



Ten Broeke
makelaars & taxateurs



ds. Berkhofweg 43

€ 449.000,- k.k. | LEMELE

WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Ligging nabij De Lemelerberg
- ✓ Riante woonkeuken
- ✓ Vier slaapkamers
- ✓ Zonnige achtertuin
- ✓ Fraaie overkapping met houtkachel

Bouwjaar 1991
Energie label A



Prachtige 2-onder-1-kapwoning met een moderne uitstraling in het dorp Lemele!

Welkom bij Ds. Berkhofweg 43, een woning uit 1991 die je niet wilt missen. Met zijn energielabel A, een woonoppervlak van 128 m² en een inhoud van 550 m³, zul je merken dat dit huis niet alleen mooi is, maar ook duurzaam en verrassend veel ruimte heeft.

Bij binnenkomst wordt je direct gegrepen door de ruimte en de moderne inrichting van deze woning.

Met maar liefst vier slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. Of je nu jonge kinderen hebt of tieners, iedereen kan hier zijn eigen plekje vinden.

Een blikvanger van deze woning is de uitbouw uit 2005, waardoor een riante woonkeuken tot stand is gekomen. De keuken is in 2016 geheel gemoderniseerd en is het kloppende hart van het huis geworden, waar je heerlijke maaltijden kunt bereiden terwijl je contact houdt met de gasten in de aanliggende woonkamer.



De ruime achtertuin is gelegen op het zuidwesten, is fraai aangelegd en biedt de perfecte balans tussen zon en schaduw. Geniet van de zonnige middagen in uw eigen privé-oase terwijl u ontspant op het terras of onder de fraai aangelegde overkapping.

En dan hebben we de fraaie ligging nabij de Lemelerberg nog niet eens genoemd! Wordt jij enthousiast van een flinke wandeling? Of geniet je meer van een prachtige fiets- of mountainbikeroute? Dan is deze woning iets voor jou! De Lemelerberg is gelegen op circa slechts 1 km afstand van de woning.

INDELING:

Begane grond: Entree met trapopgang, meterkast, toegang tot het toilet en ruime garage; sfeervolle L-vormige woonkamer (24 m²) met toegang naar de riante woonkeuken met inbouwapparatuur; bijkeuken; ruime garage en carport.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers; luxe badkamer met douche, bad, toilet en badmeubel met dubbele wasbak.

Tweede verdieping: Overloop met opstelling cv, wasmachine en droger en 4e slaapkamer.



KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : Eengezinswoning
- Bouwjaar : 1991
- Woonoppervlakte : 128 m²
- Perceeloppervlakte : 358 m²
- Inhoud : 550 m³
- Totaal aantal slaapkamers : 4

Oriëntatie achtertuin





Isolatie

- Spouwmuren : ja
- Vloerisolatie : ja
- Muurisolatie : ja
- Dubbel glas : ja
- Kapisolatie : ja

Energie

- Gasaansluiting : ja
- Zonnepanelen : ja
- CV ketel bouwjaar : 2018

Energie label

Deze woning heeft energielabel A.





*Riante woonkeuken
met inbouwapparatuur*





Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

Mail ons: info@tenbroeke.nl



Gerben ten Broeke

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



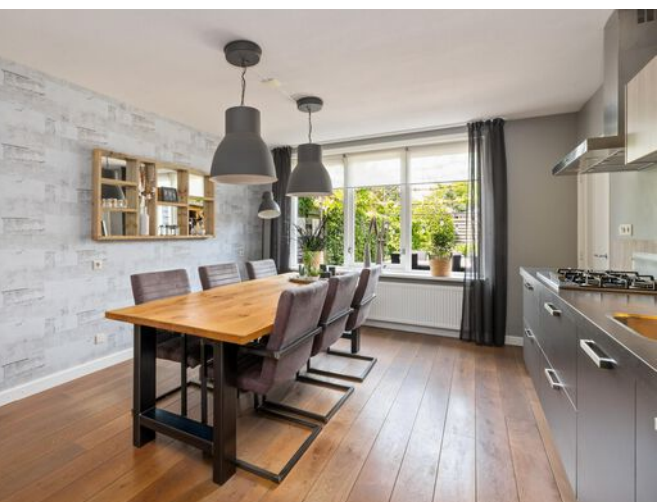
Linda Smeenk

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



Sanne Wijermars

Assistent makelaar (ARMT)





