

## Brochure

# Weldadigheid 45 Tuk



Wonen in een prachtige, nieuwe en kindvriendelijke wijk Bergstein in Tuk!!

Dat kan in deze fantastische, energiezuinige 2-onder-1-kapwoning, aan de rand van de wijk.

De woning ligt aan een rustige weg (met name bestemmingsverkeer) wat grenst aan een brede groenstrook waar u vanuit de keuken op uitkijkt.

Via de entree komt u in een ruime hal, met o.a. de toegangsdeur naar de keuken en de woon-/eetkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alle gemakken, zoals een praktisch kook-/spoeleiland.

De woonkamer vindt u aan de achterzijde van de woning, met openslaande deuren naar de gezellige achtertuin.

Zowel achter- als zijtuin liggen beide gunstig qua zon en achter in de tuin staat, naast de schuur, nog een overkapping waar u heerlijk kunt zitten.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3, in grootte variërende, slaapkamers, waarvan één verbouwd is als inloopkast/kleedkamer.

In de luxe badkamer bevat niet alleen een hoekbad, maar ook nog een tweede toilet, een inloopdouche en een dubbele wastafel.

De zolder is ruim genoeg om nog een grote slaapkamer te creëren. Op dit moment is het meer in gebruik als bergruimte c.q. logeerkamer met in de hoek de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Kortom: een nieuw huis (bouwjaar 2018) waar je zo in kunt om heerlijk te genieten van de rust en de ruimte!!

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Bouwjaar: 2018
- Energielabel A
- Luxe keuken met kook-/spoeleiland
- 3, in grootte variërende, slaapkamers
- Een ruime zolder met mogelijkheid om een slaapkamer te maken.
- Gezellige tuin met overkapping & goede zonligging

Tuk is een dorp bij Steenwijk, de hoofdplaats van de Nederlandse gemeente Steenwijkerland. In 2021 telde Tuk 2.170 inwoners.

Binnen de gemeente ligt het op steenworp afstand van Steenwijk, aan de voet van de Woldberg, een van de grootste keileembulten van Nederland, en in de buurt van Landgoed De Eese.

Verder liggen in de buurt van Tuk het dorp Steenwijkerwold en het kleine bosgebied 'De Berg'.















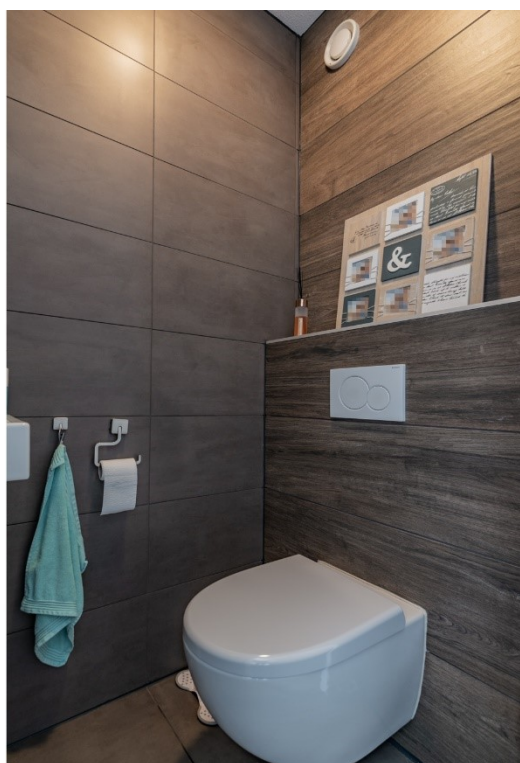
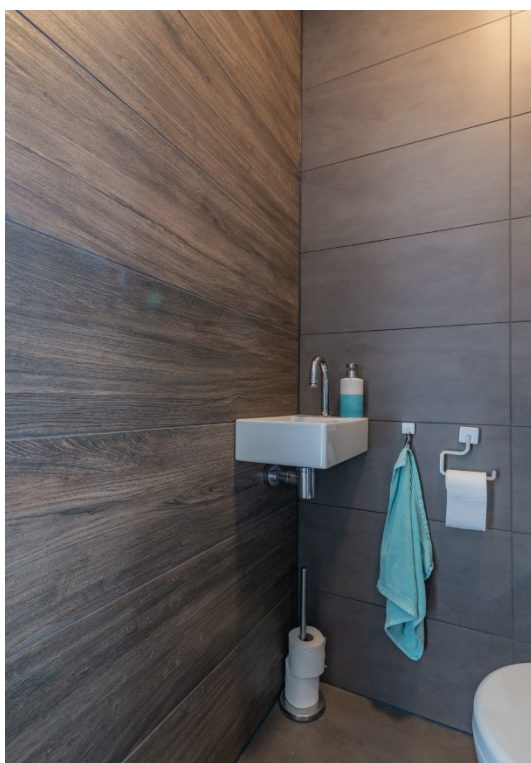






























