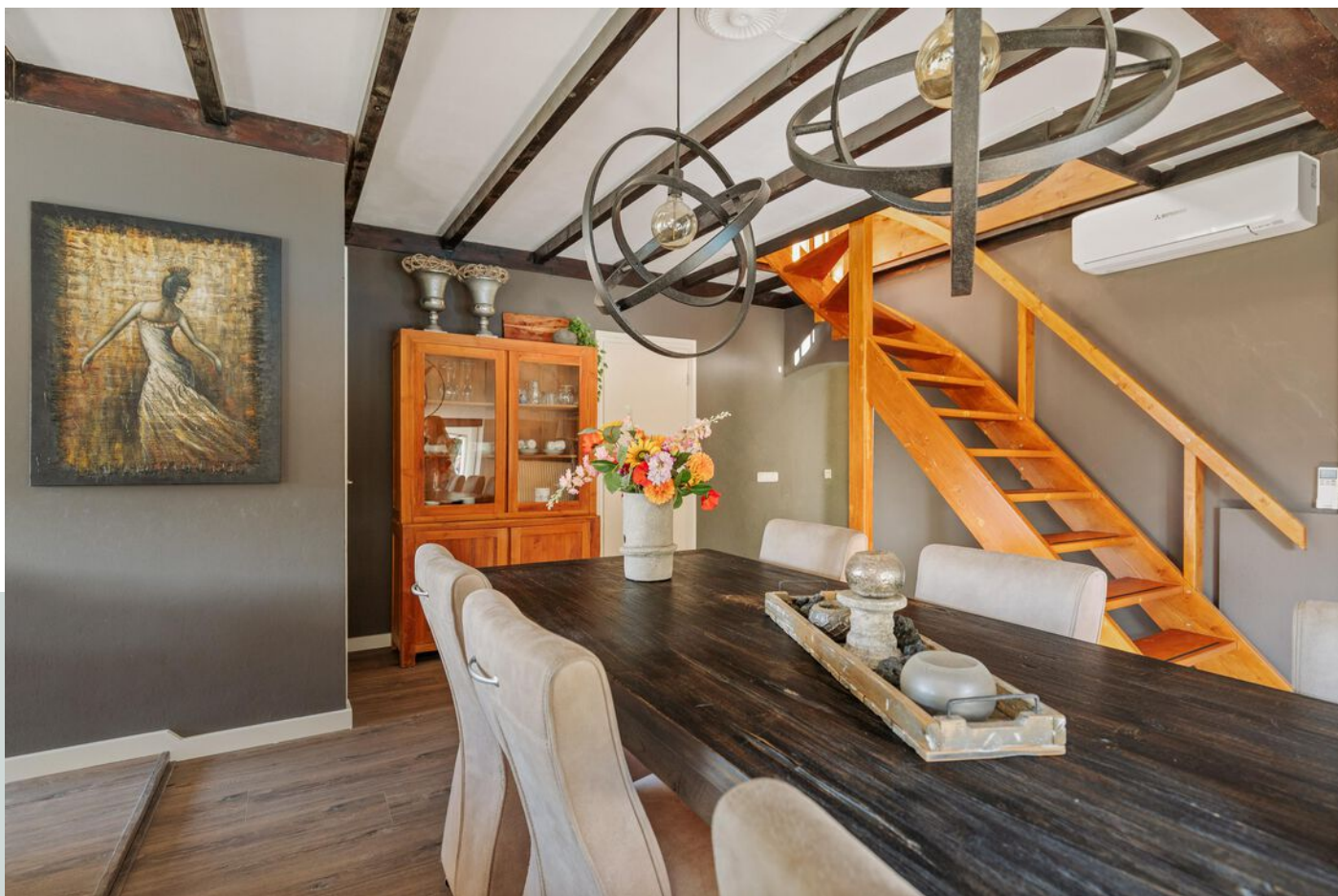
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











