

Woningbrochure Kalenberg-Noord 30 - Kalenberg





Op een uniek plekje, aan de Kalenbergergracht, staat dit charmante boerderijtje met adembenemend uitzicht over het water. De woning is met de auto bereikbaar en beschikt over een eigen insteekhaven. Stap vanuit uw tuin zo het water op en ontdek het uitgestrekte natuurgebied Weerribben-Wieden. Voor wie verder wil varen bieden de Overijsselse meren, het IJsselmeer en de Friese meren eindeloze mogelijkheden, allemaal uitstekend bereikbaar via de Staande Mastroute.

Het huis is gebouwd in 1950 en staat op een perceel van 1.235 m² eigen grond. De schuur/de deel kan bij de woonruimte worden betrokken. De woning wordt elektrisch verwarmd, heeft gedeeltelijk dubbel glas en beschikt over energielabel G. Het pand is eenvoudig uitgevoerd en zal naar de huidige maatstaven grondig gerenoveerd moeten worden. Nieuwbouw op deze mooie locatie is uiteraard ook een optie.

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en badkamer met toilet, wastafel en toilet. De woonkamer met openslaande deuren biedt een prachtig uitzicht over het water. Aansluitend de eenvoudig uitgevoerde keuken. Buitenom bereikbare schuur met baanderdeuren. Deze ruimte kan eventueel bij de woning aangetrokken worden.

Verdieping:

Overloop met meerdere inbouwkasten en 2 slaapkamers. Er bevindt zich een slaapkamer boven het voorhuis en een slaapkamer boven de deel.

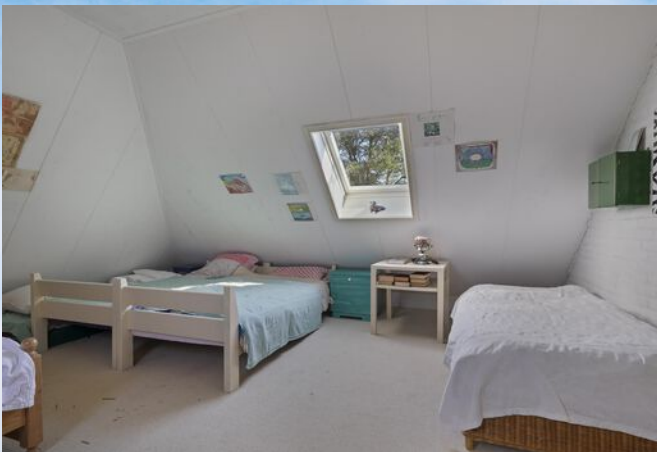
Kalenberg is een idyllisch waterdorp midden in Nationaal Park Weerribben-Wieden, waar rust, natuur en waterpret samenkomen. Met de boot of fiets verkent u moeiteloos de schilderachtige omgeving, terwijl Giethoorn op slechts 20 minuten rijden ligt en Steenwijk binnen 15 minuten te bereiken is. Zelfs de dynamiek van Amsterdam is niet ver weg: in ongeveer 1 uur en 15 minuten staat u in het hart van de stad. Hier vindt u de ideale mix van natuurrijke rust en uitstekende bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- De woning wordt leeg en ontruimd opgeleverd
- De ouderdomsclausule is van toepassing
- De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing











Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kalenberg N 30



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselham	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 109	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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.

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



Pim Verhagen
Register Makelaar - Taxateur o.z.

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.