

Woningbrochure Kooiweg 3 - Giethoorn





Landelijk en vrij wonen en toch op korte afstand van dagelijkse voorzieningen en prachtige natuurgebieden? Het kan allemaal in deze royale woonboerderij 'De Capellenhof' aan de rand van Nationaal Park 'Weerribben-Wieden'! De woning ligt op steenworp afstand van de vestingstad Steenwijk en het pittoreske dorp Giethoorn. Deze degelijk gebouwde boerderij stamt uit 1954 en staat op een royaal perceel van 6.070 m² eigen grond.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Voorhuis:

Entree met centrale hal, toilet, bijkeuken en achter entree. Vanuit de centrale hal is er toegang naar de keuken, slaapkamer, badkamer en het achterhuis/deel. De dichte keuken met kelder is voorzien van een keuken in hoekopstelling. Vanuit de keuken is er toegang naar de woonkamer. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is er prachtig uitzicht over de naastgelegen landerijen. Aan het einde van de centrale hal bevinden zich de slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, 2e toilet en wastafel.

Achterhuis:

Het achterhuis bestaat uit de deel met fraaie baanderdeuren, stal-/schuurruimtes en een garage met elektrische garagedeur.

1e verdieping:

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers, badkamer met douchegelegenheid en wastafel, separaat toilet en 2e woonkamer/hobbyruimte. De ruime woonkamer/hobbyruimte leent zich uitstekend voor mensen met ruimtebehoevende hobby's of voor het creëren van extra slaapkamers. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang naar de deel/hooizolder.

Bergzolder:

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

Tuin:

De tuin rondom de woning is naar eigen inzicht aan te leggen en biedt vrij uitzicht en volop privacy. Op het perceel staan tevens een grote kapschuur, welke ruimte biedt aan meerdere trekkers/machines en een grote schuur van ruim 150 m².

Bijzonderheden:

- bouwjaar: 1954
- bestemming: agrarisch
- perceelgrootte: 6.070 m²

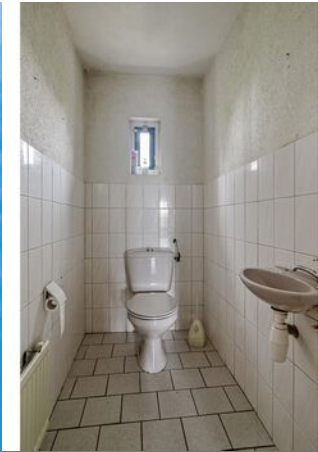
De woning ligt vlakbij de schitterende natuurgebieden De Wieden en Weerribben-Wieden. Hier is het heerlijk om te wandelen, te fietsen en te varen. Ook kun je genieten van alle drukte en gezelligheid van het bruisende Giethoorn. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, Steenwijk (A32) en Meppel (A28). Belangrijke voorzieningen zoals een basisschool en een supermarkt bevinden zich op korte afstand en zijn met de fiets en auto vlot te bereiken. Het voortgezet onderwijs is gelegen op circa 6km afstand. Het nabijgelegen Steenwijk biedt een ruim winkelaanbod en andere voorzieningen zoals het NS-intercity station met een vaste verbinding naar Schiphol, Den Haag en Rotterdam. Via de Noordoostpolder is de Randstad uitstekend te bereiken en ligt Amsterdam op ongeveer 60 autominuten.



Bijzonderheden

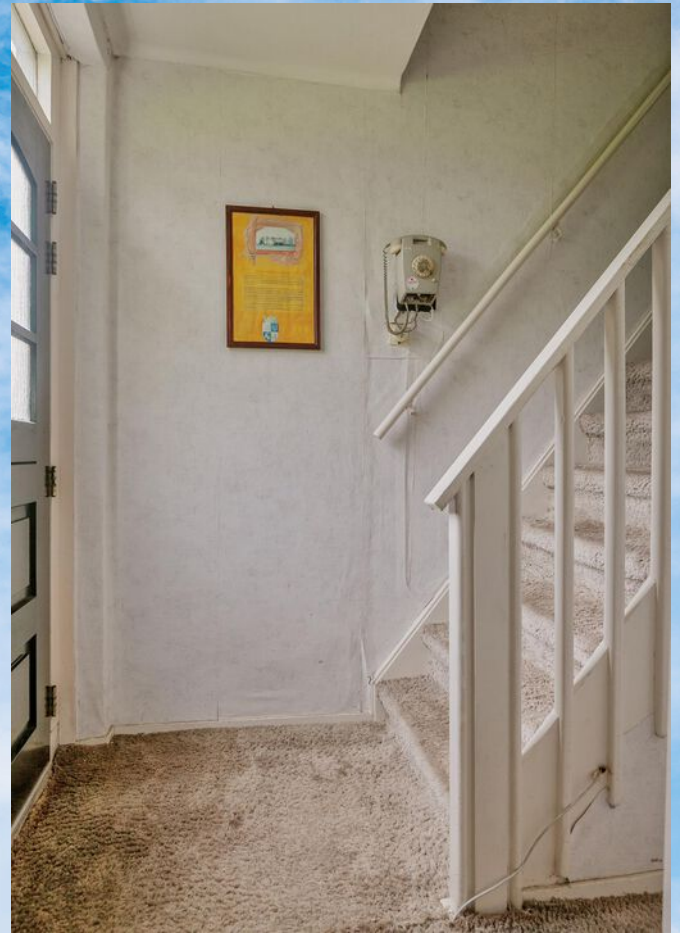
- Het perceel heeft bestemming: agrarisch
- De asbestclausule is van toepassing (voor zover bekend aanwezig in de kap van het voorhuis)
- De ouderdomsclausule is van toepassing
- De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing

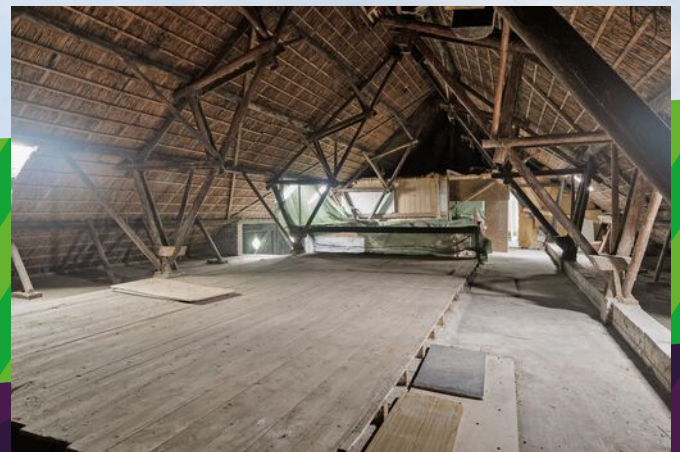
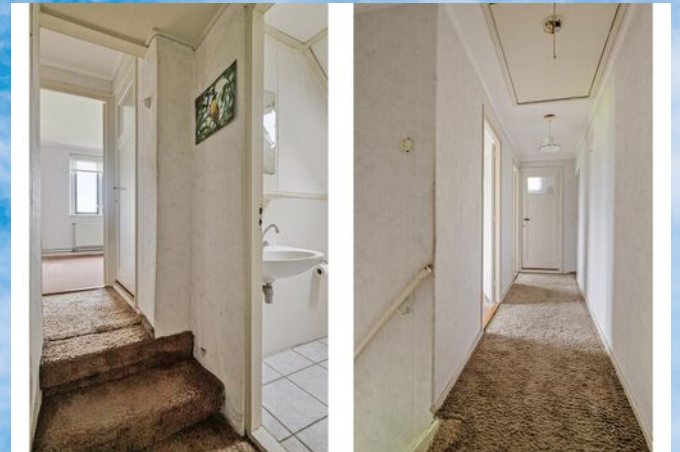




Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.