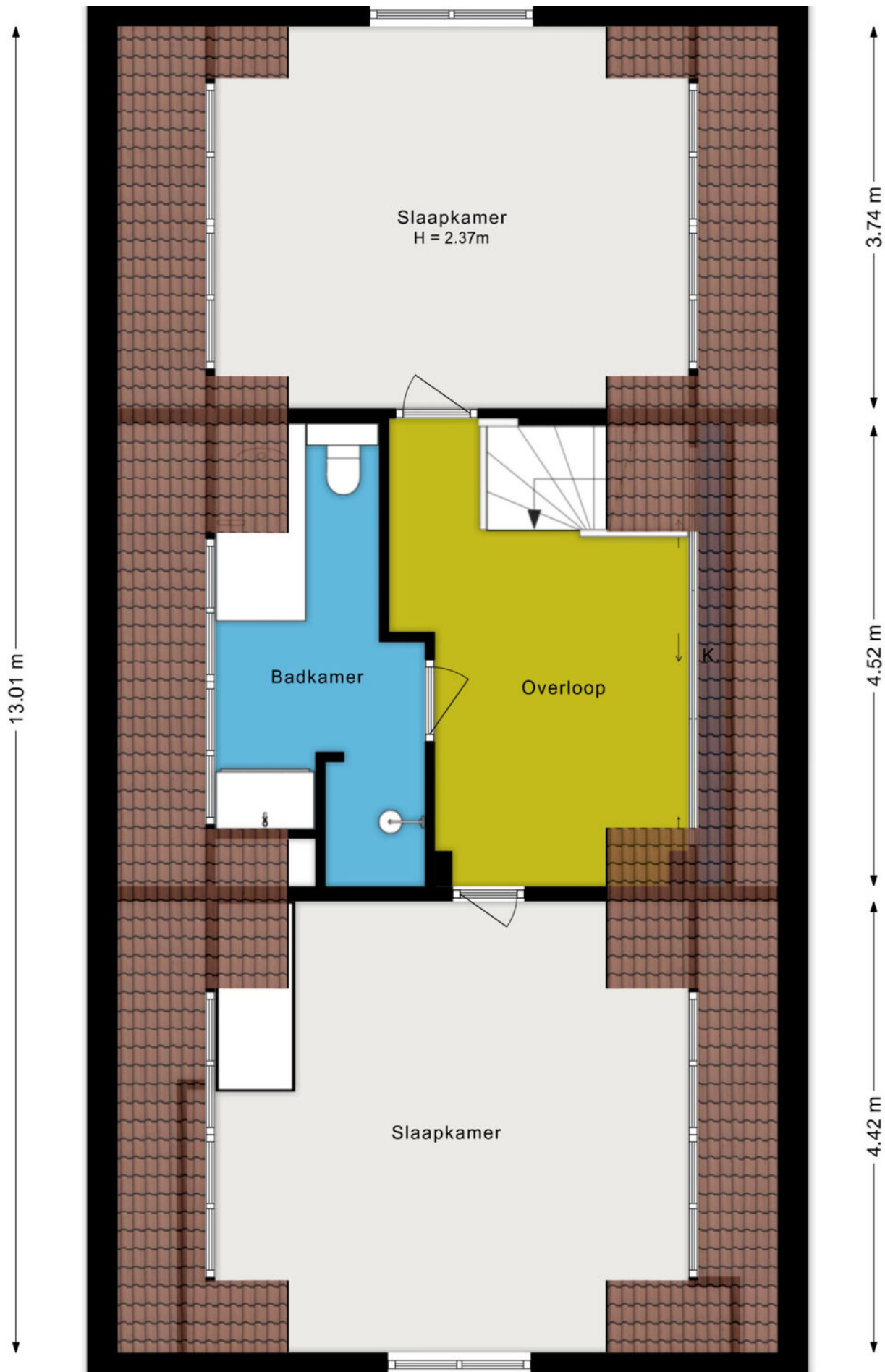






EERSTE VERDIEPING

De houten trap in de woonkamer brengt u naar de verdieping. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, ieder aan een zijde van de boerderij. Centraal op de verdieping liggen de overloop en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en wastafel.



















Buiten

Rondom de woonboerderij ligt een ruim en groen erf met verschillende plekken om van de zon, rust en privacy te genieten. De siertuin is met zorg aangelegd en kent een afwisseling van walnoten, appels, peren en pruimenbomen, vijver, borders en terrassen.

