

Klussers... opgelet!



MEPPEL | Talenkamp 9

VRAAGPRIJS € 269.500



ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ

05 22 240 424 | meppel@zandbergenmakelaardij.nl

www.zandbergenmakelaardij.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs	€ 269.500 k.k.
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud woning	362 m ³
Perceeloppervlakte	184 m ²
Woonoppervlakte	83 m ²
Bouwjaar	1983
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	105 m ²
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam

OMSCHRIJVING

Klussers opgelet!!

Op zoek naar een ruime en betaalbare tussenwoning met berging in een aantrekkelijke woonomgeving? Dit is jouw kans!

What you see, is what you get!

Op een ontzettend leuke locatie in de woonwijk Oosterboer vind je deze ruime TUSSENWONING, met BERGING en diepe TUIN (ca. ruim 17 meter diep) gelegen op het noorden met achterom.

Bouwjaar: 1983

Kavel oppervlakte: 184 m

Woonoppervlakte: 83 m

Inpandige ruimte: 19 m

Inhoud: 362 m

Energielabel: C

Begane grond:

Entree met toilet en trapopgang, doorzon woonkamer met plavuizen vloer en tuindeur, eenvoudige half open keuken, trapkast.

1e Verdieping:

Overloop, 3 goede slaapkamers v.v. laminaatvloer, eenvoudige badkamer met douche, wastafel, wasmachine aansluiting en 2e toilet.

Zolder:

Via een vaste trap is een ruime zolder te bereiken, hier is volop bergruimte en de CV-ketel opstelling. Hier is eventueel ook heel goed een 4e slaap-/werkkamer te realiseren.

De woning is gebouwd in 1983 en beschikt over een vrijstaande stenen berging. Ideaal en rustig gelegen nabij diverse voorzieningen waaronder een supermarkt, speeltuin en basisscholen en je bent binnen een paar minuten in het gezellige centrum van Meppel en op de A28 / A32.

Interesse? Maak dan nu een afspraak om te bezichtigen!

BIJZONDERHEDEN

Talenkamp 9 Meppel

Bedankt voor je interesse in bovengenoemde woning. Graag informeren wij je over het volgende.

De woning wordt verkocht door een professionele partij (belegger). Dit gebeurt via een ABC-transactie. De belegger koopt de woning van de eigenaar en verkoopt deze gelijk aan jou door.

Naast deze ABC-clausule zullen wij de volgende clausules opnemen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule: Je bent ermee bekend dat de woning ouder is dan 40 jaar én je bent bekend met de huidige staat van de woning.

Niet-zelf bewoond clausule: De verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en kan dus ook niet informeren over eventuele gebreken.

Asbestclausule: Gezien het bouwjaar kan er asbest aanwezig zijn. Je verklaart als koper hiermee bekend te zijn.

De keuken van Talenkap 7 & 11 zijn gebouwd op grond van Talenkamp 9. Dit is vastgelegd in de eigendomsakte van de huidige eigenaar.

Wij werken met een projectnotaris. De keuze van de notaris ligt dus in dit geval bij de verkopende partij.

Er zijn geen lijst van zaken, vragenlijst en/of bouwkundig rapport aanwezig.
Er is wel een recent energielabel.









