

Brochure

Zomerdijk 21 Wanneperveen



Heeft u altijd, bijvoorbeeld als watersport liefhebber, bij de sluis willen wonen?
Met wijds uitzicht over de Beukersgracht en de Schutsloterwilde?

Dan is dit uw kans!!!!

Aan de Zomerdijk te Wanneperveen ligt deze stijlvolle, in 1999 volledig gerenoveerde, energiezuinige 2-onder-1-kapwoning.

En zoals gezegd; direct bij De Beukerssluis met aan de achterzijde een fantastisch uitzicht.

Via de achtertuin komt u op een vrij toegankelijk groot stuk perceel, wat direct grenst aan een kleine zijarm van de Beukersgracht. Het is mogelijk om daar een boot van maximaal 5 meter neer te leggen.

De woning is in 1999, over de volle lengte, 2 meter breder opgebouwd. Dit heeft geresulteerd in een mooie ruime woonkamer, een grote eetkeuken én een praktische bijkeuken.

Aan de voorzijde van de woning is nog een erker geplaatst waardoor de woonkamer heerlijk licht is en het een mooi uitzicht geeft op de fraai aangelegde voortuin.

In 2016 is aan de achterzijde van de kamer nog een tuinkamer gecreëerd.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie, in grootte variërende, slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, een toilet en twee wastafels.

De zolderverdieping is bereikbaar via de vlizotrap. Daar zou eventueel nog een extra slaapkamer gecreëerd kunnen worden.

De tuin is fraai aangelegd. Aansluitend aan de achtertuin bevindt zich een stuk perceel wat vrij toegankelijk is. In de praktijk komt daar niemand dus lijkt het ogenschijnlijk bij het eigen perceel te horen.

Bijzonderheden:

- Ruimte en wijds uitzicht!!!
- Direct gelegen aan de Beukerssluis
- Een prachtig aangelegde voor-, zij- en achtertuin
- Mogelijkheid om een boot achter neer te leggen
- Compleet gerenoveerd in 1999
- Woonoppervlakte: 123,80 m²
- Perceel oppervlakte: 882 m²
- Gebouwgebonden & externe buitenruimte: 45,40 m²
- Inhoud: 532,32 m³

- 3 volwaardige slaapkamers
- Mooie badkamer met twee wastafels, een toilet en een inloopdouche.
- De zolderverdieping kan eventueel als extra kamer worden ingericht.
- Energielabel B
- In totaal 12 zonnepanelen
- Garage met aanbouw in de achtertuin

Wanneperveen is een typisch voorbeeld van een lintdorp. Door de turfontginning en de turfverkoop aan Holland was Wanneperveen in de 16e en 17e eeuw relatief welvarend. Op een gegeven moment was verdere turfontginning niet mogelijk, en de bevolking is toen gaan leven van agrarische activiteiten en eendenvangst, wat leidde tot armoede in de 18e eeuw.

In de gehele omgeving vindt u prachtige fiets- en wandelroutes. Ook voor de liefhebbers van watersport een prachtige omgeving.

Giethoorn, Blokzijl, Vollenhove en Zwartsluis zijn eenvoudig met de fiets en met de auto te bereiken. Meppel is de dichtstbijzijnde "grote" stad, waar het bruist van gezelligheid.



