

WONINGBROCHURE

Oldemarktseweg 86 - Steenwijkerwold



geeft altijd thuis



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING.

Bouwjaar 1953

Perceel 260 m²

3 ruime slaapkamers

Woonoppervlak 113 m²

Energie label E

Aan de rand van het buurtschap THIJ tussen Steenwijk en Steenwijkerwold staat deze verrassende TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING. Deze eenvoudig opgezette woning beschikt over een woonkamer met houten vloer en mooi vrij uitzicht over landerijen. De dichte keuken heeft een vaste kastenwand met doorgeefluik naar de eetkamer zoals dat in de vijftigerjaren veel voorkwam. Door het verwijderen van de kastenwand kan eenvoudig een grote woonkeuken worden gerealiseerd. Op de verdieping zijn 3 royale slaapkamers en een eenvoudige badkamer. Deze woning is oorspronkelijk gebouwd in 1953 en staat op een perceel van 260 m² eigen grond.

INDELING WONING:

Entree: ruime hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de praktische kelder. Sfeervolle woonkamer met erker, houten vloeren en schouw met aansluitmogelijkheden voor een houtkachel. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht over de voorgelegen landerijen. Achter de woonkamer is een functionele eetkamer met schouw. Vanuit de hal bereikt u de eenvoudige dichte keuken met aanrechtblok voorzien van 4-pits gaskookplaat en wasbak. De keuken heeft een praktische kastenwand met veel bergruimte en 3 luiken naar de aangrenzende eetkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot de aangebouwde bijkeuken met witgoed aansluitingen, achterdeur en toegang tot de stenen berging.

1e verdieping: L-vormige overloop met 3 royale slaapkamers allen voorzien van vaste kasten en de grootste beschikt over een balkon met dubbele deuren. Aan de voorzijde bevindt zich een compacte badkamer met douche en wastafel.





ALGEMEEN:

Deze woning verkeert in nette staat van onderhoud en is deels voorzien van dubbele beglazing. De woning wordt verwarmd met een verouderde cv ketel en radiatoren. Voor, naast en achter de woning is een grotendeels bestrate tuin met oprit voor meerdere auto's.

Het buurtschap Thij ligt op korte afstand van Steenwijkerwold en op ca. 3 kilometer van de stad Steenwijk met al haar faciliteiten waaronder winkels, scholen, theater, bioscoop en NS-intercitystation. Tevens is er op korte afstand een goede aansluiting op de snelweg (A-32 Zwolle-Leeuwarden). De woning is gelegen aan de doorgaande weg van Tuk naar Steenwijkerwold en omgeven door glooiende landerijen. Er zijn uitstekende fiets, wandel en recreatiemogelijkheden door de verschillende natuurparken in de omgeving.

Vraagprijs: € 324.500,-- k.k.



