

# Woningbrochure Jan Mankeshof 37 - Meppel





In de wijk 'Koedijklanden' staat deze ruime, levensloopbestendige tussenwoning met slaap- en badkamer op de begane grond. De woning ligt op korte afstand van scholen, een winkelcentrum, sportfaciliteiten en het (binnen)zwembad. Het centrum van Meppel bevindt zich op enkele minuten fietsafstand. Het geheel staat op een perceel van 196 m<sup>2</sup> eigen grond.

De indeling is als volgt:

**Begane grond:**

Entree met hal, meterkast en garderobe, ruime en lichte L-vormige woonkamer van circa 33 m<sup>2</sup>, welke is voorzien van een laminaatvloer. De halfopen keuken is uitgerust met een keuken in hoekopstelling, met een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. De tussenhall biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, een bergkast voor extra opslagruimte en een toiletruimte met wandcloset.

**Extra ruimte op de begane grond:**

In 2011 is de woning uitgebouwd met een royale bijkeuken en een slaapkamer van ongeveer 13 m<sup>2</sup>, met een aansluitende badkamer van ca. 7 m<sup>2</sup>. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen en een achterdeur. De extra ruimte op de begane grond biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld praktijkruimte aan huis of levensloopbestendig wonen.

**Eerste verdieping:**

Overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamers (circa 18 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>) en een ruime badkamer, voorzien van een whirlpool, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

**Zolder:**

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt veel bergruimte, evenals de mogelijkheid om extra kamers te creëren. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de CV-ketel.

**Tuin:**

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom is gelegen op het Noord-Oosten en biedt veel privacy. De ruime openbare parkeerplaats bevindt zich achter de woning.



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



## Bijzonderheden

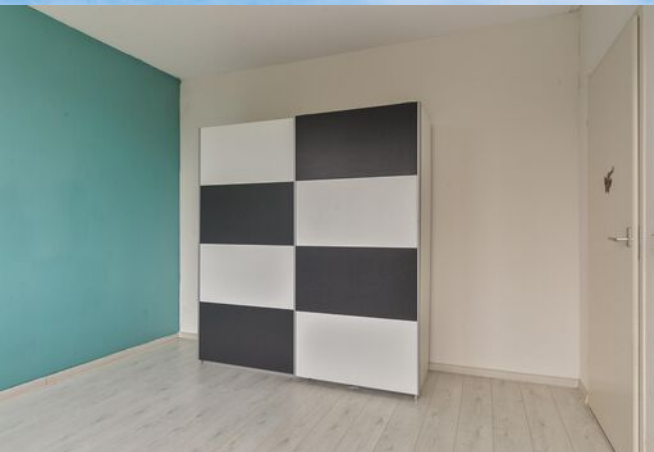
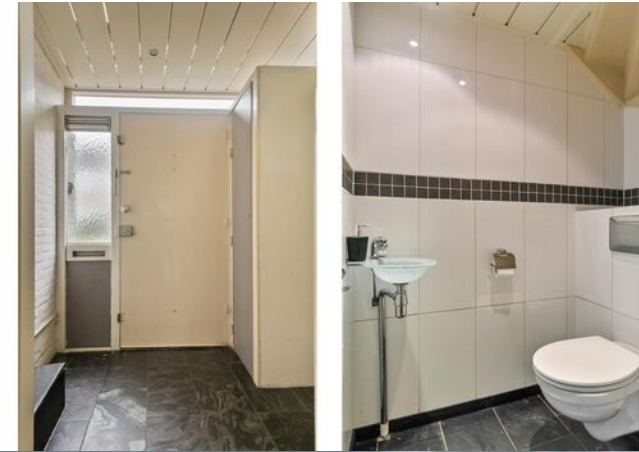
- De ouderdomsclausule is van toepassing
- De niet-zelfbewoningclausule is van toepassing
- De woning wordt leeg en ontruimd opgeleverd, met uitzondering van wand-, vloer- en raambekleding







De aangebouwde bijkeuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.