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ





Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ







Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ





Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ



Hauke

MAKELAARDIJ

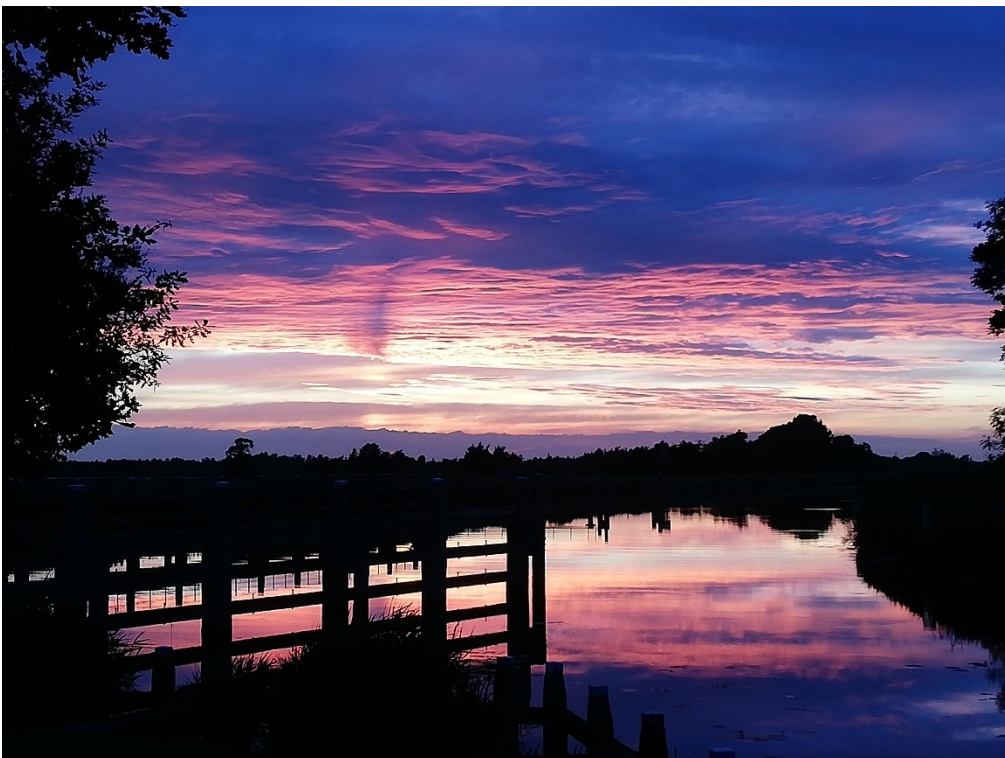


Hauke

MAKELAARDIJ



Foto's uit de privé collectie van de verkopers



Hauke

