

# Lemelerveld

Strenkhaarsweg 9 | Vraagprijs € 1.085.000 k.k.

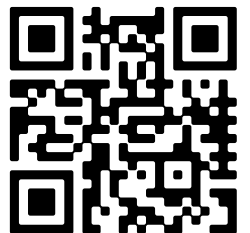


## BESCHIKBAAR

[WWW.STRENKHAARSWEG9.NL](http://WWW.STRENKHAARSWEG9.NL)



<b>Type object:</b>	Woonboerderij, vrijstaande won...
<b>Bouwjaar:</b>	1908
<b>Woonoppervlakte:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	4970 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	624 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.strenkhaarsweg9.nl">www.strenkhaarsweg9.nl</a>



# Omschrijving

## **Strenkhaarsweg 9, 8152 DL Lemelerveld**

In het buitengebied van het Overijsselse Lemelerveld staan verspreid een aantal woonboerderijen in het wijde landschap. Het pareltje aan de Strenkhaarsweg 9 staat te koop. Deze vrijstaande WOONBOERDERIJ heeft een prachtige ligging met uitzichten rondom en toch op fietsafstand van alle voorzieningen. De woning is optimaal geïsoleerd, voorzien van een hoogwaardige technische installatie en heeft daarom een A+++ label. Met een royale slaapkamer en badkamer en-suite op de begane grond is de woning levensloop bestendig. Door de ligging op de kavel en aanwezig ruimte in het bijgebouw zijn er tal van gebruiksfuncties voorhanden: wonen-en werken combineren met een kantoor of atelier aan huis, gastenverblijf, riante hobbyruimte of het houden van kleinvee behoren tot de mogelijkheden.

Door de ligging nabij de natuurgebieden De Lemelerberg en Het Rechterense Veld kunnen natuurliefhebbers hun hart ophalen. Lemelerveld is een gastvrij en bruisend dorp. Naast een grote supermarkt kent het dorp verschillende winkeltjes en horecagelegenheden. Het dorp heeft daarnaast een cultureel centrum, een basisschool, bibliotheek, kinderopvang, gezondheidscentrum, openluchtzwembad, campings en een actief sport- en verenigingsleven.

### BEGANE GROND

Entree in een ruime hal met meterkast, toilet, garderobe nis en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer aan de voorzijde heeft ramen rondom met elk een prachtig uitzicht. De open keuken (samen ca. 65m<sup>2</sup>) heeft ook zichtlijnen op de tuin en dakramen voor extra lichtinval. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron. De oude gebinten en de houten vloer maken het tot een sfeervol geheel. Aan de achterzijde is een bijkeuken (ca.9m<sup>2</sup>) met een aansluiting voor het witgoed. Vanuit de hal is de slaapkamer (ca.17m<sup>2</sup>) op de begane grond bereikbaar met aansluitend een badkamer en-suite. De moderne badkamer (ca. 7m<sup>2</sup>) is voorzien van een ligbad, toilet, douche en dubbele wastafelmeubel..

### EERSTE VERDIEPING

Middels vaste trap bereik je de overloop met open vide. Op de verdieping zijn drie royale slaapkamers (ca. 12m<sup>2</sup>, ca.11m<sup>2</sup> en ca.10m<sup>2</sup>) en tweede badkamer. De badkamer heeft een toilet, douche en wastafelmeubel. Achter de knieschotten zit volop bergruimte.

### TUIN

De lange oprit met statige bomen verwelkomt de bezoekers op het erf en heeft een afsluitbaar sierhek. De tuin rondom biedt ruimte voor het houden van kleinvee. Langs de oprit zit een grote eendenvijver. Beschut achter de woning ligt een siertuin met verschillende terrassen. De recent geplaatste overkapping van Douglas hout en stijlvolle pannen maakt dat je ook in de avonden of bij minder goed weer nog heerlijk buiten kunt vertoeven. Het oude stookhok is opgeknapt en doet nu dienst als gereedschap-berging.

### GARAGE

De royale houten garage (ca. 132m<sup>2</sup>) biedt volop mogelijkheden. Gelegen achter de woning en aan de oprit is het een ideale plek voor een kantoor, atelier of gastenverblijf. Uiteraard kun je er ook dierenverblijven of stallen in realiseren. Er is een ruime bergzolder die middels een vaste trap te bereiken is.

## STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerde woonboerderij van hoogwaardige kwaliteit;
- Het gehele woonprogramma op de begane grond;
- Volledig geïsoleerd, warmtepomp, zonnepanelen, energielabel A+++.
- Uitzicht rondom en gelegen op een perceel van ca. 5970m<sup>2</sup>;
- Grote vrijstaande garage van ca. 132m<sup>2</sup> met verschillende gebruiksmogelijkheden;
- Omgeven door natuurgebieden De Lemelerberg en Het Rechterense Veld, op fietsafstand van voorzieningen.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.085.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1908
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	4970 m²
Inhoud:	624 m³
Externe bergruimte:	132 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water:	Zonneboiler

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin



Ligging tuin:

Gelegen op het westen en

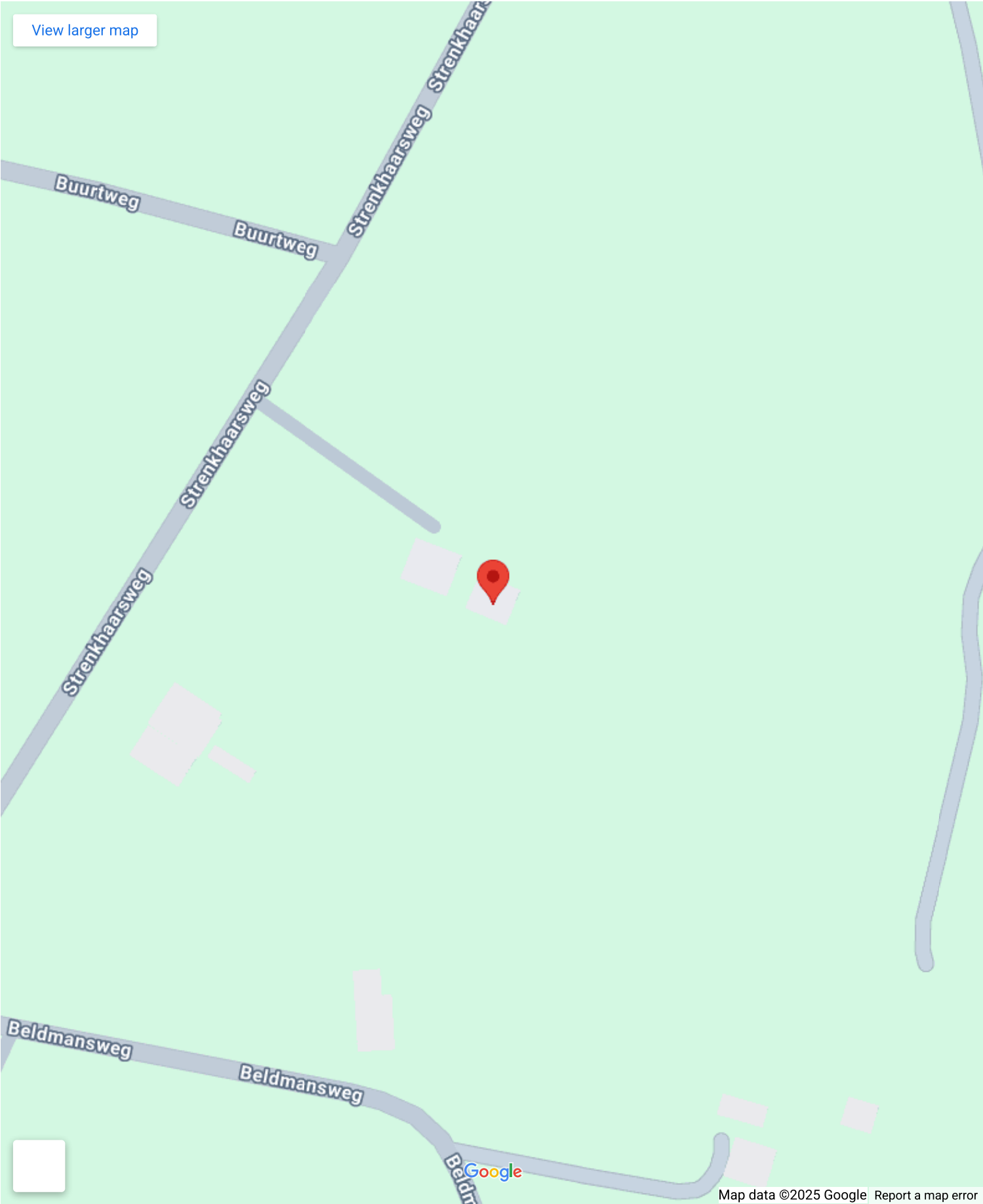
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	6 auto's
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, vliering
Isolatie garage:	Geen isolatie

