HANNINK
MAKELAARS

Wij brengen dromen thuis



Handelsweg 14
8152 BN Lemelerveld

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 799.000 k.k.
Woonoppervlakte	135 m²
Perceeloppervlakte	1757 m²
Inhoud	491 m³
Bouwjaar	1994
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Wonen en werken op één adres – vrijstaande woning met bedrijfshal op 1.757 m² grond

Zoekt u een plek waar u ruim woont én uw bedrijf direct naast de deur heeft? Aan het begin van het bedrijventerrein van Lemelerveld staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met bedrijfshal van 268 m² (222 m2 begane grond en 46 m2 verdieping). Een complete combinatie, op een fraai gesitueerd perceel met een zonnige, besloten tuin.

De woning
Ruim, licht en met veel privacy. De woning biedt circa 135 m² woonoppervlak en een inhoud van circa 491 m³.

Begane grond: entree/hal met meterkast, garderobe en toilet met fontein. De ruime (open) woonkeuken heeft een moderne keukeninrichting met alle gemakken, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap. De royale woonkamer met houtkachel is dankzij de ligging heerlijk zonnig. Verder een praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers, waaronder een master bedroom van circa 30 m² met ruime inloopkast, badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet.

Tweede verdieping: bergzolder met mogelijkheden voor extra slaapkamers.

De bedrijfshal
De hal van circa 220 m² wordt nu gebruikt voor het stallen van de verkoopwagens en diverse werkzaamheden. Indeling: entree, toilet, werkruimte met koelcel, en een aparte opslagruimte. Nieuwe deuren en kozijnen geplaatst in 2026. Geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Buitenruimte
Een fraai aangelegde tuin met twee terrassen en veel privacy. Het perceel is rondom bereikbaar en biedt volop parkeerruimte voor privé- en zakelijk verkeer.

Bijzonderheden
• Energielabel B
• Ruim perceel van 1.757 m²
• Volledig geïsoleerd
• Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen (1e en 2e verdieping met HR++ beglazing (2026)
• Grote overkapping aan de zijkant van de woning
• Op fietsafstand van het centrum van Lemelerveld

Conform het vigerende bestemmingsplan is de bestemming "bedrijventerrein" met functieaanduidingen: bedrijfswoning, bedrijf tot en met categorie 3.2. Wij adviseren u voorafgaand aan een bezichtiging nader te laten informeren over de bestemming door ons, de gemeente Raalte en uw geldverstrekker.

Kortom: een verzorgd geheel waar wonen en ondernemen samenkomen. Benieuwd naar de mogelijkheden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