MAKELAARDIJ

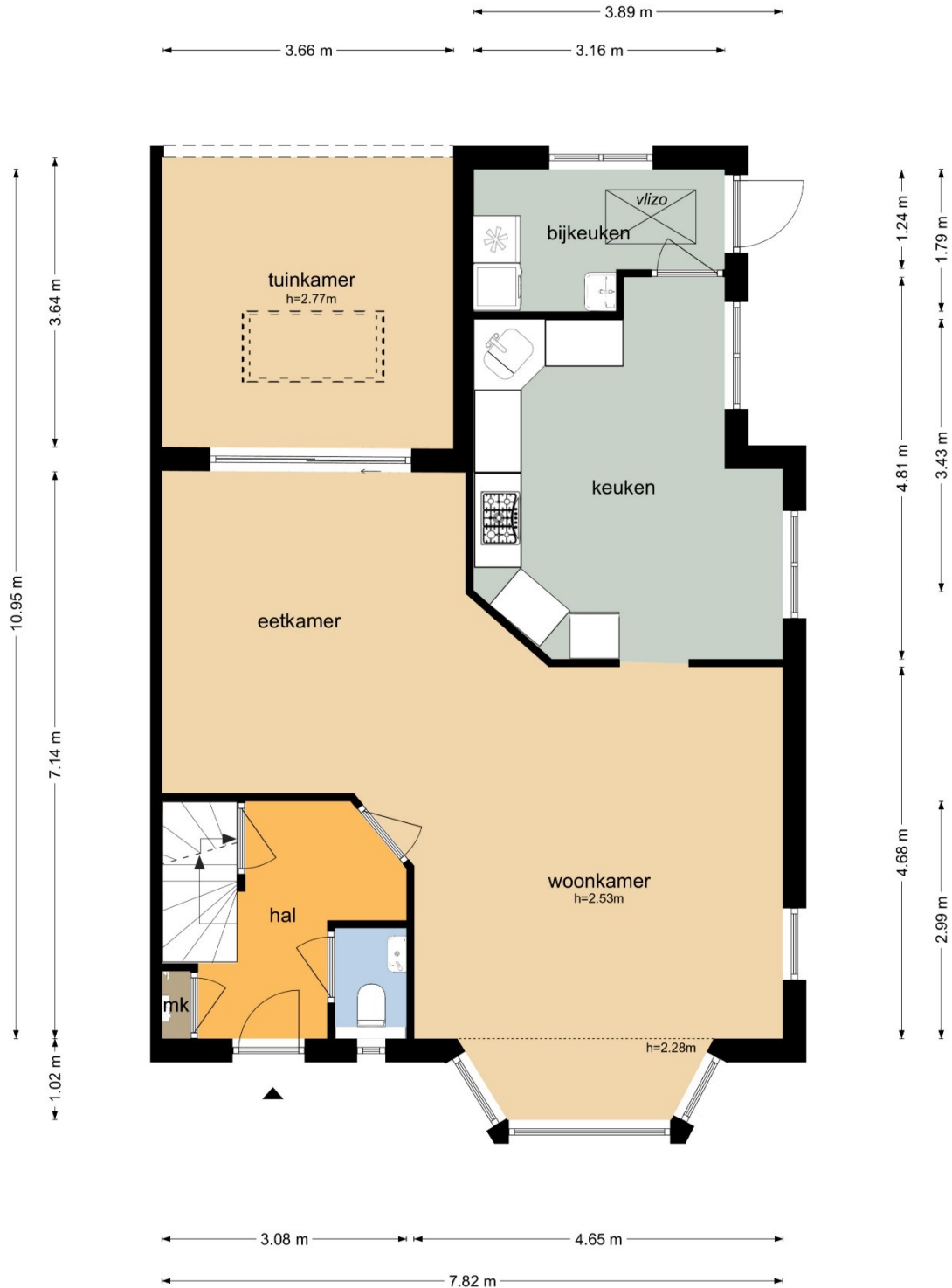


Hanne

MAKELAARDIJ

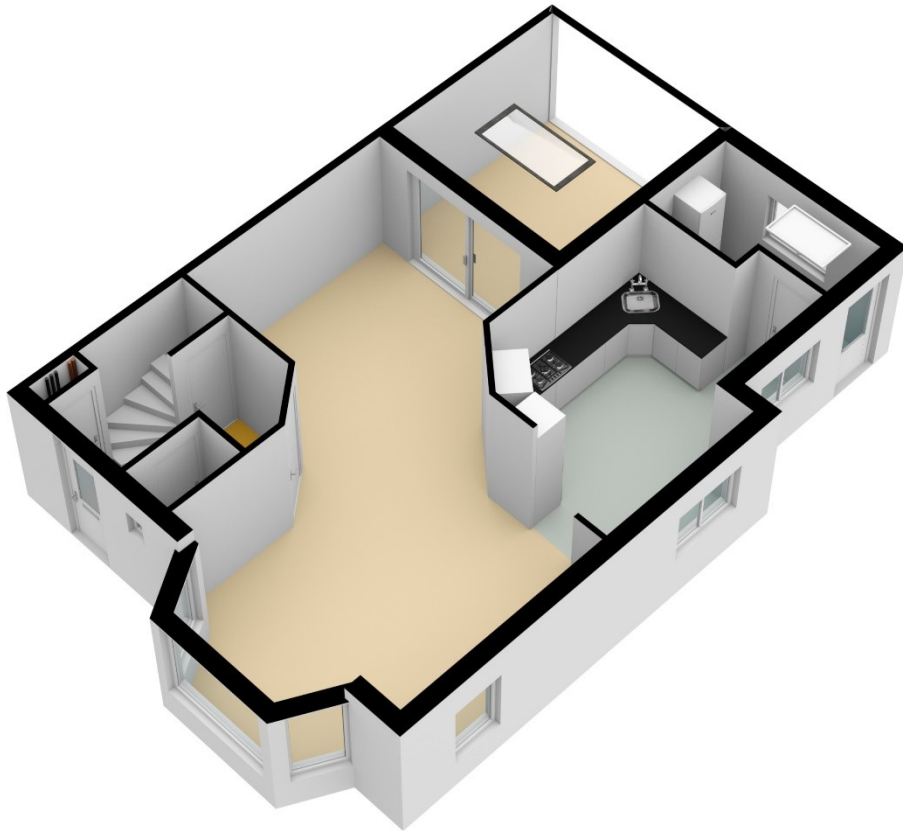


**Zomerdijk 21 - Wanneperveen
 Begane Grond**



Hauke

MAKELAARDIJ

