

# Woningbrochure Noorderweg 59 - Belt-Schutsloot





Deze helft van dubbel woonhuis met grote garage en separaat perceeltje grond ligt in het centrum van het dorp, direct nabij vaarwater.

Het huis ligt op een perceel van 360 m2 grond, en aan de overzijde van de straat ligt nog een perceeltje (tuin)grond van 90 m2. De grote garage met vliering biedt veel mogelijkheden.

Indeling:

Hal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer of de bijkeuken. Woonkamer met een semi gescheiden aansluitende keuken alwaar een eenvoudige keukenopstelling staat. Aansluitend de bijkeuken met toegang tot de kelder, de hal en een buitendeur.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan 1 kleinere kamer, en een douchecel met douche en wastafel. De kleinere kamer zou prima verbouwd kunnen worden tot badkamer.

Vanaf het overloop is middels een losse trap de ruime zolderruimte te bereikbaar.

Het huis is gebouwd in 1957, is feitelijk verzorgd maar ook gedateerd. Een uitstekende mogelijkheid om naar eigen smaak deze woning te moderniseren. Het huis is beneden grotendeels voorzien van dubbel glas, verwarming door gaskachels en warm water met een geiser.

**LIGGING:** Heerlijk en vrij gelegen in het Nationale Park de Weerribben/de Wieden. De vaarwegen van het dorp staan in directe verbinding met De Weerribben.

Varend bent u binnen 'n mum van tijd op het grote meer of bij de kolkjes beland. Belt Schutsloot ligt aan de fraaie Belterwijde en Beulakerwijde met de plaatsen Giethoorn, Wanneperveen, Zwartsluis, Meppel, Steenwijk in de directe nabijheid en op circa 24 km. van Zwolle.

## Bijzonderheden

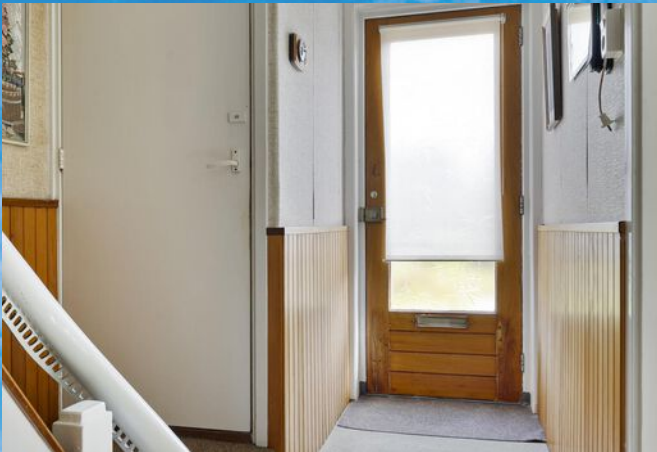
-Asbestclausule is van toepassing; ( voor zover bekend asbesthoudend dakbeschot)

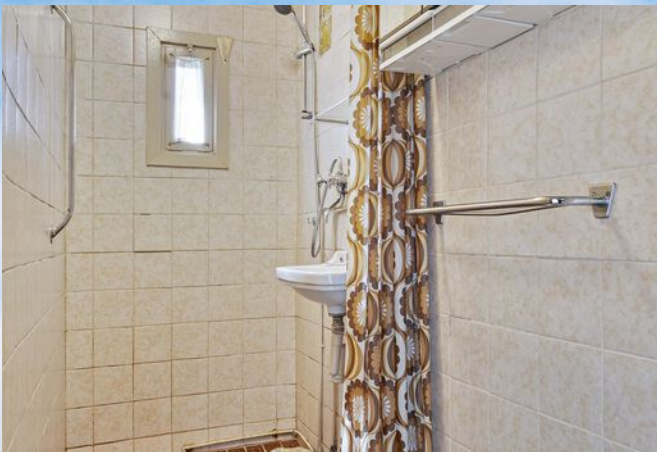
-Niet zelfbewonersclausule is van toepassing:Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als 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. Om reden voornoemd is er geen "vragenlijst verkoop woning" toegevoegd.

-Geen lijst roerende zaken: Het pand wordt in de basis leeg & ontruimd opgeleverd. Stoffering en traplift blijven achter. Eventuele roerende zaken stemmen verkoper en koper in onderling overleg af.

-Ouderdomsclausule is van toepassing, inhoudende: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 40 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor constructie, fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.





