



Handelsweg 33

€ 775.000,- k.k. | LEMELERVELD

WAAROM U HIER WILT WERKEN?

- ✓ Aansluiting op de N348 op 500 meter afstand
- ✓ Modern bedrijfspand
- ✓ Volledige isolatie
- ✓ Ruime buitenopslag

Bouwjaar 2001



Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein "t Febriek" te Lemelerveld gelegen modern bedrijfspand met kantoorruimte en buitenterrein. Het pand is van bouwjaar 2001, is uitstekend onderhouden en heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Op de begane grond vindt u de kantoorruimte met pantry en; het magazijn en de bedrijfshal.

Het pand met buitenterrein is voor meerdere doeleinden geschikt en flexibel in te delen.

Heeft u interesse? Neem dan contact met ons op!

Op de eerste verdieping bevindt zich een kantoorruimte met eigen toilet en kantine. (Dit is niet zichtbaar op de foto's)





KENMERKEN VAN DIT BEDRIJFSPAND

- Soort bedrijfspand : Hal incl. kantoorruimte
- Bouwjaar : 2001
- Opslagruimte : 120 m² (bvo)
- Hal : 580 m² (bvo)
- Showroom/kantoor bgg : 175 m² (bvo)
- Kantoorruimte eerste verdieping : 200 m² (bvo)
- Verhard buitenterrein : 1300 m²



Isolatie

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

Energie

- Gas aansluiting : Ja
- Zonnepanelen : Nee
- CV ketels bouwjaar : 2001

Energielabel

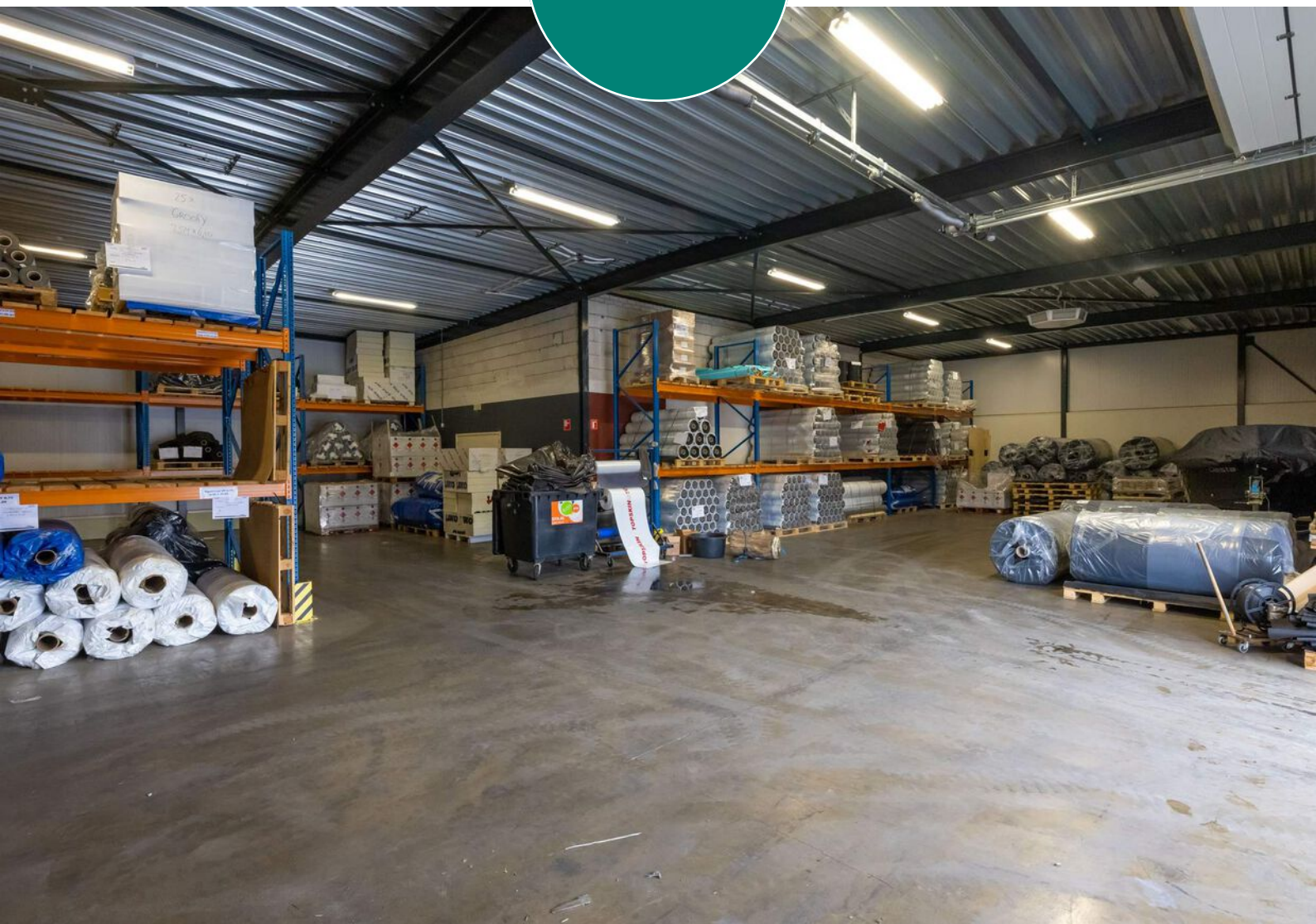
Dit bedrijfspand heeft nog geen energielabel.