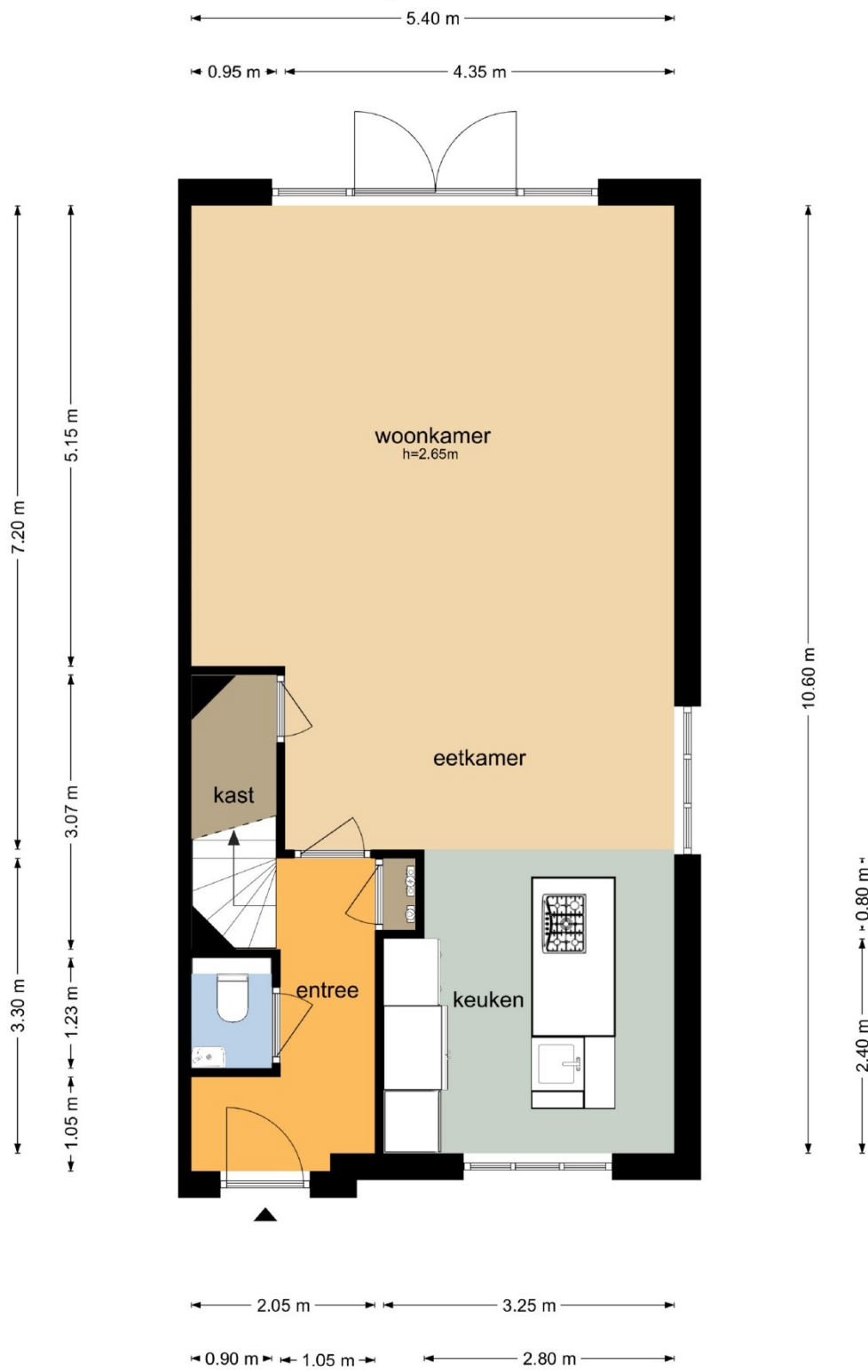








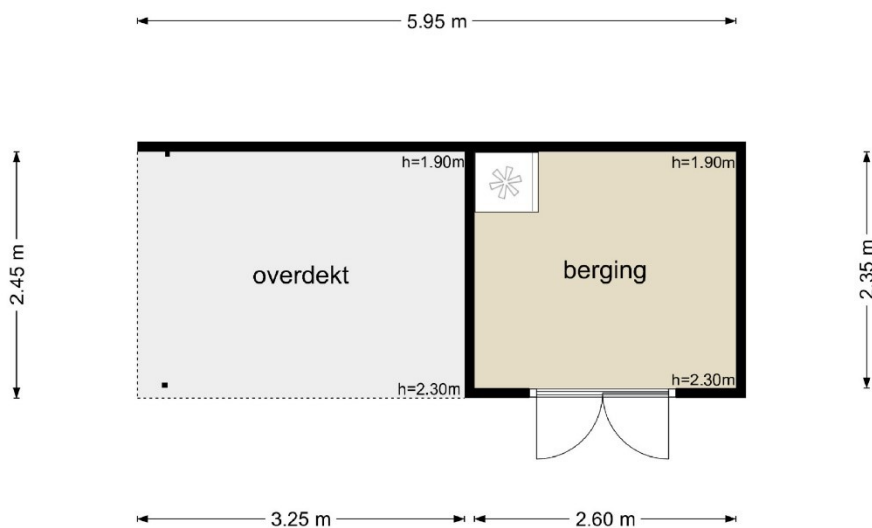
**Weldadigheid 45 - Tuk  
Begane Grond**



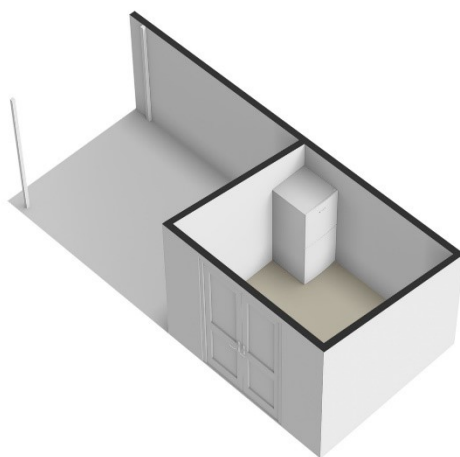
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