Plattegrond begane grond



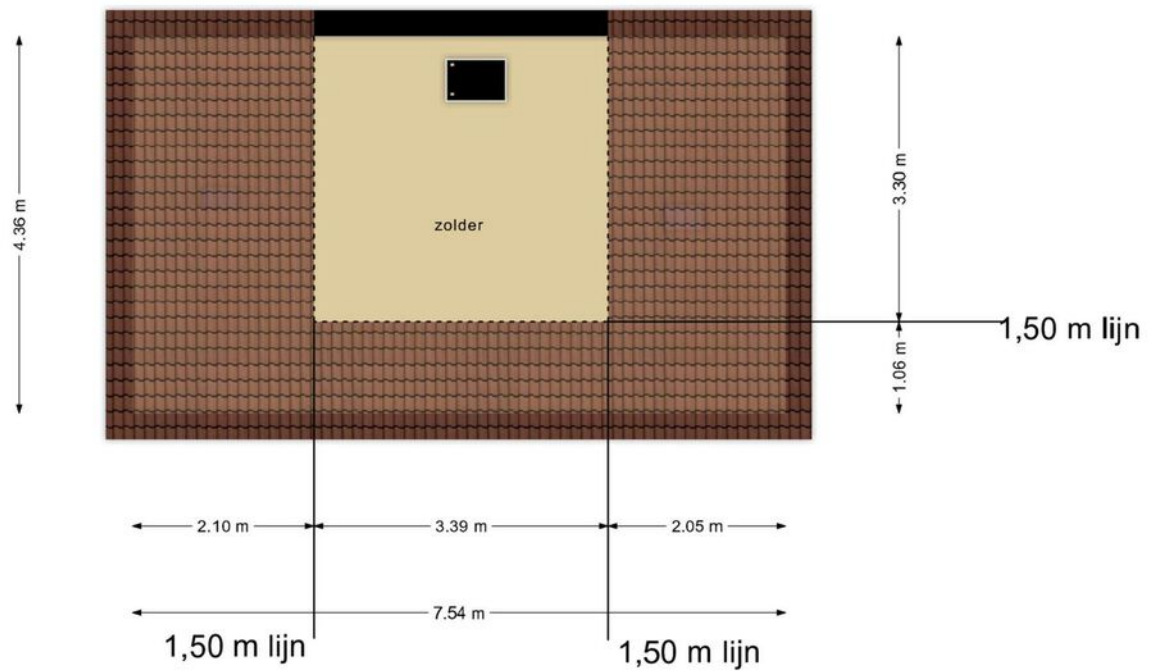
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



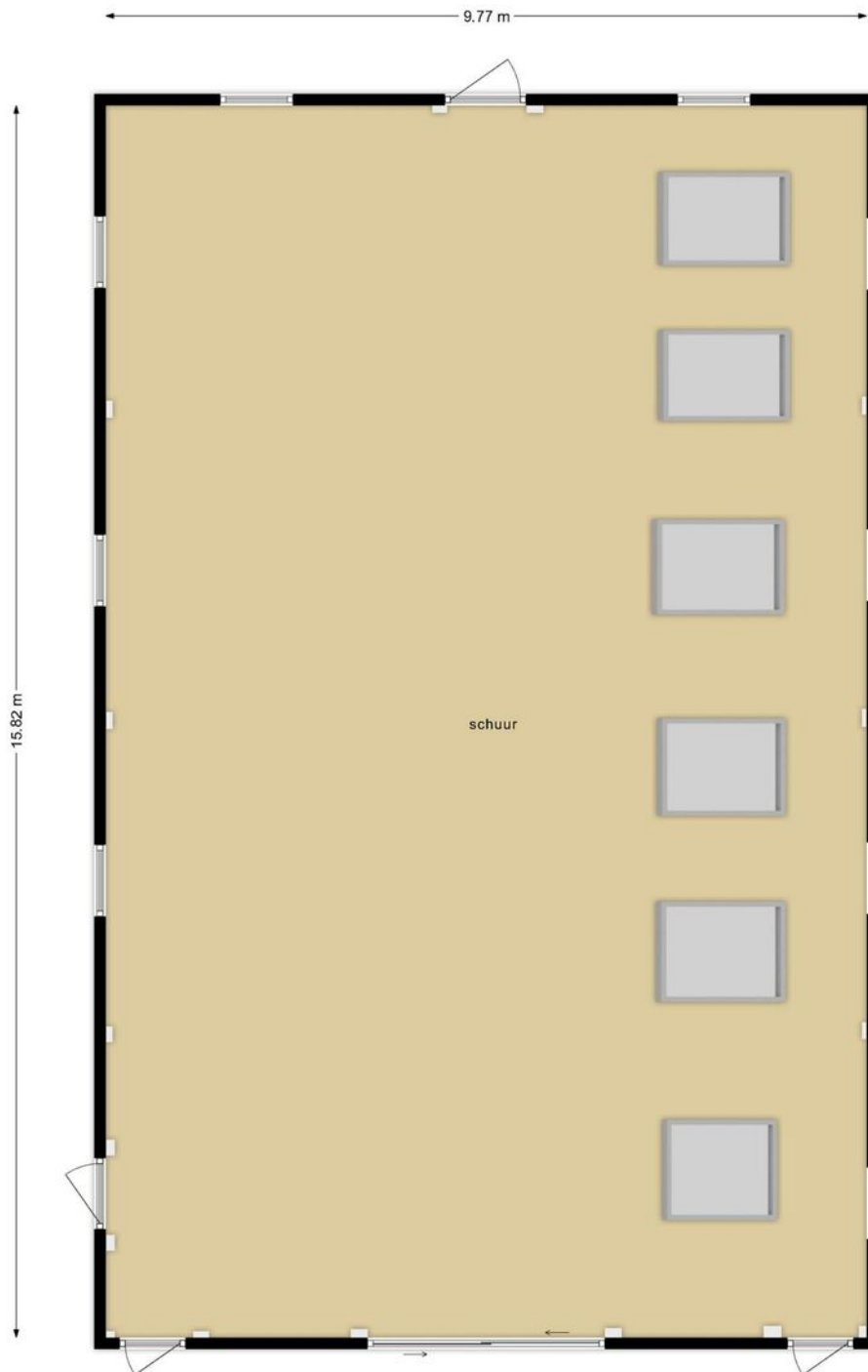
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond bergzolder



