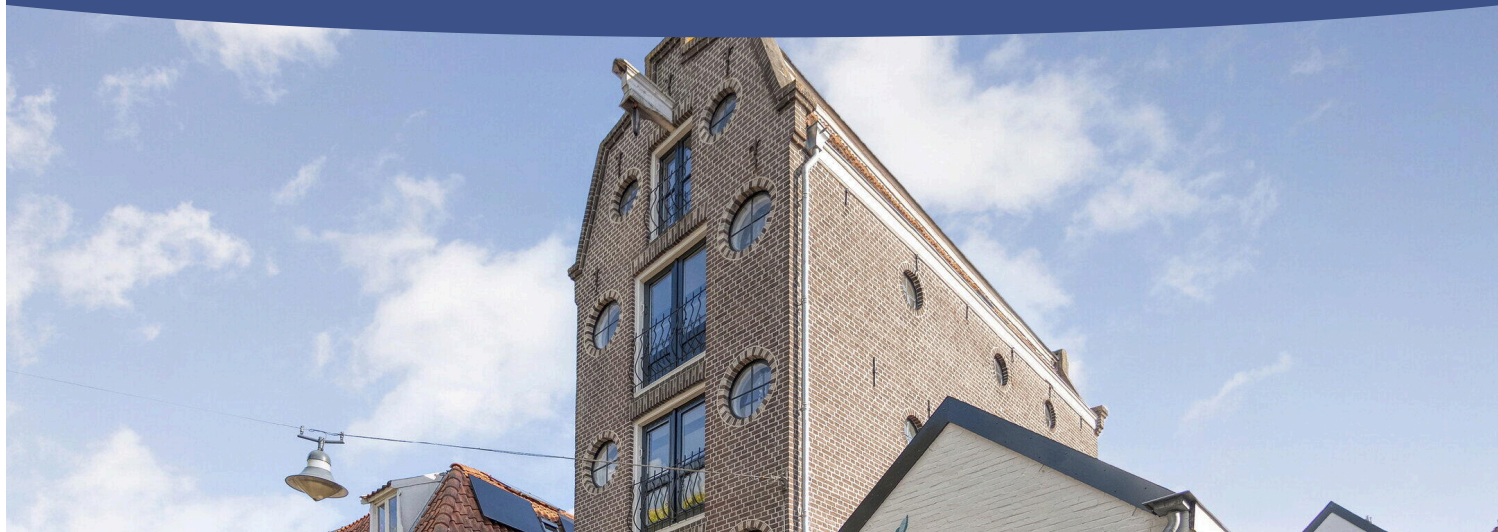


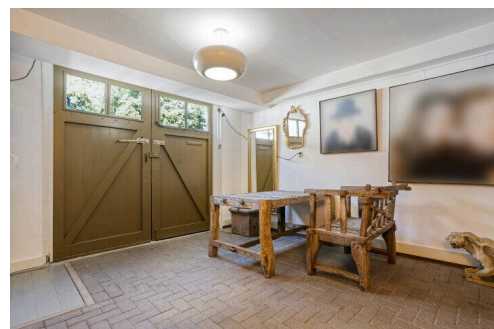
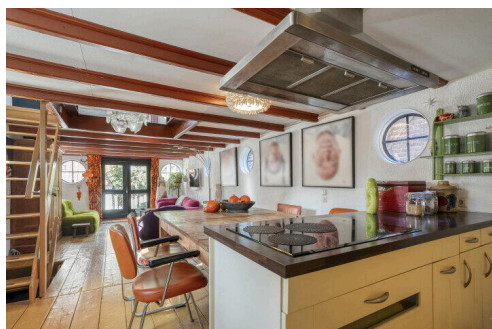
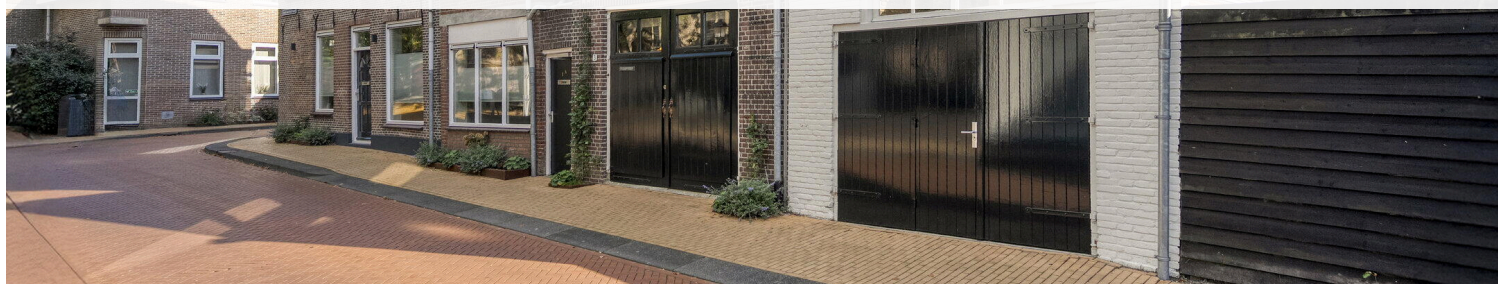
Steenwijk

Neerwoldstraat 3 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



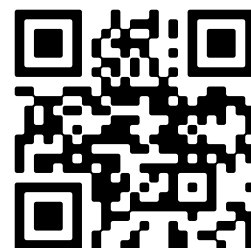
BESCHIKBAAR

WWW.NEERWOLDSTRAAT3.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1894
Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	82 m ²
Inhoud:	790 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.neerwoldstraat3.nl

Het Makelaarshuis



www.hetmakelaarshuis.nl | 0521 521 521

Omschrijving

Neerwoldstraat 3, 8331 JX Steenwijk

UNIEK WONEN IN EEN MONUMENTAAL PAKHUIS!

