



Ten Broeke
makelaars & taxateurs



Beldmansweg 3

€ 965.000,- k.k. | LEMELERVELD

WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Fraaie gelegen in een coulissen landschap
- ✓ Supermarkt, gezondheidscentrum, scholen, winkels en overige voorzieningen op 2 km afstand
- ✓ Maar liefst 29 zonnepanelen
- ✓ Woning geheel geïsoleerd
- ✓ Perceelsoppervlakte: 20.710 m²
- ✓ Grote plaatsen als Zwolle en Deventer op circa 30 autominuten

Bouwjaar 1957
EnergieLabel A+

Unieke vrijstaande woonboerderij in een landelijke omgeving!

Bent u op zoek naar rust, ruimte en een unieke woonervaring? Deze prachtige vrijstaande woonboerderij aan de Beldmansweg 3 in Lemelerveld biedt het allemaal!

Gelegen in een landelijke omgeving, omringd door groen en natuur, vindt u hier de perfecte combinatie van rust en ruimte.

Met Zwolle op slechts 20 kilometer afstand heeft u gemakkelijke toegang tot een breed scala aan winkels, restaurants en culturele activiteiten.

Met maar liefst 2 hectare grond, een buitenbak en een paardenstal met twee boxen biedt dit voor de paardenliefhebbers volop mogelijkheden om maximaal te genieten van uw viervoeters.





INDELING

Kelder: Deze proviandkelder is 8 m² groot.

Begane grond: Entree met toilet, meterkast, cv ruimte; toegang naar de moderne L-vormige woonkamer; fraaie landelijke keuken met diverse inbouwapparatuur; een werk-/slaapkamer; een badkamer met douche en wastafel; bijkeuken.

Eerste verdieping: Overloop en maar liefst vier slaapkamers. Een luxe badkamer met toilet, inloopdouche en badmeubel.

Buitenruimte:

- Fraaie aangebouwde veranda welke geheel is voorzien van glazen schuifpanelen
- Houten schuur op betonnen voet welke in gebruik is als werkplaats. Een dubbele carport en de overkapping maakt het geheel compleet.
- Paardenstal op betonnen voet met daarin twee boxen met aangrenzende buitenbak.



KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : Woonboerderij
- Bouwjaar : 1957
- Woonoppervlakte : 155 m²
- Perceeloppervlakte : 20710 m²
- Inhoud : 604 m³
- Totaal aantal slaapkamers : 5

Oriëntatie achtertuin





Isolatie

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

Energie

- Gas aansluiting : Ja
- Zonnepanelen : 29
- CV ketel bouwjaar : 2018

Energie label

Deze woning heeft energie label A+.

Overige zaken





Dierenweide met geitjes en....



