

# Woningbrochure Neerwoldstraat 23 - Steenwijk







In het historische centrum van Steenwijk, aan de Neerwoldstraat, staat dit karakteristieke woon-winkelpand uit 1900. Het woongedeelte bevindt zich op de eerste en tweede verdieping.

De huidige bestemming is 'Centrum 3'. Dit betekent dat detailhandel en/of dienstverlening is toegestaan op de begane grond en dat de verdiepingen gebruikt mogen worden voor wonen. De gemeente heeft aangegeven open te staan voor een bestemmingswijziging naar volledig 'Wonen'.

#### Indeling

##### Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een kantoor- of winkelruimte van circa 66 m<sup>2</sup> met een keuken, toilet, meterkast en toegang tot de woonverdiepingen.

##### Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een woonruimte van circa 66 m<sup>2</sup>, met voorbereidingen voor het plaatsen van een keuken, badkamer en toilet. Hier bevindt zich ook de opstelplaats voor de cv-ketel en een nooduitgang.

##### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een overloop, met toegang tot het platte dak.



Het pand is deels gerenoveerd en voorbereid voor afbouw. Er is nieuwe elektra, water- en gasleidingen aangelegd en er is een cv-ketel (2024) geïnstalleerd. Trappen naar de verdiepingen zijn vernieuwd, de wanden en vloeren zijn deels al geïsoleerd en deels afgewerkt. Keuken, badkamer en toilet zijn voorbereid met aansluitingen voor water, afvoer, elektra en gas. Het dak is vernieuwd inclusief pannen, isolatie en goten, en er zijn dakkapellen en ramen geplaatst. Het pand is klaar voor verdere afwerking naar eigen wensen.



## Reeds uitgevoerde werkzaamheden

### Begane grond

- deel plafond gesloopt
- verhogen en verplaatsen toiletput ivm aanpassing aan riool
- aansluiting riool voor waterafvoerpunten 1e verdieping.
- verwijderen traplift
- aansluiting nieuwe waterleiding aan watermeter
- waterleiding naar 1e verdieping aangelegd
- aansluiting nieuwe gasleiding aan gasmeter
- gasleiding naar 1e verdieping aangelegd
- nieuwe groepenkast met nieuwe indeling van 10 elektra groepen geïnstalleerd
- elektraleidingen naar 1e en 2e verdieping doorgetrokken
- aansluiting glasvezelkabel gerealiseerd
- nieuwe trap naar eerste verdieping geplaatst. (Leuningen op maat zijn aanwezig in het pand)

### Eerste verdieping

- tussenmuren, kozijnen en deuren verwijderd, trapgat opening gedicht
- rondom tegen de buitenmuur folie en balken geplaatst t.b.v. een (bv gipsen) binnenmuur en isolatie ertussen geplaatst
- 3 extra ramen ingemetseld t.b.v. keuken en badkamer
- muren gemetseld voor een nieuwe indeling van keuken, bijkeuken, badkamer en toilet
- in badkamer, toilet en bijkeuken elektraleidingen voor lichtpunten, stopcontacten en schakelaars aangelegd
- betonnen badkamervloer gestort
- watertappunten in de badkamer aangelegd t.b.v. douche, bad en wastafel
- rioolaansluitpunten aangelegd t.b.v. douche, bad en wastafel
- muren badkamer en toilet (gedeeltelijk) beplaat en geïsoleerd
- (- plafondisolatie (pirplaten) badkamer aanwezig in het pand)
- een radiator in de badkamer en een radiator in het toilet geïnstalleerd en aangesloten
- toilet doorspoel mechanisme geïnstalleerd
- rioolaansluitpunt toilet aangelegd
- een kraan aangesloten met een wasbak in de bijkeuken
- water, afvoer en een stopcontact voor een wasmachine in de bijkeuken geïnstalleerd
- gasaansluiting voor de cv-ketel aangelegd
- nieuwe cv-ketel (2024) met toebehoren geïnstalleerd in de bijkeuken
- nieuwe rookgasafvoer van de cv-ketel door het platte dak gerealiseerd
- thermostaat aan de keukenkant geïnstalleerd
- watertappunt in de keuken aangelegd
- gaskraan voor een gaskookplaat in de keuken aangelegd
- trapgat gemaakt
- nieuwe trap naar tweede verdieping geplaatst
- (- Leuningen op maat zijn aanwezig in het pand)
- (- anti slipprofiel voor de trap naar de 2e verdieping is aanwezig in het pand)