FOTOPAGINA





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

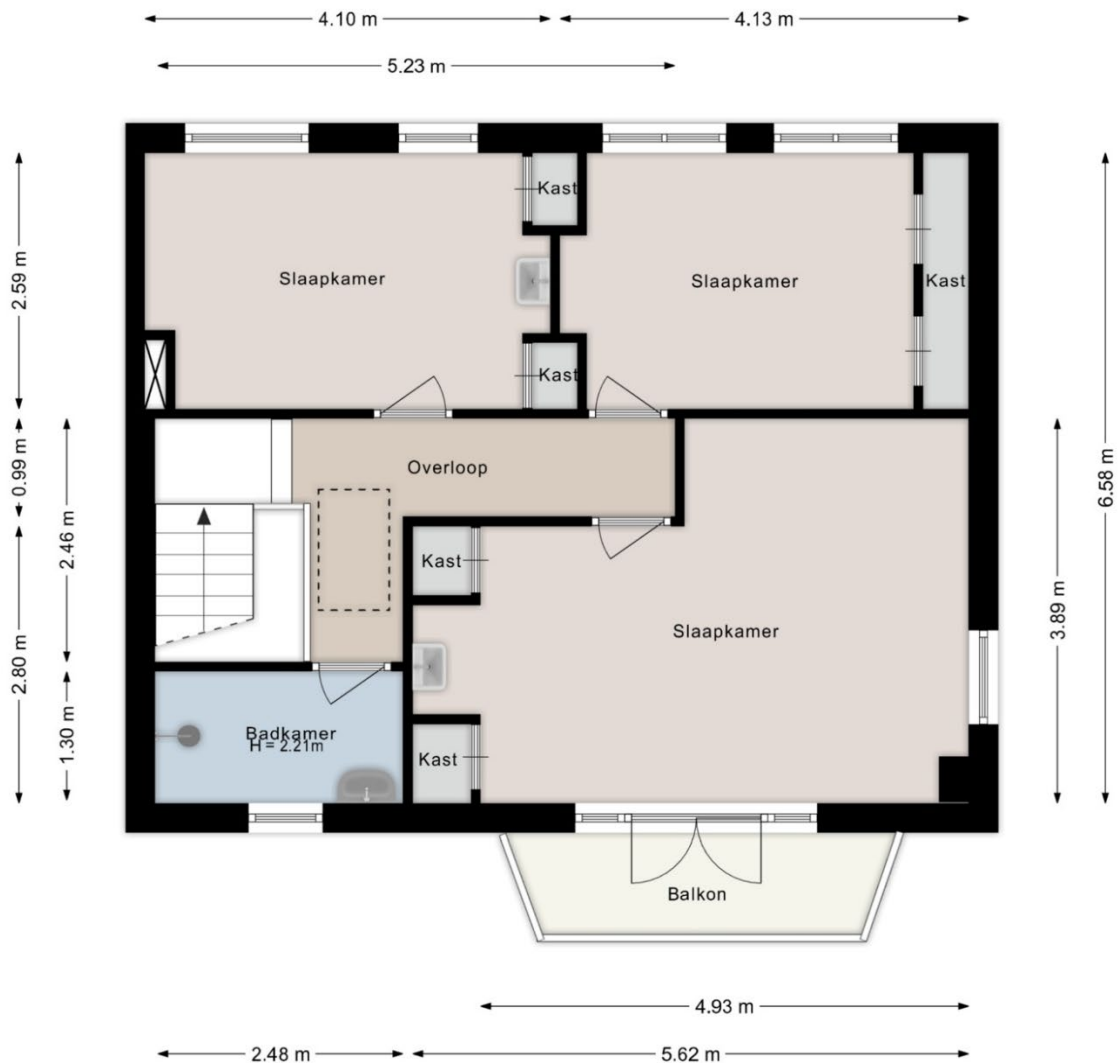
Deze plattegronden geven een indicatie van de indeling, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!

hetMakelaarshuis

Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl

tel: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

het **Makelaarshuis**
geeft altijd thuis



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Deze plattegronden geven een indicatie van de indeling, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!