..nog van allerlei andere dieren

















Werk/Slaapkamer

Bijkeuken





Badkamer begane grond





Toilet begane grond

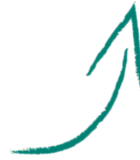


*Entree met trapopgang naar
eerste verdieping*





Overloop eerste verdieping





Badkamer eerste verdieping





Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

Mail ons: makelaardij@tenbroeke.nl



Gerben ten Broeke

Beëdigd makelaar/taxateur RMT
06-50671834



Linda Smeenk

Beëdigd makelaar/taxateur RMT
06-49835279



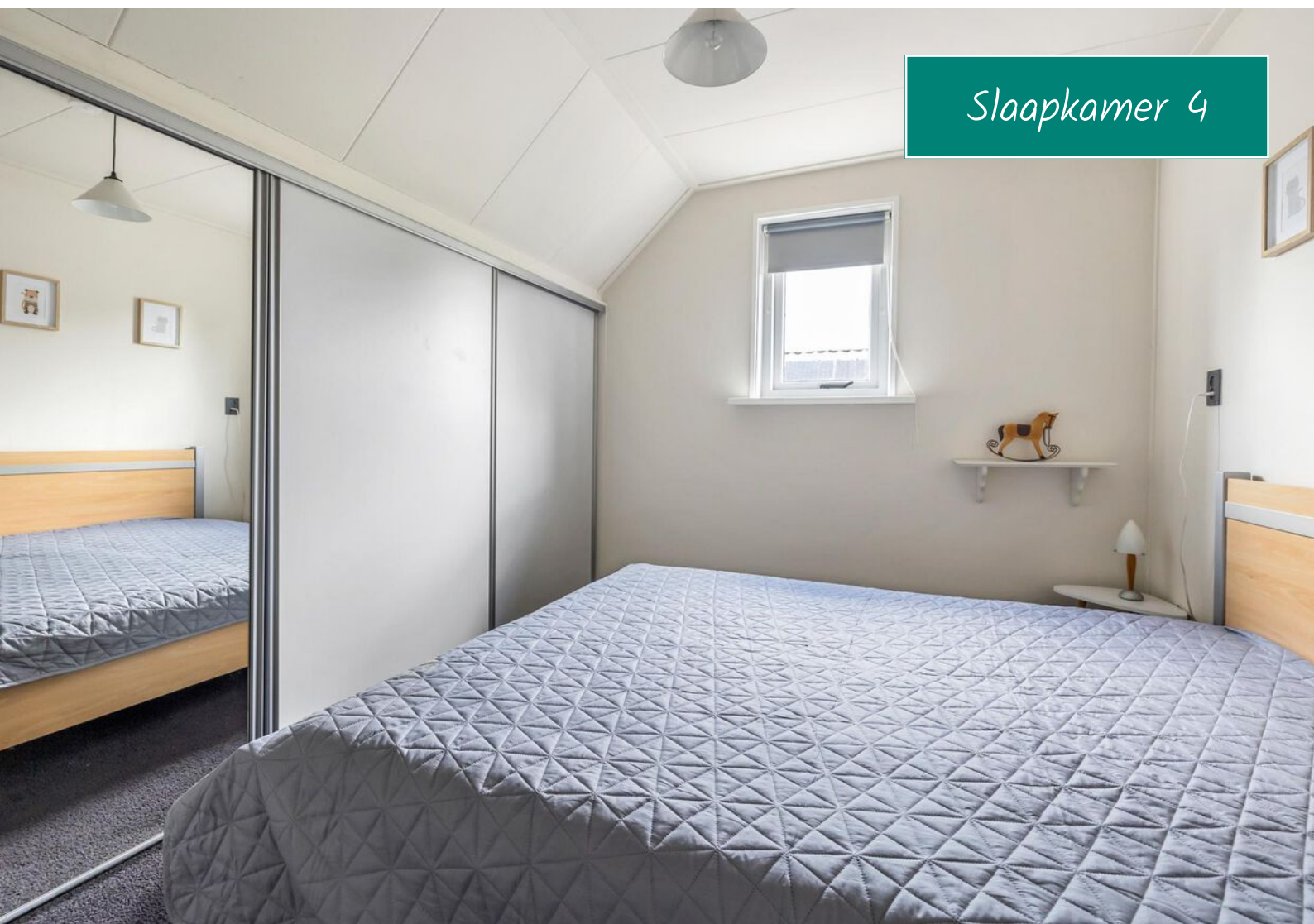
Ouderslaapkamer



Slaapkamer 2



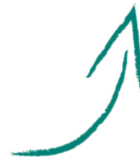
Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