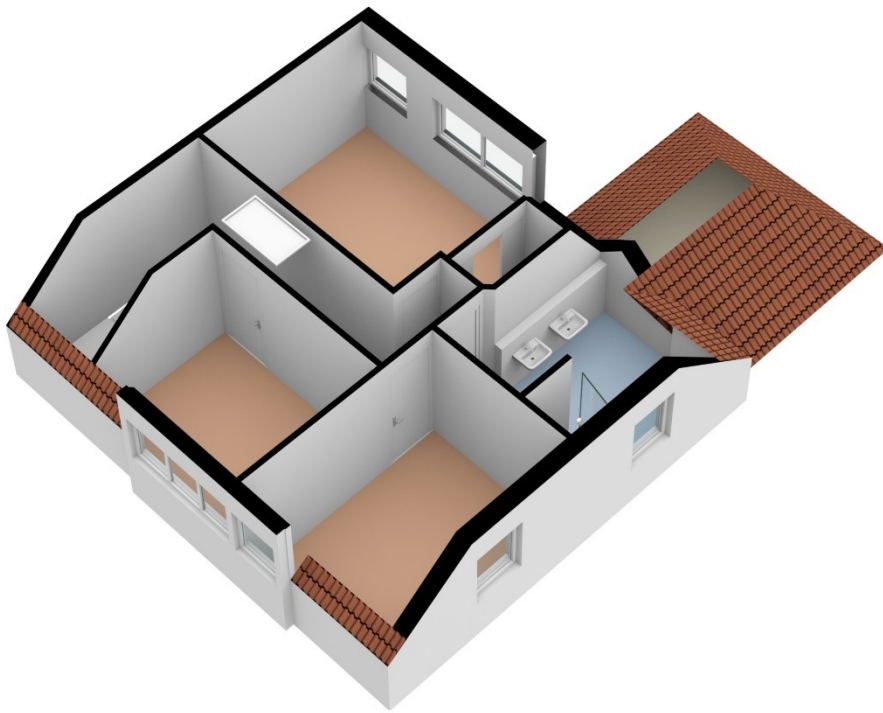


Zomerdijk 21 - Wanneperveen
Eerste Verdieping

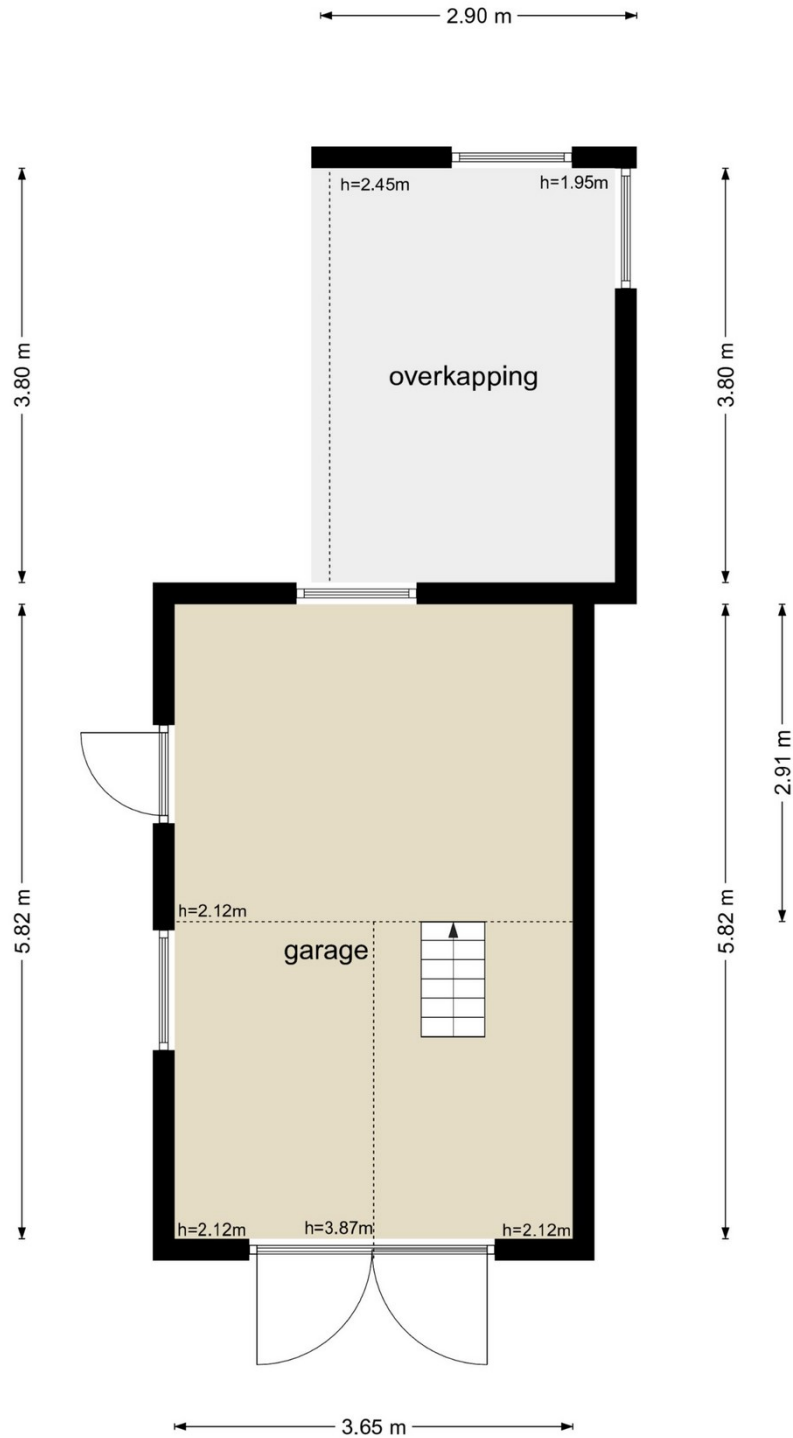


Hauke

MAKELAARDIJ

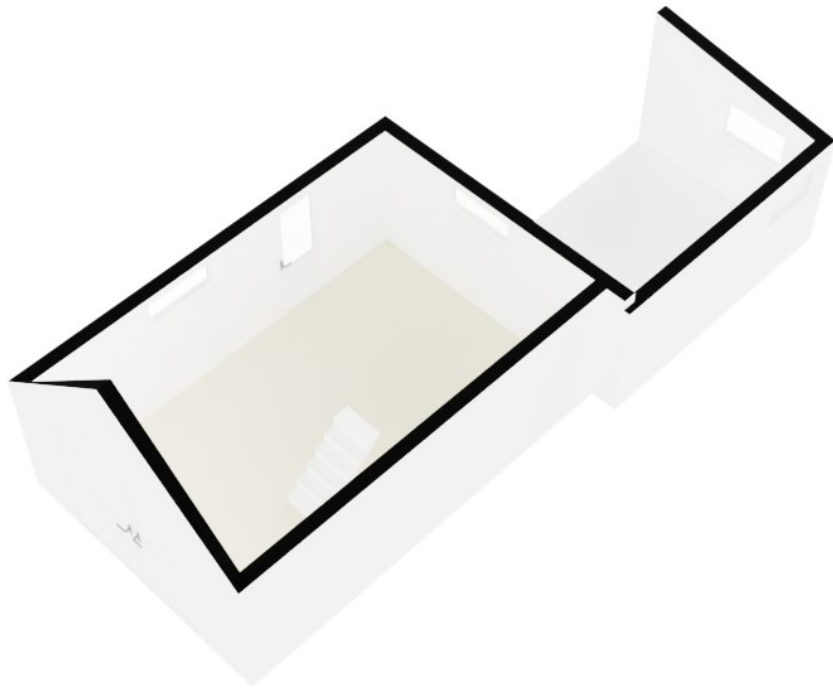