Wonen in een stukje Steenwijker geschiedenis, midden in de stad.

Achter de imposante pakhuisdeuren van de Neerwoldstraat 3 gaat een woonhuis schuil dat werkelijk met geen ander huis te vergelijken is. Dit RIJKSMONUMENTALE PAKHUIS werd in 1894 ontworpen door de Steenwijker architect B. Rouwkema en ademt nog altijd de sfeer van zijn oorspronkelijke functie. Stoere balken, houten vloeren, laaddeuren, ronde ramen en zelfs de originele hijsinstallatie herinneren aan het industriële verleden.

Tegelijkertijd is het pakhuis verrassend comfortabel en eigentijds. Na een ingrijpende metamorfose in 1992 werd het gebouw volledig getransformeerd tot woonhuis, waarna in 2002 opnieuw een renovatie plaatsvond. In 2022 werd bovendien de naastgelegen garage aan Neerwoldstraat 5 aan het geheel toegevoegd. Deze royale ruimte, met een halve verdieping, wordt momenteel mede gebruikt als atelier en biedt volop mogelijkheden voor hobby, werk, opslag of het stallen van een auto.

Het resultaat is een bijzonder royaal en karaktervol stadshuis, verdeeld over meerdere verdiepingen, met drie slaapkamers, twee badkamers, een moderne woonkeuken, inpandige garage/atelier, kelder, balkon en een grote zolderverdieping. En dat allemaal midden in het historische centrum van Steenwijk, met winkels, horeca en andere voorzieningen op loopafstand.

Het pakhuis is niet alleen aangewezen als Rijksmonument, maar vanwege zijn bijzondere oorspronkelijke functie ook opgenomen in de inventarisatie van industrieel erfgoed van de provincie Overijssel. Een huis met een verhaal dus en vooral een huis voor iemand die niet alledaags wil wonen.

INDELING PAKHUIS:

Begane grond:

Achter de grote originele pakhuisdeuren bevindt zich een royale inpandige berging met meterkast. Vanuit deze ruimte is via stenen trap de kelder met stahoogte bereikbaar. Rechts is er een doorgang naar de naastgelegen ruime garage met halve verdieping, die momenteel tevens als atelier in gebruik is.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede berging met aanrecht, toilet en deur naar het achtergelegen plaatsje. Verder zijn hier de hal met garderobe en de trapopgang naar de woonverdiepingen.

1e verdieping:

Hier begint het echte wonen. De sfeervolle woonkamer heeft een prachtig origineel balkenplafond, authentieke houten vloer en openslaande deuren met Frans balkon. Een heerlijke ruimte waarin het industriële verleden van het gebouw nog duidelijk voelbaar is.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Op deze verdieping is tevens een toiletruimte met closet en fontein aanwezig.

Een bijzonder detail bevindt zich tussen de eerste en tweede verdieping: een speels vormgegeven boekenkast met glas, die prachtig aansluit bij het eigenzinnige karakter van het huis.

2e verdieping:

Royale slaapkamer met houten vloer en openslaande deuren en Frans balkon. De moderne badkamer is uitgerust met een duo-ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet.

3e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, een ruime inloopkast en de tweede badkamer met douchecabine, wastafel en toilet. Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met opstelplaats voor de cv-ketel en het witgoed. Aan de achterzijde is een balkon aanwezig met nooduitgang.

4e verdieping:

Een prachtige grote zolderberging waar de geschiedenis van het pand misschien wel het meest tastbaar is. Hier bevindt zich namelijk nog de originele hijsinstallatie van het pakhuis. De ruimte biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een extra kamer.

BIJZONDERHEDEN

Het pakhuis verkeert zowel van binnen als van buiten in goede staat en is met respect voor zijn historie gerenoveerd. Veel oorspronkelijke elementen zijn behouden gebleven. Zo kunnen de karakteristieke laaddeuren nog daadwerkelijk worden geopend en is de originele hijsinstallatie nog aanwezig.

De woning wordt verwarmd middels een Nefit CV ketel. Vloeren en wanden zijn geïsoleerd, de openslaande deuren zijn voorzien van dubbele beglazing en bij de authentieke ronde ramen zijn voorzetramen aangebracht. De vrije hoogte op de verdiepingen bedraagt onder de oorspronkelijke balken circa 2 meter.

En dan de ligging: midden in het centrum van Steenwijk. Even de deur uit voor een kop koffie, een boodschap, een restaurant of het theater? Het kan allemaal te voet. Tegelijkertijd biedt het pakhuis achter zijn robuuste gevel een verrassend eigen en besloten woonwereld.

Neerwoldstraat 3 is geen standaard woning en wil dat ook helemaal niet zijn. Het is een huis voor liefhebbers van historie, architectuur en karakter. Een plek waar ruim 130 jaar geschiedenis samengaat met modern wooncomfort en waar iedere verdieping opnieuw iets bijzonders laat zien.