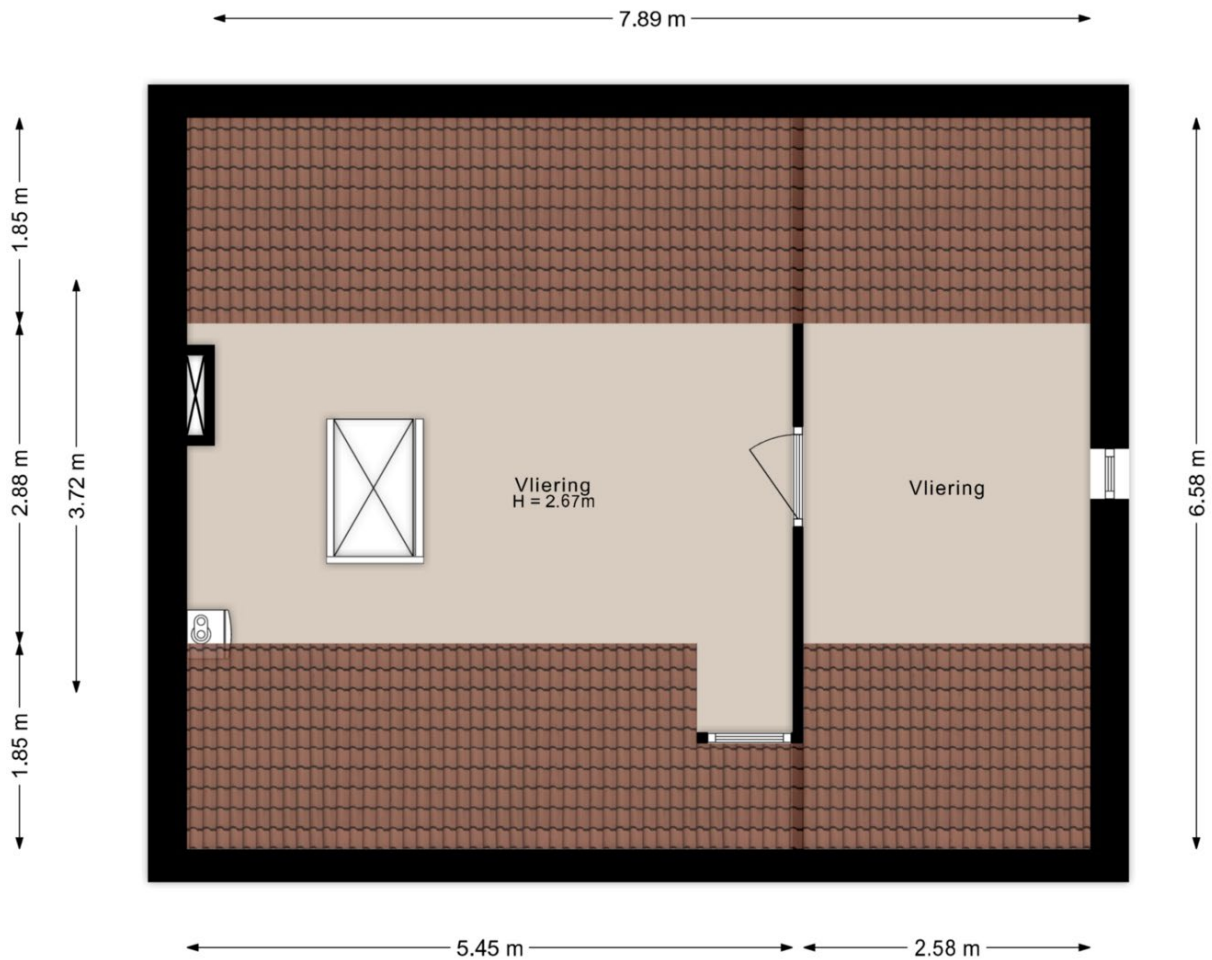
hetMakelaarshuis

Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl

tel: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl



 geeft altijd thuis



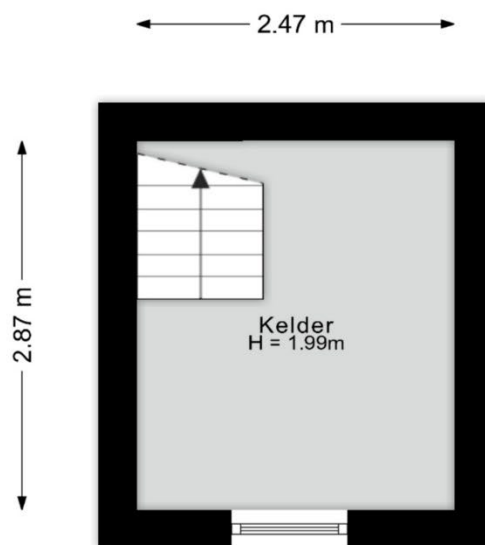
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Deze plattegronden geven een indicatie van de indeling, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!

hetMakelaarshuis

Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl

tel: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Deze plattegronden geven een indicatie van de indeling, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!