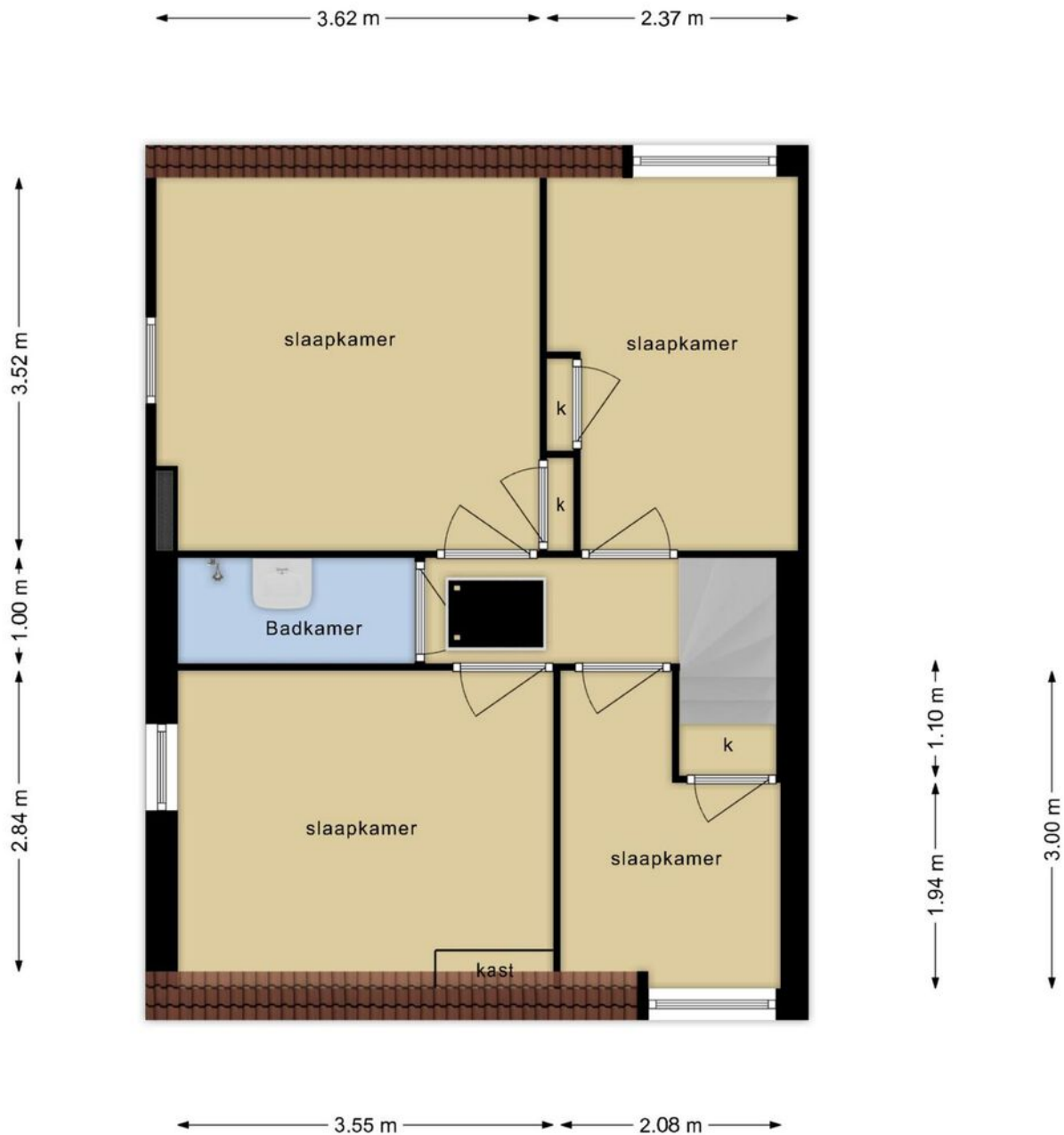


## Plattegrond begane grond



**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.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Belt schuts



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wanneperveen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4561	
	Voorlopije kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 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.



**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken < Noorderweg 59, 8066PW Belt-S...

**200703, 520608**

Deze coördinaten liggen in  
[Noorderweg 59, 8066PW Belt-Schutsloot](#)  
[Perceel Wanneperveen \(WNP00\).D.4561](#)

✓ Toon documenten op gekozen locatie

**Legenda** Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

## Bestemmingsplan Zuidelijke Kernen

Bestemmingsplan Steenwijkerland



meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-12-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

Waarde - Cultuurhistorie Belt Schutsloot >

Wonen - 1 >

Bouwaanduidingen (1) ^

bijgebouwen

## 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.**