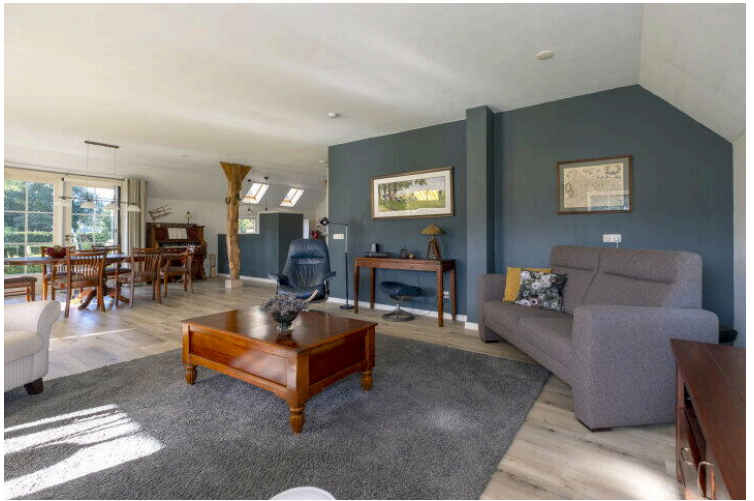
# Op de kaart



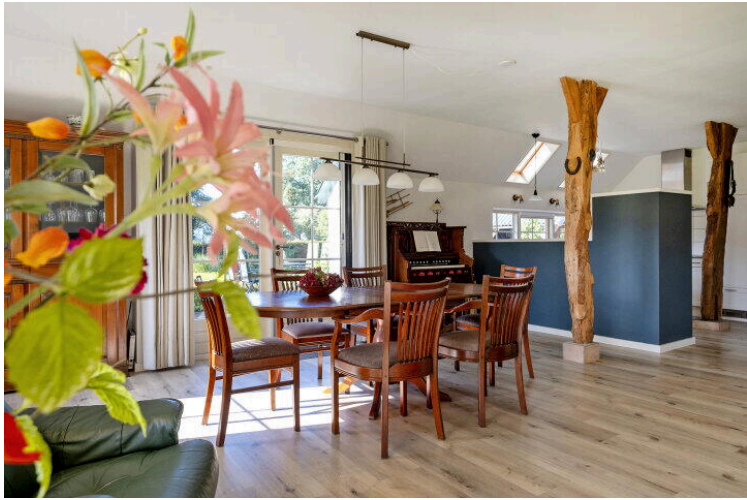
A map of the Netherlands showing the location of Strenkhaarsweg 9, 8152 DL Lemelerveld. A red pin marks the location in the center of the map. A white information box in the top left corner contains the address and a 'Directions' link. Below the box is a 'View larger map' link. The map shows the surrounding area, including Zwolle, Ommen, and various roads like N377, N340, and N348. The map is credited to Google and GeoBasis-DE/BKG.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

