HANNINK
MAKELAARS

Wij brengen dromen thuis



Punterstraat 26
8152 CG Lemelerveld

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Woonoppervlakte	119 m²
Perceeloppervlakte	260 m²
Inhoud	484 m³
Bouwjaar	1985
Energielabel	C

OMSCHRIJVING

Een fijne gezinswoning met volop ruimte, een eigen garage en een heerlijke tuin!

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning met een praktische indeling, een eigen garage en een fijne tuin? Dan is deze woning aan de Punterstraat 26 in Lemelerveld zeker het bekijken waard! De woning beschikt over een lichte woonkamer, een separate keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een aangebouwde garage. Daarnaast biedt de achtertuin volop mogelijkheden om lekker buiten te zitten en te genieten van het groen.

De woning heeft een prettige basis, met volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Of je nu op zoek bent naar een fijne plek voor het hele gezin of een woning die je stap voor stap verder naar jouw hand wilt zetten: hier kun je jouw woonideeën tot leven brengen!

Een lichte woonkamer met een praktische indeling
Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling van de woning op. Vanuit de entree zijn onder meer het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De begane grond biedt een fijne basis voor het dagelijks wonen en samenzijn.

Een separate keuken met aansluitende bijkeuken
De keuken bevindt zich in een afzonderlijke ruimte en is voorzien van een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een handige extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke apparatuur en andere dagelijkse benodigdheden. Vanuit deze ruimte is er toegang tot buiten en een verbinding met de garage.

Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

De badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en beschikt over een wastafel, toilet en douchevoorziening.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze biedt volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om hier een extra (slaap)kamer te realiseren, waardoor de woning nog meer ruimte en gebruiksmogelijkheden biedt.

Een fijne achtertuin met veel groen
De achtertuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van groen en buiten zijn. De tuin is ingericht met terrassen, borders, diverse beplanting en een houten tuinberging met overkapping. De pergola geeft de tuin extra sfeer.

Er is ruimte om op verschillende momenten van de dag buiten te zitten, gezellig te eten of rustig van de tuin te genieten. De combinatie van bestrating, groen en de overkapping zorgt voor een veelzijdige buitenruimte met volop mogelijkheden.

Garage, carport en extra bergruimte
Een groot pluspunt van deze woning is de aangebouwde garage. Deze biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van gereedschap of andere spullen. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een carport, zodat je ook overdekt kunt parkeren.

De garage beschikt over een bergzolder, die via een ladder bereikbaar is en uitstekend dienst kan doen als extra bergruimte.

OMSCHRIJVING

Achter op het perceel staat een houten berging, verdeeld in meerdere ruimten. Deze biedt extra mogelijkheden voor het opbergen van tuinspullen, fietsen en hobbybenodigdheden. Ideaal voor wie graag wat extra bergruimte tot zijn beschikking heeft.

Wonen in Lemelerveld
Lemelerveld is een gezellig en gemoedelijk dorp in het Sallandse landschap, waar je profiteert van een prettige combinatie van rust, groen en dagelijkse voorzieningen. Het dorp beschikt over onder meer winkels, een supermarkt, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Dankzij het actieve verenigingsleven en de betrokken dorpsgemeenschap is het een fijne plek voor jong en oud.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. De landelijke omgeving nodigt uit tot mooie wandelingen en fietstochten langs groene weilanden, karakteristieke boerderijen en rustige landweggetjes. Bovendien liggen plaatsen als Raalte, Dalfsen en Ommen op korte afstand, waardoor ook een uitgebreider aanbod aan winkels, voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik is. Zo woon je in een dorp met een eigen karakter, omringd door het mooie Sallandse buitenleven!

Bijzonderheden op een rij
- In een rustige straat aan de rand van Lemelerveld gelegen.
- Goed onderhouden woning met mogelijkheden tot modernisering.
- Energielabel C.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Lichte woonkamer met grote raampartijen.
- Zolder bereikbaar via een vaste trap.
- Aangebouwde garage.
- Carport voor overdekt parkeren.
- Achtertuin met terrassen, borders, pergola, houten tuinberging en overkapping.
- Gunstige ligging nabij de provinciale weg N348, waardoor omliggende plaatsen als Raalte, Ommen en Zwolle goed bereikbaar zijn.

