

# Verkoopbrochure Waardeel 112 - Steenwijk







Energiezuinige hoekwoning aan het water.

Aan een rustig en autoluw hofje in de geliefde woonwijk staat deze onderhouden hoekwoning met inpandige garage, diepe achtertuin en een prachtige ligging aan het water.

De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, een moderne woonkeuken en meerdere zonnige terrassen, waaronder een sfeervol vlonderterras direct aan het water. Hier geniet je in alle rust van het uitzicht, het buitenleven en kun je heerlijk vissen vanuit eigen tuin.

De woning is de afgelopen jaren verduurzaamd en goed geïsoleerd. Zo zijn de begane grondvloer en de buitenmuren na-geïsoleerd, is er een hybride warmtepomp geplaatst en beschikt de woning over 22 zonnepanelen.

In combinatie met de moderne voorzieningen zorgt dit voor een comfortabele en energiezuinige woning.

Indeling.

Begane grond;

Entree met meterkast en moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er een interne doorgang naar de aangebouwde stenen garage met praktische bergzolder.

De royale leefruimte bestaat uit een lichte, tuingerichte woonkamer met fraai uitzicht over de achtertuin en het water.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken, uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur.





#### Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer; oorspronkelijk waren dit twee kamers, waardoor het eenvoudig mogelijk is de oorspronkelijke indeling terug te brengen. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpool, douchecabine, dubbele wastafel en een tweede toilet.

#### Tweede verdieping;

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer met wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische bergruimte met de opstelplaats voor de hybride warmtepomp, cv-ketel en witgoed aansluitingen.

#### Buizenom;

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt dankzij het vele groen een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De tuin grenst direct aan het water en biedt veel privacy. Er zijn meerdere terrassen aanwezig, waaronder een sfeervol vlonderterras aan het water, waar je optimaal kunt genieten van de zon, het uitzicht en de rustige omgeving.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde tuin en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Tevens is hier toegang tot de inpandige garage.





Highlights;

- Rustig gelegen hoekwoning aan autoluw hofje;
- Diepe achtertuin aan het water;
- Twee zonnige terrassen, waaronder een vlonderterras aan het water;
- Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne woonkeuken met inbouwapparatuur;
- Begane grondvloer en buitenmuren na-geïsoleerd (2015);
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2021;
- Voorzien van 22 zonnepanelen;
- Gelegen op korte fietsafstand van het centrum van Steenwijk;
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en hoofdwegennet;

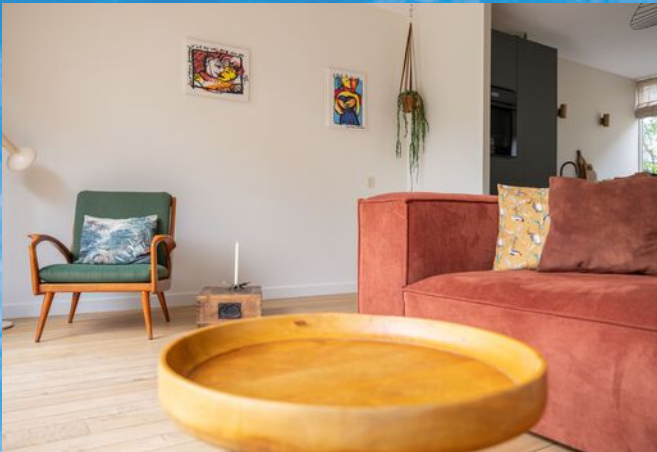
Kortom: een instapklare, duurzame en verrassend ruime woning op een prachtige locatie aan het water, waar rust, comfort en energiezuinig wonen perfect samenkomen.