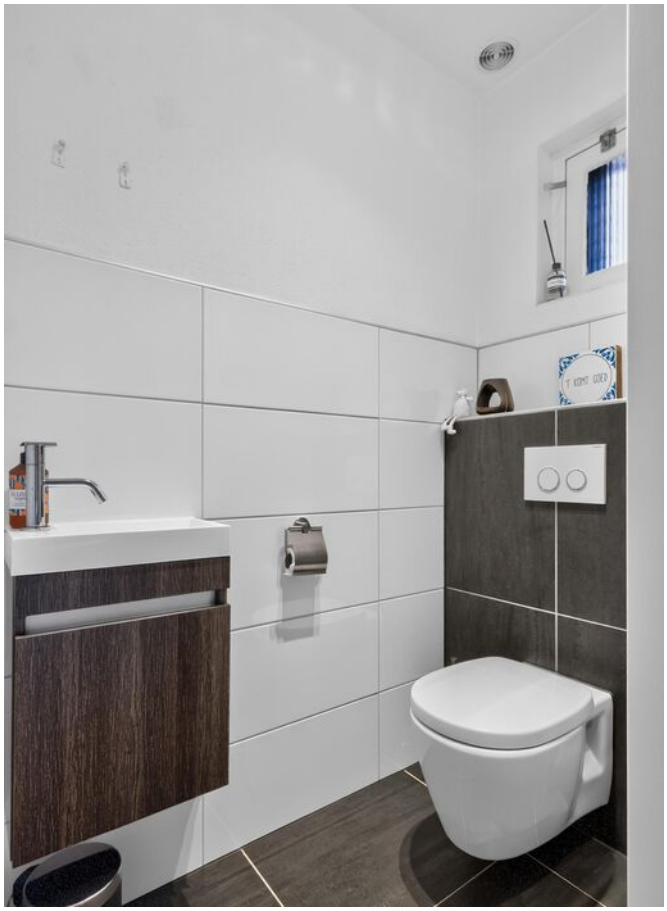










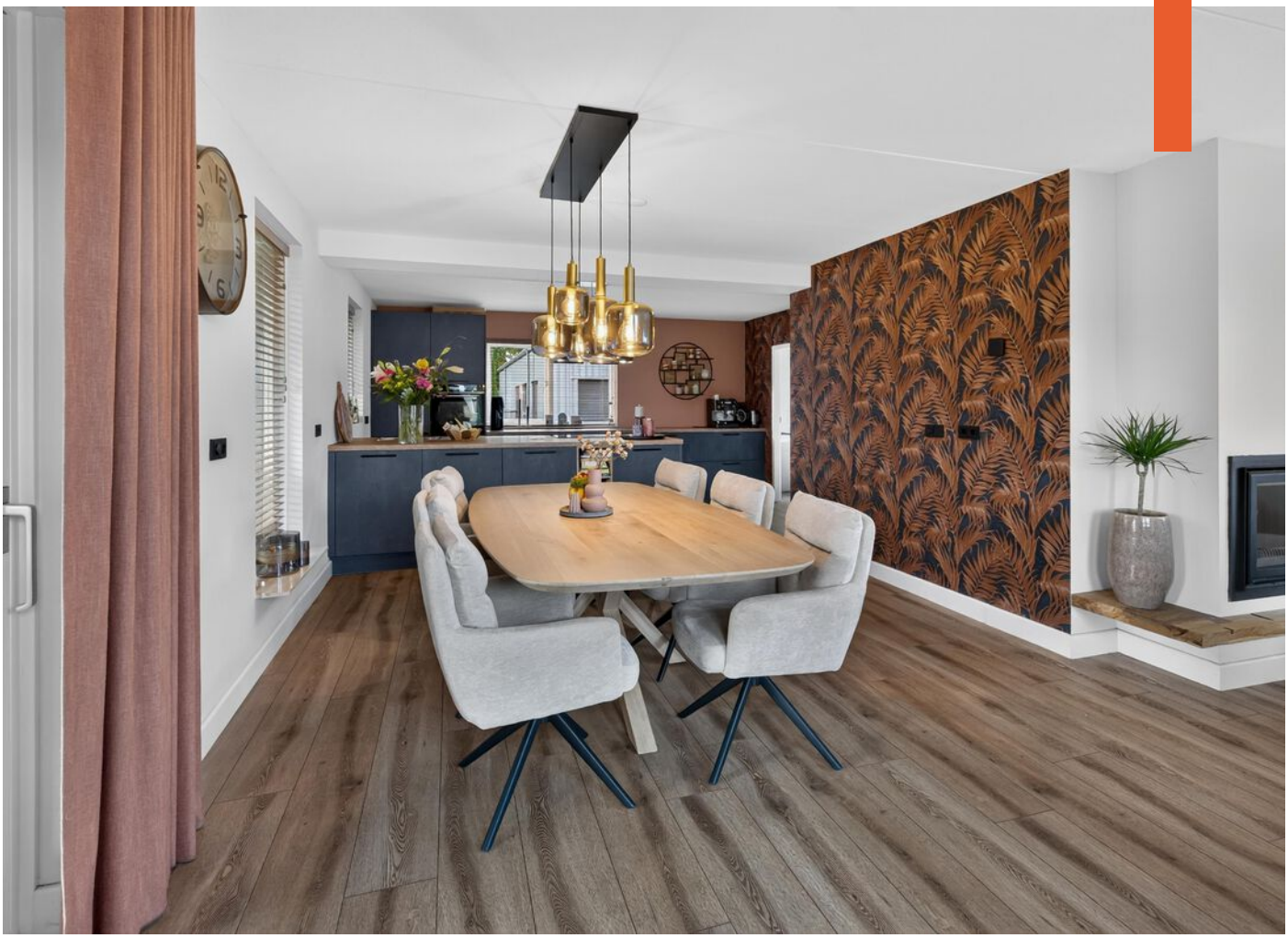



















































OP DE BRUILOFT VAN


DAY 02 06 2016
DAY
