

Woningbrochure Torenlaan 8 - Vledder





In een rustige straat, in het bosrijke dorp Vledder, staat deze 2-onder-1 kapwoning met energielabel A. In 2022 is flink geïnvesteerd in verduurzaming, zo zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, is de ketel vervangen en is er een warmtepomp met boiler geplaatst. Daarnaast zijn in 2021 de badkamer en het toilet volledig gerenoveerd. Het geheel staat op een perceel van 320 m² grond.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, trapopgang naar de verdieping, toegang tot de kelder en de voormalige toiletruimte. Deze ruimte is nu ingericht als technische ruimte, met onder andere de omvormer van de zonnepanelen, de cv-ketel en de warmtepomp met boiler.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer, die door de grote raampartijen veel lichtinval heeft. Aansluitend bevindt zich de halfopen hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat.

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met achterdeur en witgoedaansluiting. Hier bevinden zich de badkamer met inloepdouche en wastafelmeubel, en een separaat toilet, beide gerenoveerd in 2021.

Achterin de woning is een werk- of hobbykamer met een vlizotrap naar de bergzolder.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Tevens is er een voormalige badkamer, die nog gebruikt kan worden zoals hij is, maar die ook eenvoudig kan worden gerenoveerd tot een tweede toilet. In het plafond van de overloop bevindt zich een luik naar de bergzolder.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en ligt pal op het zuiden. Achter aan de woning is een overkapping, ideaal voor gezellige zomeravonden. Verder beschikt de tuin over een berging en een garage. Op het eigen erf is ruime parkeergelegenheid aanwezig, zodat meerdere auto's gemakkelijk kunnen staan.

Vledder is een bosrijk esdorp in de gemeente Westerveld en een typisch Drents brinkdorp. Het dorp biedt diverse voorzieningen, zoals supermarkt, bakker, slager, andere middenstand en horeca, en heeft een rijk verenigingsleven. De omgeving staat bekend om haar vele monumentale panden, waaronder de historische kolonie Frederiksoord, waar de "Maatschappij tot Weldadigheid" gevestigd is.

Vledder ligt gunstig nabij de A32 (Meppel/Zwolle – Heerenveen/Leeuwarden) en dichtbij Steenwijk (NS intercitystation) en Noordwolde voor een uitgebreid winkel- en horecagebied.

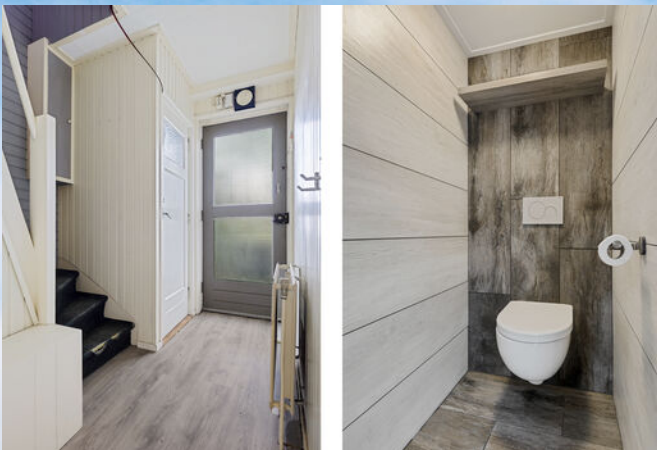


Bijzonderheden:

- De ouderdomsclausule is van toepassing
- De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing (er is om die reden geen vragenlijst van de woning aanwezig).