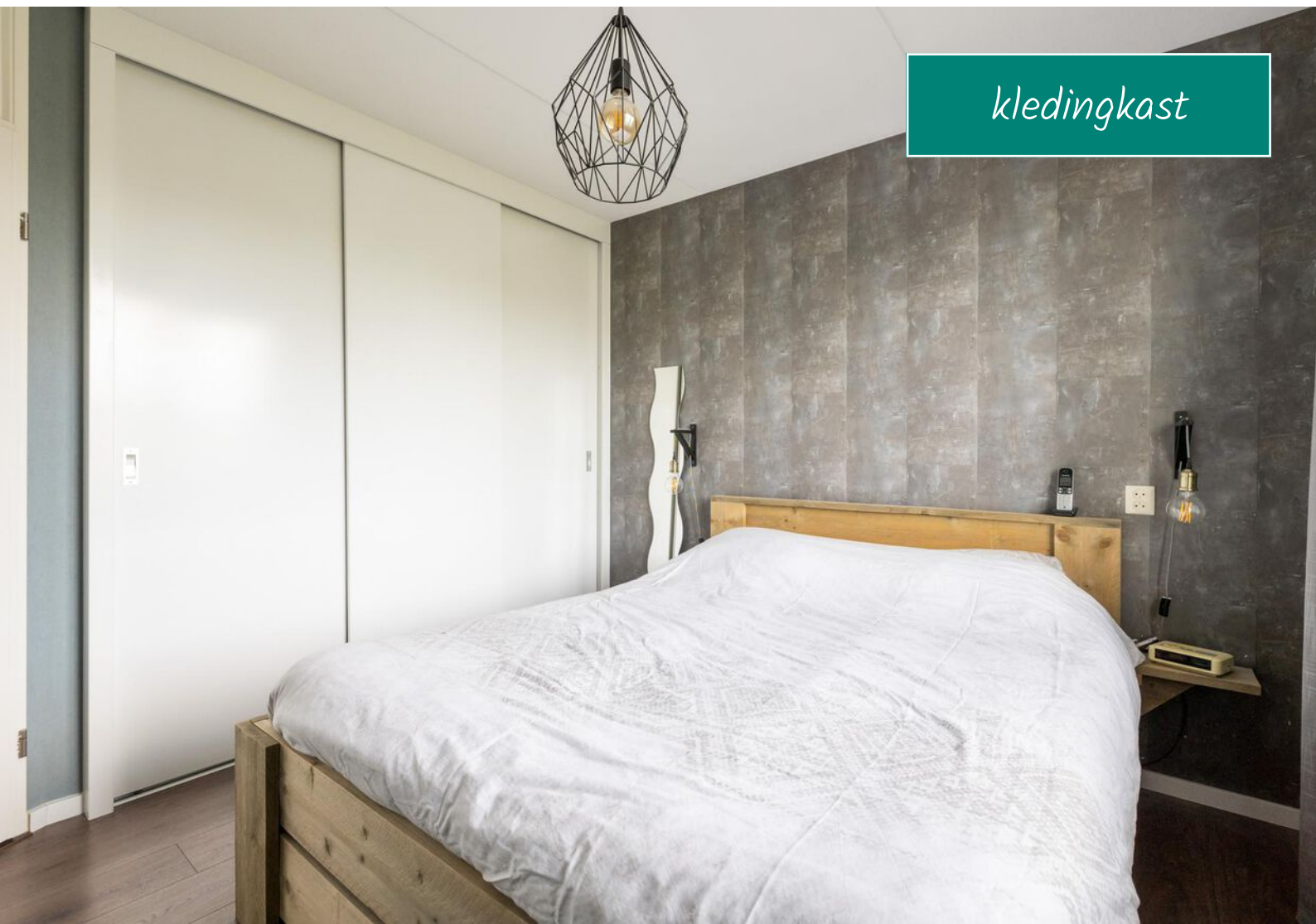


*Fraaie overkapping
met houtkachel*





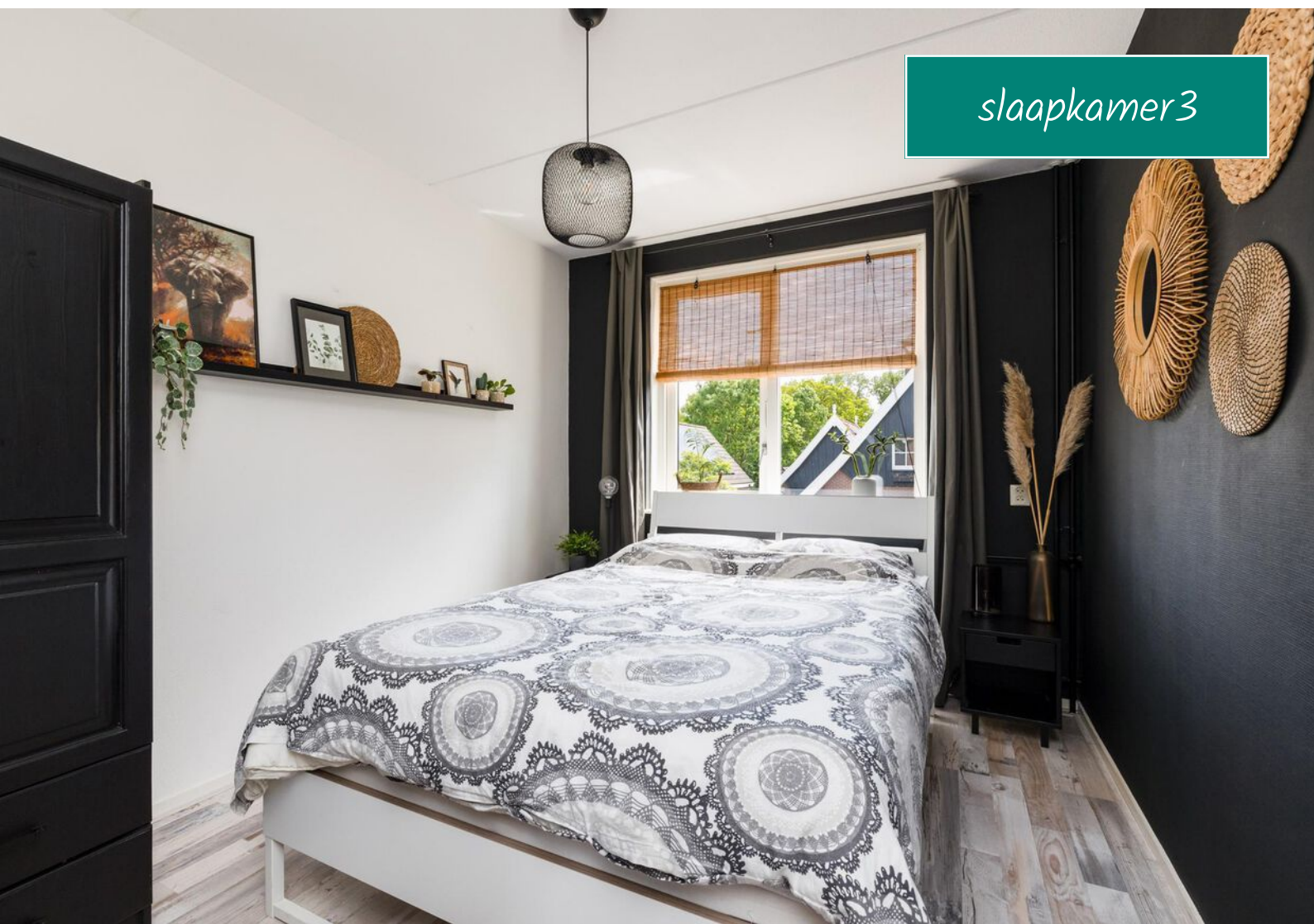
ouderslaapkamer



kledingkast

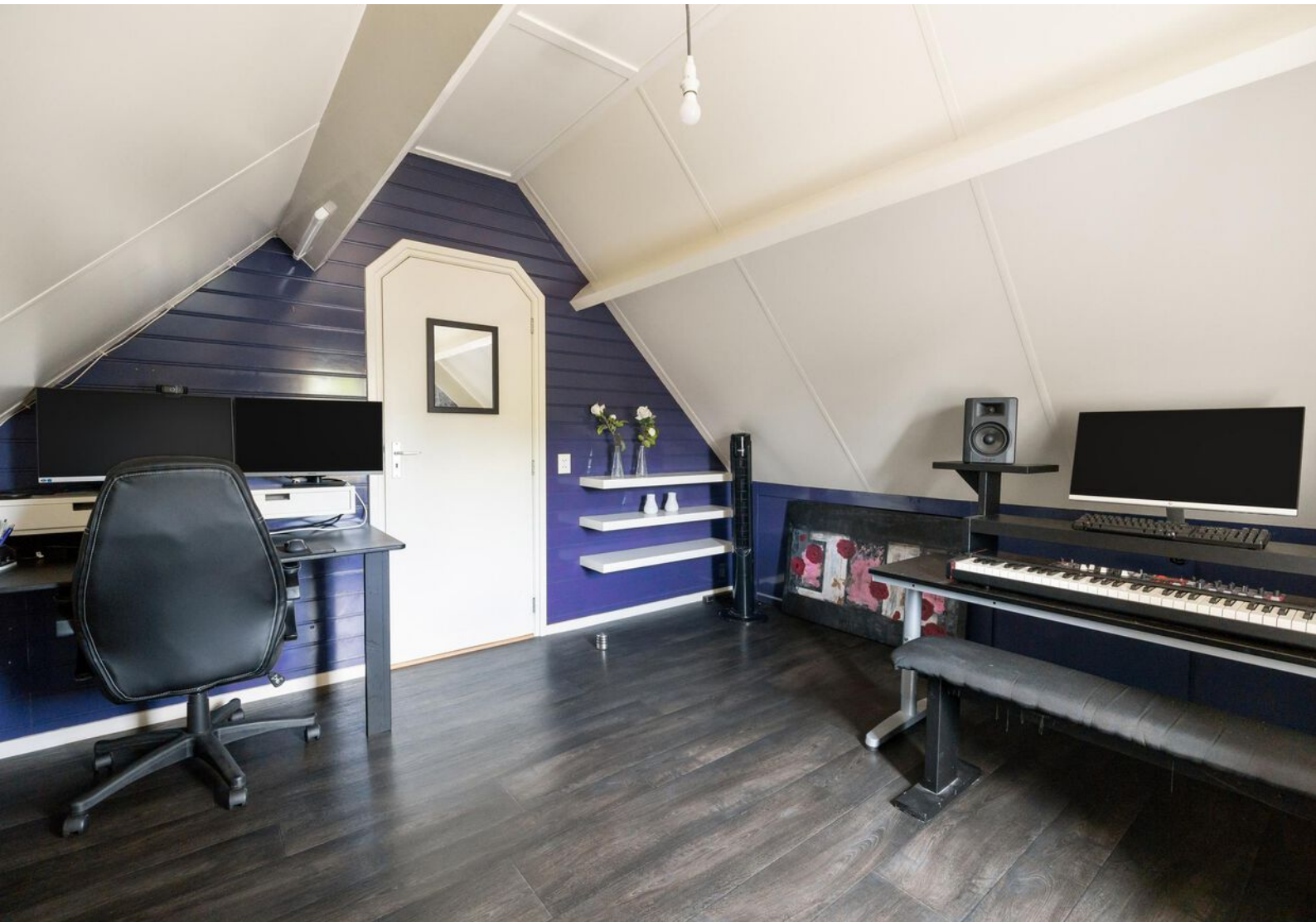


slaapkamer2



slaapkamer3





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkhof43



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ambt-Ommen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 6849</p> <p>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.</p>	
--	--	--



WIJ GAAN VOOR EEN **TOP** **RESULTAAT**

Het contact verliep heel erg goed. Goede en duidelijke communicatie. Na ieder bezoek volgde heel snel een terugkoppeling. Kortom we zijn zeer tevreden en kunnen deze makelaar van harte aanbevelen.