Aanvullende informatie:

Het kopen van een woning is iets dat je niet dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben wij alvast voor je op een rijtje gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: - Financieringsvoorbehoud, - Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, - Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat staat er verder in de koopovereenkomst?

De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris 1 week na het ondertekenen of 1 week nadat de voorwaarde voor financiering is verlopen. Bij een voorwaarde voor het verkrijgen van financiering wordt maximaal 100% van de koopsom opgenomen in de koopakte. Indien de koper kiest voor een notaris buiten de regio en de verkoper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een volmacht zijn deze eventuele extra kosten voor rekening van de koper. De notaris kan ten laste van de verkoper uitsluitend de kosten voor doorhaling van de geldende hypotheek doorberekenen. Alle overige kosten zijn voor rekening van de koper.

Bouwkundige staat

De bouwkundige staat van bestaande woningen is in sommige gevallen minder dan de bouwkundige staat van nieuwe woningen. Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt de ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar oud is wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwere woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op

het in artikel 6.3 van de NVM koopakte omschreven gebruik. Koper is door verkoper in de gelegenheid gesteld om een (aanvullend) bouwkundig onderzoek te laten verrichten en koper heeft bij het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de ouderdom van de onroerende zaak en de eventuele beperkingen voor het beoogde gebruik."

Onderzoeksplicht

Tijdens bezichtigingen geven wij een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van visuele- steekproefsgewijze inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over de elementen die aan het zicht zijn onttrokken. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor de aanwezigheid of afwezigheid van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is geen bouwkundige en heeft geen uitgebreid planologisch onderzoek gedaan. Als koper heb je een eigen Onderzoeksplicht naar zaken die voor jou van belang zijn. Een koper kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan je desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Toch nog vragen?

Een afspraak voor een (tweede) bezichtiging of een persoonlijk gesprek is natuurlijk ook mogelijk! In zo'n gesprek komen alle juridische en financiële aspecten voor het kopen van een woning aan bod. Ook een afspraak met onze hypotheecair planner om de financieringsmogelijkheden te bespreken behoort tot de mogelijkheden.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter de opgenomen gegevens zijn indicatief. Gegevens in deze brochure zijn verkregen van de verkoper. Makelaar is op geen enkele wijze aansprakelijk voor onvolkomenheden, onjuistheden of fouten in deze brochure. De in de brochure opgenomen plattegronden geven een globale indicatie van de ruimten. Maatvoering, indeling en afbeeldingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de brochure en plattegronden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Koper kan zich laten bijstaan door een eigen aankoop makelaar en/of de woning bouwkundig laten keuren. Graag geven wij je de namen en adressen van NVM makelaars in onze regio.



Wij zijn een eigentijds en dynamisch makelaarskantoor op een unieke locatie in Steenwijk met een realistische kijk op de woningmarkt en een nuchtere no-nonsense mentaliteit.

Onze service in combinatie met persoonlijke aandacht vormen de basis van hetMakelaarshuis. Tel daar jarenlange ervaring en gedegen marktkennis bij op en u heeft de makelaar die u als geen ander adviseert over de beste aanpak om uw huis te verkopen!

Maar ook bij uw zoektocht naar een nieuwe woning bent u bij ons aan het juiste adres. Wij helpen u graag uw droomwoning te vinden!

Edwin Willemsen

Makelaar – Taxateur

Nick Otten

NVM Makelaar

Jan Klein

Hypotheekadviseur



We nemen graag de tijd om bij een kop koffie kennis te maken met u of uw vragen te beantwoorden. Bij ons kantoor aan de Woldpoort staat doordeweeks de deur altijd voor u open. Daarnaast zijn wij dagelijks van 09.00 tot 21.00 uur bereikbaar op telefoonnummer 0521-521 521.

hetMakelaarshuis

Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl

tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

het **Makelaarshuis**
geeft altijd thuis