DAY 02 09 2023









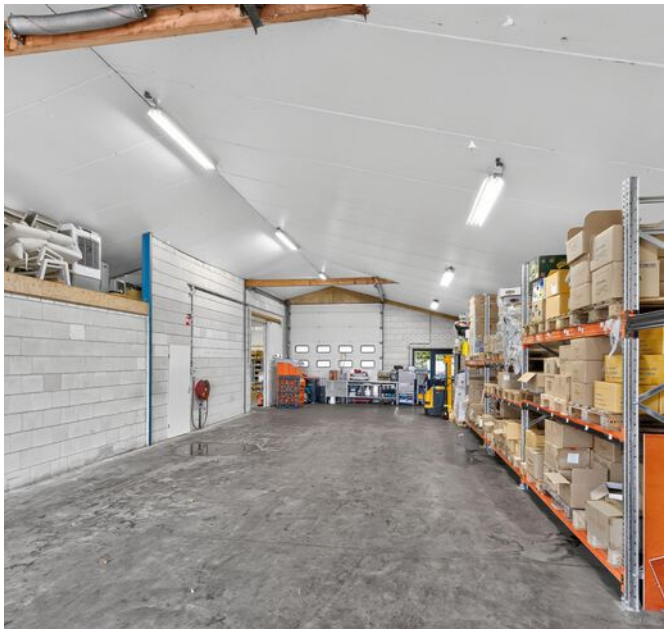













JLF-28-R


K-44
Tools

















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