Fundareview geplaatst op: 17-11-2020

Gemoedelijk, vriendelijk en deskundig! Goede contacten, uitstekend adviserend en meedenkend!

Fundareview geplaatst op: 01-11-2020

Van het begin tot het eind was het overleg, het meedenken en het regelen van alles perfect geregeld. Tot hier alvast bedankt voor de prettige samenwerking. Zeer zeker aan te bevelen.

Fundareview geplaatst op: 01-07-2020

WOW!

GEWELDIGE WONING!

De beste **hypotheek**

0572-371408 | info@tenbroeke.nl

Een uitgebreide **bezichtiging**

0572-371408 | makelaardij@tenbroeke.nl



Neem contact op!



Ten Broeke
makelaars & taxateurs



Gemiddelde
beoordeling:

9.3

HYPOTHEKEN

- ✓ Groot aanbod in geldverstrekkers
- ✓ Geen onverwachte, bijkomende kosten
- ✓ Onze adviseurs kijken verder dan uw hypotheek

VERZEKEREN

- ✓ Snelle schadeafwikkeling
- ✓ Altijd uitleg in begrijpelijke taal
- ✓ Uitstekend bereikbaar voor hulp bij schade



We zijn *onafhankelijk* en werken samen met *fijne partijen*



ALGEMENE INFORMATIE

WIJ HELPEN U GRAAG VERDER

Het kopen van een huis brengt veel vragen met zich mee. Dat is niet verwonderlijk want een huis koopt u niet iedere dag. Bovendien zijn er nogal wat aspecten waarvan u op de hoogte moet zijn zodat u weet waar uw rechten en plichten liggen. Wij proberen kort enkele zaken aan u te verduidelijken. Mocht u desondanks toch nog vragen hebben neemt u dan gerust contact met ons op.