Stoer, monumentaal, sfeervol en eigenzinnig – een uniek woonhuis op een unieke plek in hartje Steenwijk.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1894
Soort dak:	Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	82 m ²
Inhoud:	790 m ³
Overige inpandige ruimte:	67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,frans balkon

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Plaats
-------	--------

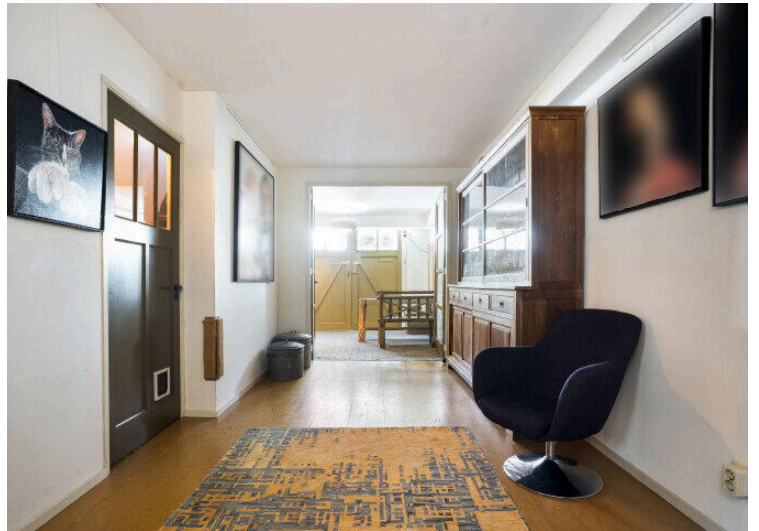
Garage

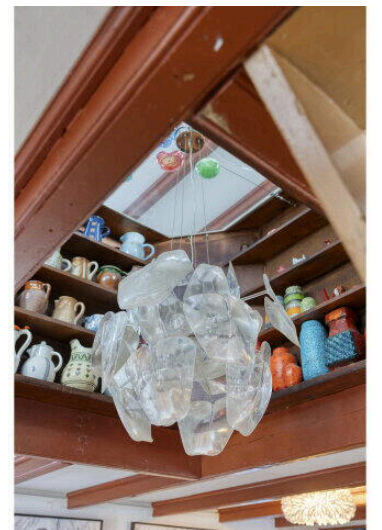
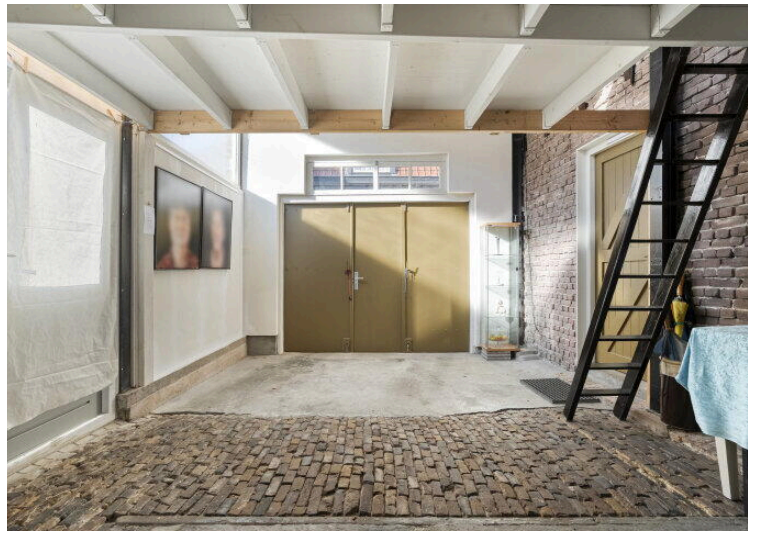
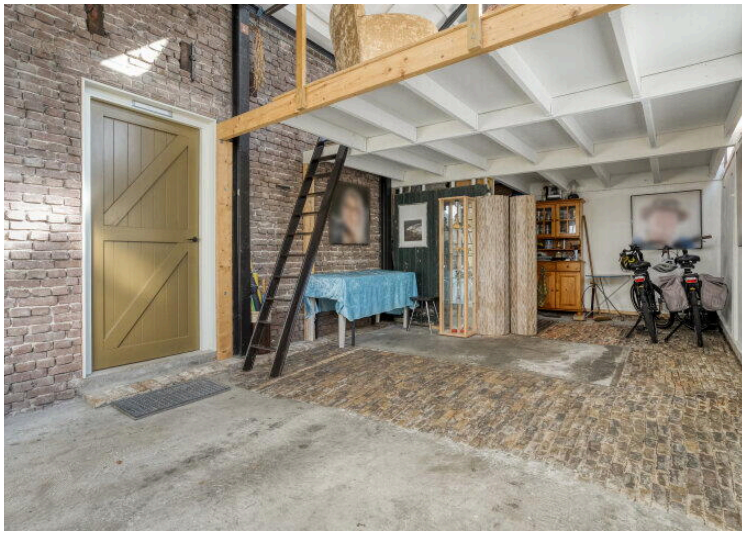
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water
Isolatie garage:	Muurisolatie