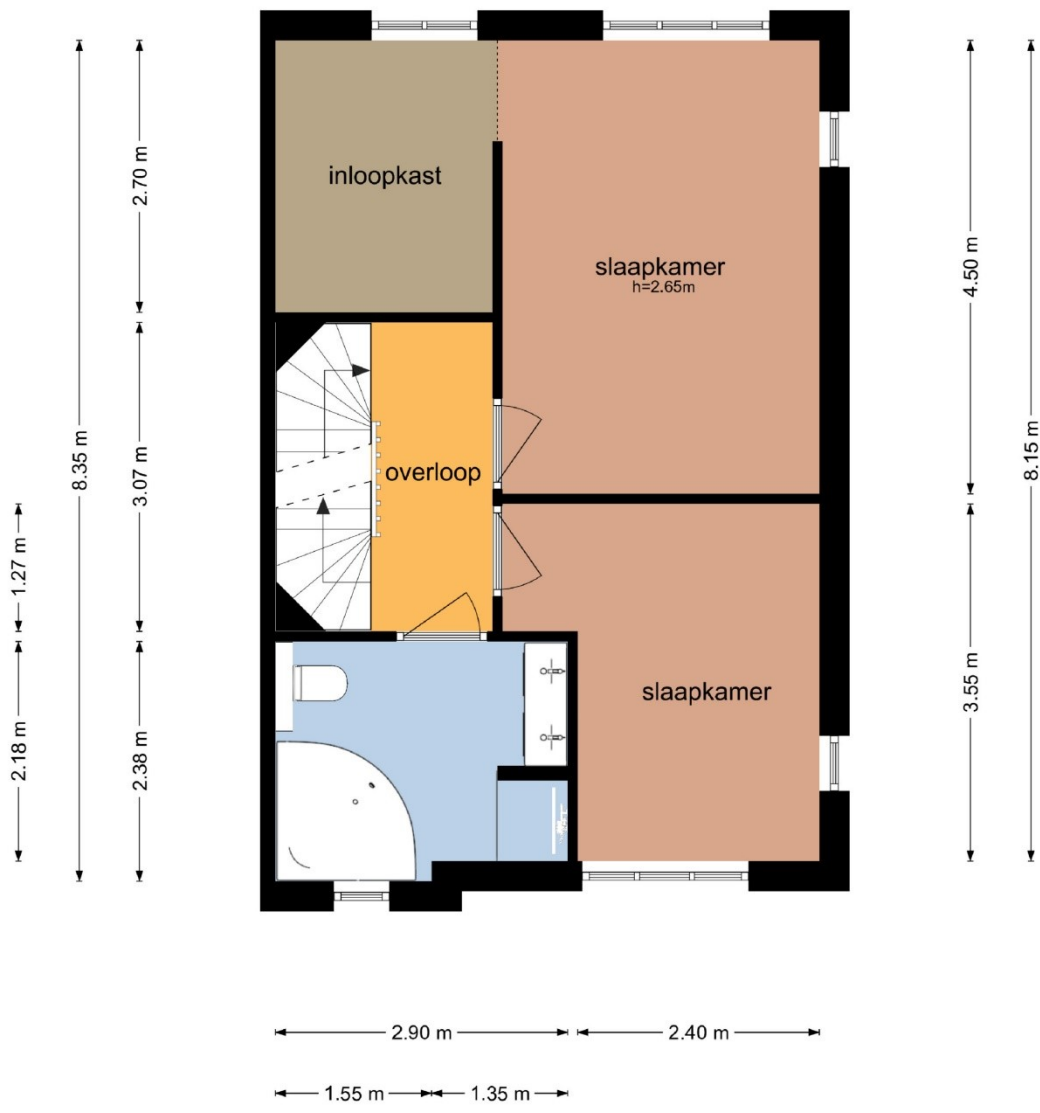
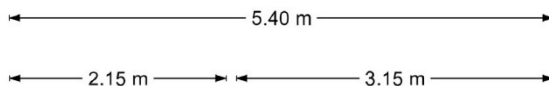
**Weldadigheid 45 - Tuk  
Berging**