## Reeds uitgevoerde werkzaamheden

### Tweede verdieping

- trappgat gemaakt
- indeling voor 2 slaapkamers gemaakt met gipswanden  
(- waarin openingen voor de kozijnen en deuren die op de begane grond staan)
- over de gehele oppervlakte op de houten vloer een ondervloer van Fermacel Estrich 2E32 vloerplaten bevestigd
- over de gehele oppervlakte laminaat gelegd
- wanden en plafond zijn geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaat en geverfd met latex
- elektraleidingen voor lichtpunten met stopcontacten en schakelaars zijn door getrokken

### Dak

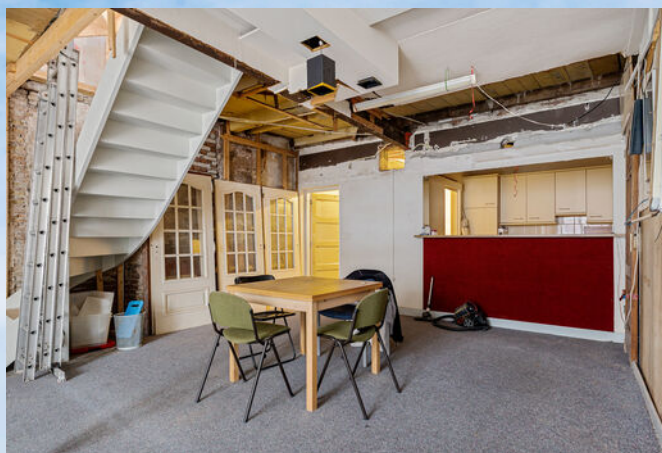
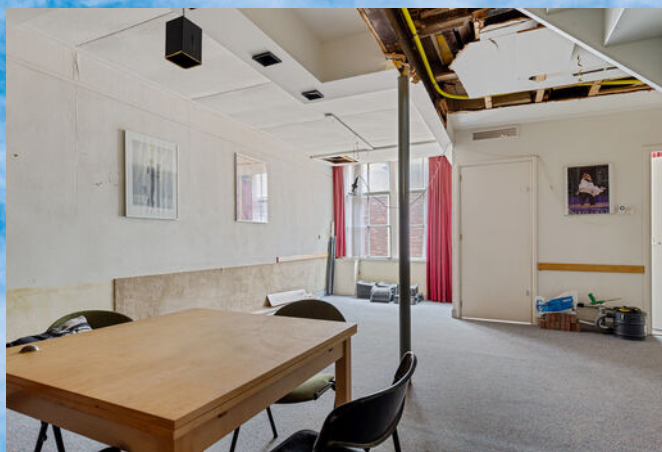
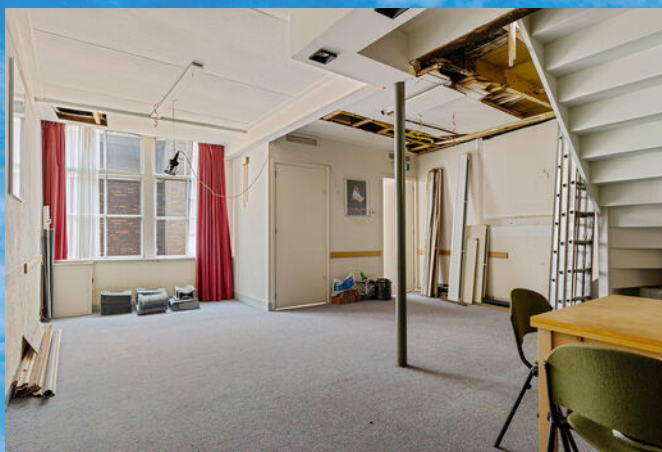
- vernieuwd dak met nieuw dakbeschot, isolatie en nieuwe pannen
- nieuwe goten rondom gemaakt, aansluitend op bestaande regenwaterafvoeren.
- een kozijn en deur aan de achterkant geplaatst, met toegang naar het platte dak
- aan de voorzijde is een dakkapel met openslaand raam geplaatst
- 4 dakkiep-ramen aan een schuine kant ingebouwd. Omlijst met een plint en geverfd.