Op de kaart

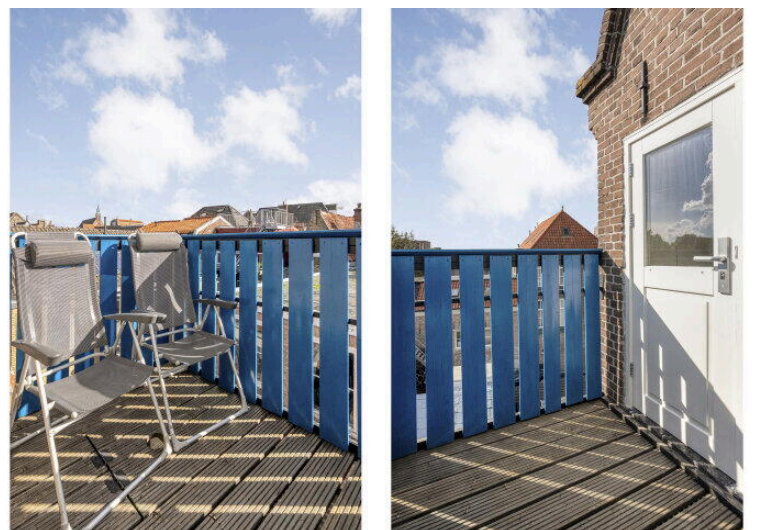
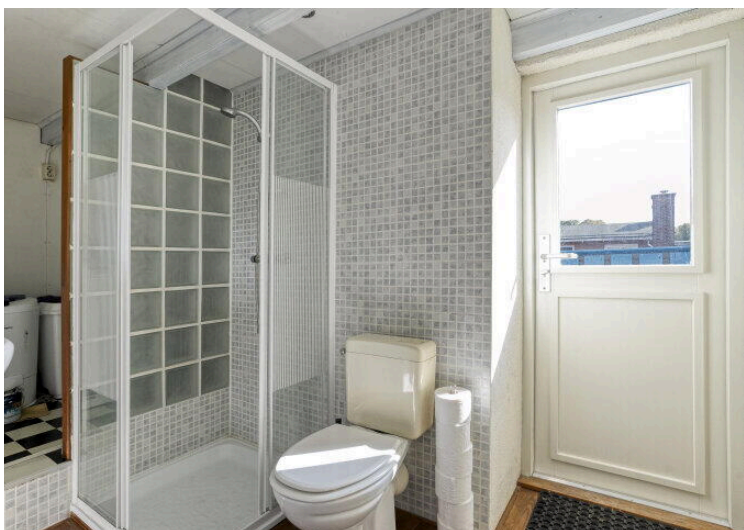
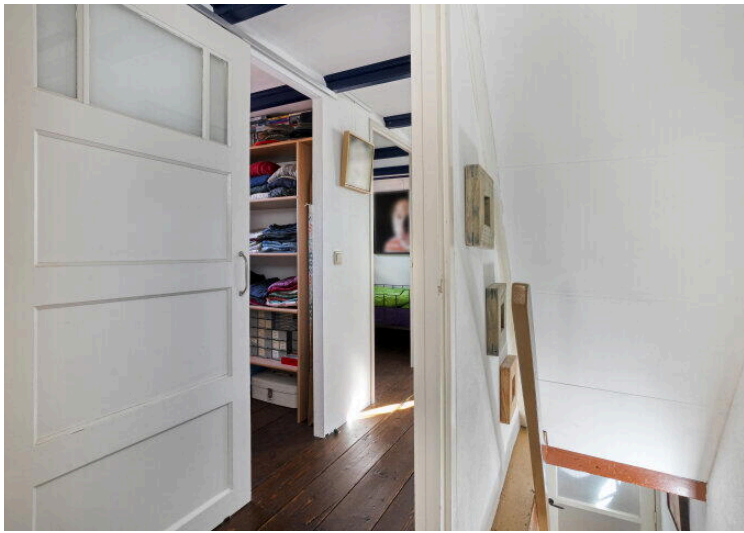