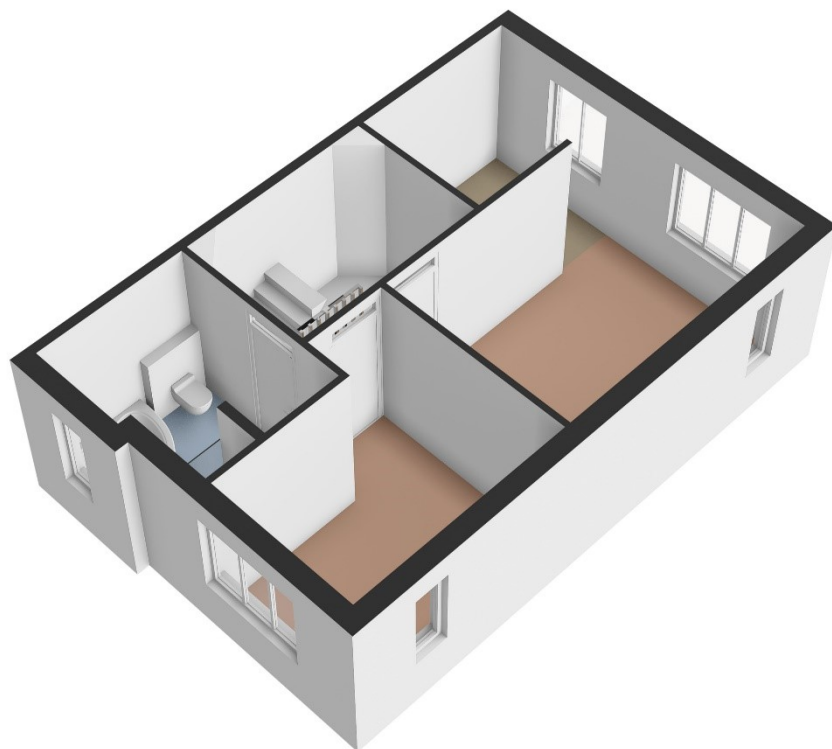
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Weldadigheid 45 - Tuk  
Eerste Verdieping**