Zomerdijk 21 - Wanneperveen
Garage

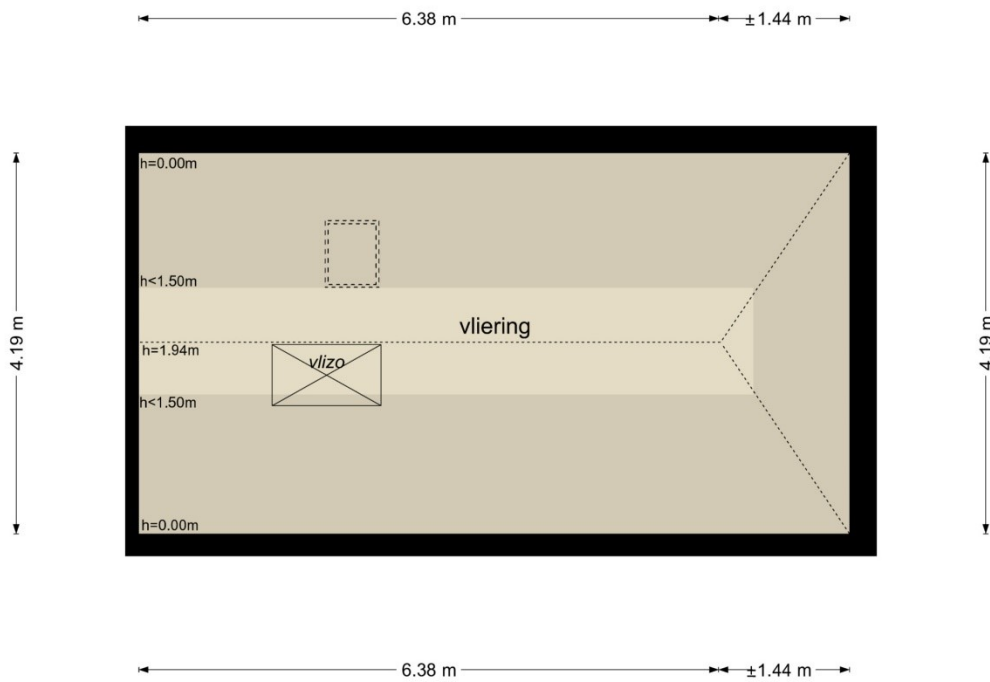


Hauke

MAKELAARDIJ



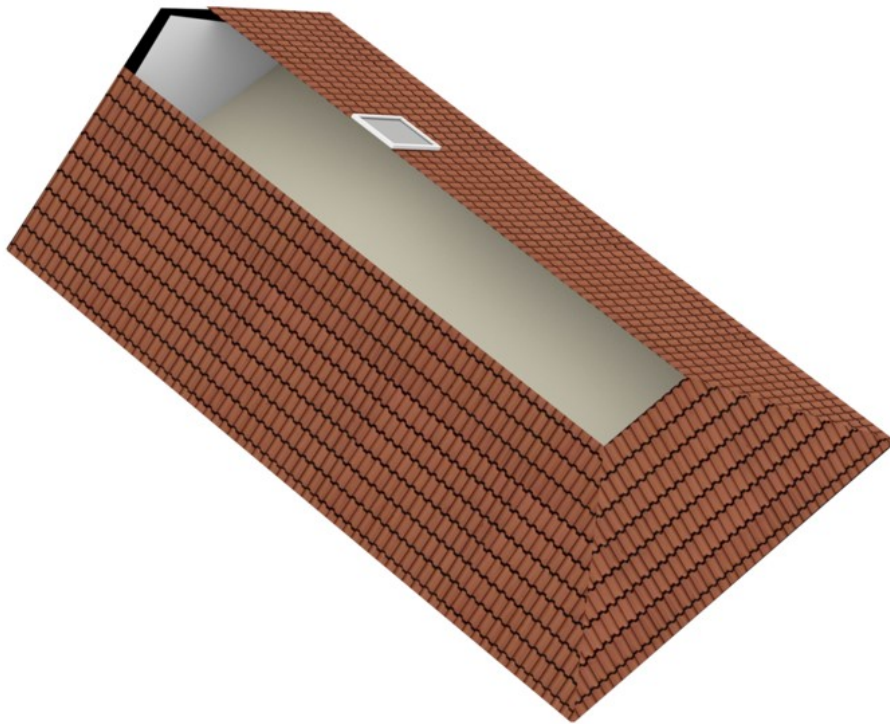
Zomerdijk 21 - Wanneperveen
Tweede Verdieping