*Schuur met dubbele carport en
overkapping*



Overkapping





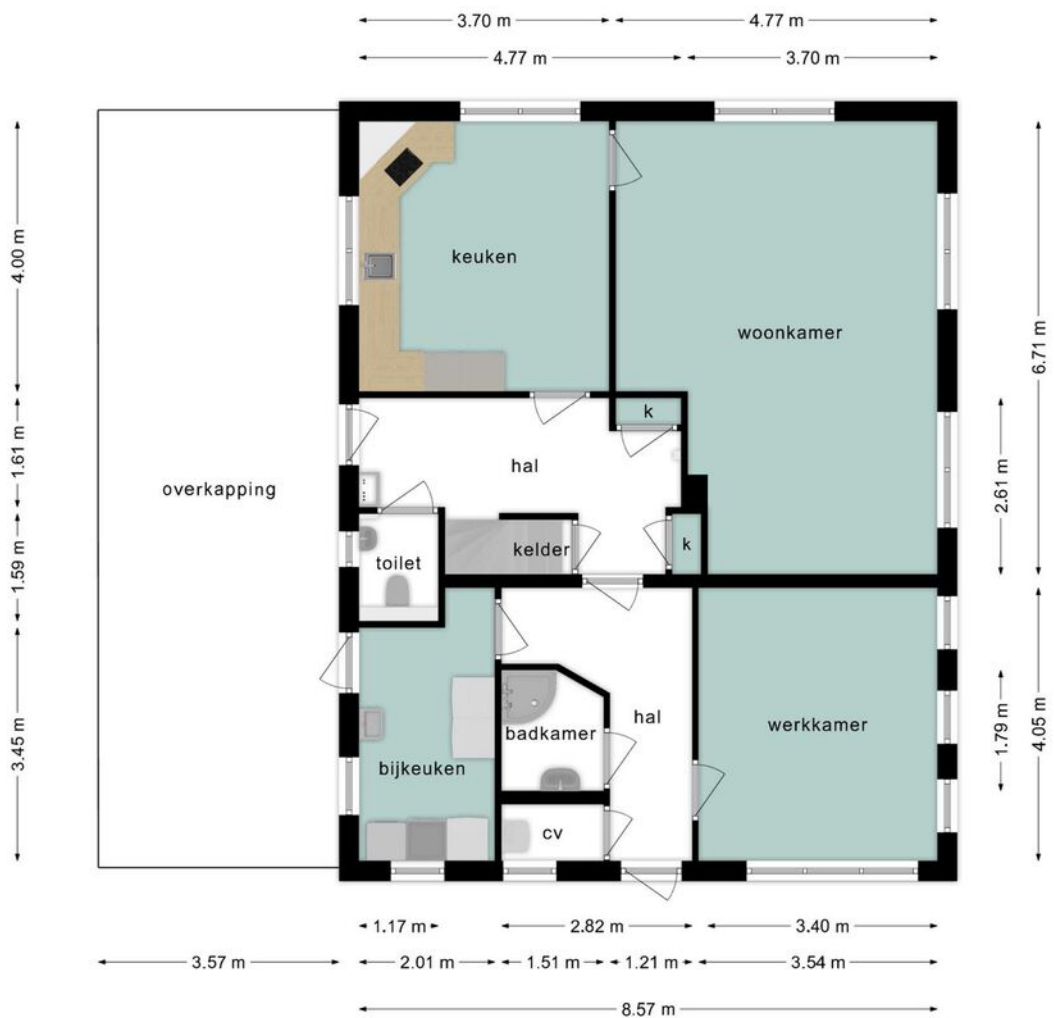
Paardenstal met 2 boxen



Buitenbak voor de paarden

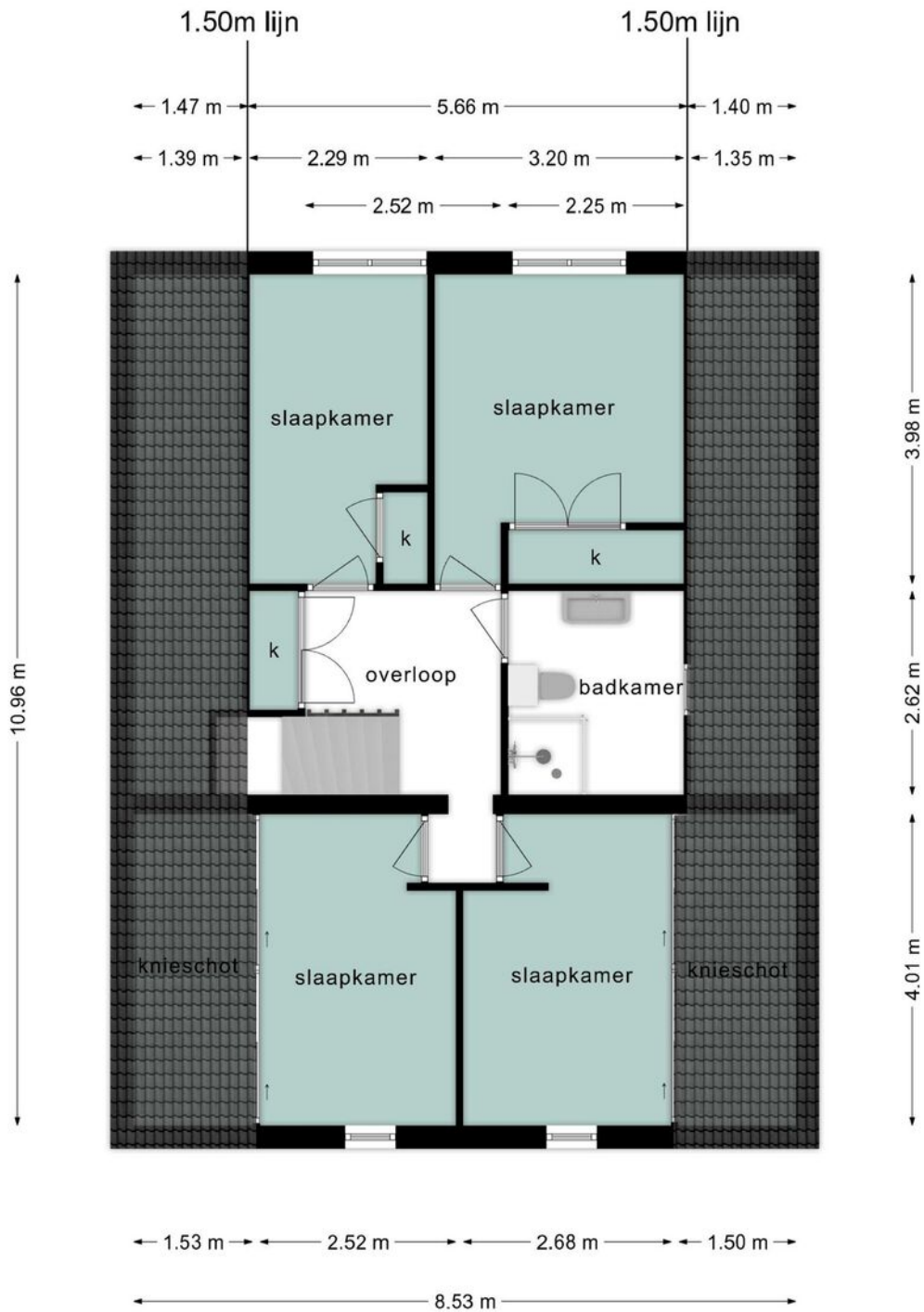


Begane grond PLATTEGROND