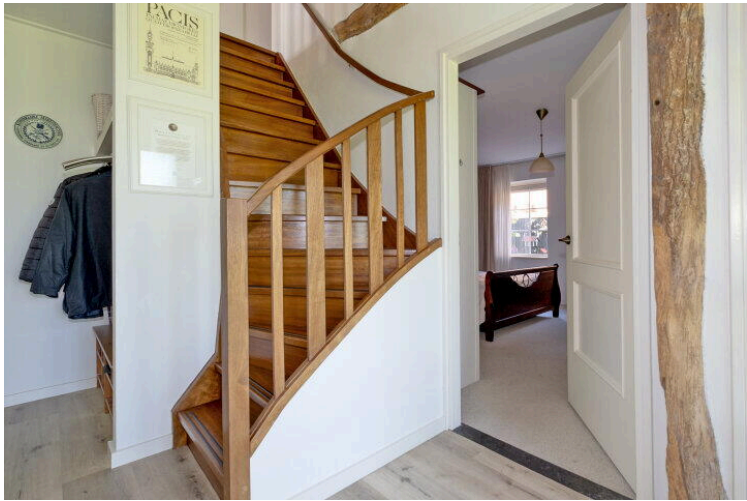
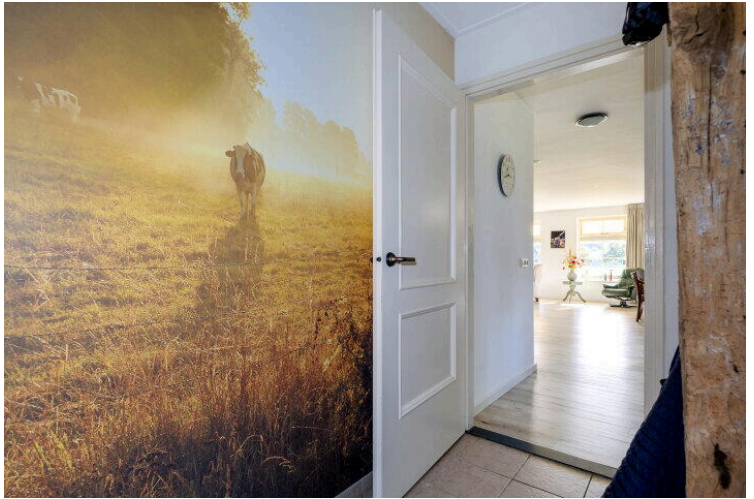




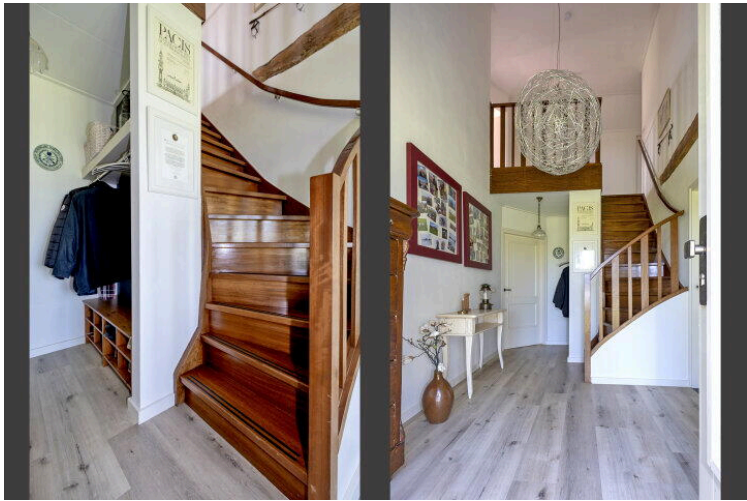
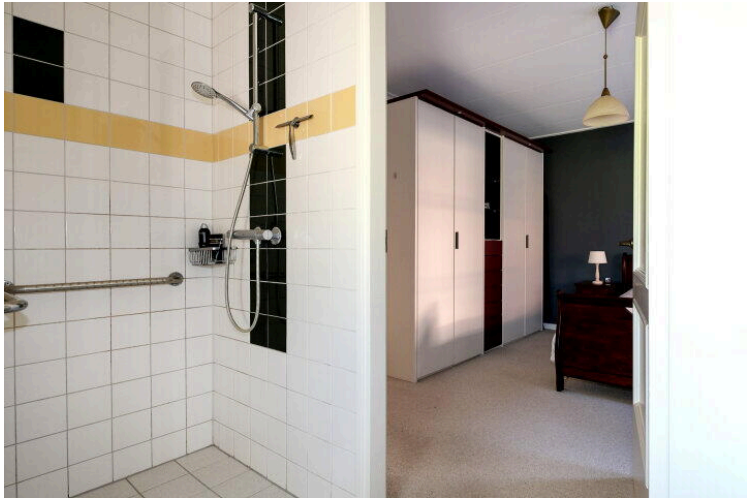




