

# Woningbrochure Harm Wichersweg 13 - Zuidveen





In een rustige straat in Zuidveen staat deze 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande garage en zonnige tuin op het Westen. De woning is gebouwd in 1964 en staat op een perceel van 279 m<sup>2</sup> eigen grond. Het huis is netjes, maar eenvoudig uitgevoerd. Hierdoor biedt het een prachtige basis voor het “naar de tijd brengen” waarin eigen smaak en stijl kunnen worden aangebracht.

**Indeling:**

**Begane grond:**

Entree met hal, trapopgang naar de eerste verdieping, verzorgd toilet, toegang tot de kelder, de woonkamer en de keuken. De doorzonwoonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de dichte keuken; deze is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling. Aansluitend een portaal met achterdeur en opstelplaats voor de CV-ketel en aangebouwde bergruimte met witgoedaansluitingen.

**1e verdieping:**

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde van de woning is er toegang naar het balkon.

**2e verdieping:**

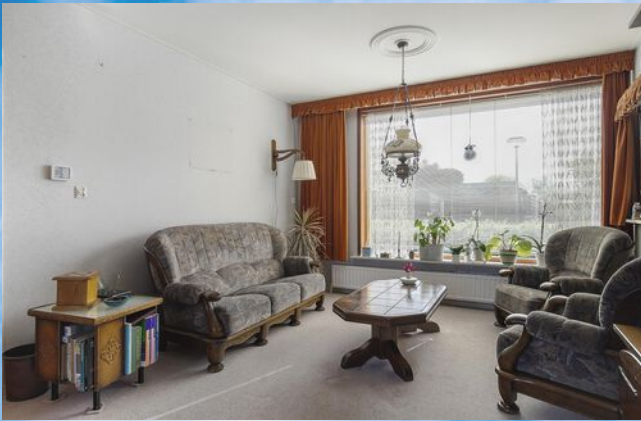
Met vaste trap bereikbare zolder met voorzolder en slaapruiimte. De zolder is voorzien van dakramen.

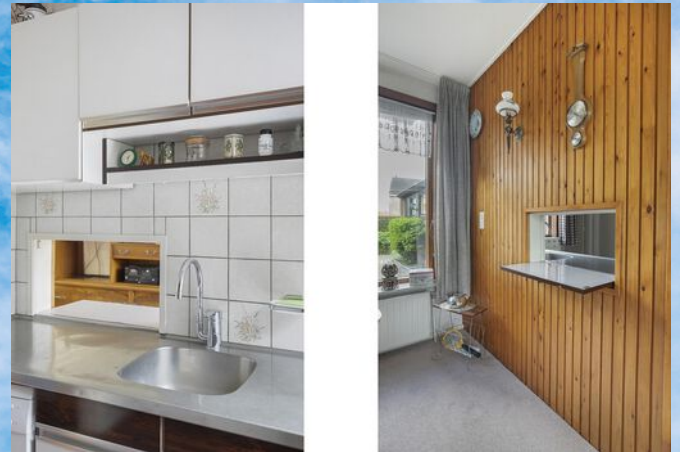
De woning is gelegen op steenworpafstand van het centrum van Steenwijk (ca. 1 km). Hier vind je alle dagelijkse voorzieningen waaronder winkels, horeca, (middelbare) scholen, sportgelegenheden, NS-Intercity station, bioscoop en theater "De Meenthe". Tevens is er een goede aansluiting op de A-32.

## Bijzonderheden

- De asbest clausule is van toepassing
- De niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- De ouderdomsclausule is van toepassing
- De woning wordt leeg en ontruimd opgeleverd met uitzondering van raam- en vloerbekleding

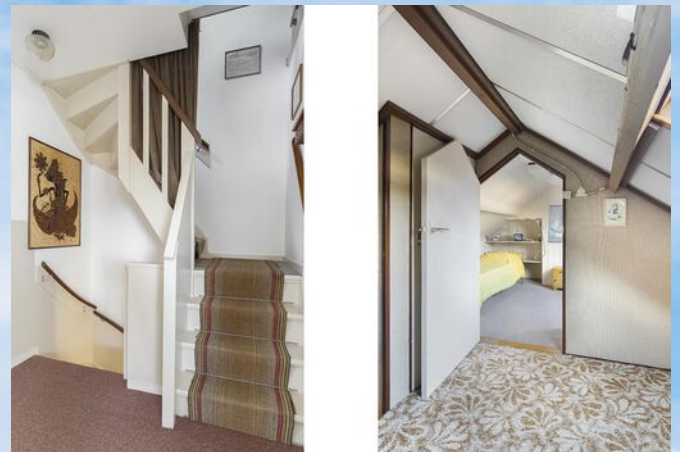






Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.