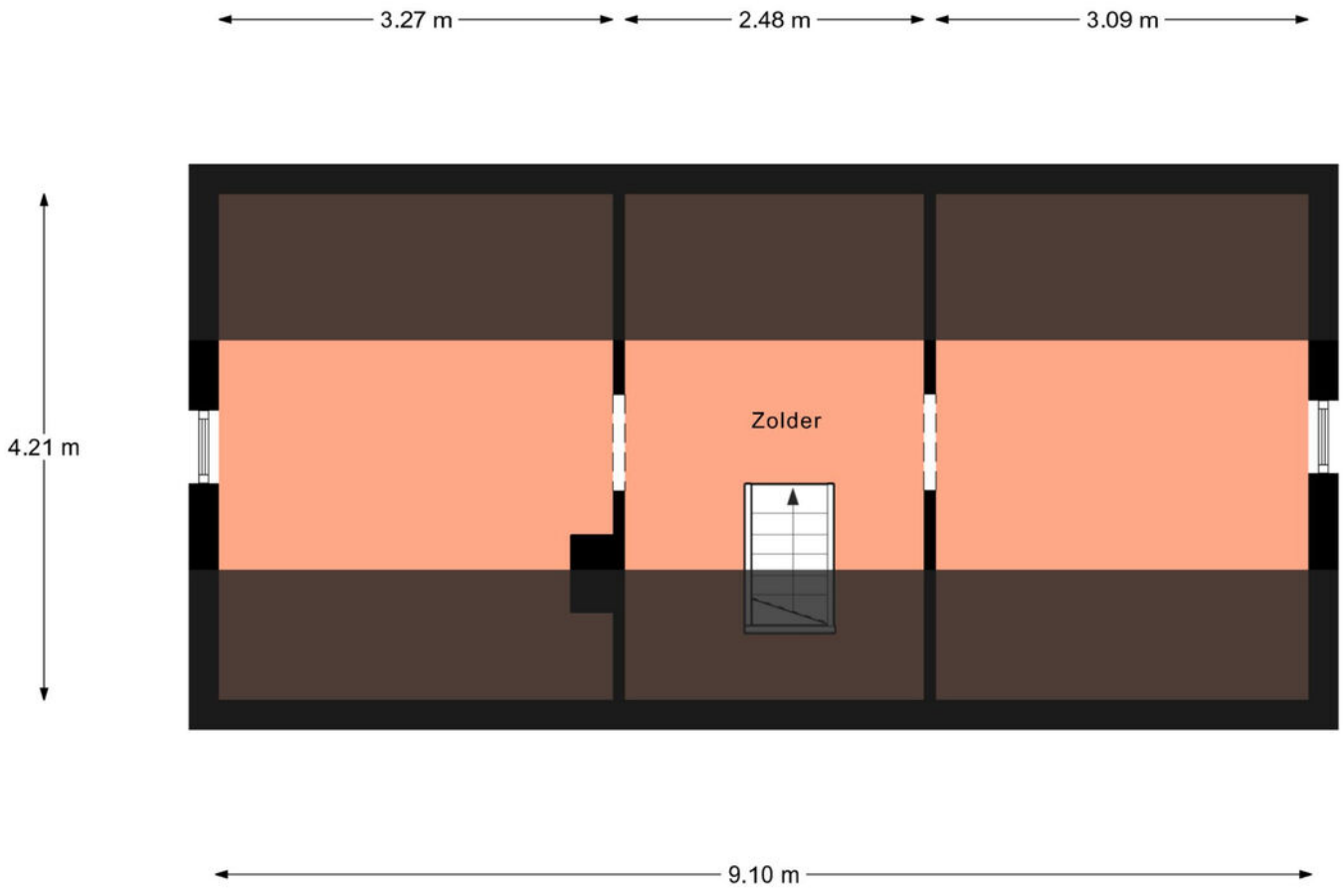
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



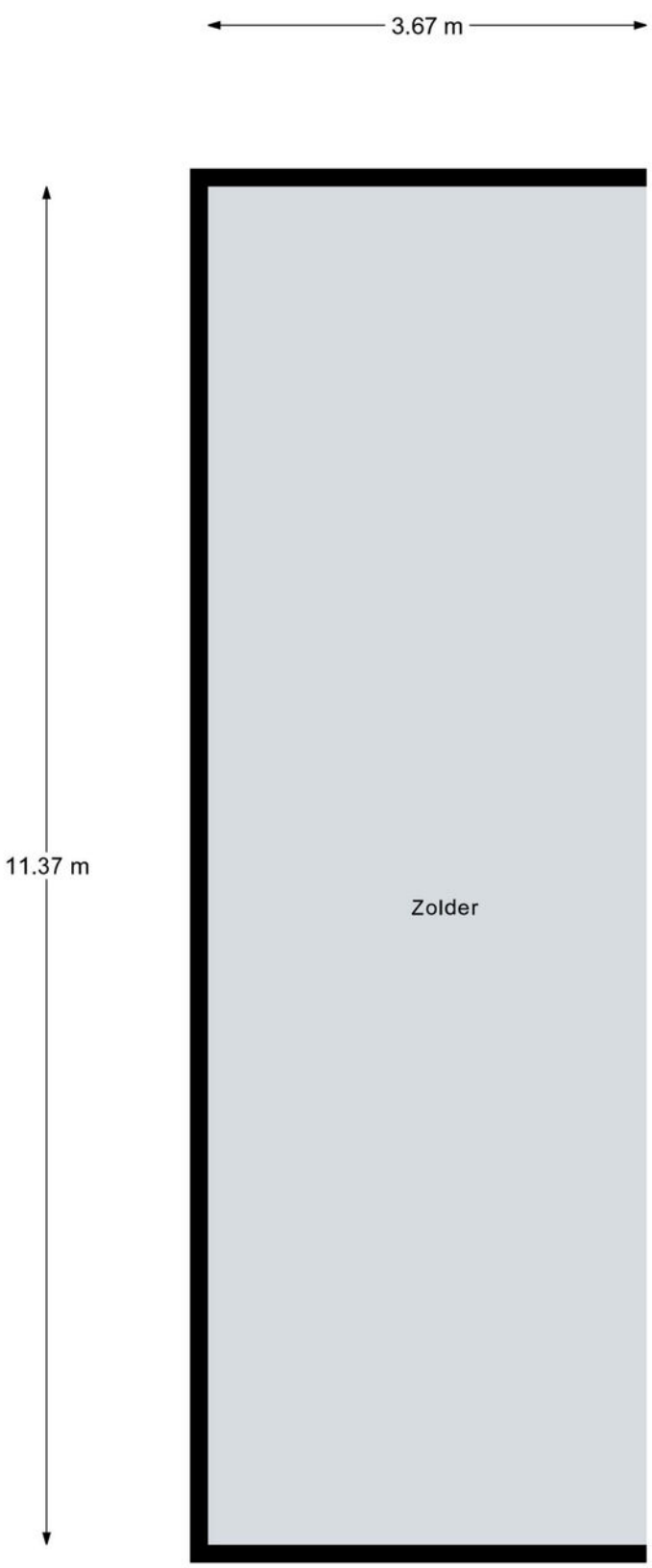
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