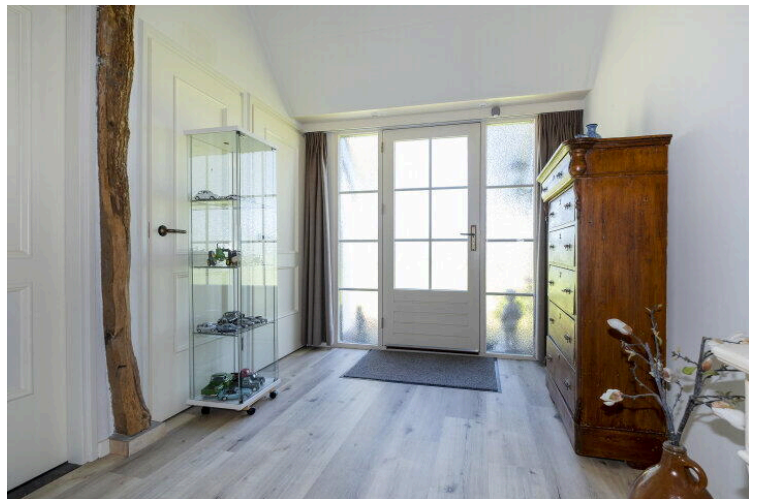






























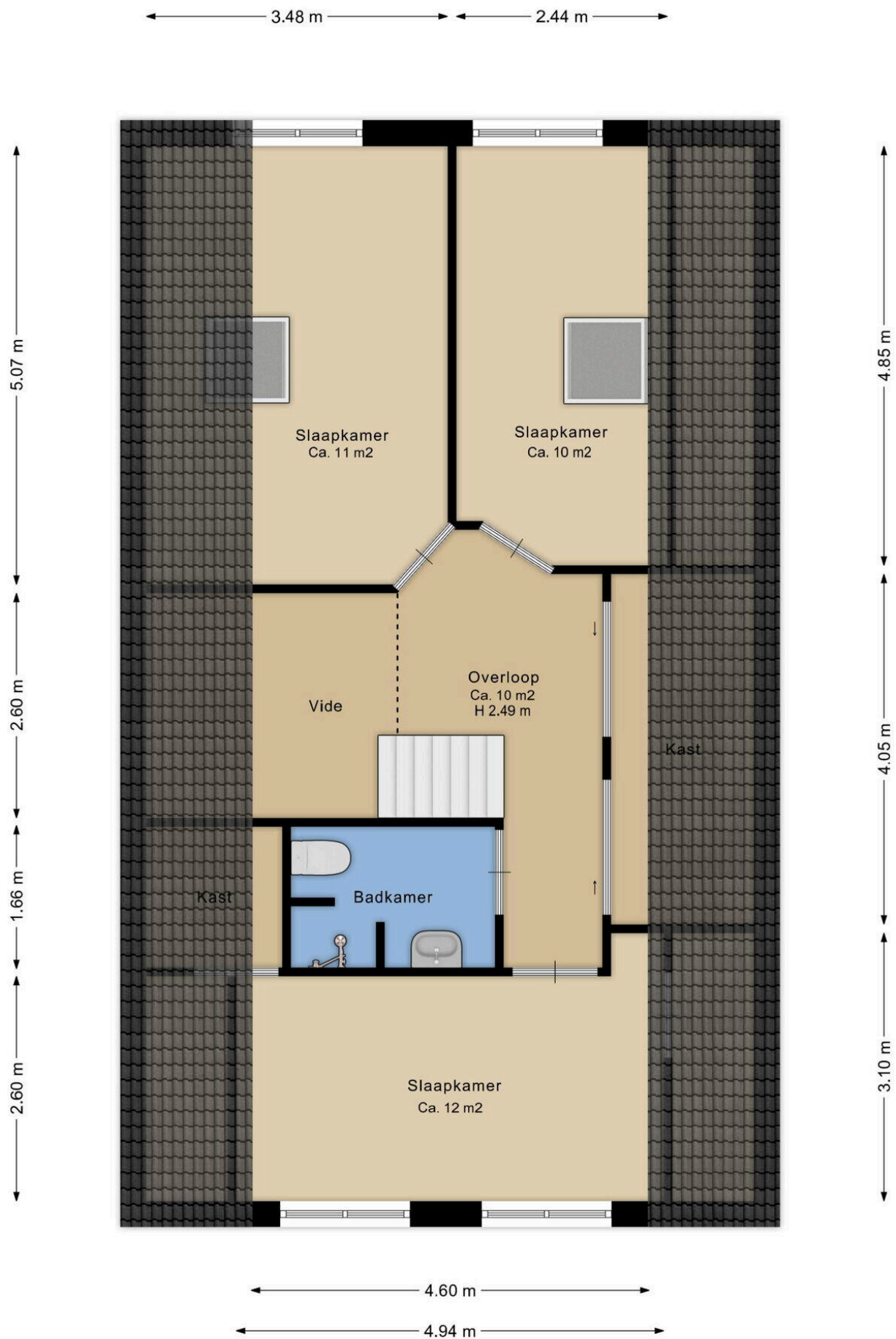








Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

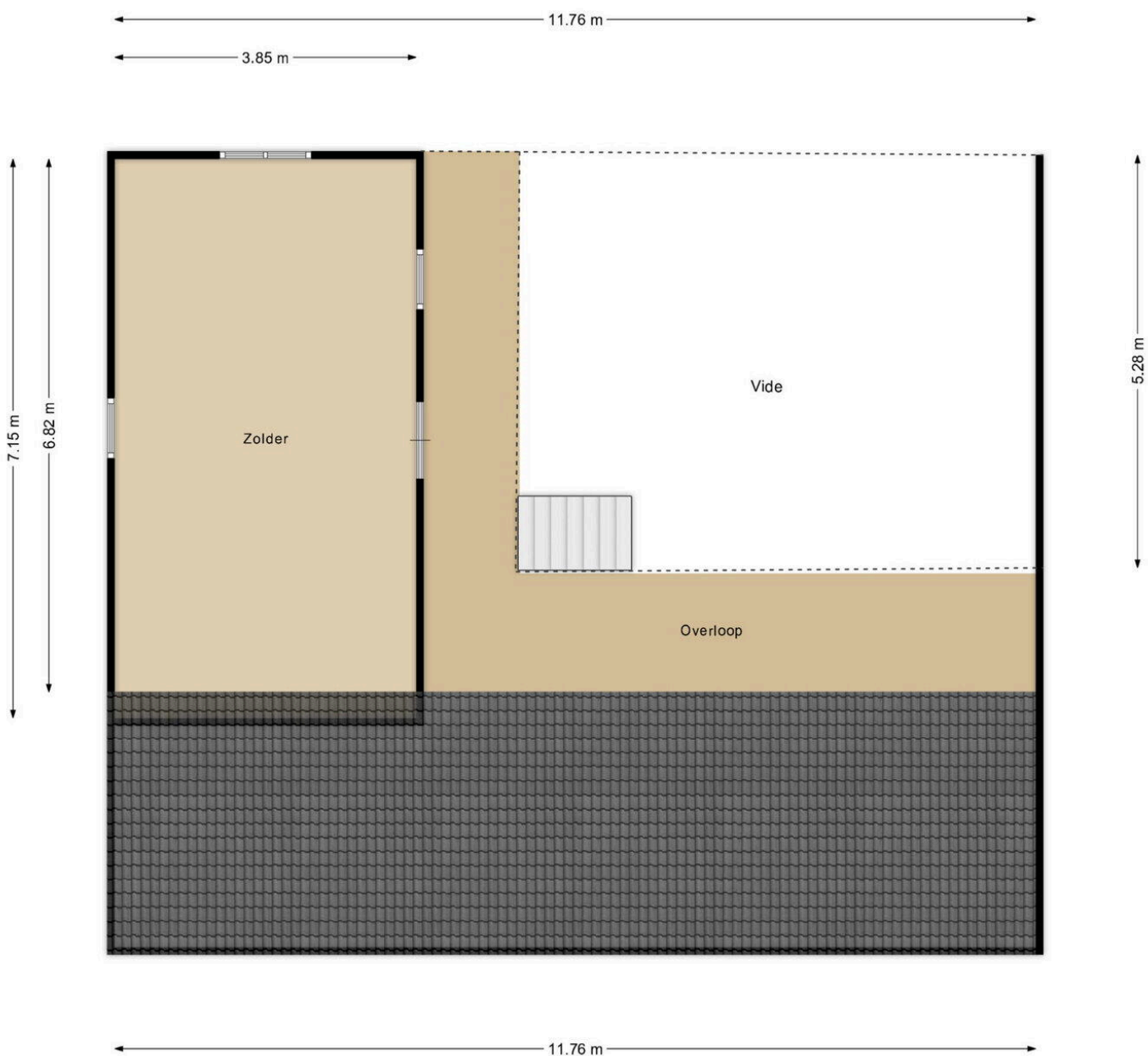


Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