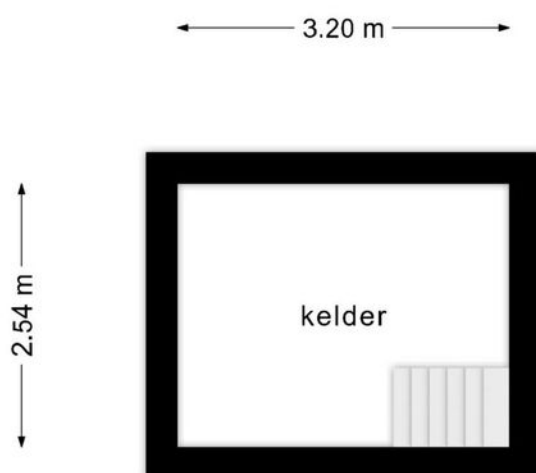
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping PLATTEGROND



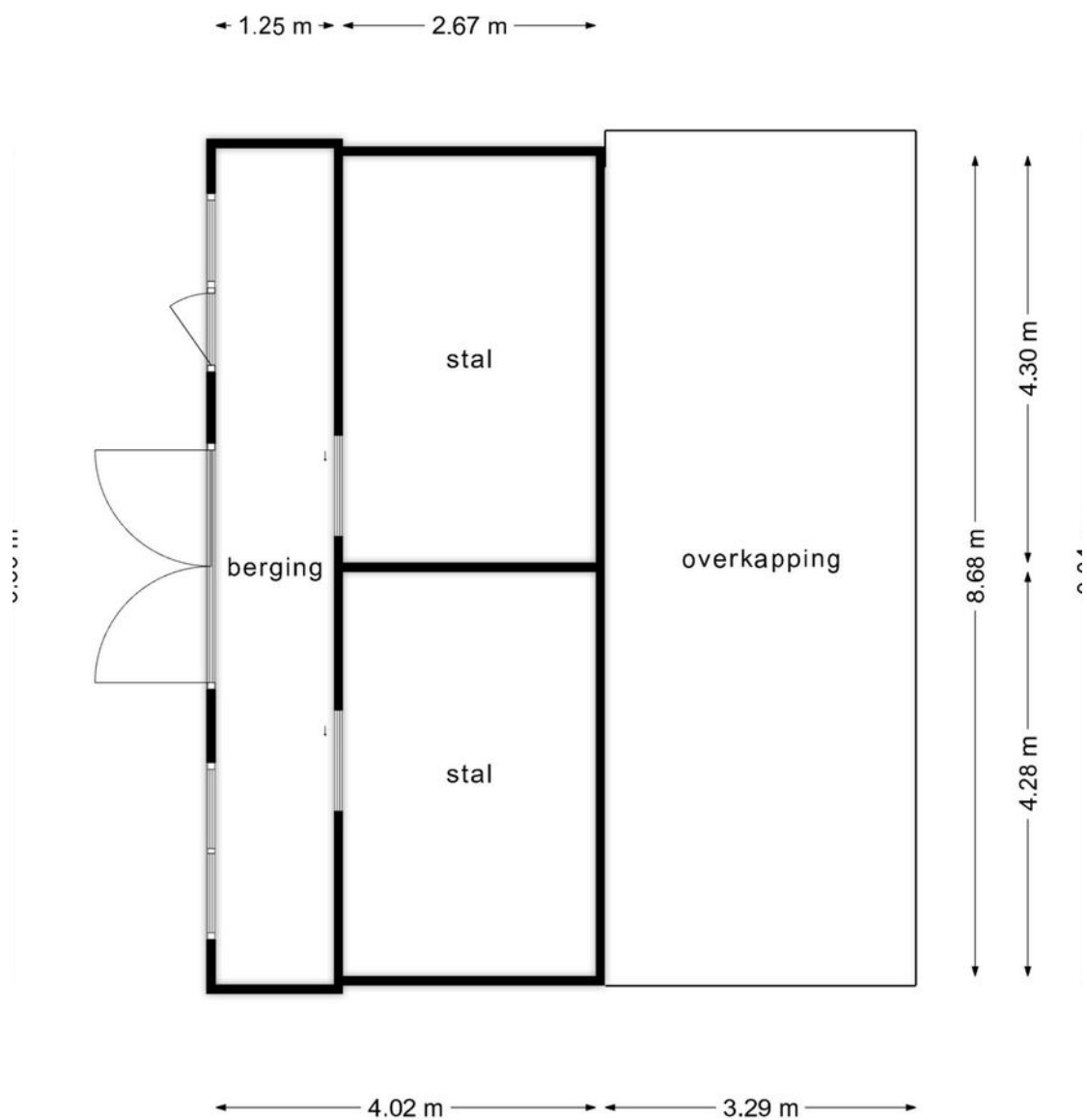
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder PLATTEGROND