Het zwembad geeft het erf in de zomer een extra dimensie. Met het omliggende terras en de groene tuin eromheen ontstaat hier een beschutte plek waar vakantie vieren gewoon thuis kan. Verder beschikt het perceel over weilanden. Daarmee biedt het geheel interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld het houden van paarden, pony's of ander kleinvee, maar natuurlijk ook voor degene die simpelweg prijs stelt op veel eigen grond en een vrij gevoel rondom de woning.

GROTE SCHUUR MET DUBBELE CARPORT

Bij een buitenwoning hoort ruimte voor spullen, machines, auto's en hobby's. Ook daarin voorziet Statumweg 11 ruimschoots. Op het erf staat een grote vrijstaande schuur met dubbele carport. Een waardevolle aanvulling op het geheel, met volop mogelijkheden voor stalling, opslag, werkplaats of hobbyruimte. De dubbele carport biedt daarnaast beschutte parkeergelegenheid op eigen terrein.

Juist de combinatie van woonhuis, bijgebouw en grond maakt het geheel interessant voor mensen die meer zoeken dan alleen een woning.

















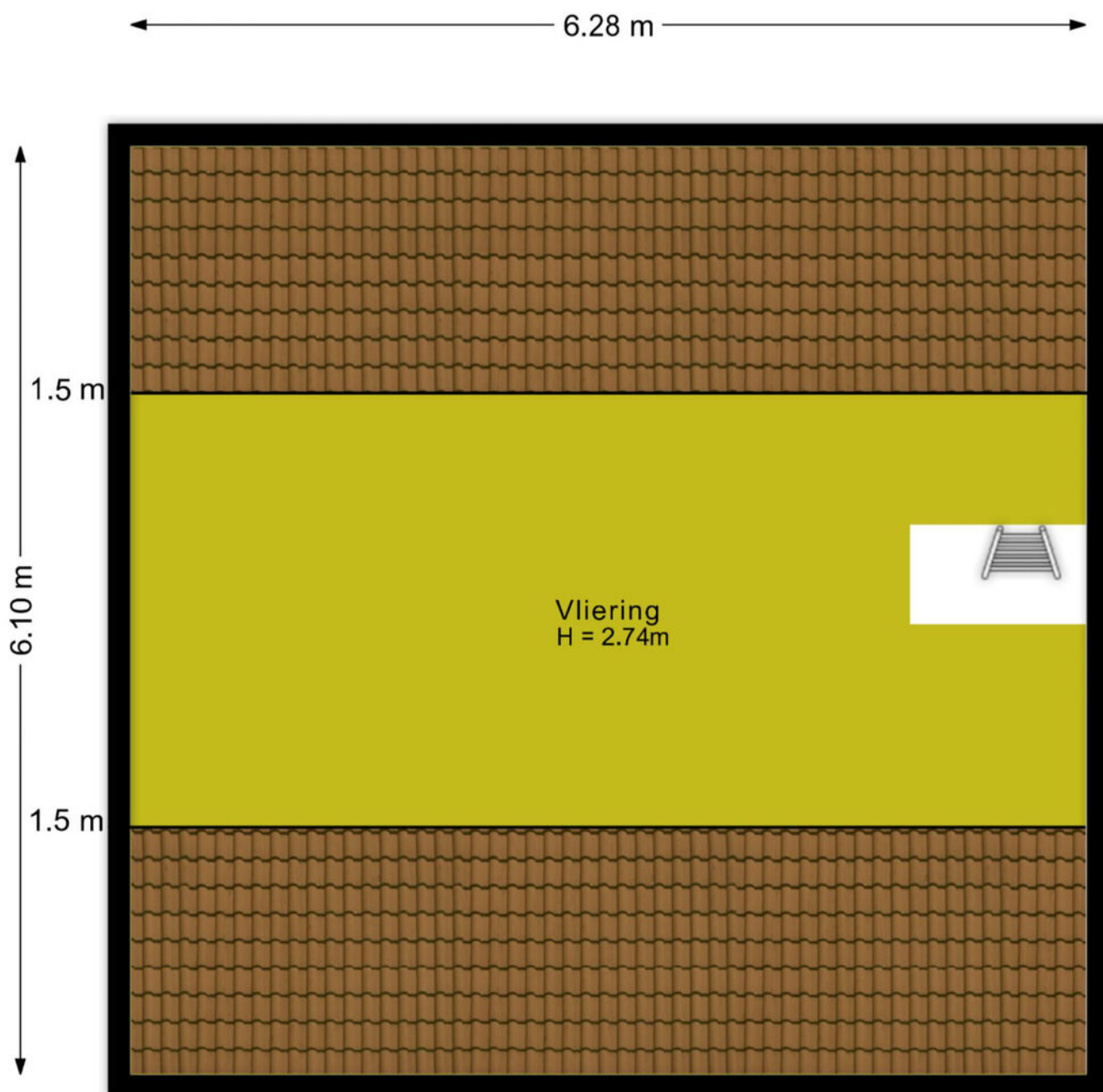




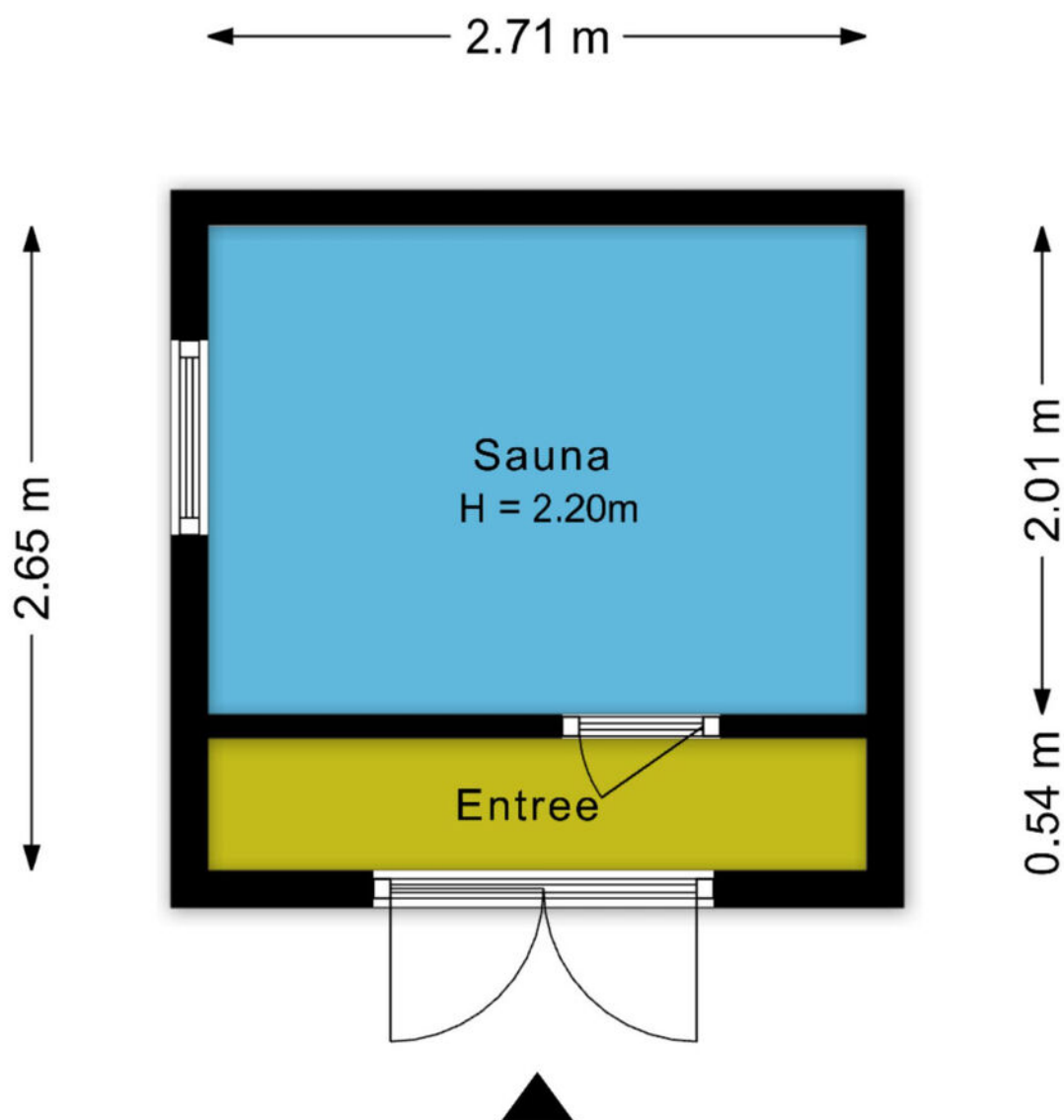




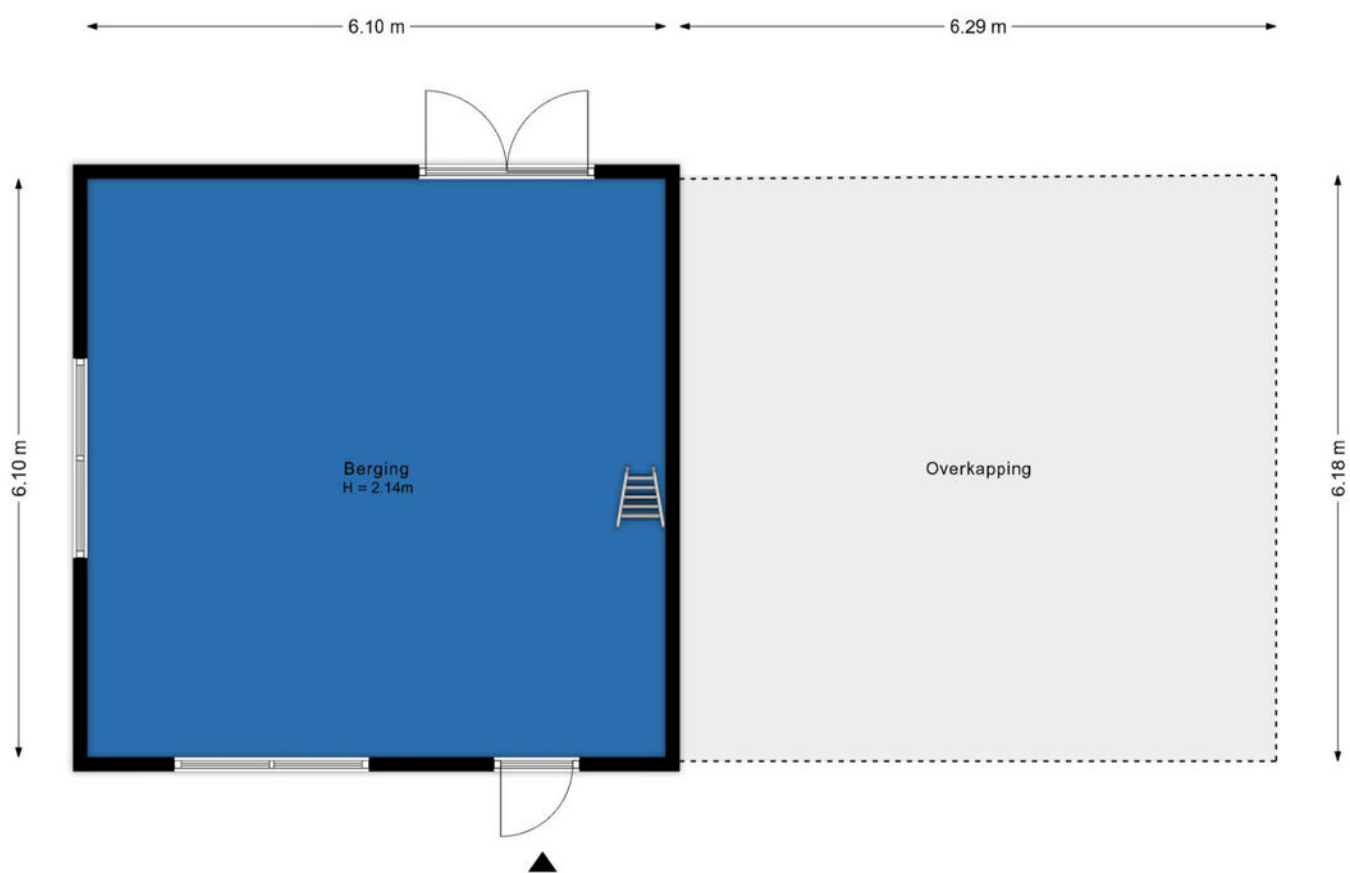




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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				
- Kledingkast kantoorruimte	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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