Ben jij op zoek naar een praktische gezinswoning met garage, carport en een fijne tuin in Lemelerveld? Kom dan de mogelijkheden van deze woning zelf ontdekken. Met een prettige indeling en volop ruimte om er je eigen thuis van te maken, is dit een mooie kans om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden!








26















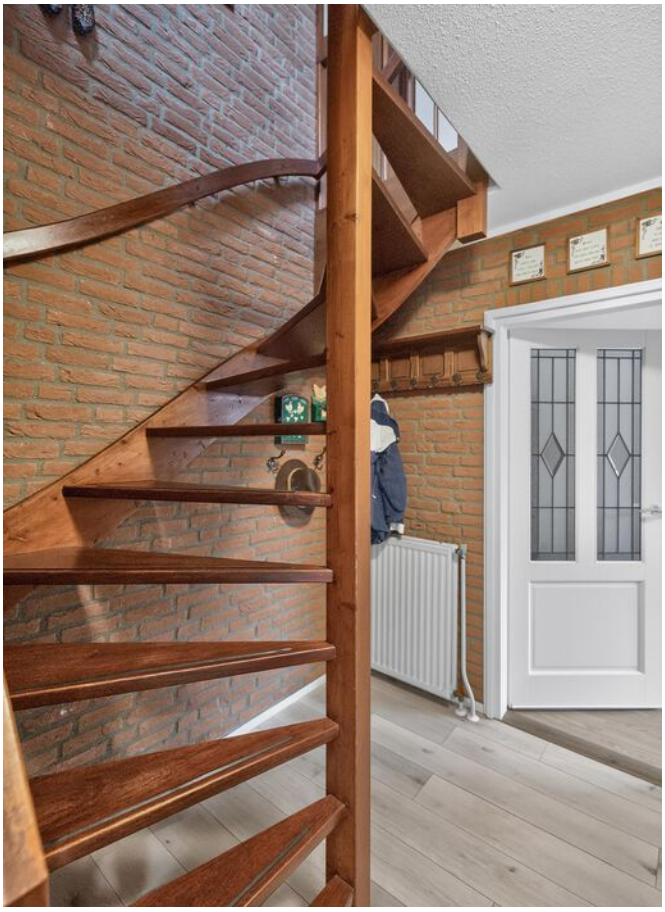






