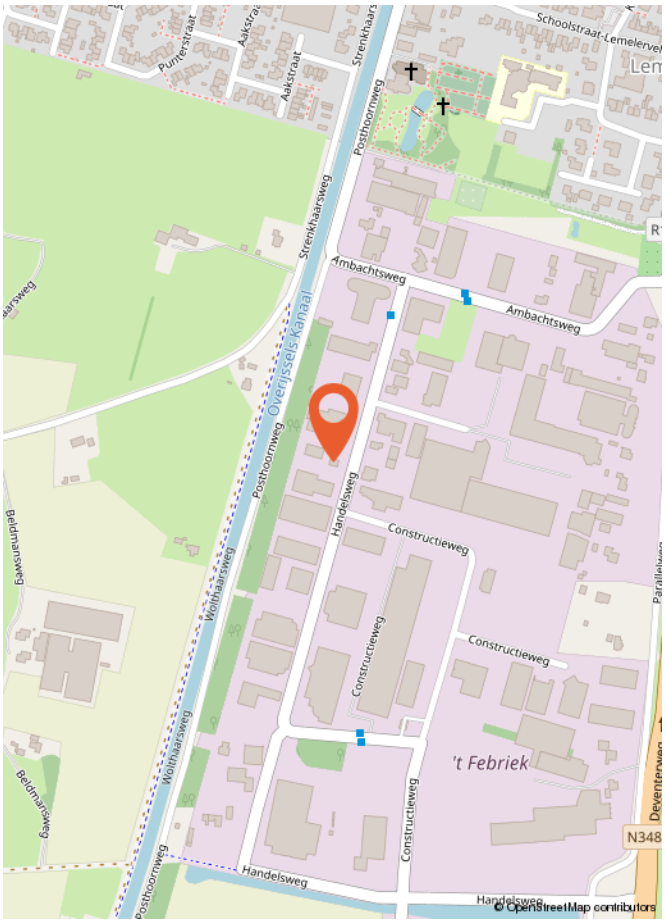
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