Sauna in tuinhuis	X			
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
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

LIJST VAN ZAKEN

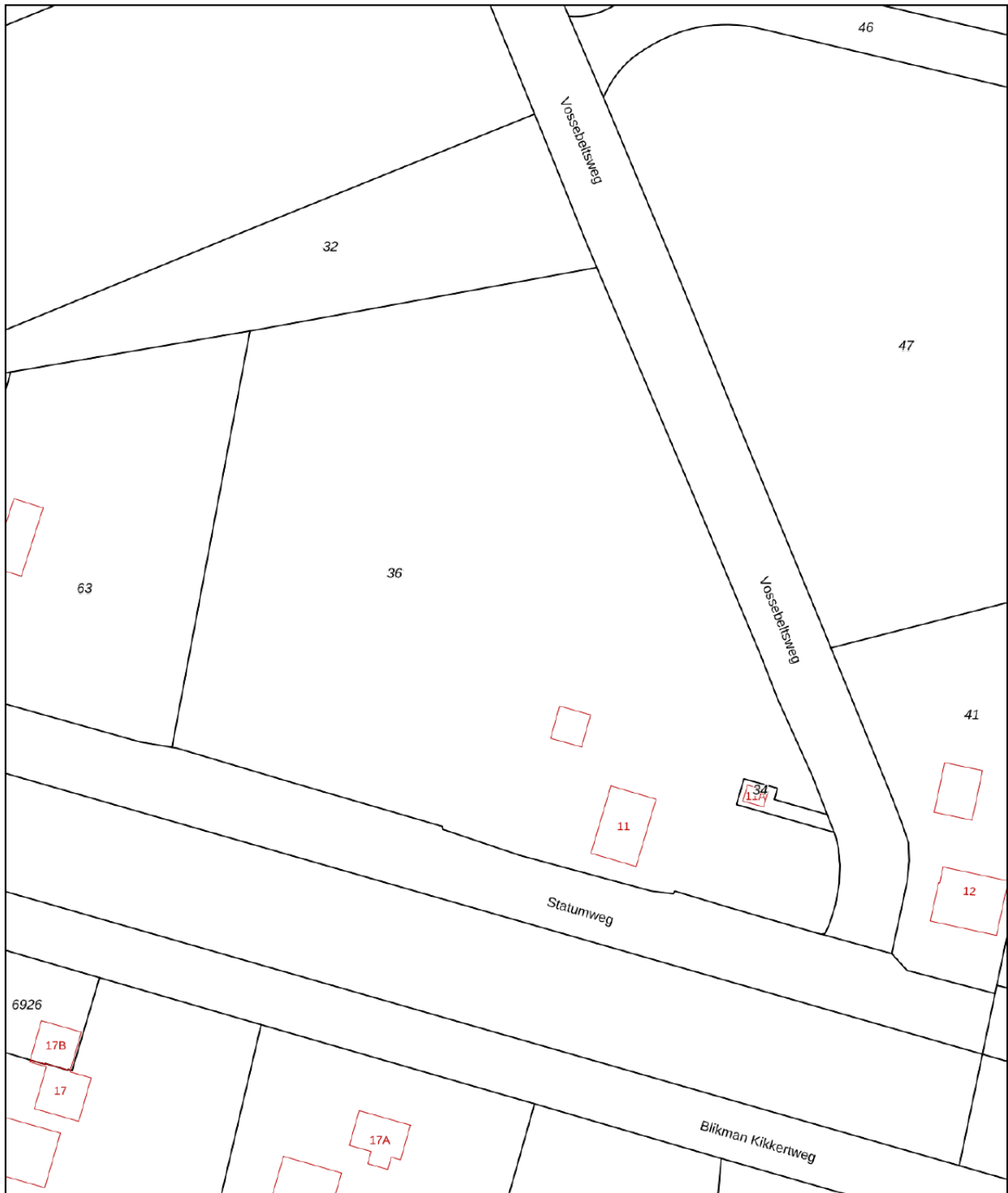
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Ingebouwd verwarmd zwembad	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Dalfsen Sectie V Perceel 36	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.