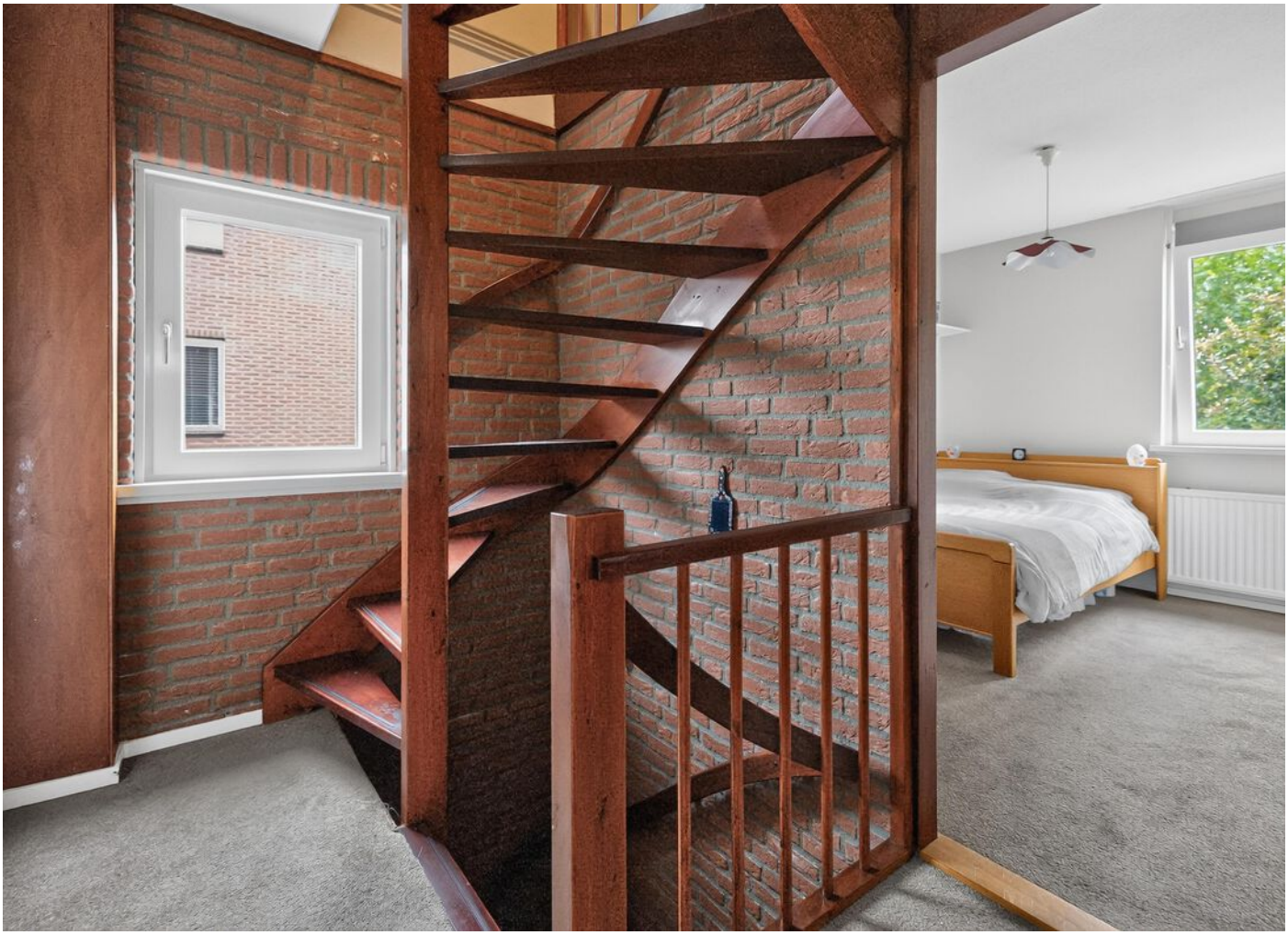






























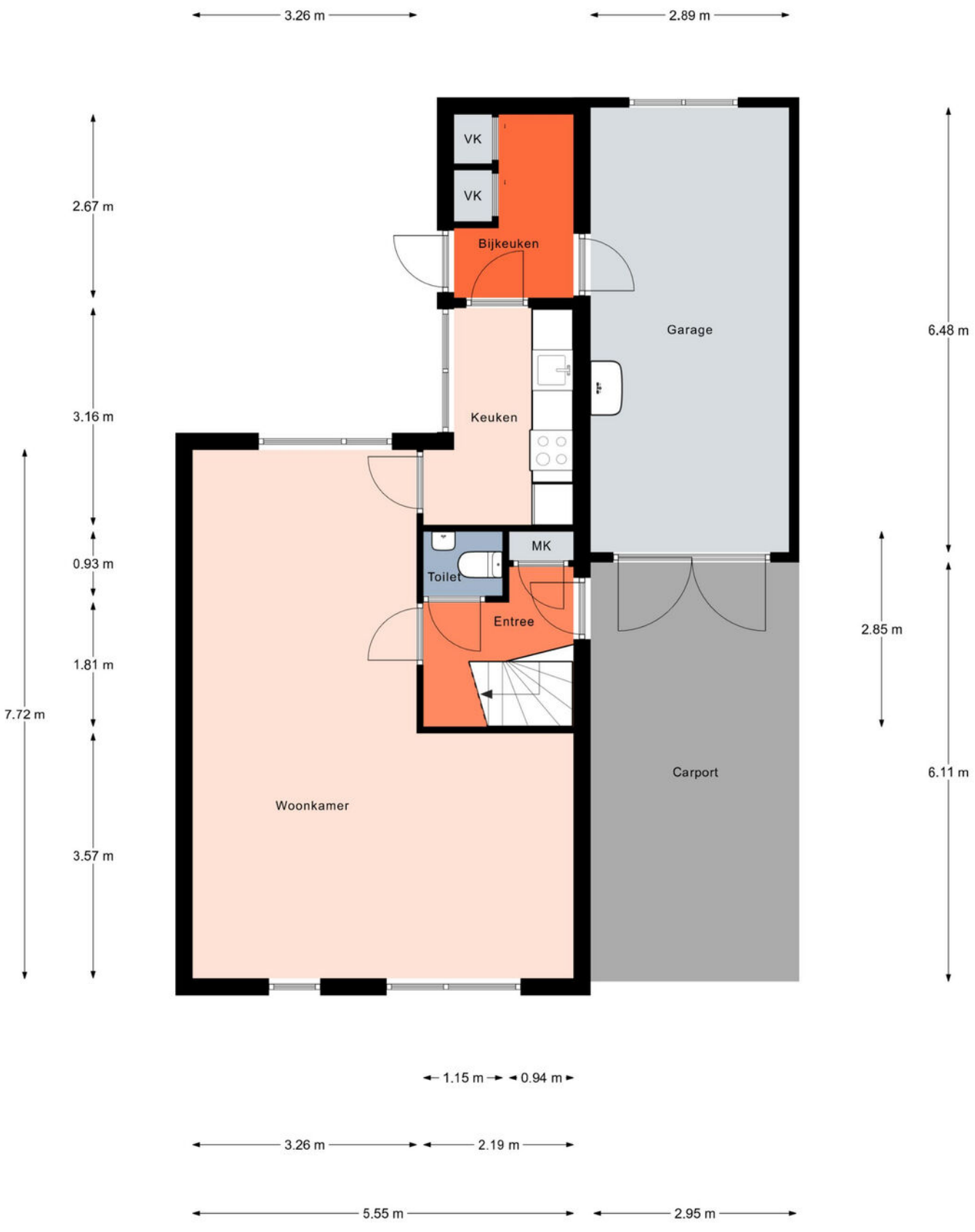








PLATTEGROND



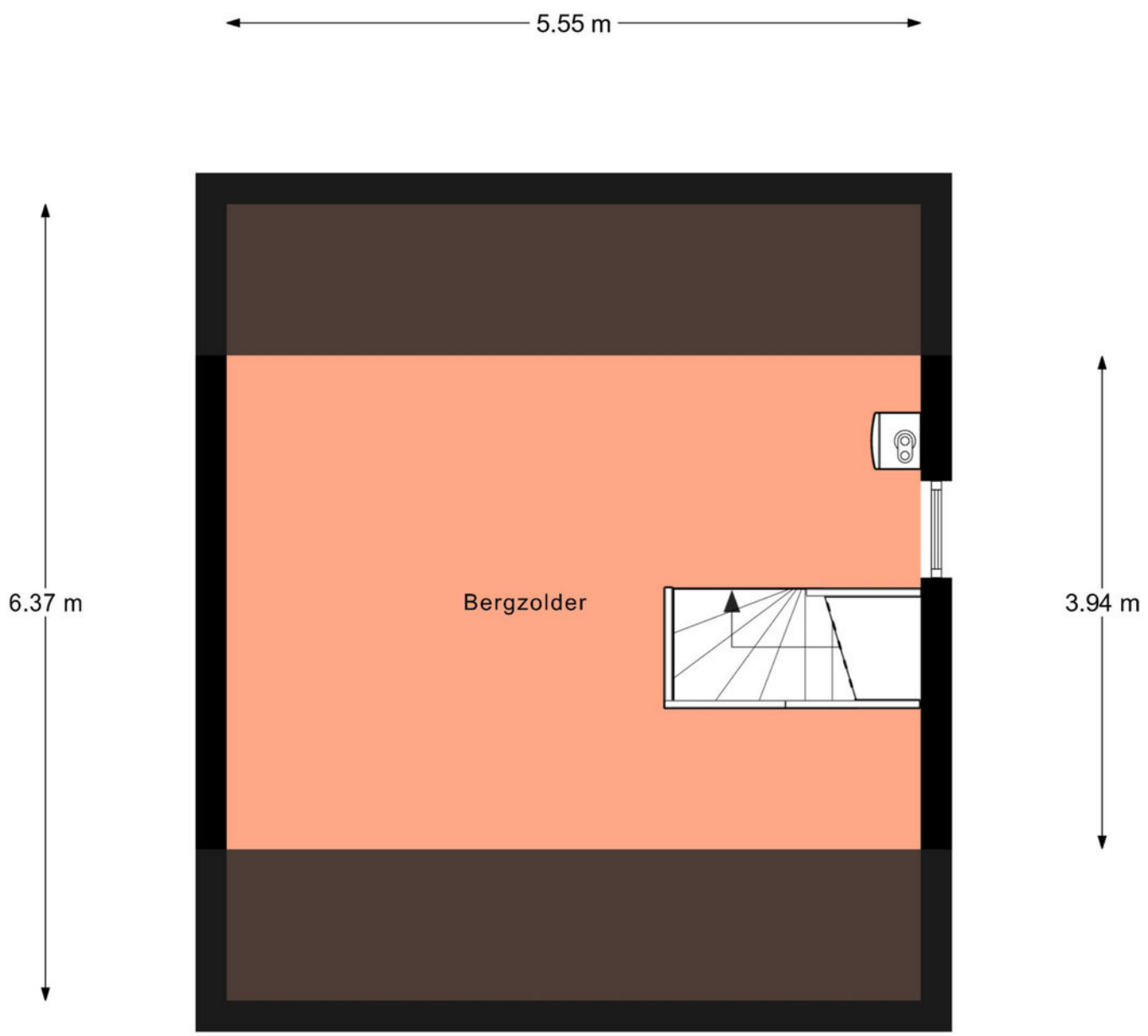