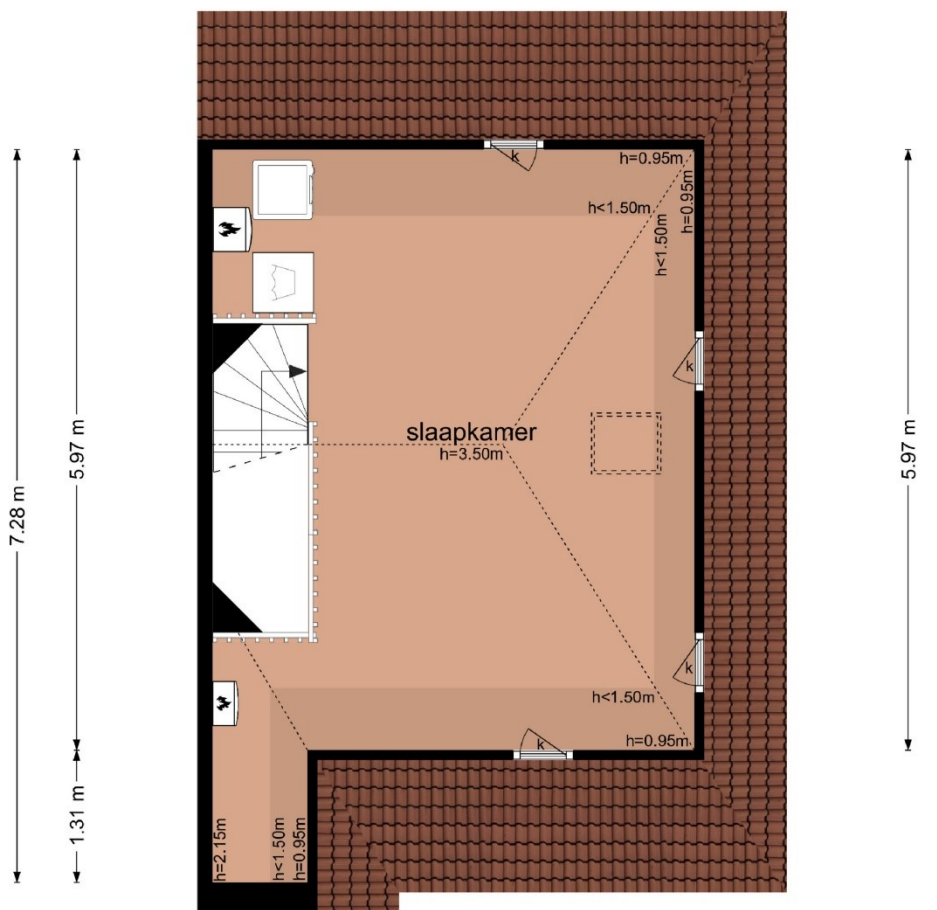


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



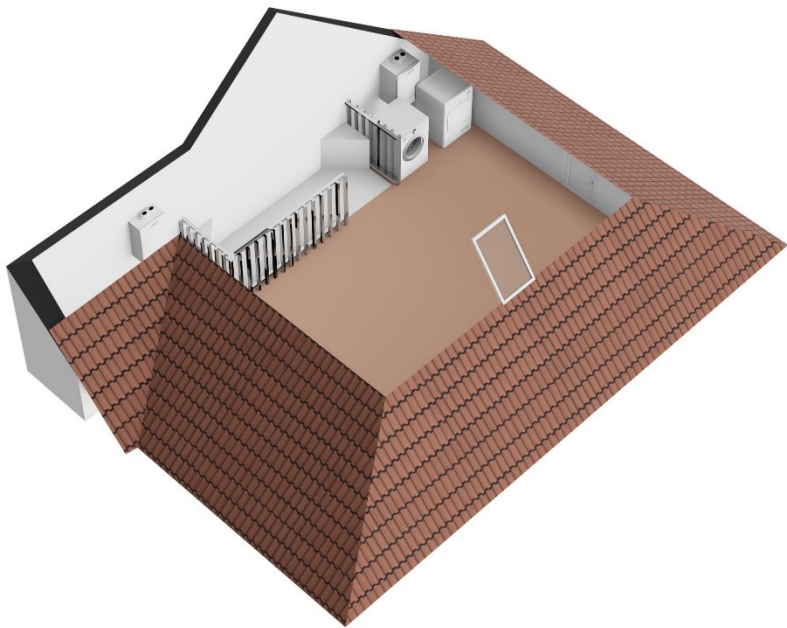
**Weldadigheid 45 - Tuk  
Tweede Verdieping**