PLATTEGROND



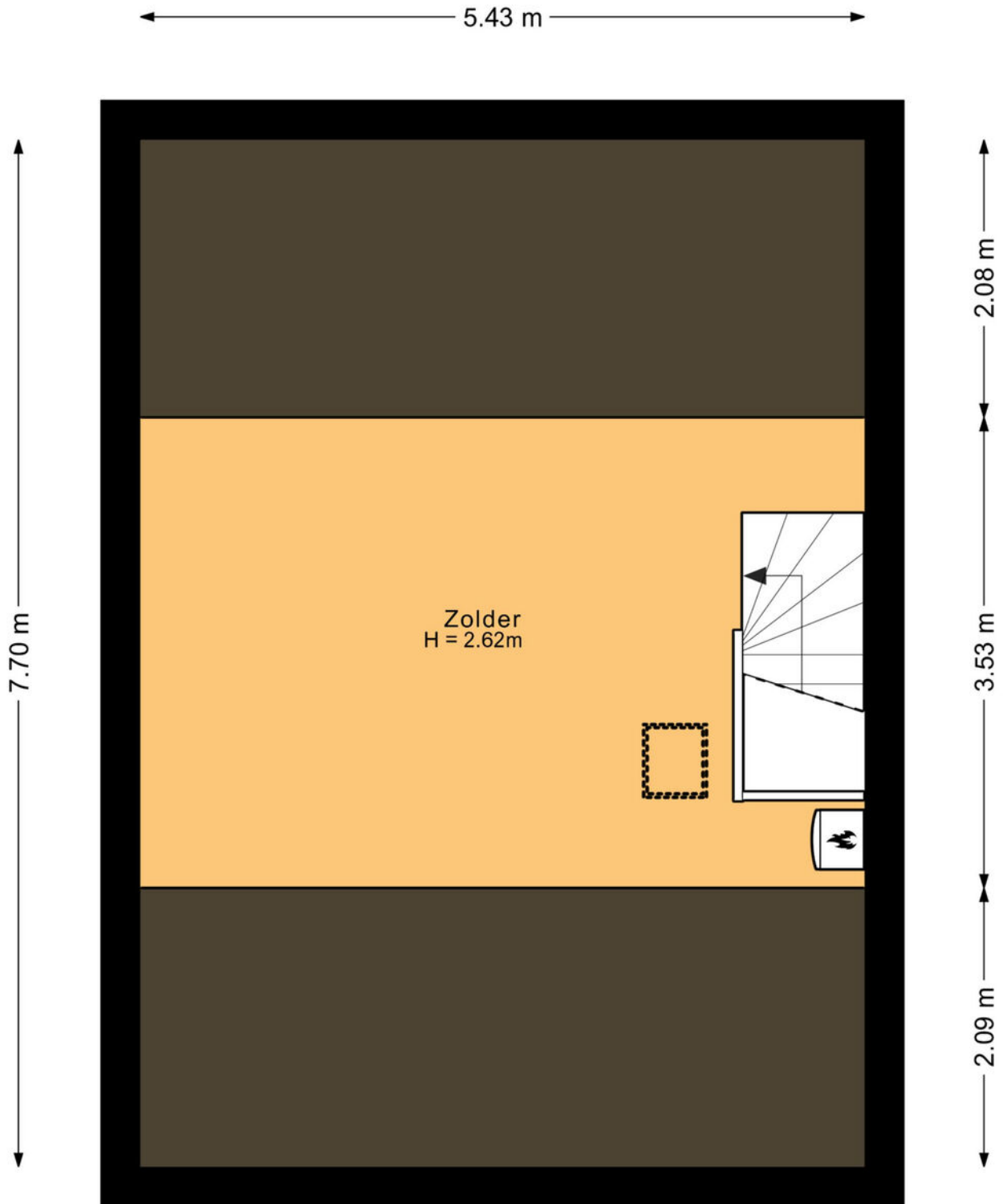
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