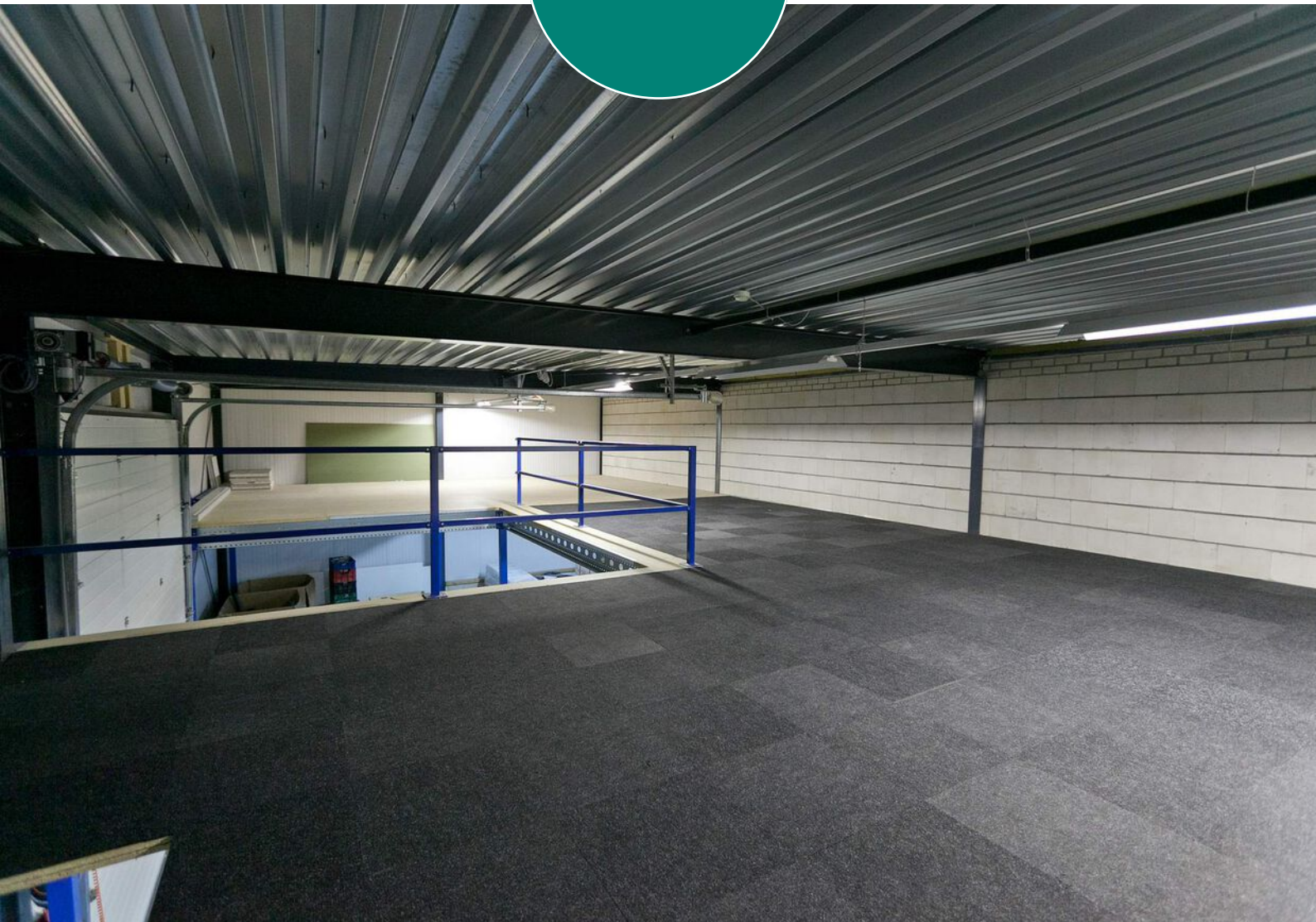
580 m² oppervlakte







120 m² oppervlakte





Pantry





Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

Mail ons: info@tenbroeke.nl



Gerben ten Broeke