Algemene informatie

Algemene informatie

Zojuist heeft u een brochure ontvangen van een door Buitenwonen aangeboden pand. De verkoper, onze opdrachtgever, heeft besloten om het pand exclusief via ons kantoor te koop aan te bieden. Dit betekent

dat als u meer informatie wenst of een afspraak wilt maken voor een (2e) bezichting, u hiervoor contact op kan nemen met ons kantoor. Ons telefoonnummer is 085-7326885 (Buitenwonen Oost) of 0592-390322 (Buitenwonen Noord).

Pand bekijken

Voor u besluit om een bepaald pand te kopen, dient u ook te letten op de omgeving, de buurt en de omliggende panden. U mag gerust kieskeurig zijn. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoekplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn en kunt u zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties of deskundigen. U mag verwachten dat melding plichtige zaken gemeld zullen worden, tenminste voor zover ze bij verkoper of makelaar bekend zijn. Het geeft echter geen garantie voor het aan- dan wel afwezig zijn van eigenschappen. Van de meeste panden zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en een eigendomsbewijs beschikbaar.

(Agrarische) bestemming

Veel Buitenwonen-objecten worden of werden agrarisch gebruikt. Als u een door Buitenwonen aangeboden object koopt, krijgt u het geleverd met de vigerende bestemming. Het onderzoeken en nagaan van de mogelijkheden om het pand te gebruiken zoals u dat wilt, behoort uitdrukkelijk tot de onderzoek plicht van de koper. Buitenwonen adviseert u om bij koop van een object met een agrarische bestemming informatie in te winnen bij de gemeente, zeker als u bouw- of verbouwplannen heeft. Voor woonhuizen bedraagt de overdrachtsbelasting 2% echter voor (aanhorige) grond en overige opstallen kan de overdrachtsbelasting 10,4% bedragen.

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog “vrij” zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd.

Geen interesse?

Indien dit object toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers contact met u opnemen om te bespreken of deze woning aan uw wensen voldoet, of dat wij wellicht een ander object in de verkoop hebben of krijgen, die dat wel doet.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een eigen woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Naast het samenstellen van deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Koopakte

Na de bovengenoemde overeenstemming wordt door ons kantoor een koopakte opgesteld. Tenzij de verkoper anders bepaalt, wordt er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom als zekerheid voor de verkoper in de akte opgenomen. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. In overleg kunnen er eventueel ontbindende voorwaarden opgenomen worden. Als de koper ontbinding inroept, omdat hij geen financiering kan verkrijgen, dan dient hij dat goed gedocumenteerd te doen. Vanzelfsprekend is het verstandig en gaan wij er ook vanuit dat u, voordat u een bieding doet, uw financiële situatie goed op een rij heeft gezet.

In de koopovereenkomst zullen wij standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom opnemen. Bij oudere woningen wordt ook een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de verkoopprijs kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van het pand voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting (10,4%, 2% of 0%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers, de kadasterkosten en de afsluitprovisie. De makelaarscourtage komt niet voor rekening van de koper. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn object te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper en niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Hoewel deze verkoopbrochure door ons met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, wordt voor eventuele onjuistheden noch door Buitenwonen, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De eventuele in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen en dergelijke dienen uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Eventueel aangegeven maten zijn indicatief en dienen ter plaatse te worden nagemeten en kunnen eveneens afwijken van de werkelijkheid.



Frans Halsstraat 20, 7391 BA Twello
T 085-7326885 | info@buitenwonen.nl | www.buitenwonen.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.buitenwonen.nl



NWWI