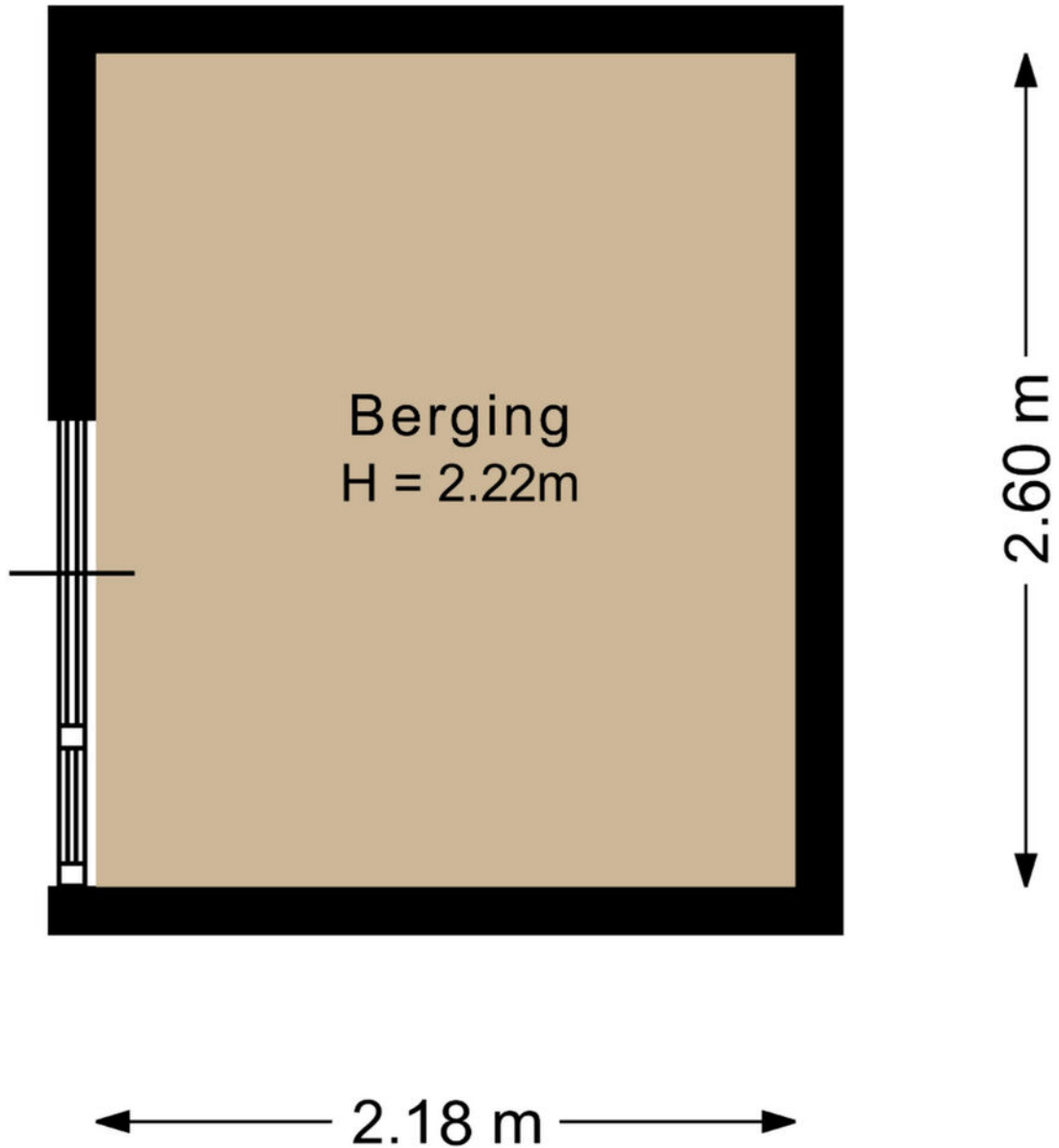
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meppel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 644</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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.

OVER ONS

U als klant bent het centrale punt. Natuurlijk is "de woning" erg belangrijk, maar nog belangrijker bent u. De kwaliteit van ons bedrijf wordt niet alleen gemeten aan het feit wanneer een woning verkocht of aangekocht wordt, maar met name de manier waarop!

Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en vertrouwen zijn onze sleutelwoorden. Vanaf het eerste moment dat u met ons contact heeft tot de eigendomsoverdracht en indien nodig daarna.

Rik Hendriks - Kandidaat Makelaar

Ik ben geboren en getogen in Havelte. Na mijn stage bij ben ik gebleven en inmiddels loop ik alweer vijf jaar mee. Ik houd mij ook bezig met de (online) marketing.

Anneke van der Waardt-Sijlaar - Kandidaat Makelaar.

Ik werk hier sinds 2005. Je kan mij tegen komen op kantoor maar ook tijdens bezichtigingen.

Annemieke Schöller-Baas - Commercieel medewerker

Ik ben het baken tussen de buiten- en de binnendienst. Wonende in het mooie Dwingeloo werk ik hier sinds dag één.

Gerben Zandbergen - Beëdigd NVM-makelaar

Ik woon in Meppel, en ben de eigenaar en al 20 jaar NVM-makelaar en taxateur. Daarnaast ben ik actief als voorzitter van NVM Drenthe.



UW DROOMHUIS GEVONDEN! En dan?