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



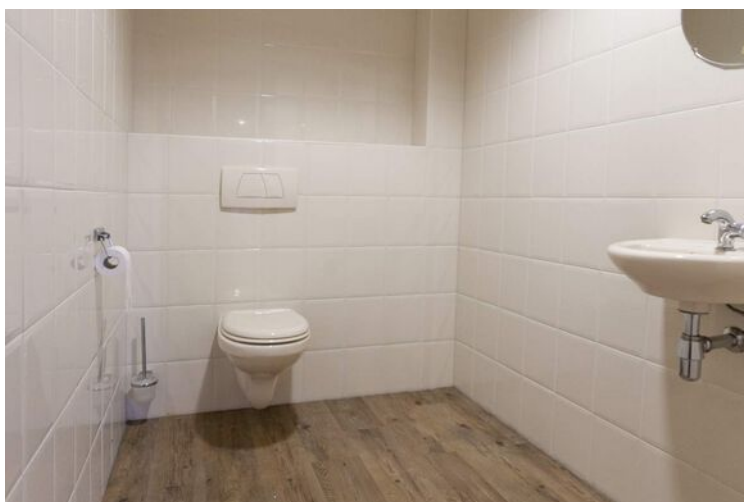
Linda Smeenk

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



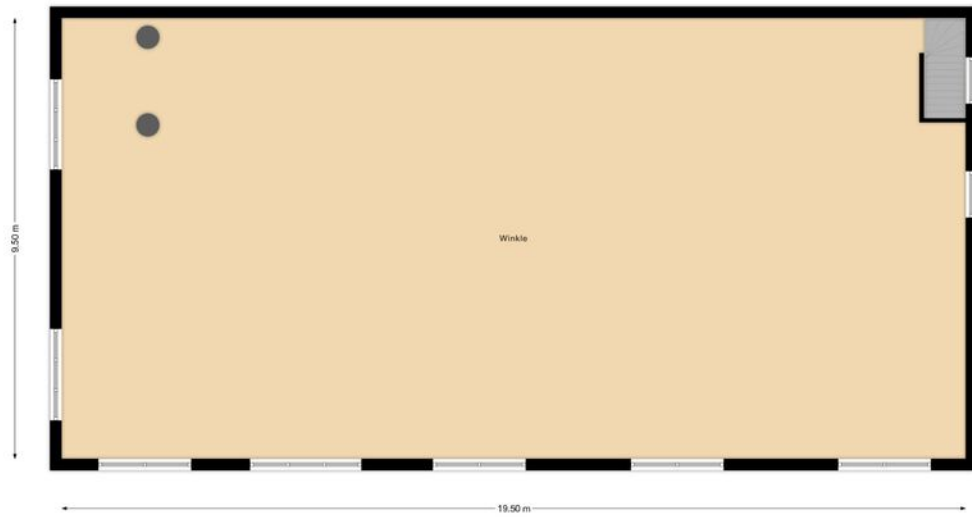
Sanne Wijermars

Assistent makelaar (ARMT)