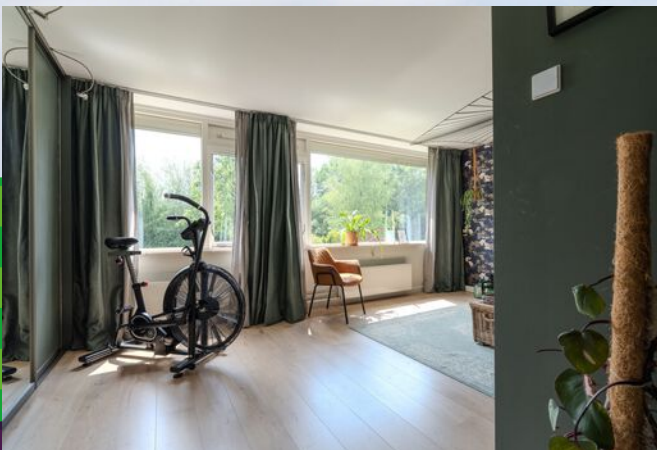


**Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.**



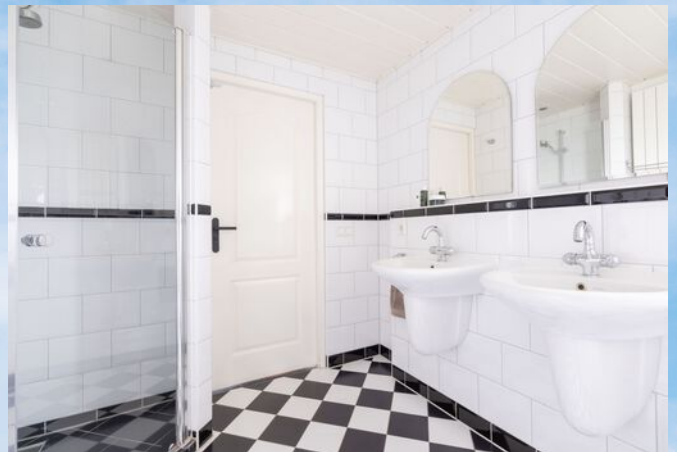






**Mijn Makelaar Mink, daar kom je mee thuis.**









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









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

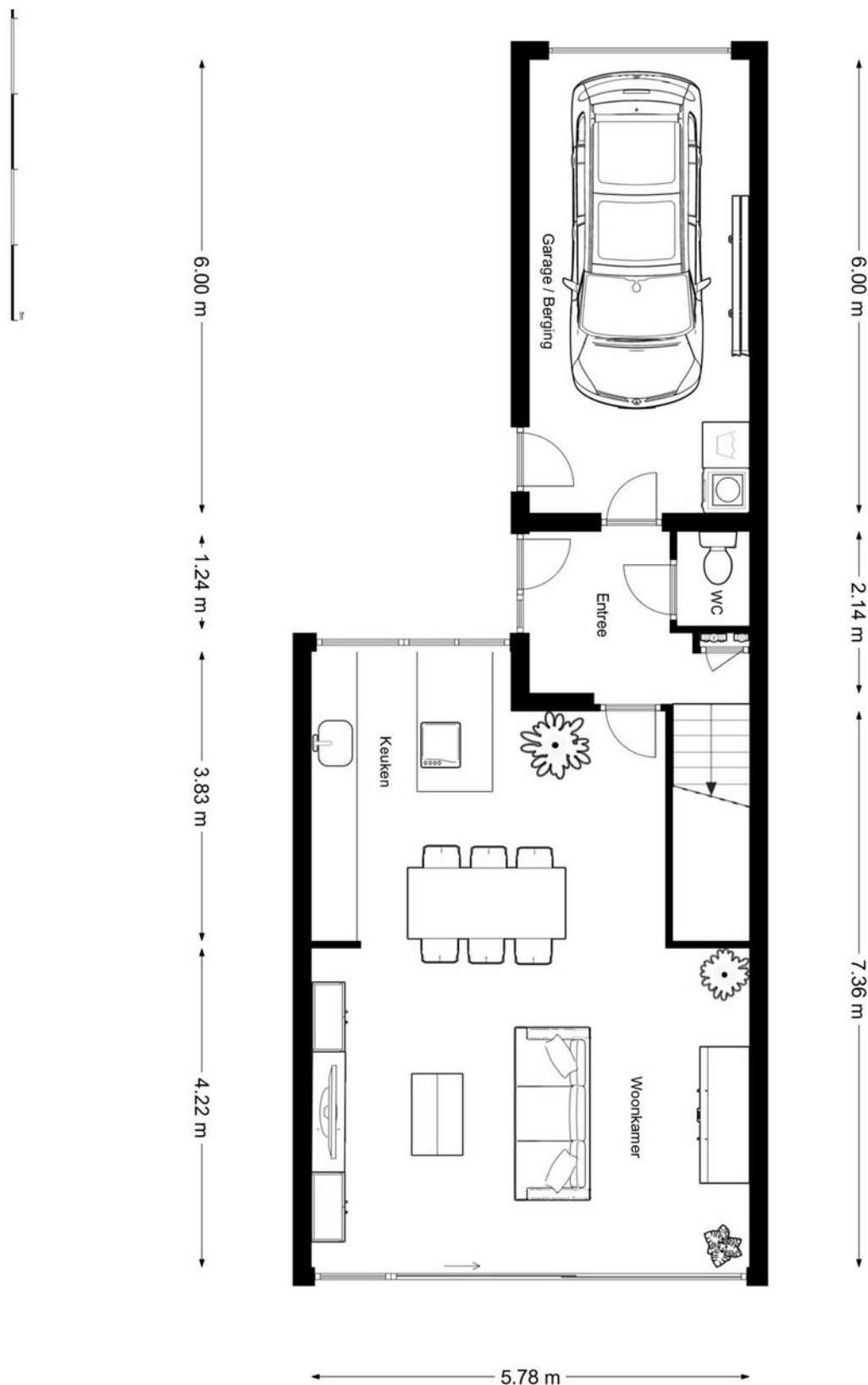








## Plattegrond

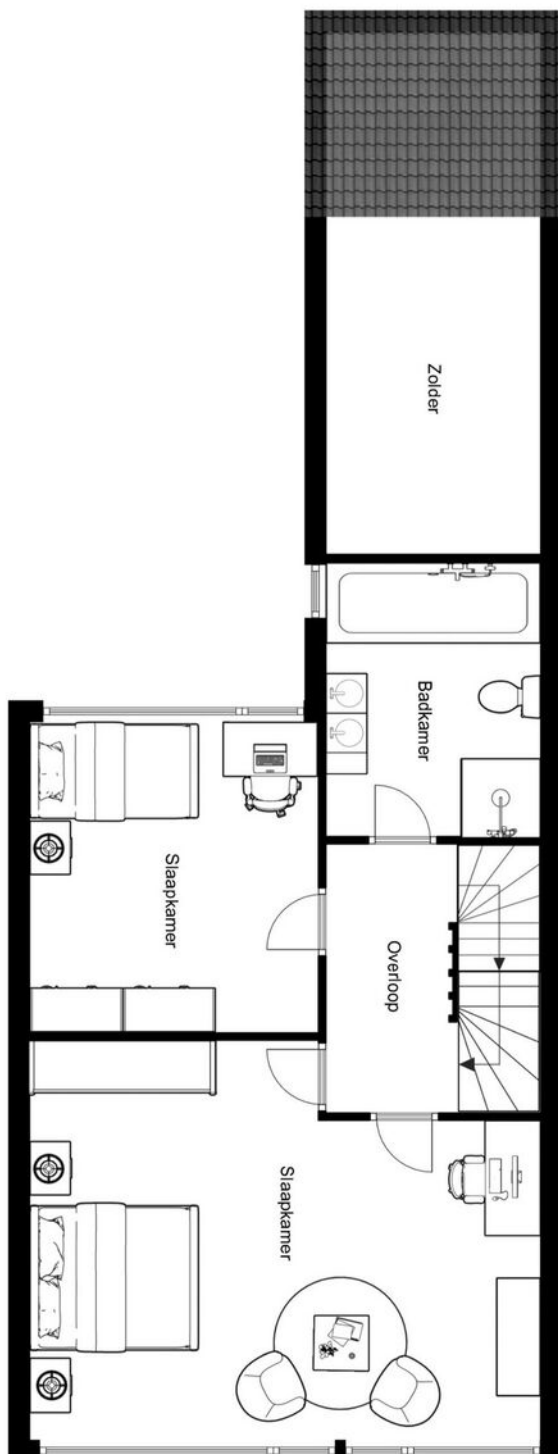




## Plattegrond



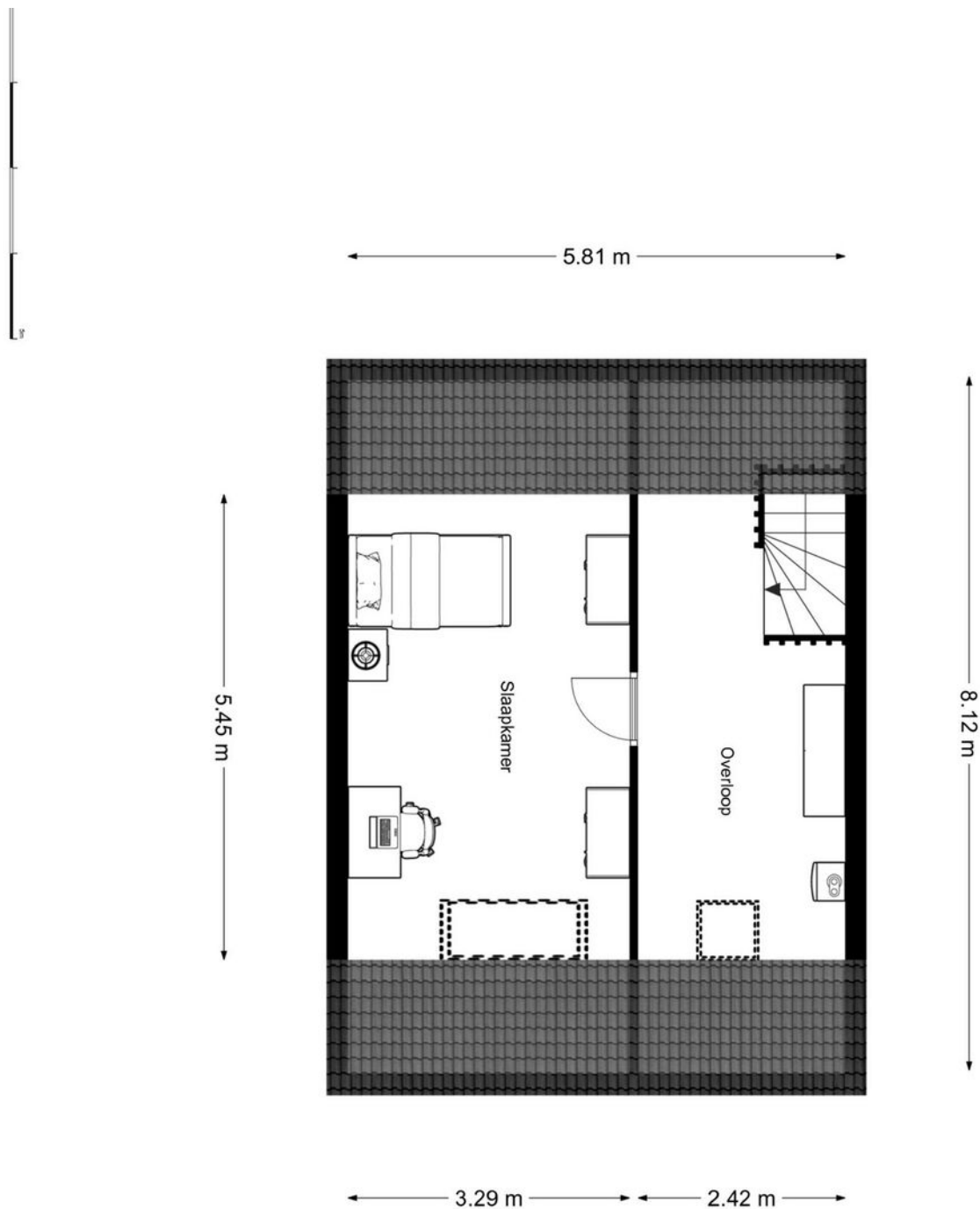
5.92 m      1.56 m      3.52 m      4.53 m



5.92 m      3.10 m      3.04 m      3.62 m



## Plattegrond





## Info verkoop en brochure

### **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:**

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### **Ouderdomsclausule:**

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen n. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

### **Koopovereenkomst:**

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

### **Asbestclausule:**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

### **Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:**

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.



# Mijn Makelaar Mink

## Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

## Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.





**Mijn Makelaar Mink**

Kraaiheide 17  
9202 PC Drachten

Tel: 0512-519100  
mink@mijnmakelaar.nl  
mijnmakelaarmink.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.*

The background of the page features a complex, abstract pattern of interlocking geometric shapes, primarily in various shades of green, with a dark purple section at the bottom. The pattern creates a sense of depth and movement, resembling a stylized maze or a topographical map.

# Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.