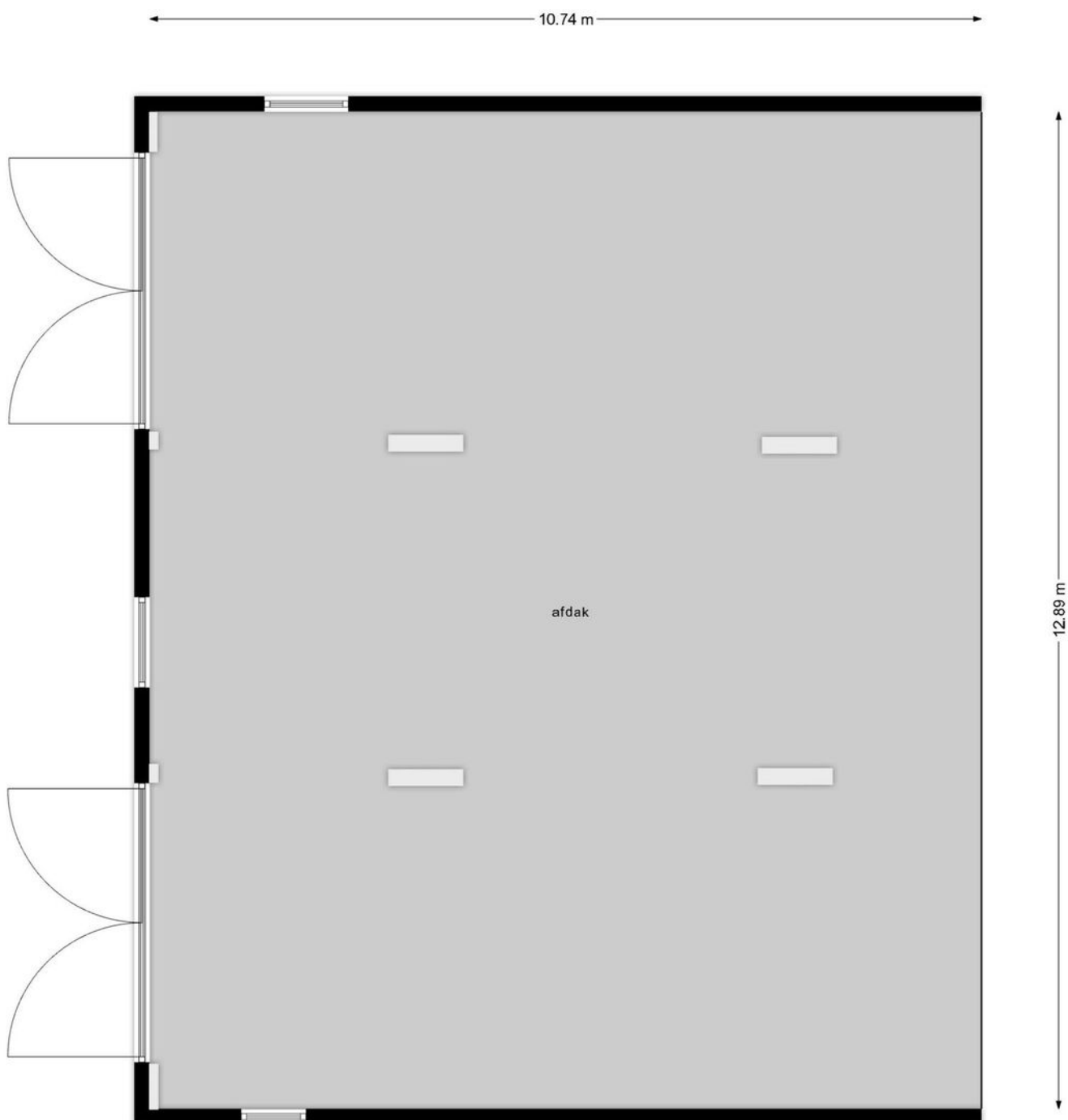
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond schuur



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kapschuur



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kooiweg 3



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente: Giethoorn Sectie: H Perceel: 65</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

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.**