Verdieping PLATTEGROND

Handelweg 33, Lemmerveid



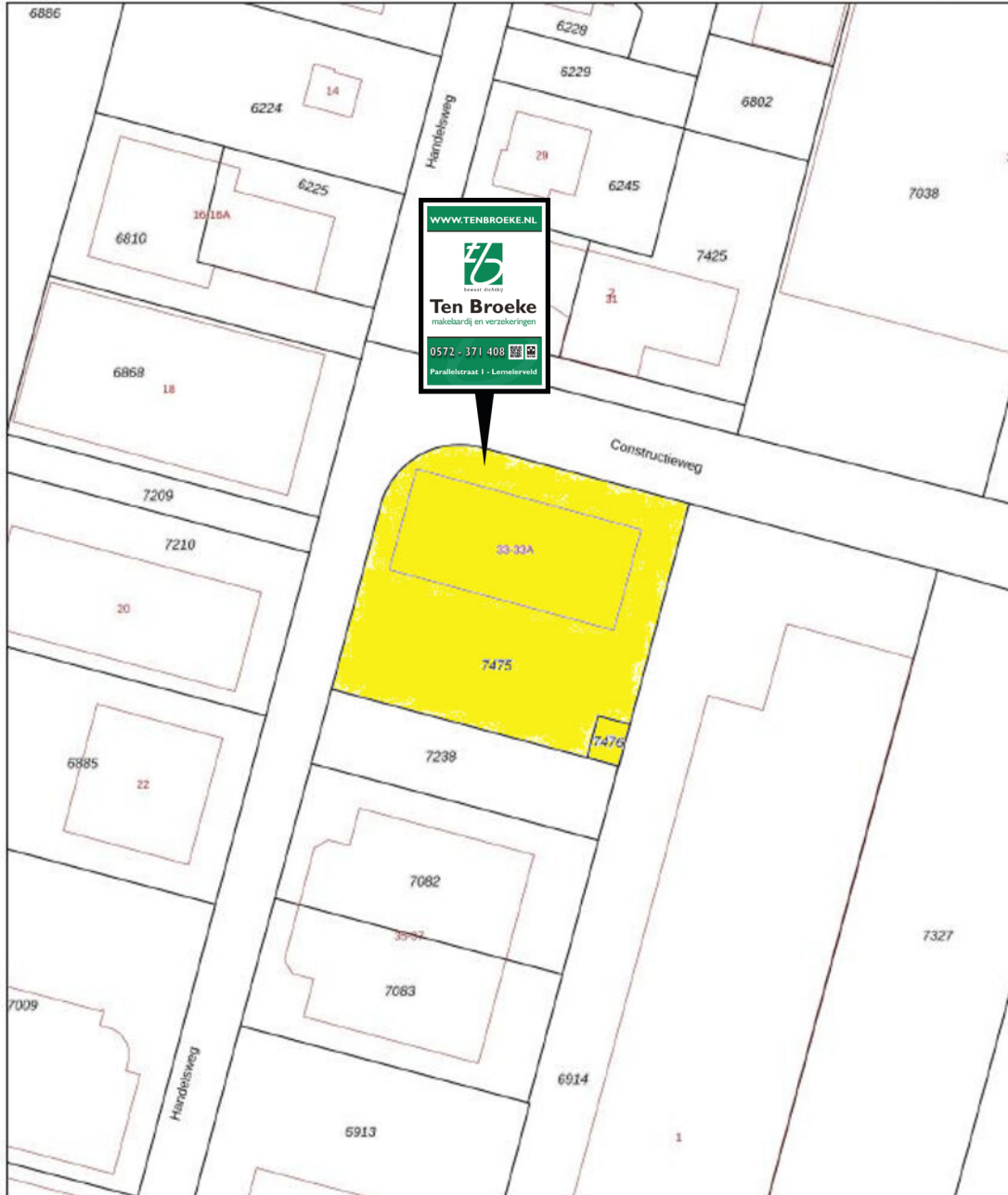
De plattegrond is niet de grondslag van aansprakelijkheid.
Elk ontwerp wordt geleverd met een bestemmingsplan. © 2023 Bouw