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



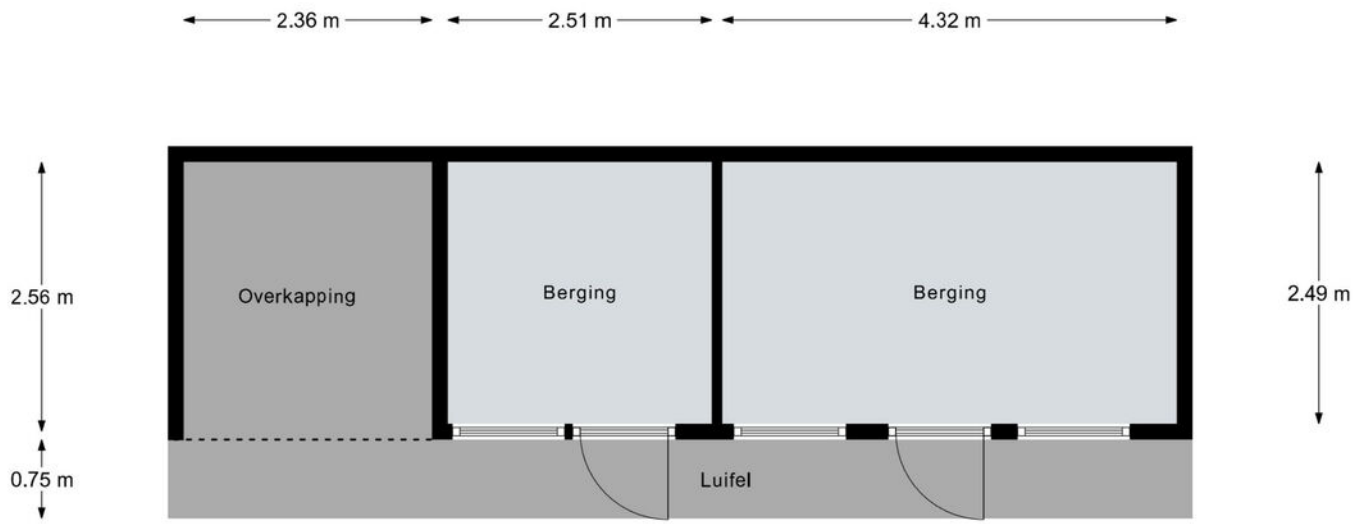
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Punterstraat 26