### Gehele pand:

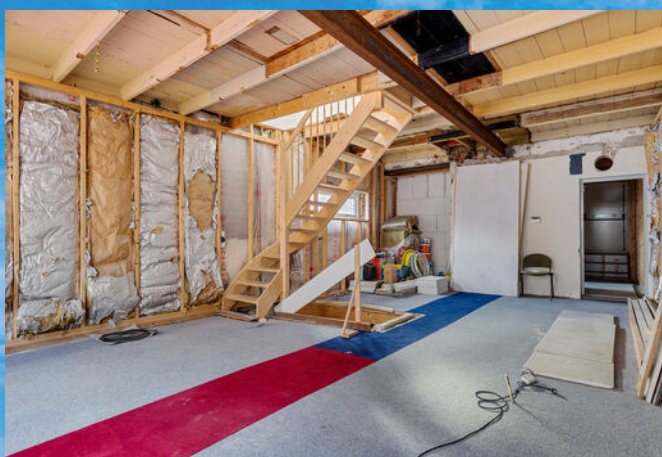
- een hetelucht cv systeem met buitenunit verwijderd
- divers houtwerk is gelakt

NB in de keuken op de begane grond is het water snel warm met een boiler.

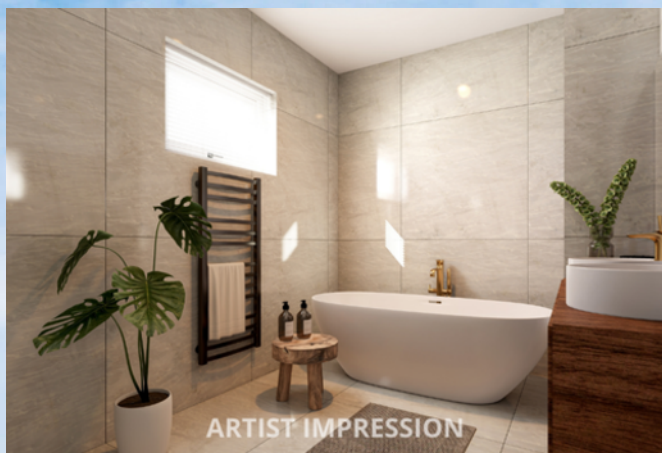




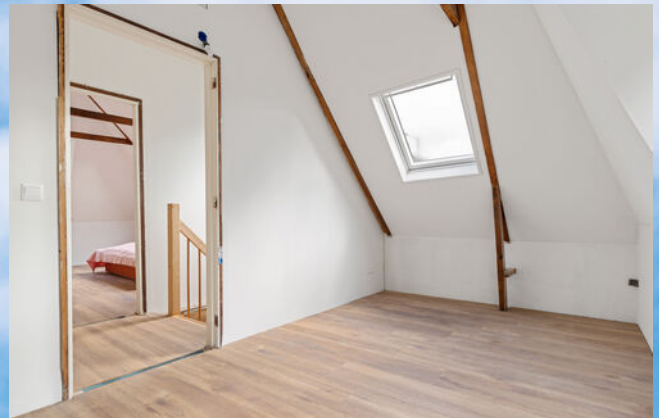
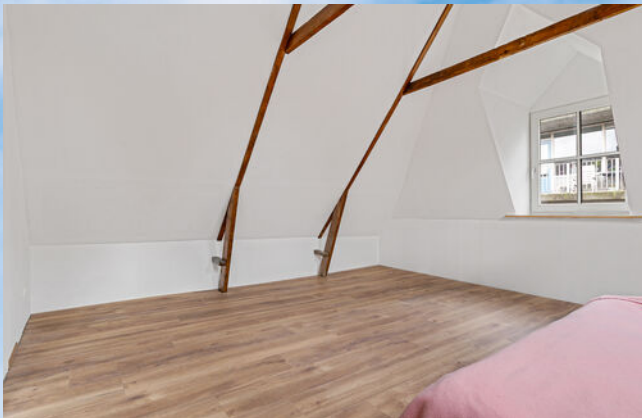