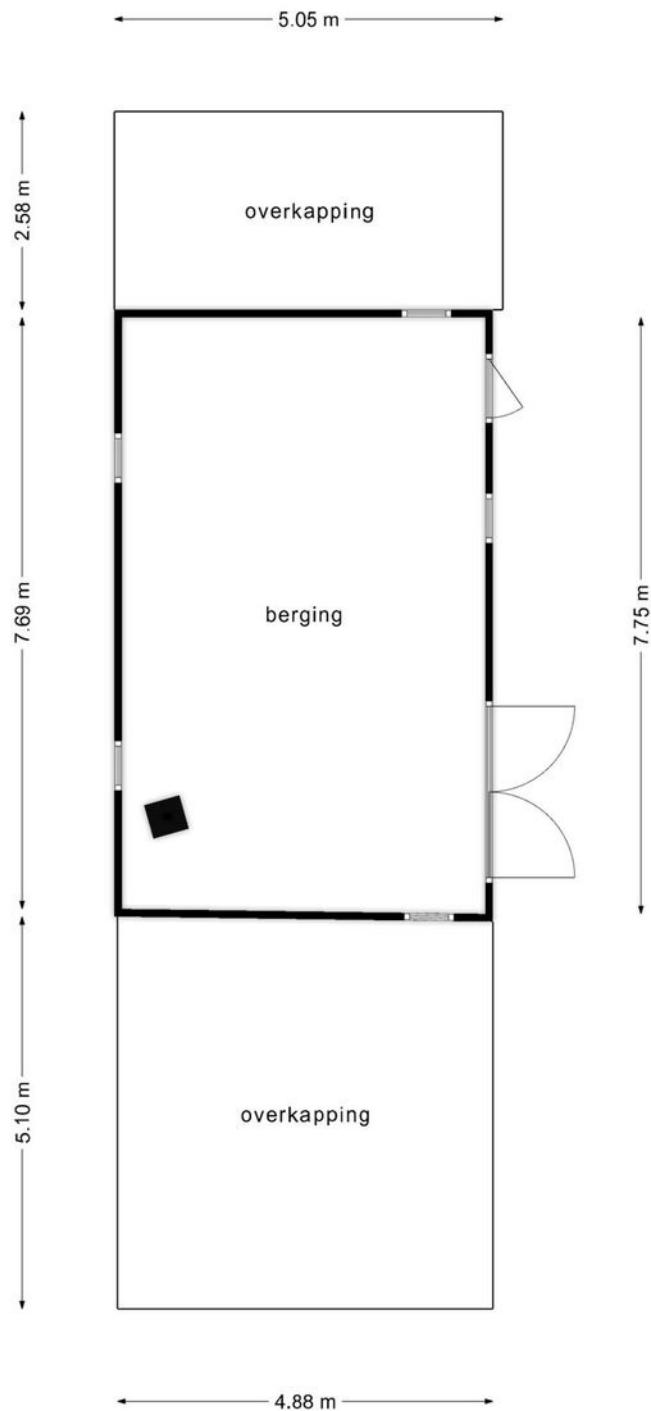
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Paardenstal PLATTEGROND



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

Schuur met overkapping en dubbele carport PLATTEGROND



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

OVER DE BUURT

Lemelerveld

Lemelerveld is gelegen in de provincie Overijssel. Het dorp valt onder de gemeente Dalfsen.

De gelukkigste inwoners van Nederland wonen in de gemeente Dalfsen, De gemeente scoort het beste op alle punten die samen de 'brede welvaart' van een gemeente vormen. (bron CBS).

Lemelerveld ligt in de streek Salland. In het dorp spreken veel inwoners daarom ook het Sallands dialect.

De Sallanders zijn een nuchter volk 'doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg'.

Lemelerveld is ontstaan doordat de Overijsselse Beetwortelsuiker Fabriek zich in 1854 vestigde aan

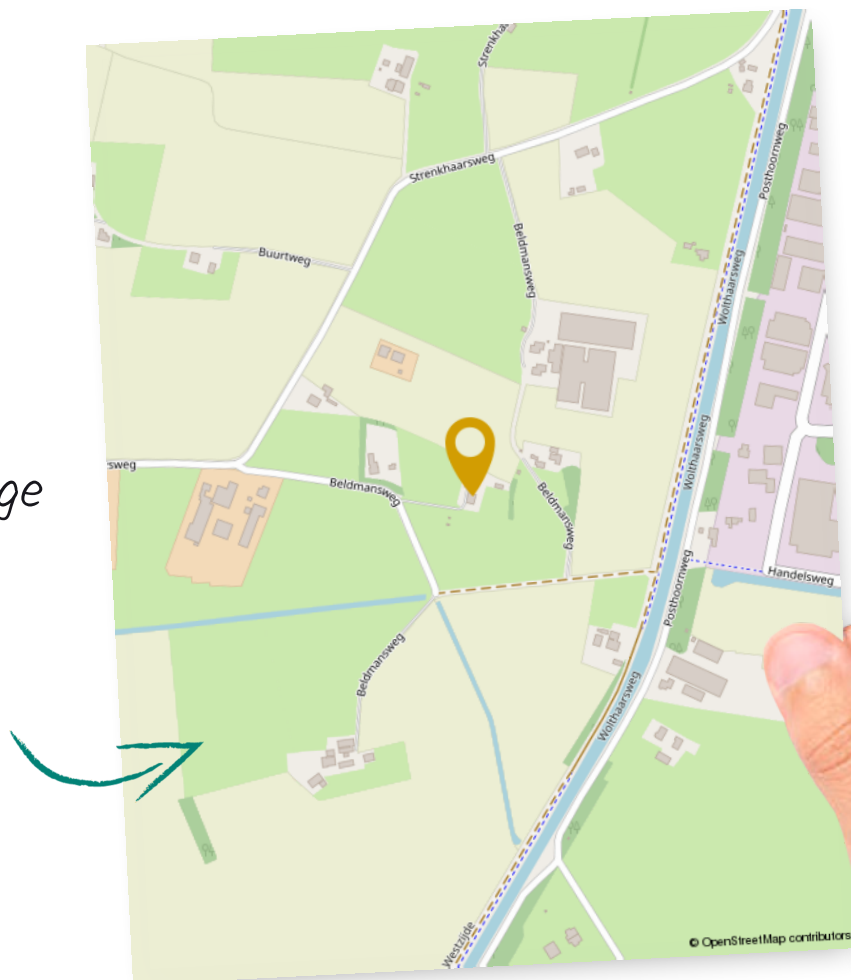
het pas gegraven Overijssels Kanaal in een streek waar nieuwe landbouwgronden waren ontgonnen.

De naam komt van het oosterlijke gelegen dorp Lemele. Het kroonplein vormt het middelpunt van het dorp. Lemelerveld heeft een redelijk groot bedrijventerrein 't Febriek.

Nieuwe Lemelervelders zijn van harte welkom en kunnen aan diverse activiteiten deelnemen.

Lemelerveld kent een rijk verenigingsleven. Zowel op cultuur- als op sportgebied zijn er diverse verenigingen actief.

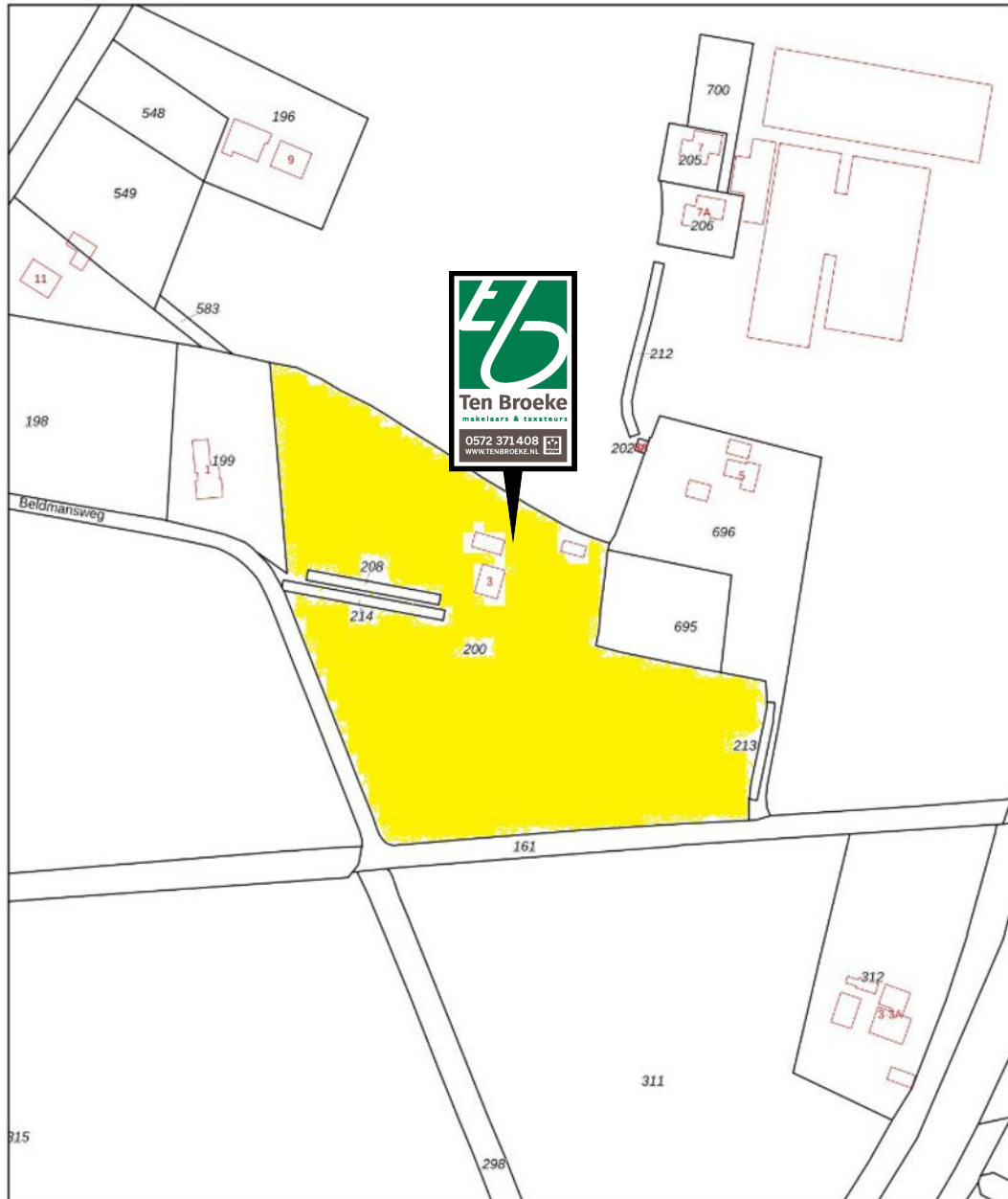
Een prachtige locatie in Lemelerveld



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen Sectie U Perceel 200</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 databankrecht.</p>	
--	---	--

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- met uitzondering hanglampen woonkamer			X
- Ladenkast en nachtkastjes en wandspiegel slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast en staande kast met bijbehorende wandplank in woonkamer			X
- legplanken overig	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
- kapstokken en handdoekhaken en ophanghaken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- wandsokkels hal en bijbehorende wandlamp	X		
- stellingen en wandplanken kelder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Steamer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Rolgordijn veranda	X		
gardena wandslangbox Roll Up achter paardenstal	X		
sproeiers en losse slangen voor weiland	X		
wifi versterker veranda	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
- waterontharder kelder	X		
- houtkachel schuur en kachelhout en zaagbok	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Volières, kippenhokken, geitenhokken	X		
Wandplanken, stellingen, ophanghaken, werkkast met lades schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- sproei installatie tuin en grondwaterpomp	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden I A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden I B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden I C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden I D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden I E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden I F.

Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden I G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden I H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden I I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden I J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden I K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Vragenlijst

Bijzonderheden I L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/
gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden I M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden I N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden I O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden I P.

Vragenlijst

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden I Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden I R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden I S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja

Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 1975
niet bekend met welk isolatiemateriaal

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? in 1985 met hogedrukspuit gereinigd en daarna zijn de gevels geïmpregneerd

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: plat dak schuur 16 jaar

Overige daken: rieten dak woning 29 jaar

pannen dak paardenstal 30 jaar

pannen dak schuur 16 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? onderhoud rieten dak (reparaties vogelschade en algen)

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Vragenlijst

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	glaswol aangebracht onder dak schuur tijdens de bouw in 2008
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
--	------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	door eigenaar zelf geschilderd (inmiddels gepensioneerd, altijd schilder van beroep geweest)

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++
+, zie de glassponning waarin doorgaans staat
vermeld welke type glas er is geplaatst)

HR++ glas bovenverdieping voorzijde
isolatieglas bovenverdieping achterzijde
HR glas benedenverdieping woonkamer en
keuken
isolatieglas achterhuis

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele
woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

de kleine raampjes in de voordeur niet

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van
condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of
optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of
wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de
vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren
en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/
of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen
voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld
loszittend tegelwerk, loslatend behang of
spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

drukvast isolerende laag aangebracht onder de vloerverwarming in de keuken en woonkamer door leverancier vloerverwarming

in achterhuis is onder de vloerverwarming tempex aangebracht

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

geen isolatie onder de vloer in de hal en het toilet omdat de kelder daar onder zit.
de rest van de benedenverdieping is wel voorzien van isolatie

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Vragenlijst

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? N.v.t

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? cv-installatie
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): intergas Kompakt HRE 28/24 RF

Installatiedatum van de installatie(s): november 2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? jaarlijks door Energiewacht

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Energiewacht

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Vragenlijst

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja
Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? woonkamer en keuken

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Achterhuis en badkamer beneden en boven

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 29

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 14 x 405
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. 15 x 380

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? 15 stuks Jinko
14 stuks PV panelen

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

Vragenlijst

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 15 stuks in 2021 door eigenaar
14 stuks in 2023 door eigenaar
alleen in 2021 btw teruggevraagd

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2023

Aantal kWh:

7413

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

niet bekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

schoorsteenkanaal niet in gebruik

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

benedenverdieping elektra leidingen, schakelaars, stopcontacten en meterkast in 2003

badkamer boven in 2014

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Vragenlijst

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2021

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 21 jaar

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? beneden 21 jaar
boven 10 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Nee

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? IBA
ongeveer eenmaal per 4 jaar de overloopput legen

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2003

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? koelkast in 2023 vervangen
inductiekookplaat geplaatst 2022
vaatwasser en steamer en combimagnetron 2003

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1956

Diversen 9 B.

Vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

N.v.t

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Vragenlijst

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

in het kippenhok kan wel eens wat zitten omdat daar voer staat, maar niet rondom de woning

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

veranda aangebouwd

Zo ja, in welk jaartal?

2005

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

eigenaar

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? A+

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 695

Belastingjaar? 2023

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 706000

Peiljaar? 2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 300

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 200

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water: 17

Stadsverwarming:

Anders: voorschot per maand gas en elektra

Te weten: 140

Vragenlijst

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	228	
Elektriciteit hoog (kWh):	4818	terug geleverd 4286
Elektriciteit laag (kWh):	6128	terug geleverd 1924
Elektriciteit totaal (kWh):	3821	
Water (m ³):	88	
Stadsverwarming (GJ):		
Anders:		
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2	

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Vragenlijst

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties I I A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie I 2 A.

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Er wordt in de vragenlijst gevraagd of er Japanse duizendknoop voorkomt in de tuin. Dit is in de tuin niet het geval. Op de erfgrans aan de achterzijde van het perceel komt deze plant soms voor in een klein gedeelte van de haagbeuk. Zo goed als mogelijk verwijderd.



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

Het ging allemaal goed. Leuke mensen vriendelijk en goed op de hoogte van wat er hier speelt op het gebied van huizen en boerderijen. Dus goed en snel mijn boerderij verkocht. Prima.

Fundareview geplaatst op: 27-07-2022

Contact met de makelaar was erg makkelijk, goed te bereiken en duidelijke communicatie. Erg goed bereikbaar.

Fundareview geplaatst op: 23-08-2023

Het verliep prima, geen opmerking verder. Gewoon zoals t hoort. Goede makelaar. 100% aan te raden.

Fundareview geplaatst op: 20-12-2023

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:

9.2



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
makelaardij@tenbroeke.nl



WWW.TENBROEKE.NL