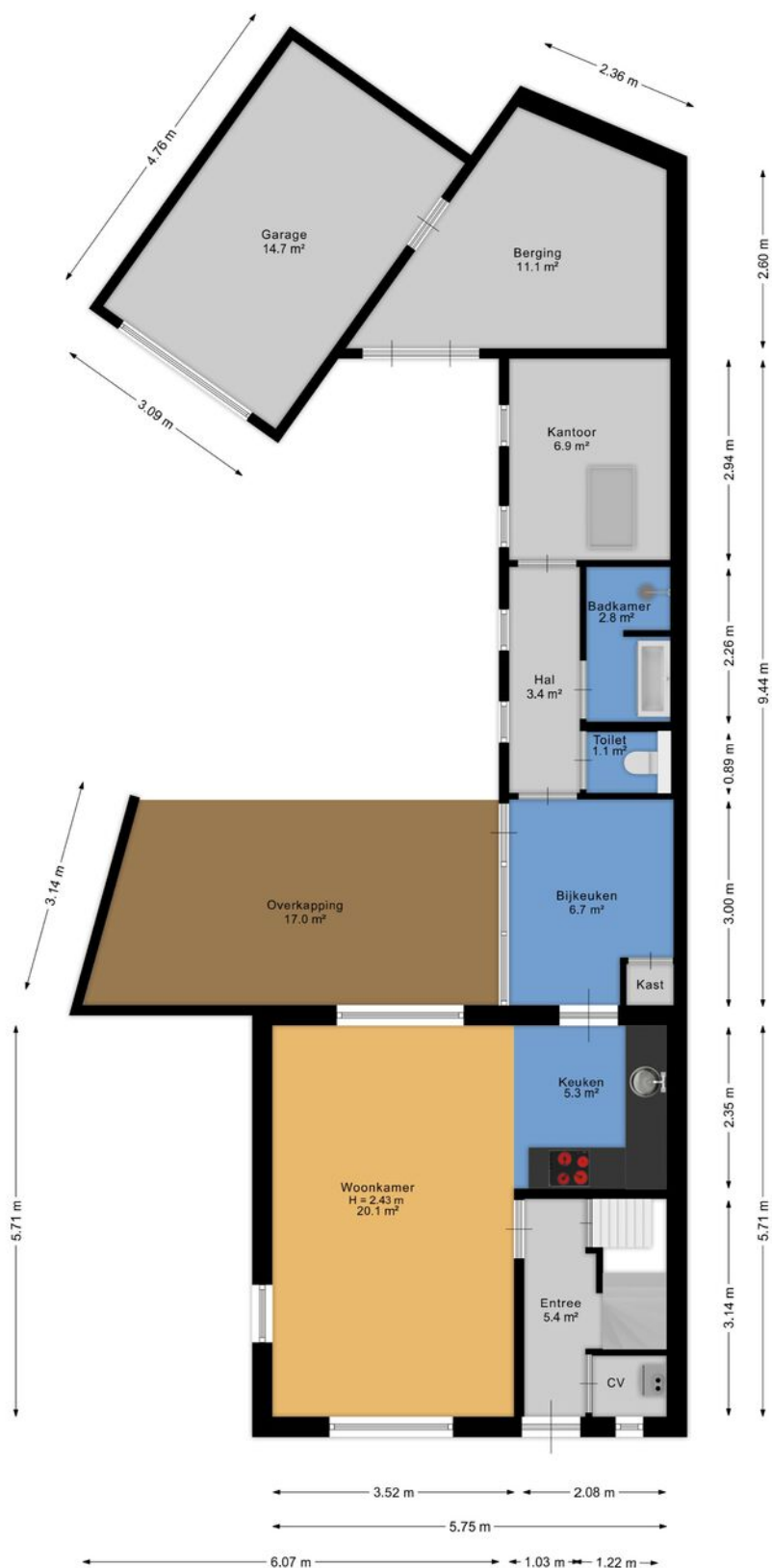




Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.