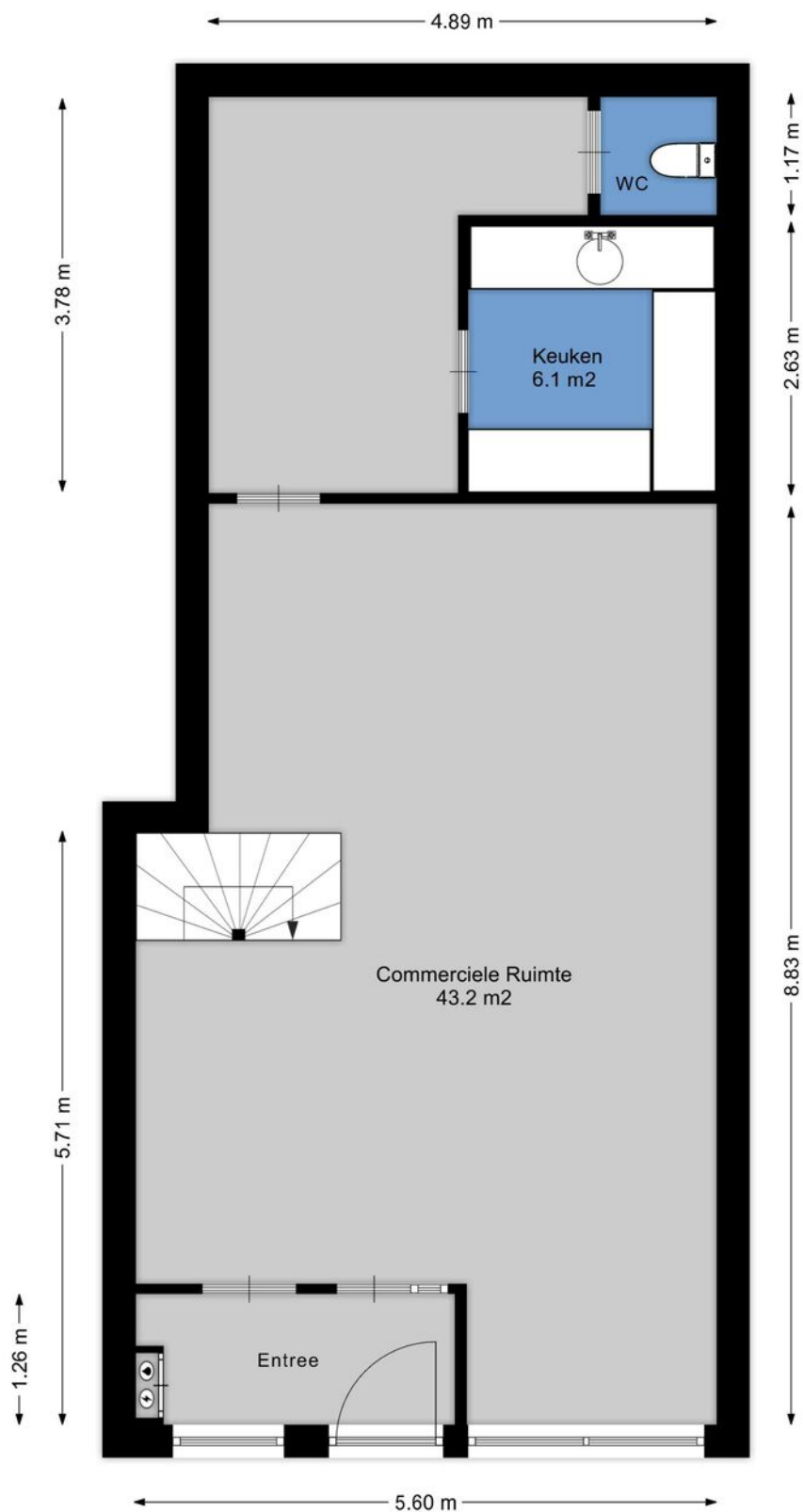


**Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.