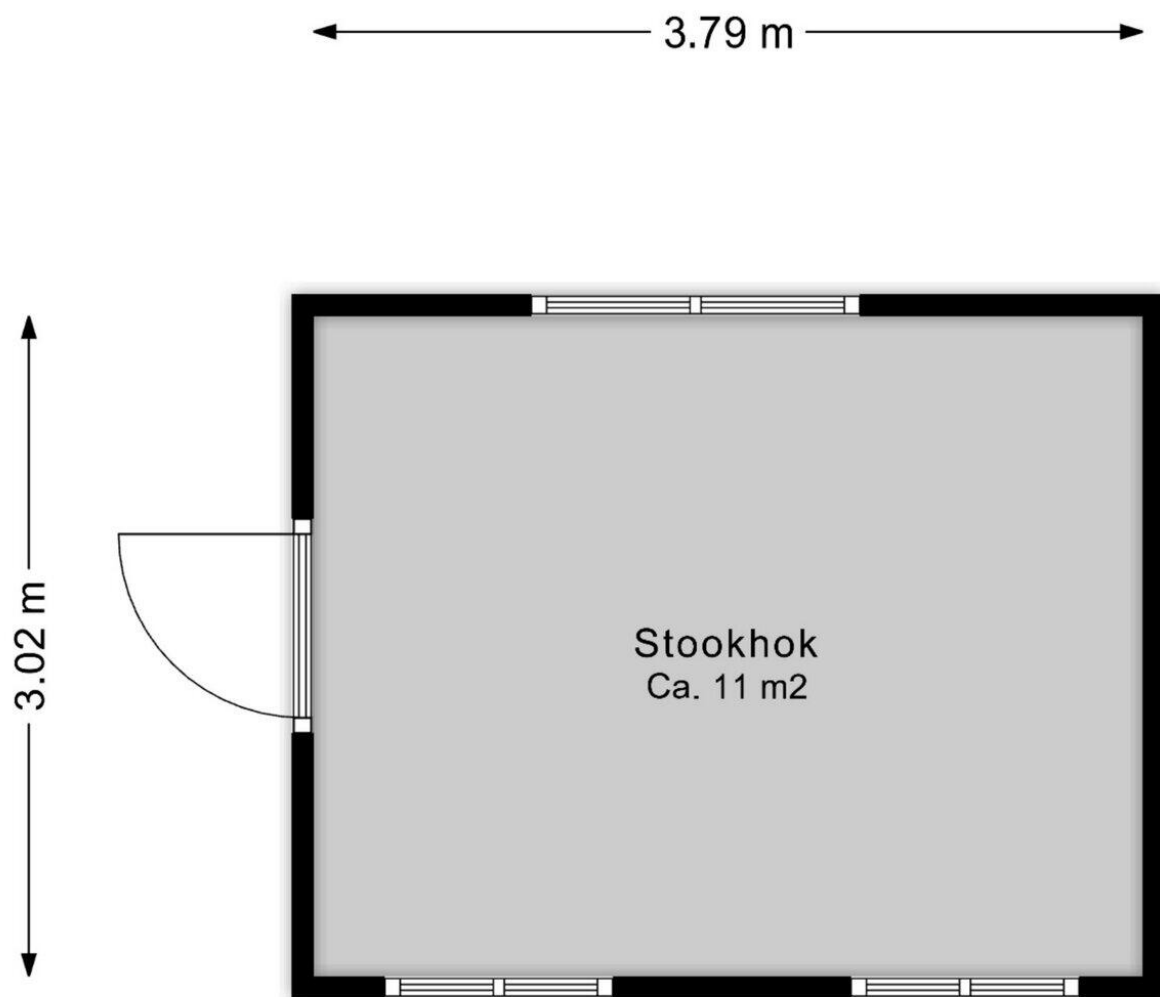
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