## Plattegrond begane grond



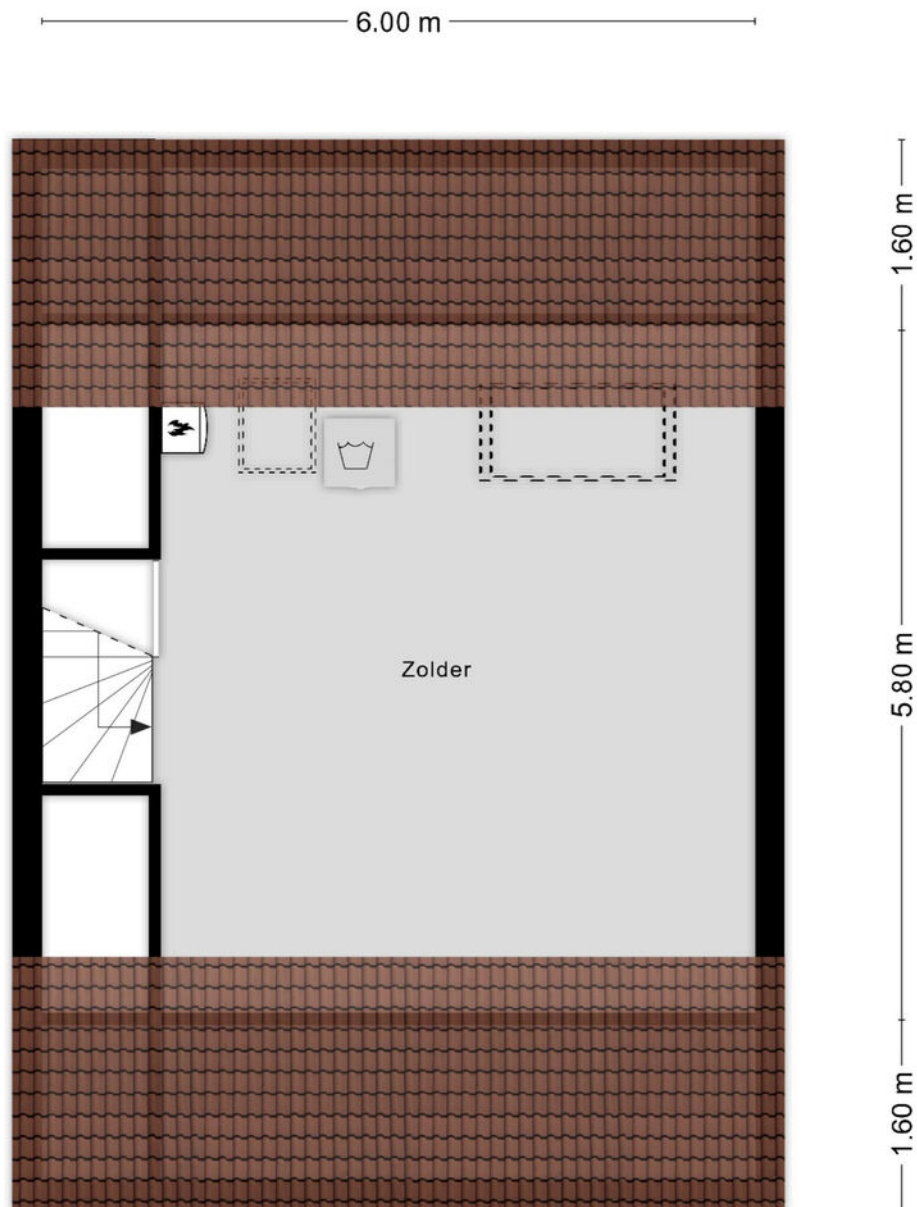
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## 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.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jan mankes 37



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorloperige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meppel Sectie H Perceel 2339</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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------

## 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 notaris kantoor. 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.**