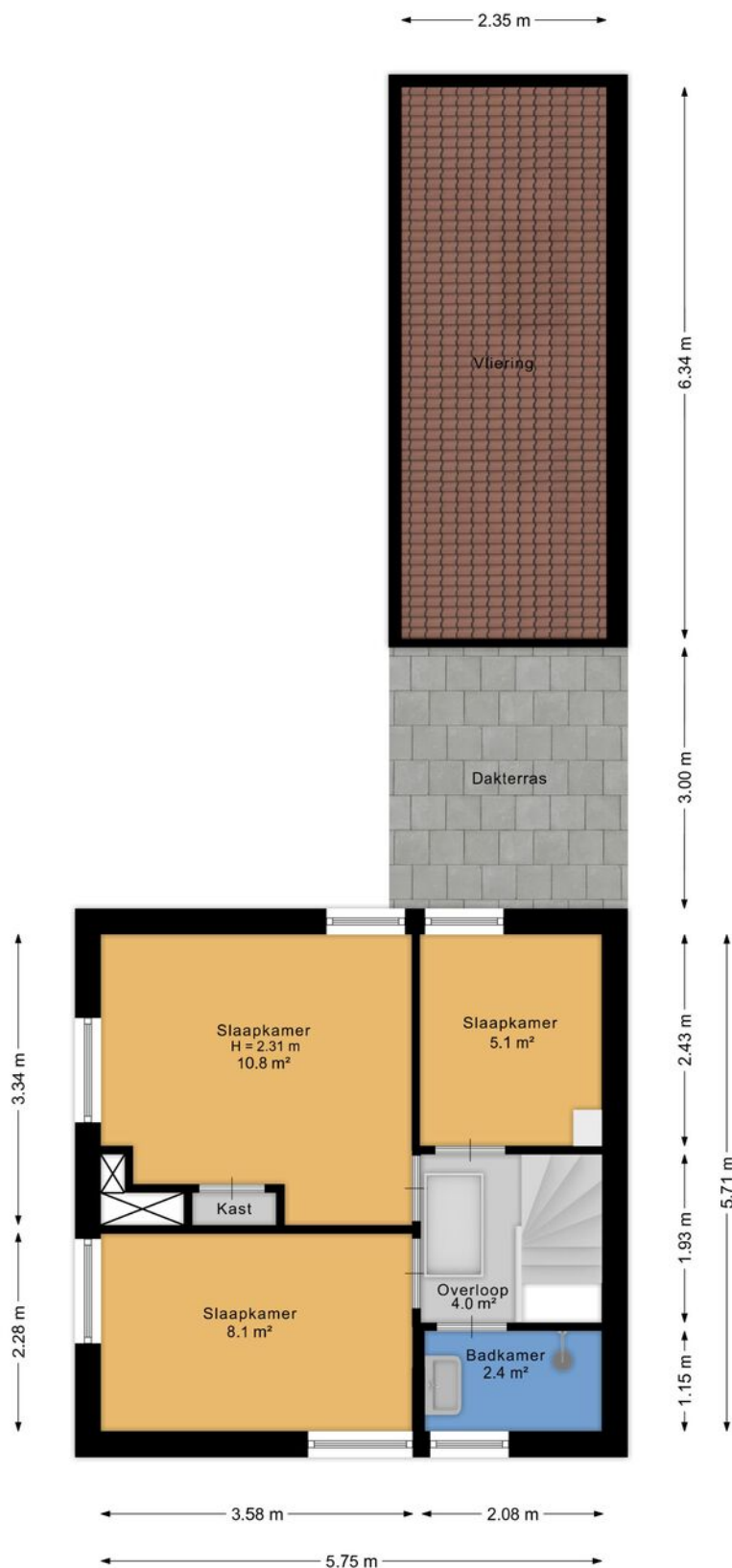


Plattegrond begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

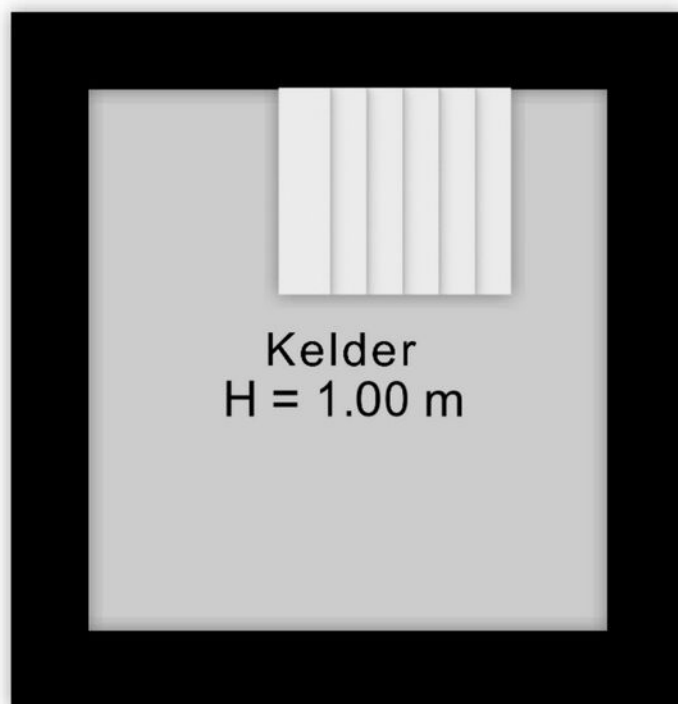
Plattegrond verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond kelder

← 2.00 m →



↑
1.00 m
↓

de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Torenlaan 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vledder
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	474
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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
NVM 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.