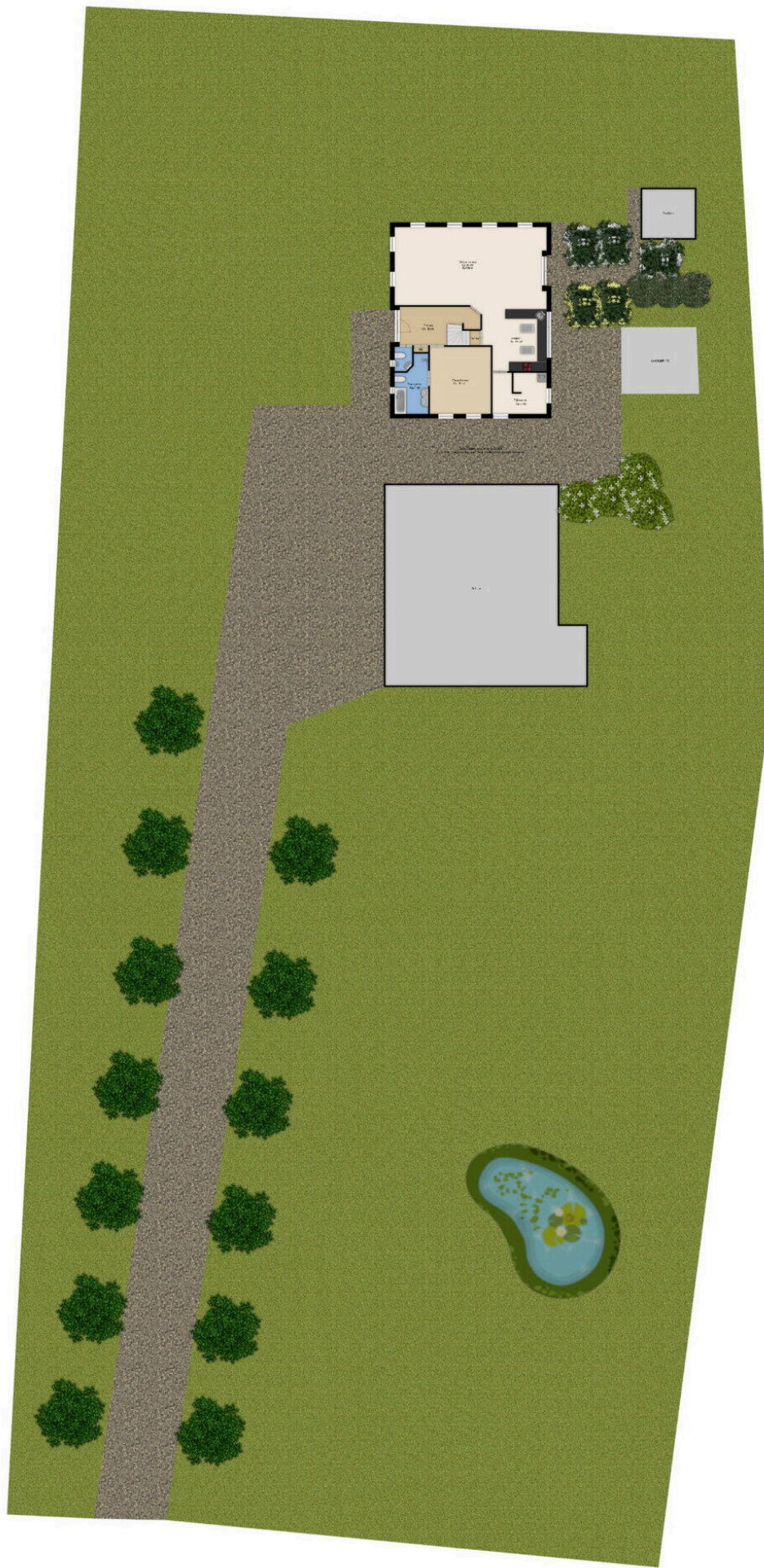
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.





Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.







# Strenkhaarsweg 9

[www.strenkhaarsweg9.nl](http://www.strenkhaarsweg9.nl)



## Assen

Stationsstraat 4  
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

## Beilen

Brink 4  
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

## Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19  
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

[info@groenhoutmakelaars.nl](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)