De bezichtiging

Voordat u de woning gaat bezichtigen heeft u natuurlijk de brochure opgevraagd bij ons kantoor of gedownload van Funda. U heeft door de foto's, de video, de 360 graden foto's, en de plattegronden, Google en het kadaster kaartje al een idee gekregen. Misschien bent u zelfs al langs gereden om de buurt te verkennen en de ligging van de woning te bekijken.

Om een juist beeld te krijgen van het totale plaatje van de woning kunt u deze (geheel vrijblijvend) bezichtigen. Hiervoor kunt een afspraak met ons maken. Aan deze bezichtiging zitten voor u en voor ons geen verplichtingen en rechten. Na een dag of 2 nemen we even contact met u op om uw reactie te peilen en eventuele vragen te beantwoorden. Vanzelfsprekend kunt u ook eerder zelf contact met ons opnemen. Ook als u geen belangstelling meer heeft horen wij dit graag, wij kunnen dan de eigenaar van de woning informeren.

Heeft u een woning bezichtigd bij een collega? Ook dan kunt u bij ons terecht voor een objectief advies en helpen wij u graag verder bij de eventuele aankoop.

U wilt de woning kopen

Buiten nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, NVM. In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom/ bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen, deze dient te worden voldaan aan de notaris. De eventuele door de koper te maken voorbehouden zoals verkrijgen van financiering en Nationale Hypotheek Garantie worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn besproken.

De verkoper heeft duidelijk gesteld dat de overeenkomst niet eerder tot stand is voordat over de prijs, het object, de leverdatum, de roerende zaken e.d. overeenstemming is bereikt en door beide partijen is ondertekend.

Vanzelfsprekend streven zowel de verkoper als wij als verkopend makelaar naar een zorgvuldige weergave van de gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maatvoeringen etc. Toch wijzen wij u erop dat dit een indicatie is en dat u als koper uw eigen onderzoeksplicht heeft ten aanzien van zaken die voor u van belang zijn.

Deze presentatie, uitgegeven door Zandbergen makelaardij, heeft als doel de koper te informeren omtrent het te verkopen object en is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet gezien te worden als aanbod maar als een uitnodiging tot het aanvangen van de onderhandelingen.

Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij anders vermeld. Onder kosten koper wordt verstaan de kosten voor het op naam krijgen van het object. Dat is de overdrachtsbelasting van 2% en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

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.

Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op, we helpen u graag:

kantoor Havelte tel. 0521-340043 info@zandbergenmakelaardij.nl
kantoor Meppel tel. 0522-240424 meppel@zandbergenmakelaardij.nl

/

Klaar voor de verkoop...

START!



Je krijgt méér voor elkaar
met een NVM-makelaar!



ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ



Klaar voor de verkoop... **START!**

De kogel is door de kerk... je gaat je huis verkopen. Maar... wat als je woning zo snel verkocht is en je nog niets nieuws hebt? Of, andersom, je droomhuis staat in de verkoop maar je moet eerst je eigen woning nog verkopen. De huidige woningmarkt vraagt om een snelle actie!

Zandbergen Makelaardij heeft de oplossing: **Klaar voor de verkoop... START!**

Want een goede voorbereiding is het halve werk!



Je droomhuis komt voorbij...
Kun jij handelen?
Ben jij klaar voor de start?
Nee?
Samen met ons ben je
dat wel en kun jij sneller
JA zeggen.



Wij maken een
professionele woning-
presentatie voor je klaar
met een fotoserie,
360 graden foto's en een
video. Je woning staat dan
klaar de verkoop.



Wij maken een
zoekopdracht, zodat
je altijd direct op de
hoogte bent van het
woningaanbod (incl.
stille verkoop) zelfs
vóór ze op Funda staan!



Wanneer jij je nieuwe
droomhuis hebt gekocht,
hoef je ons alleen maar het
startsein te geven en, met
één druk op de knop, staat
je woning de volgende dag al
op onze website en Funda!



Dus waar wacht je nog op?

Scan mij met je mobiele telefoon!

Geen onverwachte kosten achteraf, we maken meteen goede afspraken met elkaar en leggen het vast. Bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak. Wij kijken graag of we u ook kunnen helpen met een snelle **START!**

Bel **(0521) 34 00 43** of **(06) 1455 4547**

Egginklaan 2-4, 7971 CA Havelte
info@zandbergenmakelaardij.nl



ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ

zandbergenmakelaardij.nl