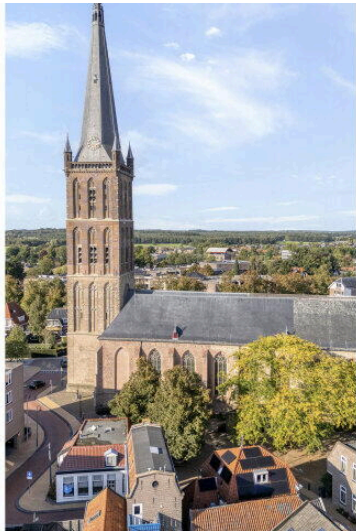
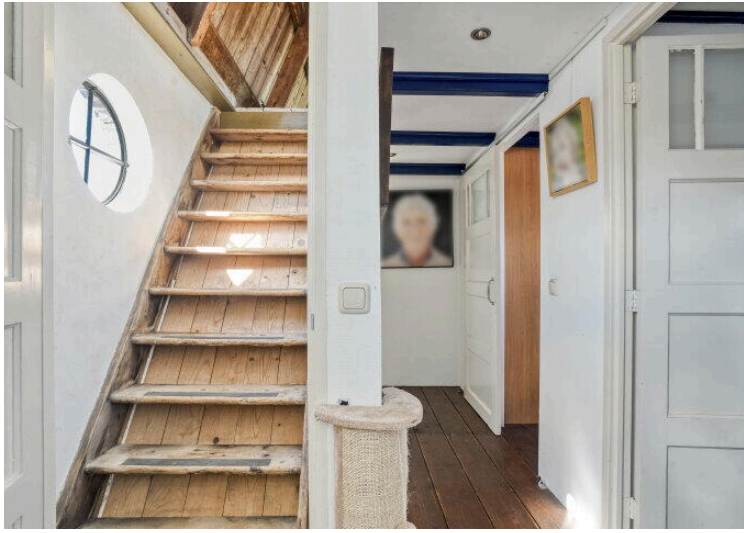
A detailed map of the region around Steenwijkerwold, Drenthe, Netherlands. The map shows a network of roads, including the A32 and various N-roads (N351, N353, N380, N381, N371, N375, N331, N333, N334, N761, N762, N759, N760, N765, N719, N924, N752). Water bodies include the Zwarte Meer and the Weerribben-Wieden. Parks shown are Nationaal Park Drenthe-Friese Wold and Nationaal Park Weerribben-Wieden. Other locations include Wolvega, Steggerda, Blesdijke, Willemsoord, Eesveen, De Bult, Zuidveen, Tuk, Nijensleek, Frederiksoord, Vledderveen, Vledder, Wapserveen, Doldersum, Zorgvlied, Boijl, Zandhuizen, Noordwolde, Oldeberkoop, Oldeholtpade, Katlijk, Nieuwehorne, Oudehorne, Langezwaag, De Knipe, Heerenveen, Oranjewoud, Oudeschoot, Oudhaske, Johannesga, Munnekeburen, Spanga, Ossenijl, Oldemarkt, Paasloo, Steenwijkerwold, Kalenberg, Blankenham, Nederland, Baarlo, Blokzijl, Vollenhove, Kraggenburg, Sint Jansklooster, Belt-Schutsloot, Zwartsluis, Cellemuiden, Genemuiden, Kamperzeedijk-Oost, Hasselt, Rouveen, Staphorst, Meppel, Nijeveen, Kolderveen, Wanneperveen, Ruinerwold, Oosteinde, Koekange, Rogat, De Wijk, IJhorst, Veendam, Punthorst, Den Hulst, Appelscha, Fochtelo, Venekoten, Langedijke, Makkinga, and Oud-Av. The map also shows the borders of Overijssel and Drenthe. A red pin is located near Steenwijkerwold. The Google logo is visible at the bottom center, and map data is attributed to GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.