Mede namens de verkoper(s) willen wij u bedanken voor de belangstelling die u getoond heeft voor deze woning. Wij horen graag wat u van deze woning vindt! Mocht u besluiten om verder te zoeken dan stellen wij het in elk geval op prijs als u uw reactie op de brochure wilt geven.

Toelichtingsclausule NEN2580

De in deze brochure genoemde maten zijn berekend op basis van de meetinstructie NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bezichtiging

Graag nodigen wij u uit om de woning te bezichtigen. Als u de woning heeft bezichtigd, verzoeken wij u vriendelijk binnen 5 dagen een reactie te geven op de woning. De verkoper heeft immers moeite gedaan om zijn huis zo goed mogelijk te presenteren en een bericht van u wordt dan zeer op prijs gesteld!

Onderhandelingen/biedingen

Bij het doen van een bieding zijn naast de prijs ook de voorwaarden waaronder de koop tot stand komt van belang. Hierbij moet u denken aan de oplevertermijn, mee te verkopen goederen en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud).

Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod afwijzen of direct accepteren en is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen vrij om op elk moment de onderhandeling af te breken.

De verkoper kan meerdere biedingen ontvangen en is gerechtigd om met een van hen tot overeenstemming te komen. Het is daarom raadzaam om een zo goed mogelijke bieding te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden.

Na de koop

Na de mondelinge overeenkomst worden de afspraken schriftelijk vastgelegd in de koopovereenkomst/koopakte. Hierin staat onder andere de koopprijs en koopcondities. Tenzij in deze brochure anders is vermeld, wordt een woning verkocht onder de conditie kosten koper. Dit betekent dat de aanvullende kosten voor rekening van de koper komen. Het betreft de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten voor inschrijving bij het kadaster.

Verder zijn de volgende zaken belangrijk:

Bankgarantie/waarborgsom

Een koper dient 10% van de koopsom als zekerheidstelling voor de verkoper te storten bij de notaris. Ook kan de financier van de koper een bankgarantie voor het hetzelfde bedrag afgeven.

Bedenktijd

De koper heeft de mogelijkheid om de koopakte te ontbinden binnen 3 dagen nadat hij/zij een kopie van de door alle partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

Financieringsvoorbehoud/ontbinding

In de koopovereenkomst zijn de voorbehouden vastgelegd. Daarna volgt er normaal gesproken een periode van 3 weken om aan de genoemde zaken in het voorbehoud te voldoen (bijvoorbeeld financiering). Indien dat niet is gelukt dan is er de mogelijkheid om de koopovereenkomst te ontbinden.

Financiering

Zodra u de woning heeft gekocht kunt u offertes gaan aanvragen bij verschillende geldverstrekkers teneinde financiering zo spoedig mogelijk te realiseren. Voor uw financiering kunt u natuurlijk bij ons kantoor terecht. Onze Erkend Hypotheek -adviseurs zijn onafhankelijk, doen zaken met alle grote geldverstrekkers en bieden unieke arrangementen aan met gunstige voorwaarden en lage rentes.

Overdracht/transport

Voor de overdracht van uw nieuwe woning is het gebruikelijk dat de partijen eerst nog bij de woning gaan kijken of alles in orde is. Bij deze voor oplevering worden ook de meterstanden genoteerd. Na deze inspectie gaan partijen naar de notaris waar het ondertekenen van de leveringsakte en de sleuteloverdracht plaatsvindt. Ook de financiële afwikkeling tussen partijen wordt door de notaris verzorgd.

Verzekeringen

De koop van een woning luidt een nieuwe periode in. Dat is een uitgelezen moment om uw totale pakket aan verzekeringen goed te laten bekijken. Wij willen dit graag voor u regelen! Bel of mail voor een afspraak !



Ten Broeke
makelaars & taxateurs



**BEZOEK ONS,
WIJ ADVISEREN U GRAAG**

Ten Broeke makelaardij B.V.

Parallelstraat 1
8152 BD Lemelerveld

Tel: 0572-371408
info@tenbroeke.nl



WWW.TENBROEKE.NL