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

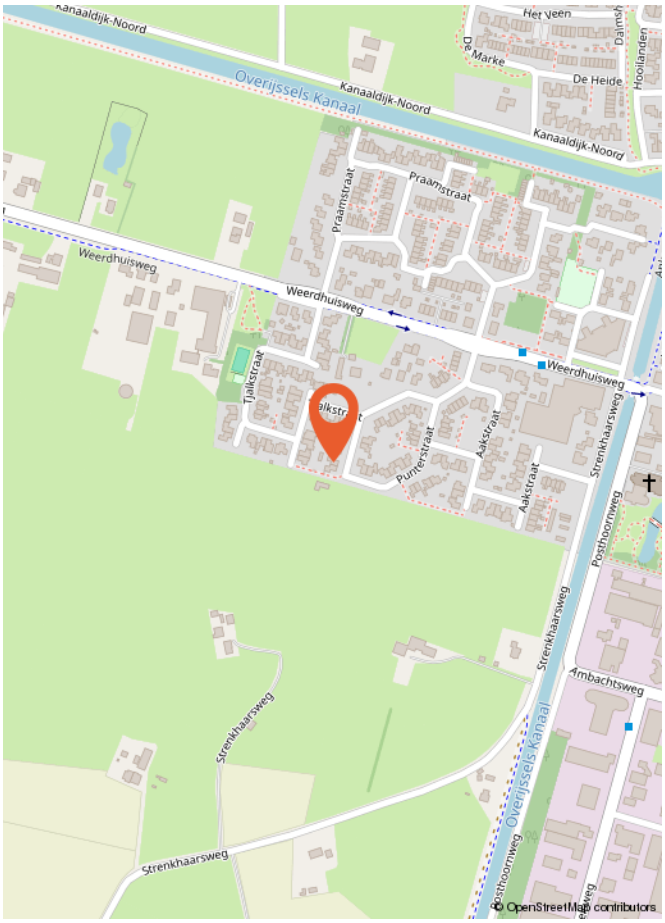
Kadastrale gemeente	Dalfsen
Sectie	F
Perceel	5739