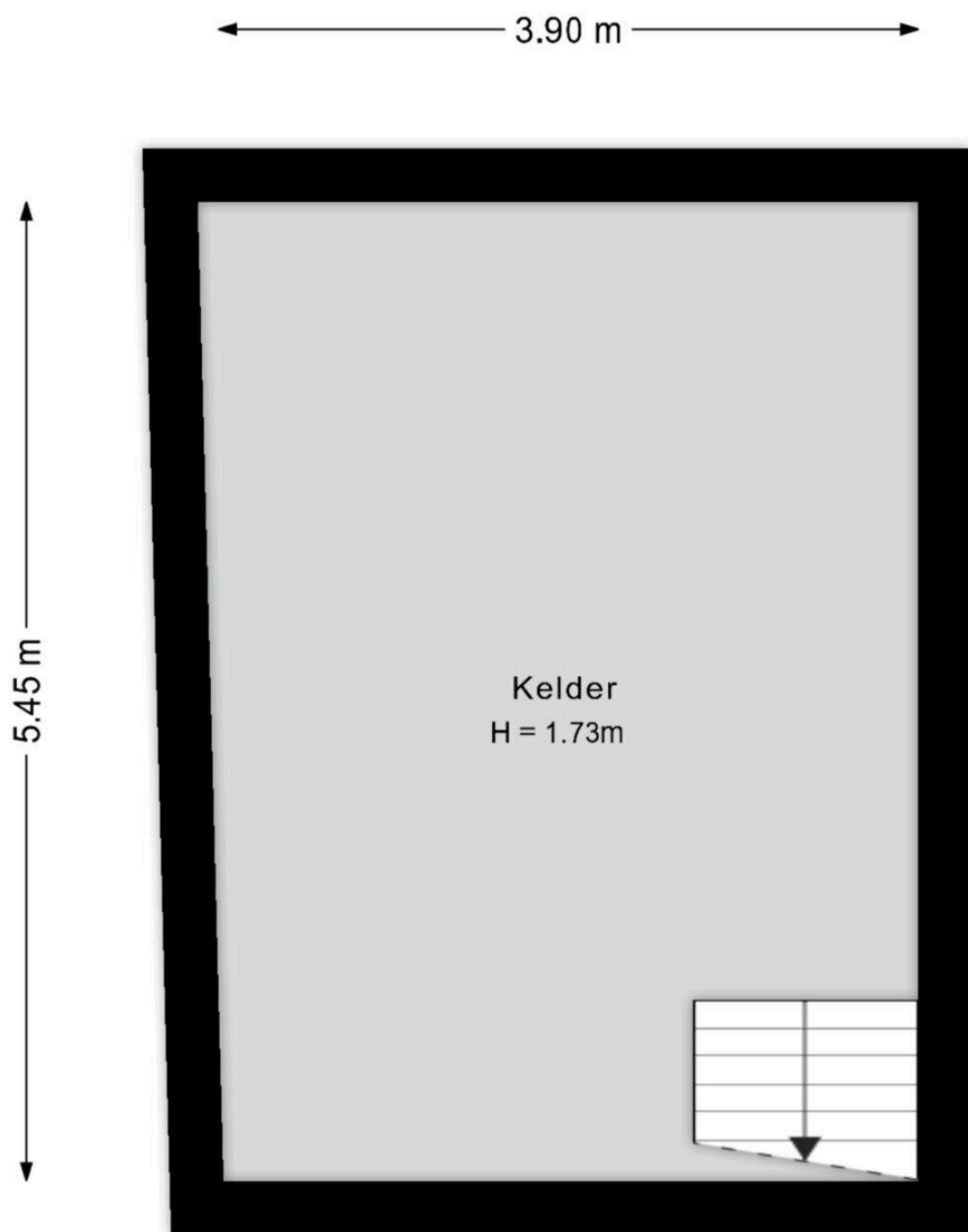








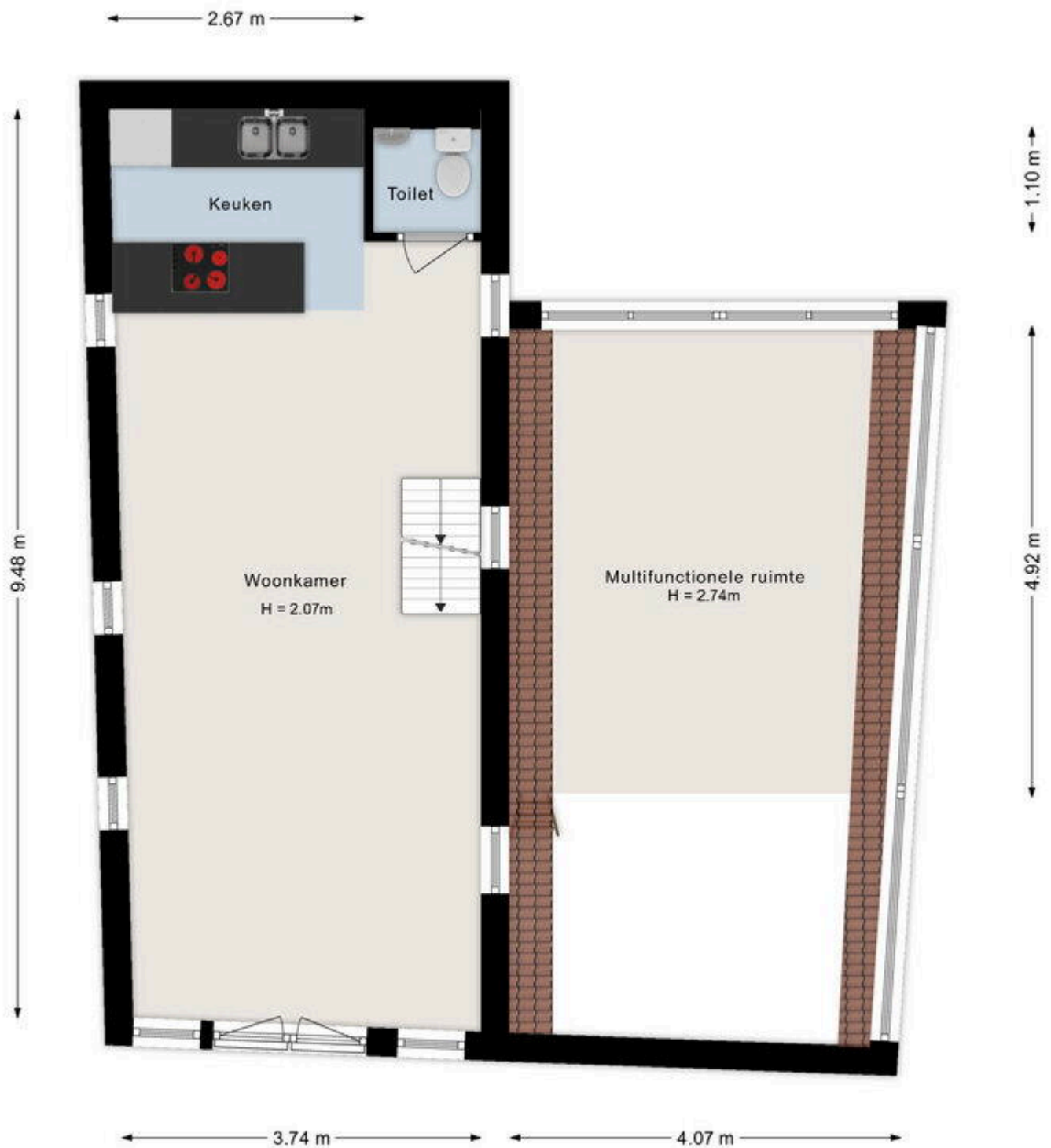




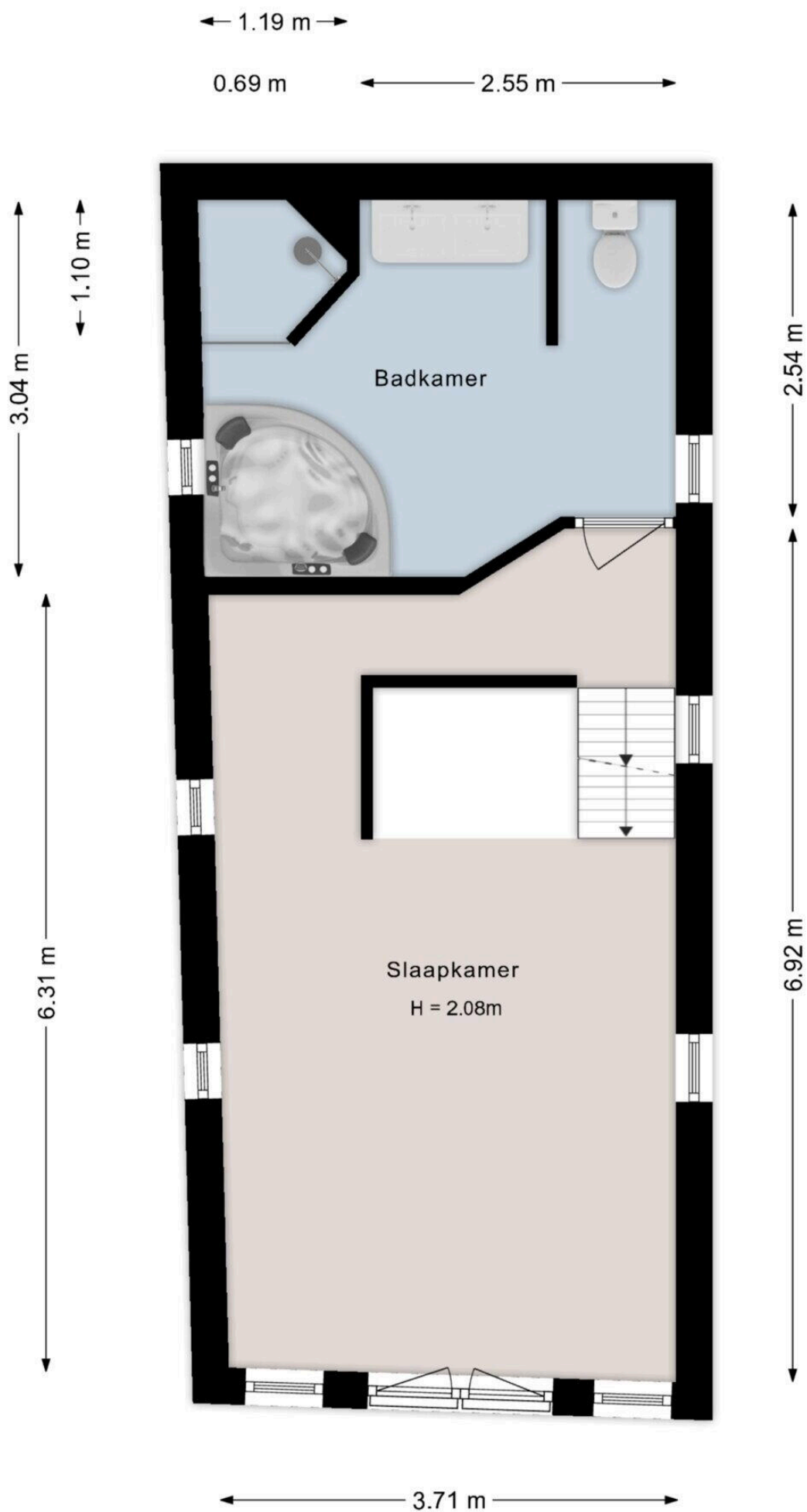
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



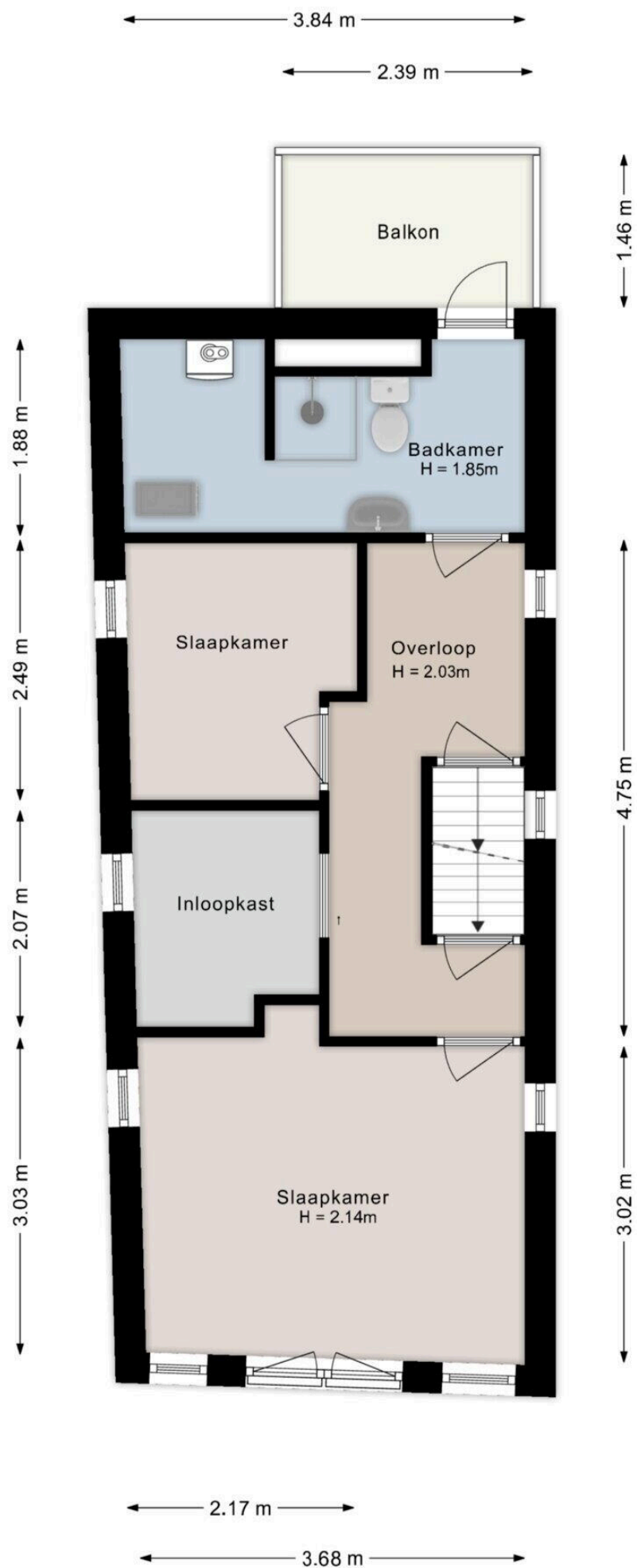
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Homevisuals