**





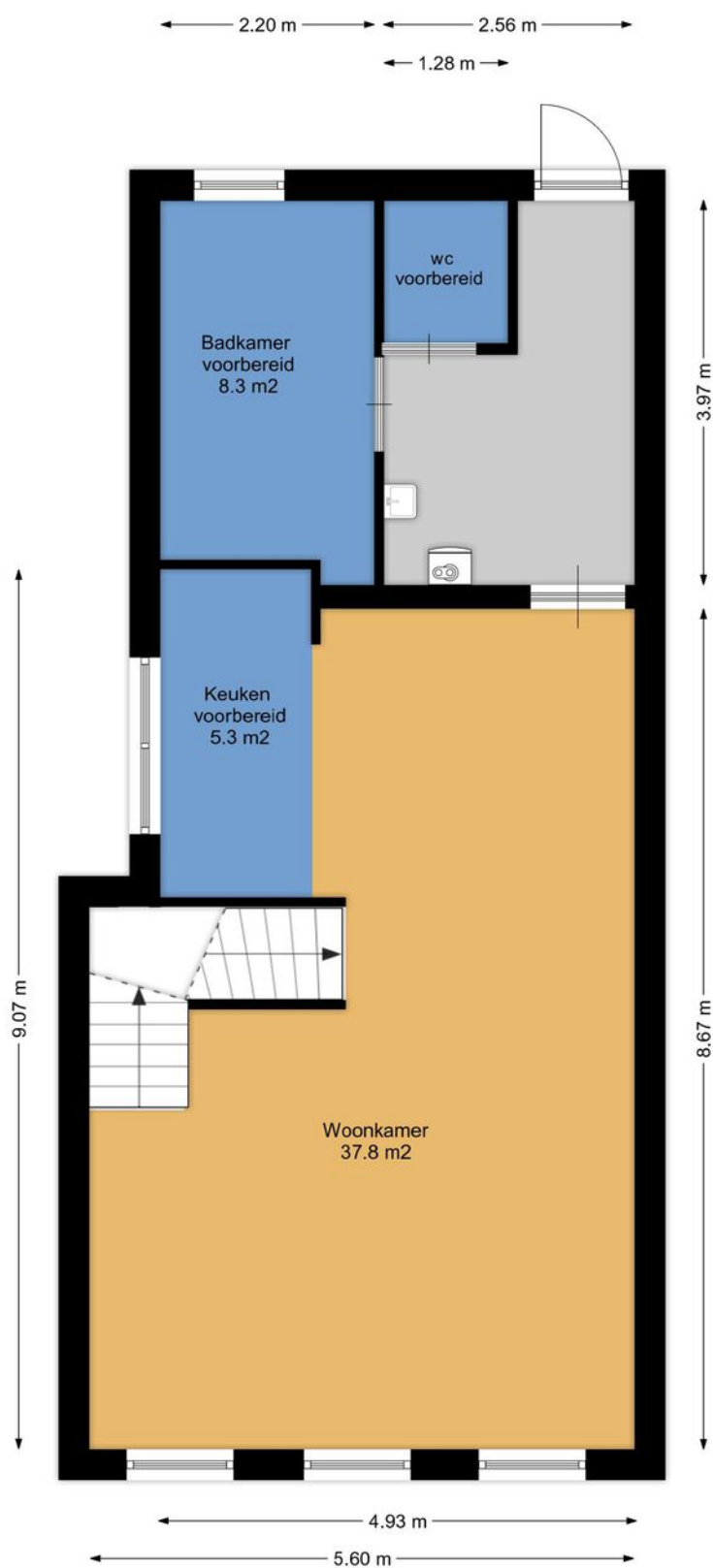
## Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