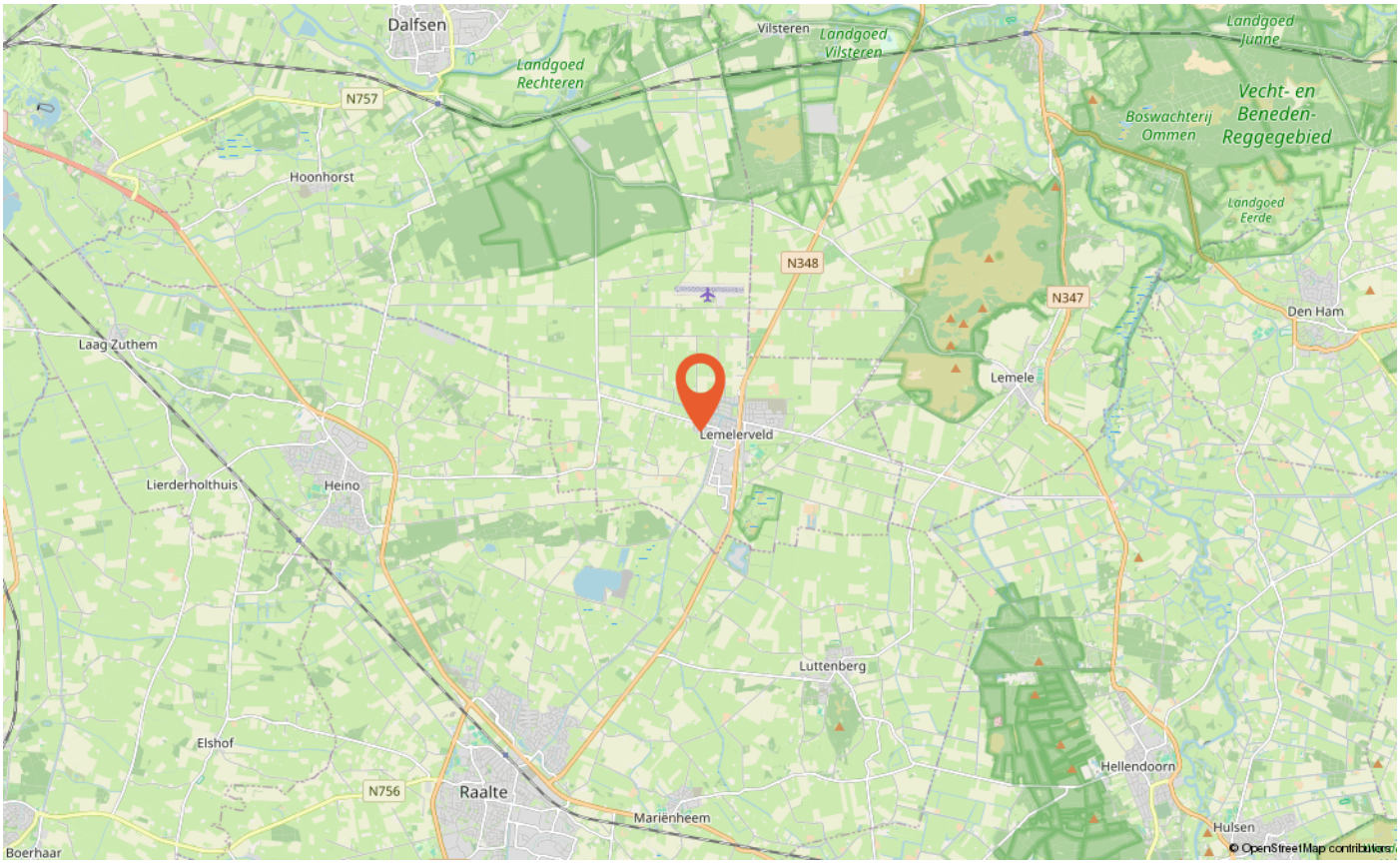
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE


Kanaaldijk-Noord
Overijssels Kanaal
Kanaaldijk-Noord
De Heide
Hooilanden
Praamstraat
Praamstraat
Weerdhuisweg
Weerdhuisweg
Weerdhuisweg
Tjalkstraat
Punterstraat
Aakstraat
Aakstraat
Strenkhaarsweg
Posthoornweg
Strenkhaarsweg
Ambachtsweg
Strenkhaarsweg
Overijssels Kanaal
Posthoornweg
© OpenStreetMap contributors


Dalfsen
Landgoed Rechteren
Vilsteren
Landgoed Vilsteren
Landgoed Junne
Vecht- en Beneden-Reggegebied
Boswachterij Ommen
Landgoed Eerde
N757
Hoonhorst
N348
N347
Den Ham
Laag Zuthem
Lemele
Lemelerveld
Lierderholthuis
Heino
Luttenberg
Elshof
Hellendoorn
N756
Raalte
Marienheem
Hulsen
Boerhaar
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
linoleum keuken/berging	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
1 van de 2 vriezers 2016 kan overgenomen worden			x
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)		x	

EXTRA INFORMATIE

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

Start

Heeft u na een bezichtiging belangstelling voor de woning?

Nee → Wij stellen het op prijs dat u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het doorgeven aan de verkoper.

Ja

Zijn uw hypotheek mogelijkheden bekend?

Nee → Informeer bij een erkend hypotheekadviseur naar de mogelijkheden.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee → Wij stellen het op prijs dat u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het doorgeven aan de verkoper.

Ja → Kijk verder in deze brochure onder het hoofdstuk 'Extra informatie'.

Is er sprake van een mondelinge overeenstemming?

Ja

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 verzorgd 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 officiëel eigenaar van de woning.

Gefeliciteerd!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

punterstraat26.nl



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

Wij brengen dromen thuis

HANNINK
MAKELAARS