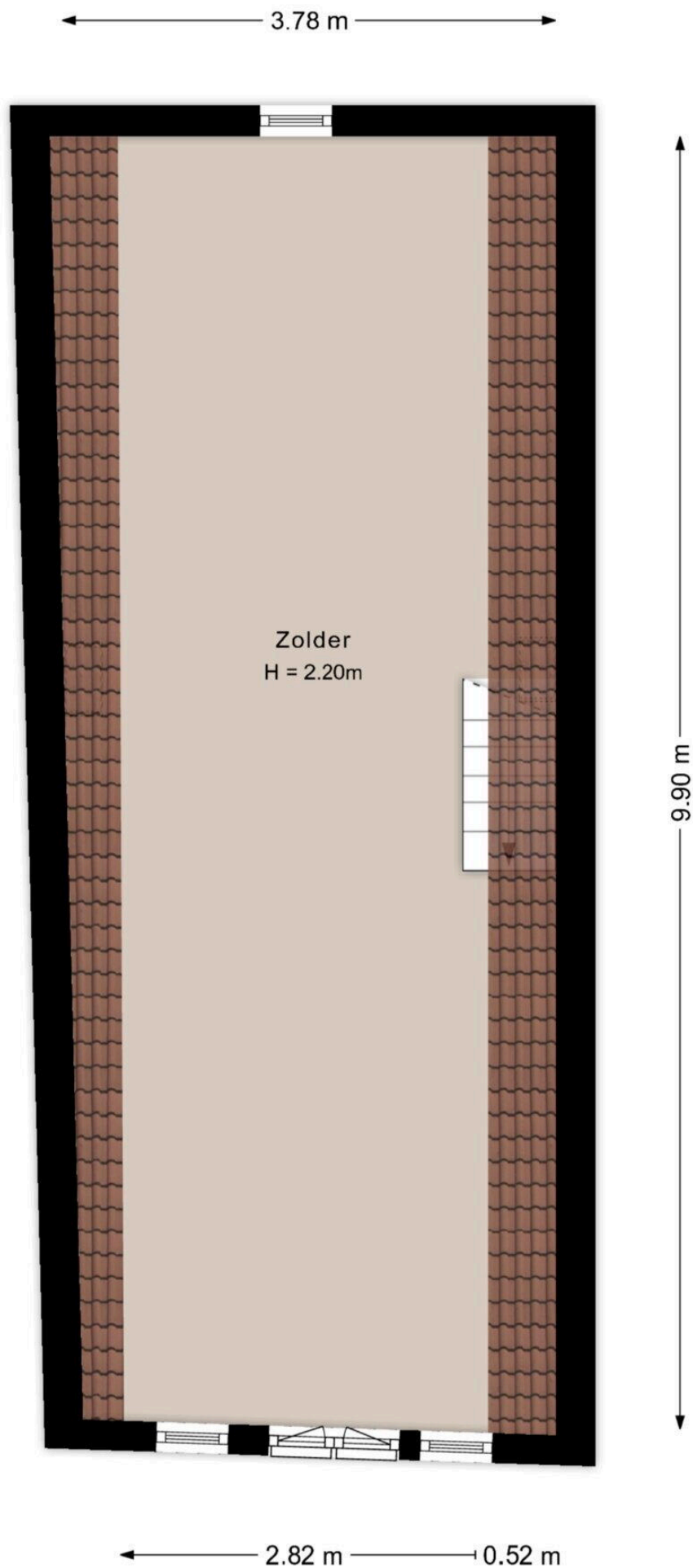
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Neerwoldstraat 3

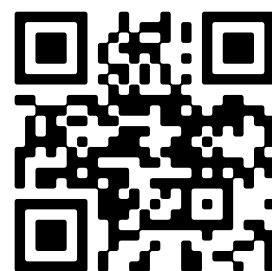
www.neerwoldstraat3.nl



Het Makelaarshuis

Woldpoort 1A
8331 KP, Steenwijk

www.hetmakelaarshuis.nl
0521 521 521



Scan Mij!