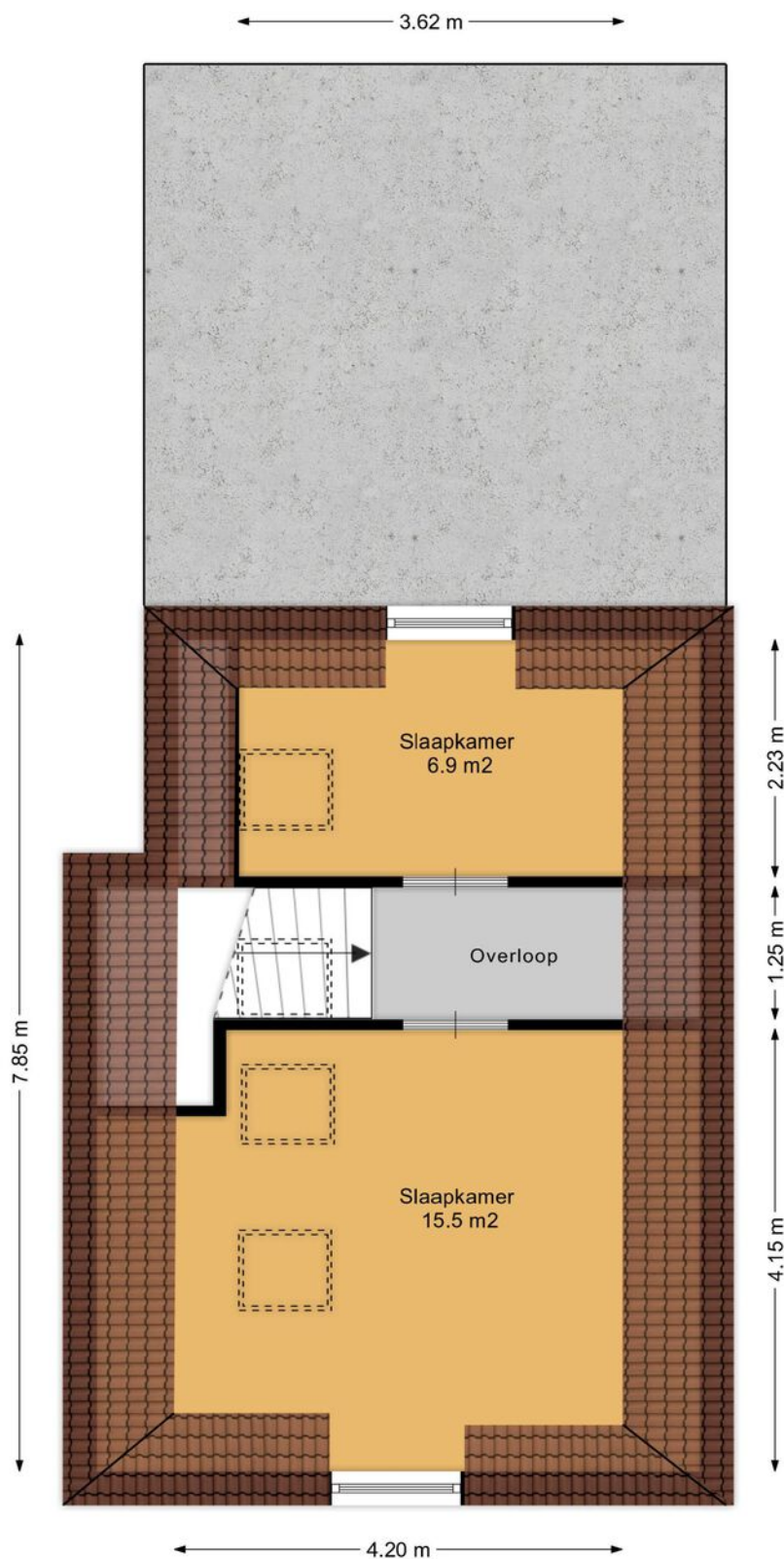
## Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



## Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: neerwold 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Steenwijk	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6287
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025  
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  
NVM 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.