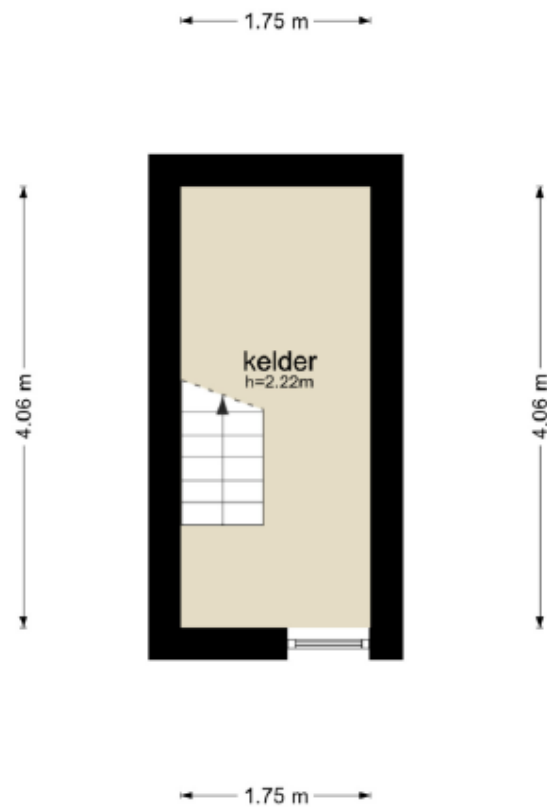
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hauke

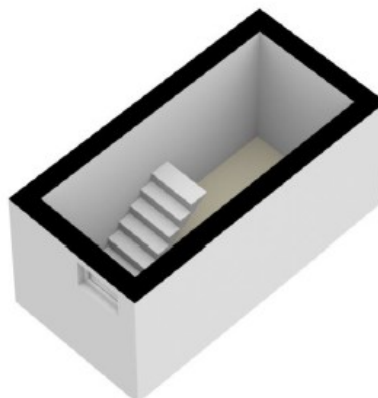
MAKELAARDIJ



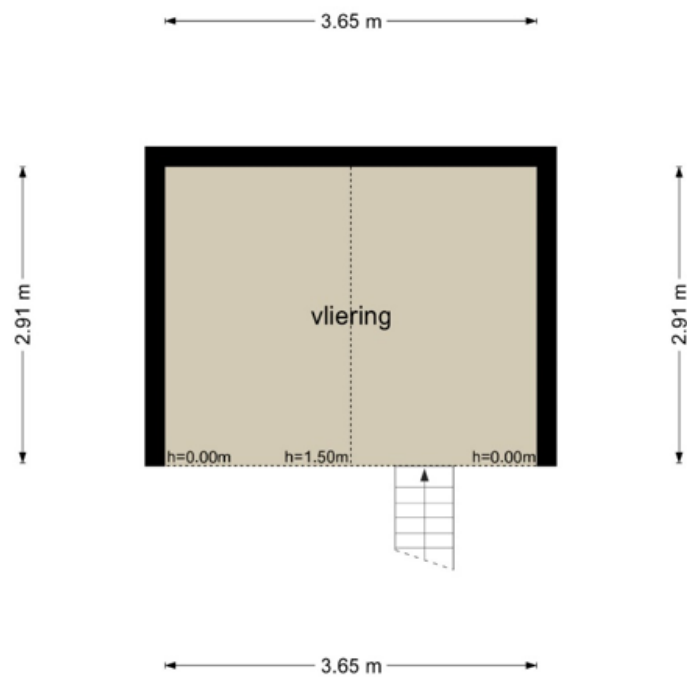
Zomerdijk 21 - Wanneperveen
Kelder



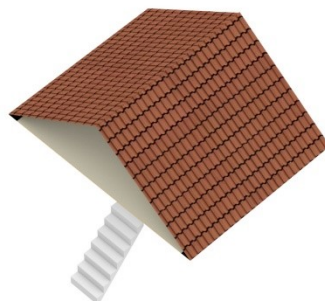
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Zomerdijk 21 - Wanneperveen
Garage - Vliering