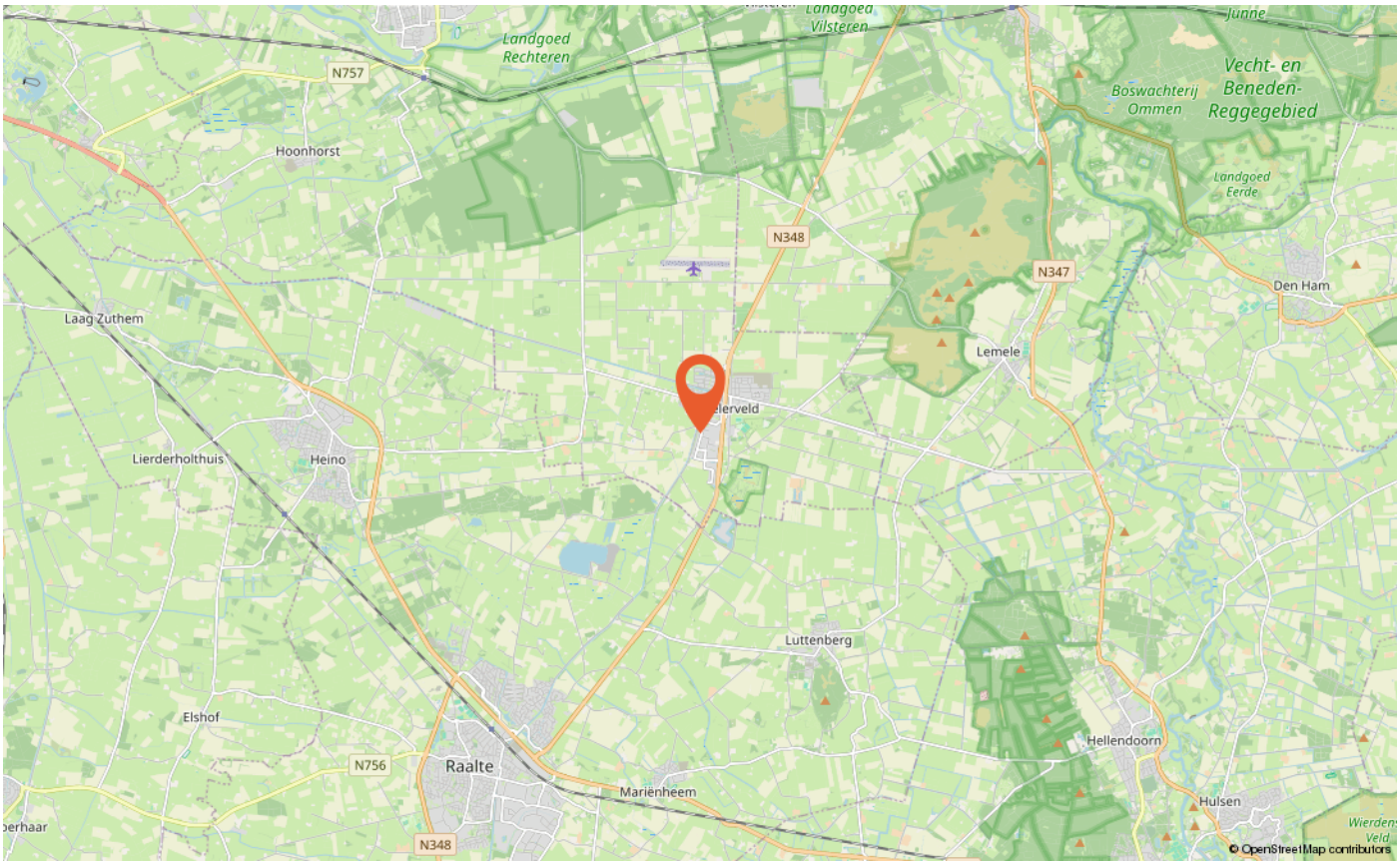
PLATTEGROND



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

LOCATIE


Schoolstraat-Lemelerveld
Puntenstraat
Aakstraat
Strenkhaarsweg
Posthoornweg
Ambachtsweg
Overijssels kanaal
Handelsweg
Constructieweg
't Febriek
Beldmansweg
Wolthaarsweg
N348
© OpenStreetMap contributors


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

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			
Wasombouwkast			x
Kledingkast in kledingkamer			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
PVC vloer	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Jacuzzi/whirlpool			x
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinmeubels		x	
Buitenverlichting	x		
Inventaris bedrijfshal		x	
Stenen en dakpannen achter bedrijfshal	x		
(Sier)hek	x		
Robotmaaier		x	
Tuinslanghaspels		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!

handelsweg14.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