## Plattegrond begane grond



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

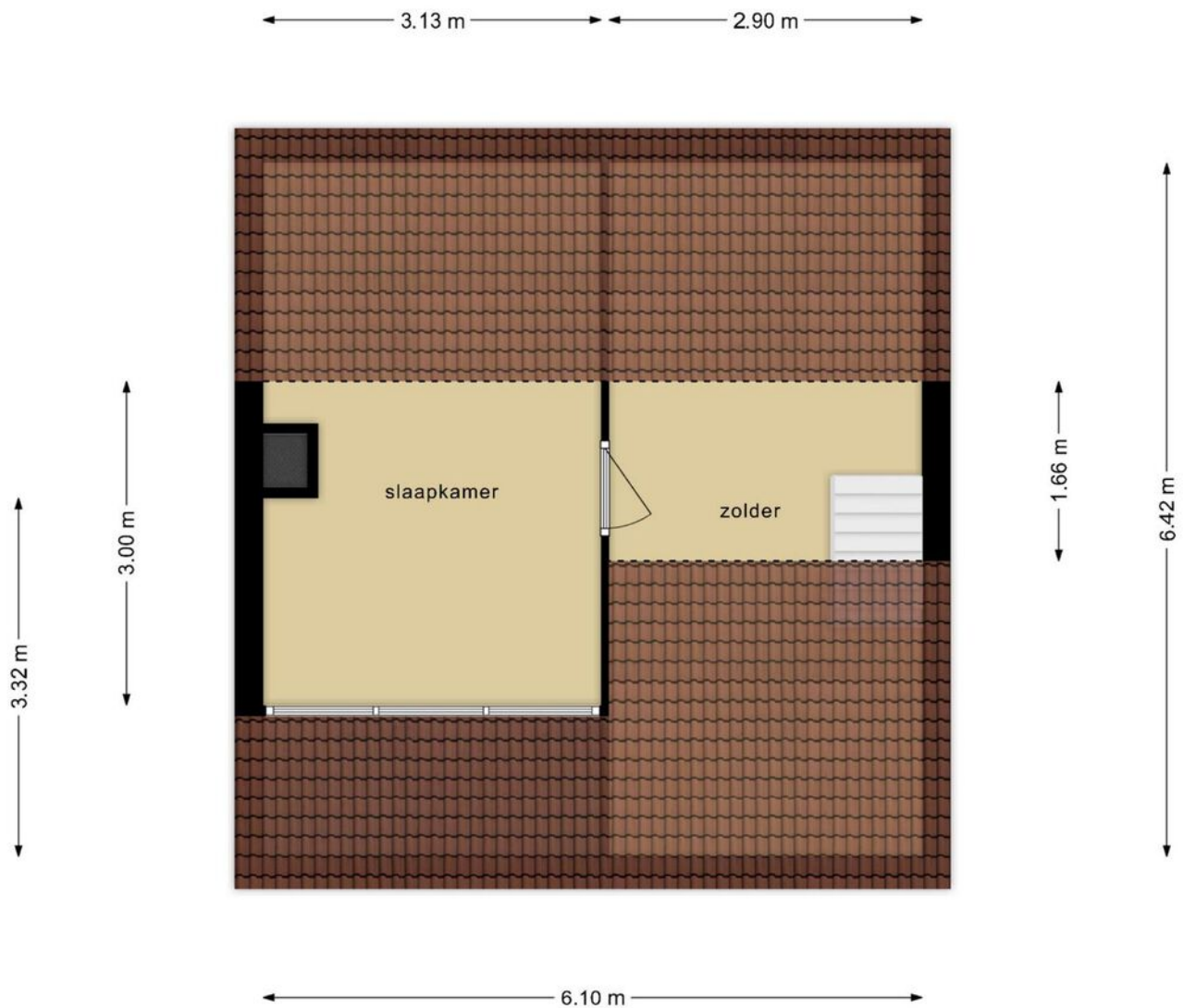


## Plattegrond 1e verdieping



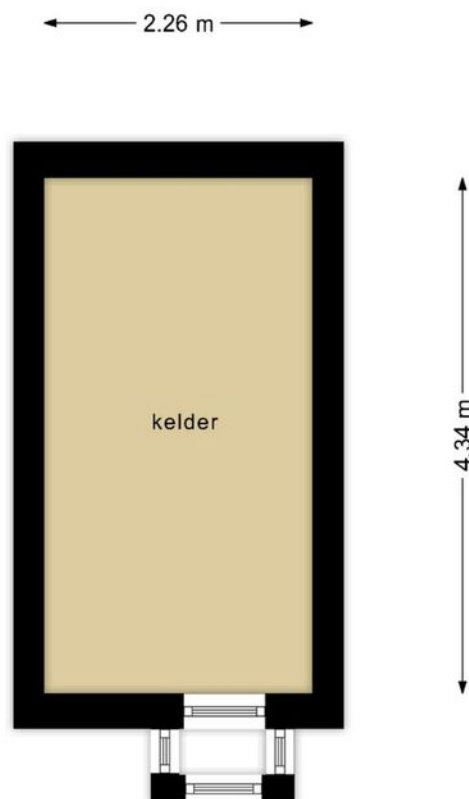
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Plattegrond 2e verdieping



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

## Plattegrond kelder



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: harm wichgers 13



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenwijkerwold	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2310	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een compleet uittreksel, geleverd op 18 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

## Informatie voor koper

### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in roerende goederen, NVM. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

### Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Mijn Makelaar Steenwijk een termijn van gemiddeld 5 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. Let op, deze ontbindende voorwaarde is niet vanzelfsprekend en dient als ontbindende voorwaarde bij het bod genoemd te worden.

### Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist altijd een waarborgsom of bankgarantie van de koper. De waarborgsom bedraagt in de regel 10% procent van de koopsom en dat bedrag dient u te storten op een bankrekening van het notariskantoor. De waarborgsom wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Kiest u voor een bankgarantie, dan dient deze binnen de afgesproken termijn in het bezit van de notaris zijn.

### Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat over zowel de hoofdzaken (prijs, object) als de details (leverdatum, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Tevens wordt de koopovereenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Aan een mondelinge overeenstemming kan de koper geen rechten ontleen.

### Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering en inboedelverzekering van het huis geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekeringen een opstalverzekering en inboedelverzekering voor uw nieuwe huis.

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de getekende koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hiervan bedragen € 300,- inclusief BTW.

### Uitnodiging

Alle door Mijn Makelaar Steenwijk en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.

### Ouderdomsclausule

Indien van toepassing zal de zogenaamde ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: "Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan .... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.17 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruiken het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper."

### Niet zelf-bewoningsclausule

Indien van toepassing zal de zogenaamde niet zelf-bewoningsclausule in de koopakte worden opgenomen: "Het is de koper bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

## Contact

Voor al uw vragen kunt u terecht bij een van ons.



Mieke Dolderman  
K-RMT Makelaar  
*mede-eigenaar*

[mieke@mijnmakelaar.nl](mailto:mieke@mijnmakelaar.nl)



Pim Verhagen  
Register Makelaar - Taxateur o.z.

[steenwijk@mijnmakelaar.nl](mailto:steenwijk@mijnmakelaar.nl)

**Mijn Makelaar Steenwijk**

Burgemeester Goeman Borgesiusstraat 11  
8331 JZ Steenwijk

0521 516 463  
steenwijk@mijnmakelaar.nl  
mijnmakelaarsteenwijk.nl

*De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten*

*en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.*



**Mijn Makelaar,  
daar kom je  
mee thuis.**