4.79 m



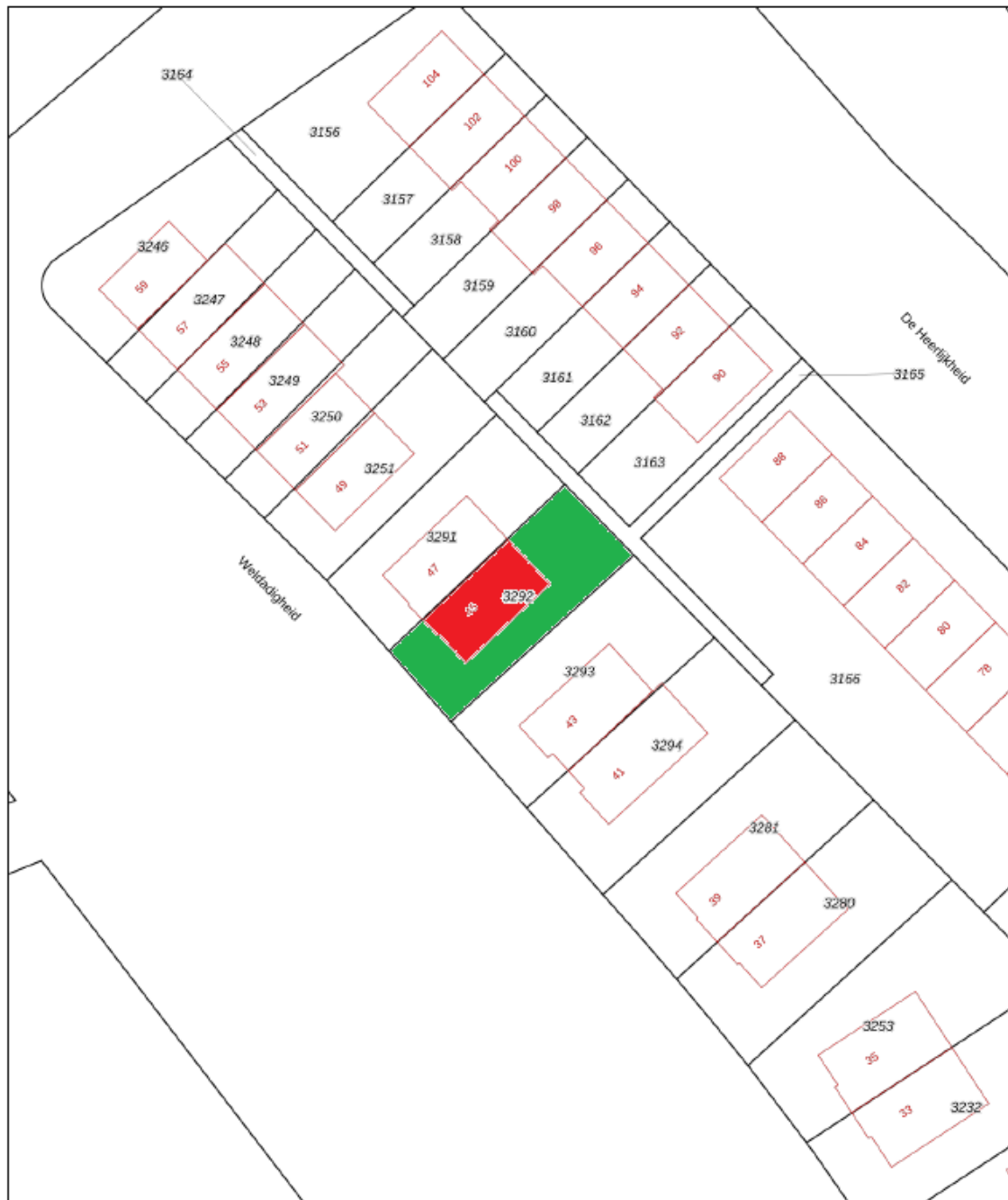
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl






Kadastrale kaart

Uw referentie: Weldadigheid 45



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenwijkerwold</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3292</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

## **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 bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd 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](http://www.hankemakelaardij.nl)