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Handelsweg 33



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dalfsen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7475	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

OVER DE BUURT

Lemelerveld

Lemelerveld is gelegen in de provincie Overijssel. Het dorp valt onder de gemeente Dalfsen. De gemeente Dalfsen ligt in het Vechtdal. Lemelerveld ligt echter 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".

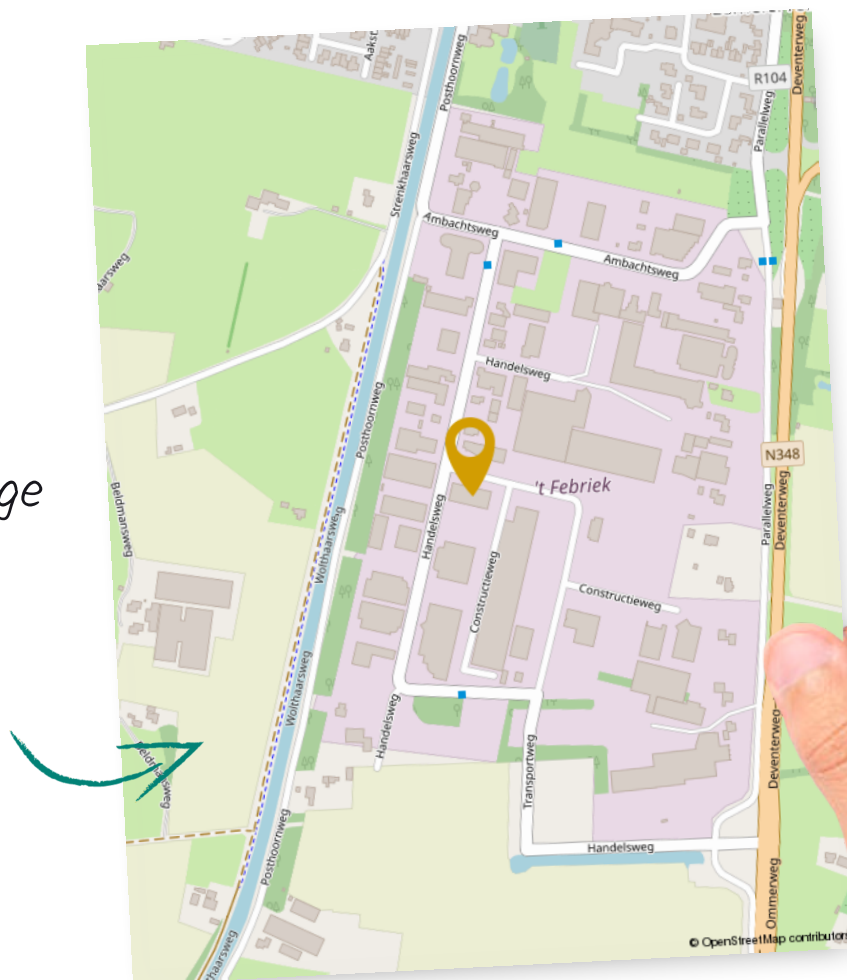
Lemelerveld is ontstaan doordat de Overijsselse Beetwortelsuiker Fabriek zich in 1854 vestigde aan het

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.

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





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!



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 !



**BEZOEK ONS,
WIJ ADVISEREN U GRAAG**

Ten Broeke makelaardij & verzekeringen B.V.

Parallelstraat 1
8152 BD Lemelerveld

Tel: 0572-371408
info@tenbroeke.nl



WWW.TENBROEKE.NL