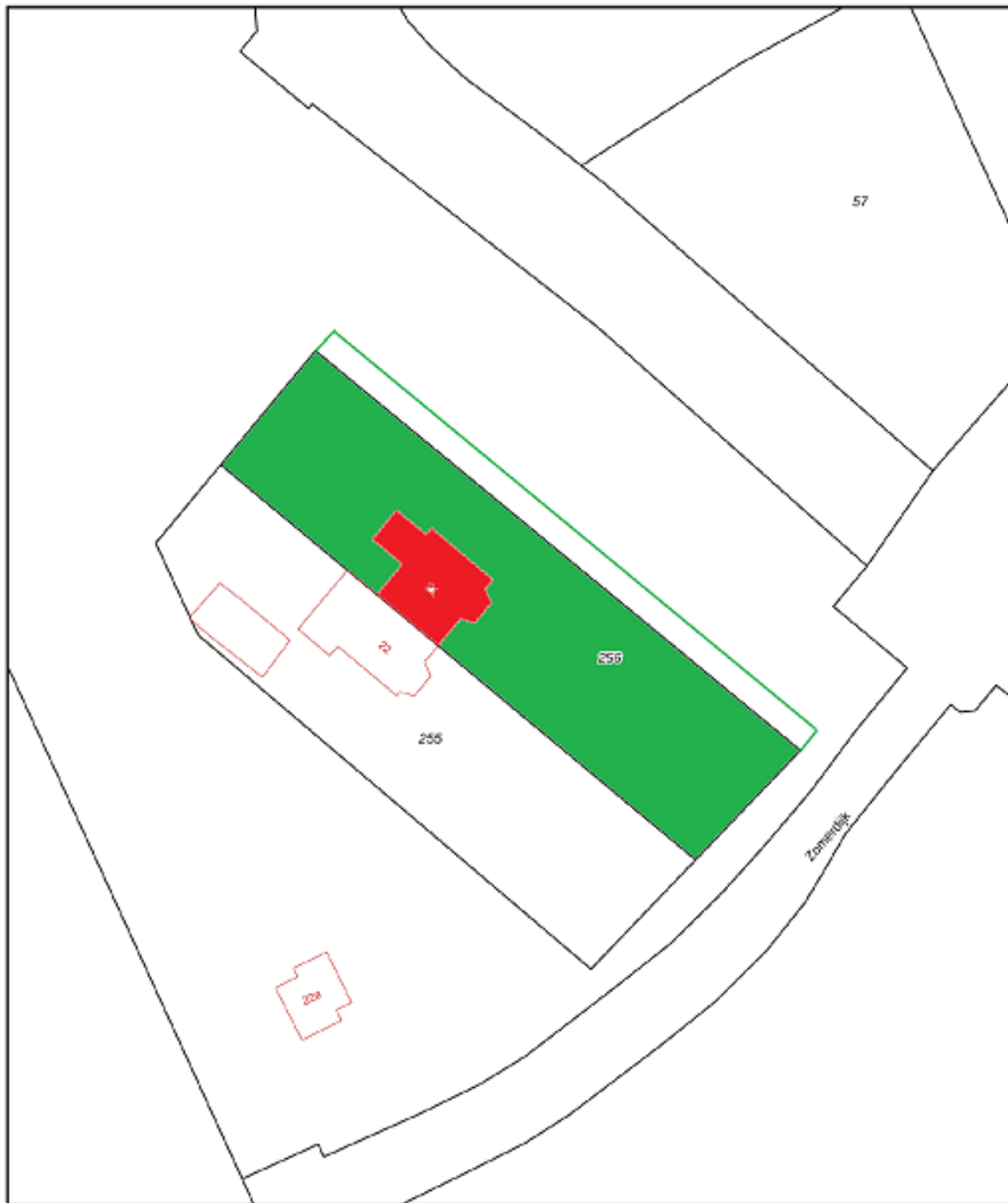



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Zomerdijk 21



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bobouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Breda Sectie E Perceel 256</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, gekleefd op 30 augustus 2022
 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 databankrecht.



Rijksoverheid

Energie label woning

Zomerdijk 21
7946LZ Wanneperveen
BAG-ID: 1708010000010394

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 279179807
Datum van registratie 20-02-2015
Geldig tot 20-02-2025



Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1992 t/m 1999	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m2	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8.	Zonne-energie	Nee	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bert Leistra
Examnummer 4390
KvK nummer -

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen



Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kostenefficiënt zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Aanvullende informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.

Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

Ontbindende voorwaard(en)

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.

Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijst ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl