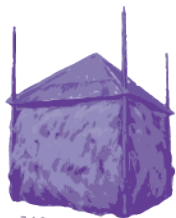


Agri
makelaardij



mijn
Streekwoning.nl



mijn
Woonboerderij.nl

TE KOOP

€ 225.000 K.K.



Wagenman 6

8531 MJ Lemmer



Wagenman 6 8531 MJ Lemmer

Inleiding

Leuke 2 onder 1 kap woning met garage uit het bouwjaar 1975, gelegen in een mooie, nette en kindvriendelijke woonwijk met veel voorzieningen in de buurt. Op loop- en fietsafstand van het centrum van Lemmer, verder zijn er diverse scholen, winkelcentra, sportfaciliteiten, jachthavens en een mooi strand aanwezig in de nabije omgeving. De autosnelweg A6 is met enkele autominuten te bereiken.

De woning heeft een beschutte achtertuin met veel privacy en bevindt zich op een mooi "woonerf" met alleen bestemmingsverkeer, u heeft geen drukke weg langs uw woning. De oprit geeft plaats voor 2 auto's.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met portaaltje, L vormige woonkamer met een open verbinding naar de eethoek met keukenblok, vanuit deze ruimte kunt u de bijkeuken en de inpandige garage bereiken. Via de kamer komt u in een halletje met toilet en trapopgang met overloop.

Eerste verdieping

Hier zijn 3 mooie slaapkamers aanwezig en een nette lichte badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en douchecabine. Het sanitair en vloertegels is van het merk Sphinx.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de 2e verdieping met CV opstelling, deze ruimte is zeer geschikt om eventueel een 4e slaapkamer te realiseren.



Ligging en indeling

Tuin

Beschutte achtertuin gelegen op het Zuidwesten, door een aangrenzende royale groensingel heeft u veel privacy in de tuin. Er is een houten overkapping aanwezig voor opslag e.d., deze overkapping is aan vervanging of renovatie toe.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- mooi centraal gelegen tussen het centrum van Lemmer en het winkelcentrum in de woonwijk zelf
- dichtbij de A6
- zeer nette en rustige woonwijk
- kindvriendelijk
- nabij het landelijk gebied en het IJsselmeer
- woning heeft nog diverse elementen uit de jaren 70
- mogelijkheid tot een 4e slaapkamer
- knusse woning op een prachtige locatie

Heeft u interesse gekregen? Maak een afspraak voor een bezichtiging!

Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	267 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

CV ketel

Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Informatielijst:

Bezichtiging:

In overleg met ons kantoor.

Zakenlijsten:

Deze kunt u opvragen bij Henriette Meinsma
(mail: meinsma@mijnwoonboerderij.nl)

Uitnodiging:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mag een verkoopmakelaar door gaan met een bezichtiging als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Vraag de makelaar wat uw positie is zodat u op de hoogte bent. Verkoper heeft geen toestemming nodig van de biedende partij om met een volgende partij in onderhandeling te gaan. De verkoper houdt altijd het laatste woord aan welke partij deze wil verkopen.

Moet een verkoopmakelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of ik als eerste een bod uitbreng?

Nee de verkoopmakelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, heeft u serieuze plannen, vraag dan de makelaar wat uw positie is, dit kan teleurstellingen voorkomen.

Meet instructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de Nen 2580, deze 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 meet uitkomst niet volledig uit, dit door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehouden / onderzoeksplicht:

Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar! De vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Overdrachtsbelasting: Een woning, 2^e woning/vakantiewoning en bedrijfswoning vallen onder de 2% overdrachtsbelasting. Een bedrijfspand valt onder de 6%. Voor een chalet die verhuis baar is en niet op eigen grond staat geldt overigens geen overdrachtsbelasting.

Voormalig agrarisch object

Bent u voornemens een voormalig agrarisch object aan te kopen, houd er rekening mee dat er eventueel verschillen kunnen zijn in overdrachtsbelasting w.b.t. de 2% en 6%. (woonerf en woning / overig erf met overige gebouwen / eventueel cultuurgrond)



0 m 5 m 25 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 juni 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Statie

Perceel

LEMMER

A

6031

Google maps

