



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## DALMSHOLTE, MIGAWEG 10

Riant bemeten kavel op circa 5.000 m<sup>2</sup> met een onbelemmerd vrij uitzicht op de Lemelerberg in het schitterende Salland

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# Uw eigen droomhuis

Een onbelemmerd vrij uitzicht op de Lemelerberg in het schitterende Salland? Deze riant bemeten kavel van circa 5.000 m<sup>2</sup> biedt de unieke bouwmogelijkheid voor een vrijstaande villa van maar liefst 1.200 m<sup>3</sup> en de mogelijkheid voor het bouwen van een bijgebouw van 150m<sup>2</sup>. Gesitueerd aan een doodlopend landweggetje op een voormalig 'boerenerf' waar de oude bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en 2 bouwkavels (waarvan nog 1 beschikbaar) met een royaal formaat zijn gerealiseerd.

U komt aanrijden via een doodlopend landweggetje tussen weilanden en slootjes op de flanken van de Lemelerberg. De bijzondere kavel ligt op de plek van een voormalige melkveehouderij en meet maar liefst 4.500 m<sup>2</sup>. Bedoeld voor bijvoorbeeld een stoere schuurwoning met royale raampartijen en terrassen. Met – als u wilt – een bouwvolume tot wel 1.200 m<sup>3</sup>. Mocht u gaan bouwen met inpandige berging dan bestaat zelfs de mogelijkheid tot vergroten van het bouwvolume.

## Uw eigen droomhuis

Een ander vernieuwend ontwerp – mits passend in de landelijke omgeving – is uiteraard ook denkbaar. De kavel is vooral geschikt voor mensen die elke ochtend wakker willen worden in hun, niet eerder bedachte, droomhuis midden in de natuur. Die genieten van rust en privacy met de oude kastanjes en essen, vier groene eilanden in het open landschap.





# Nieuw levensritme

Misschien wilt u wonen en werken combineren op deze prachtige plek. Zeker is dat genieten wel heel gemakkelijk wordt. Zo daagt de Lemelerberg u graag uit voor een stevige wandelroute of atb-tocht. Het fiets- en wandel knooppunt netwerk is in de omgeving gesitueerd. Het dorp Lemelerveld ligt op 2 kilometer afstand en heeft ruime voorzieningen. Houdt u van varen? U woont in het stroomgebied van de Overijsselse Vecht. Dalfsen, de groenste kleine stad van Europa, is dichtbij. Net als het gemoedelijke Ommen. In de zomer varen bootjes af en aan in het toch al levendige centrum. Daar vindt u scholen, winkels, fijne restaurants, terrassen en een theater en een prachtige golfbaan. Meer cultureel en culinair genieten? Zwolle ligt op circa 30 autominuten.





*Referentie object*



*Referentie object*



*Referentie object*



# Voorzieningen

Glasvezelaansluiting

Nutsvoorzieningen zijn aanwezig aan de Migaweg

Aanwezigheid van eigen waterbron op 70 meter diepte

Kavel heeft eigen inrit

Keuze vrij aannemer en architect

Aanwezigheid van Erf inrichtingsplan en kwaliteitsplan

# Meer weten?

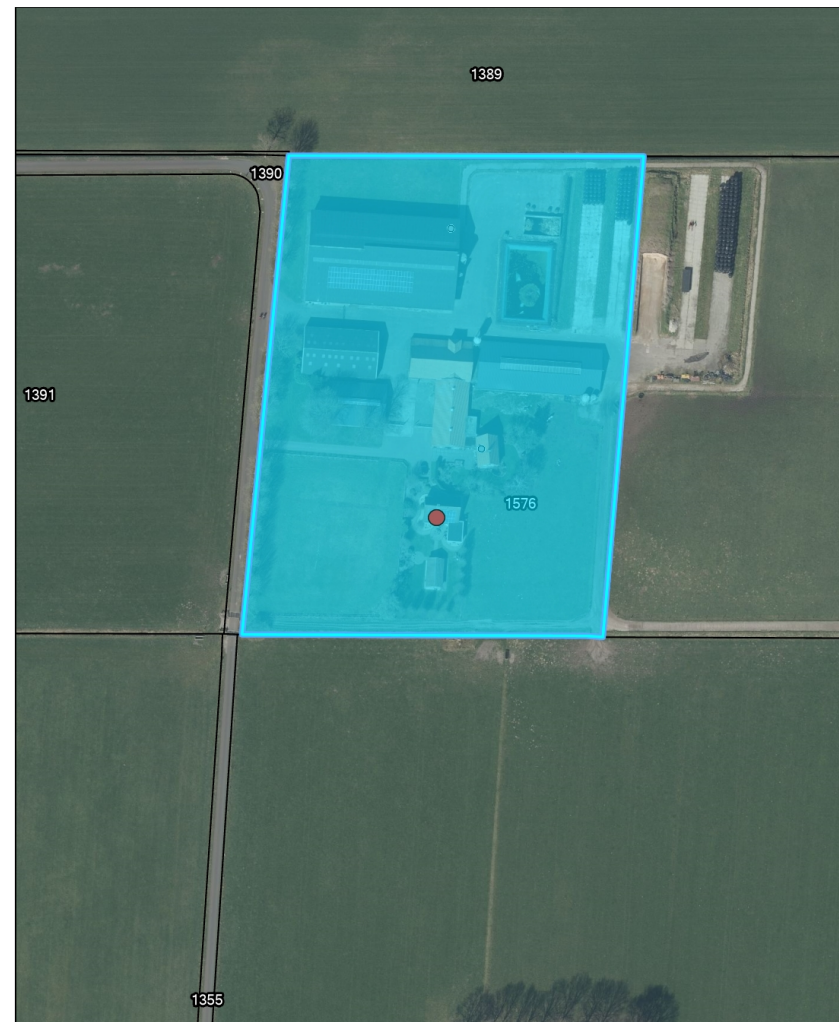
In de digitale brochure treft u – ter informatie én inspiratie - onder andere referentiebeelden, het beeldkwaliteitsplan en het erfinrichtingsplan aan. Heeft u verdere vragen over deze unieke mogelijkheid? Neem dan – uiteraard helemaal vrijblijvend – contact op met het team van Drieklomp Makelaars en Rentmeesters in Gorssel, telefonisch bereikbaar op 0575 – 491 777 of mail naar [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl).

Vraagprijs

€ 550.000,-- v.o.n.



# KADASTRALE KAART



## Migaweg 9A, Dalmsholte

 Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

Auteur:  
Datum: 20-12-2023  
Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



# PERCEEL OPPERVLAKTE



# ERFPLAN KAART



## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## VOORWAARDEN

### ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

**Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.**

### WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeen- gekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP GORSSEL**

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)



# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)