

Brochure

Hoofdstraat 108 Oldemarkt



De Hoofdstraat van Oldemarkt, een gezellige straat, net als het hele dorp!!!

Daar ligt deze goed onderhouden woning uit het bouwjaar 1920 en met nog diverse, bewaard gebleven, authentieke details.

Via de entree komt u in de hal. Vanuit daar kunt u naar boven of naar de ruime en vooral lichte woonkamer.

In het verleden zijn daar zijramen geplaatst/aangepast, waardoor er veel licht binnenkomt, maar de inkijk beperkt blijft.

Achter in de woonkamer, na het eetgedeelte, vindt u een ruime woonkeuken met een groot keukenblok en veel ruimte.

Verder doorlopende komt in de bijkeuken en aansluitend in de badkamer en het toilet. Ook de kast voor de CV-kast vindt u in deze ruimte.

De eerste berging volgt na de bijkeuken. Ideaal voor fietsen, schoenen e.d.

Via de eerdergenoemde kunt u ook naar de eerste verdieping. Een lange overloop waaraan 4, in grootte variërende, slaapkamers op uit komen en 1 inloopkast.

Drie van de 4 slaapkamers hebben een dakkapel, waar door het aantal vierkante meters woonoppervlakte een stuk groter is.

Daarnaast vindt u op deze verdieping nog twee ruime bergingen en een tweede toilet.

Over de gehele lengte van de woning bevindt zich nog een vliering. Deze is beperkt begaanbaar, maar kan zeker gebruikt worden als opslag.

De tuin heeft een totale lengte van de tuin is ca. 57 meter met verschillende breedtes.

De twee garages en de twee tuinhuisjes bieden veel mogelijkheden om spullen op te slaan en om uw auto's overdekt te parkeren.

Kortom: een fantastische eengezinswoning met heel veel mogelijkheden en een fijne sfeer.

En samen met het leuke uitzicht op het marktplein is het helemaal compleet!!!

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Een goed onderhouden woning
- Bouwjaar: 1920
- Energielabel D
- Ruime woonkeuken
- CV-ketel uit 2019
- 4, in grootte variërende, slaapkamers
- 2^e toilet op de eerste verdieping.
- Diepe tuin van ca. 57 meter
- 2 garages en 2 tuinhuisjes

Oldemarkt zelf is een dorp met een rijke geschiedenis en een bruisende gemeenschap. Maak een wandeling door de gezellige straten, ontdek lokale winkels en geniet van de sfeer van dit unieke stukje Nederland.

Mis deze kans niet om deel uit te maken van de Oldemarktse charme. Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek de sfeer van wonen in deze mooi verzorgde woning.













































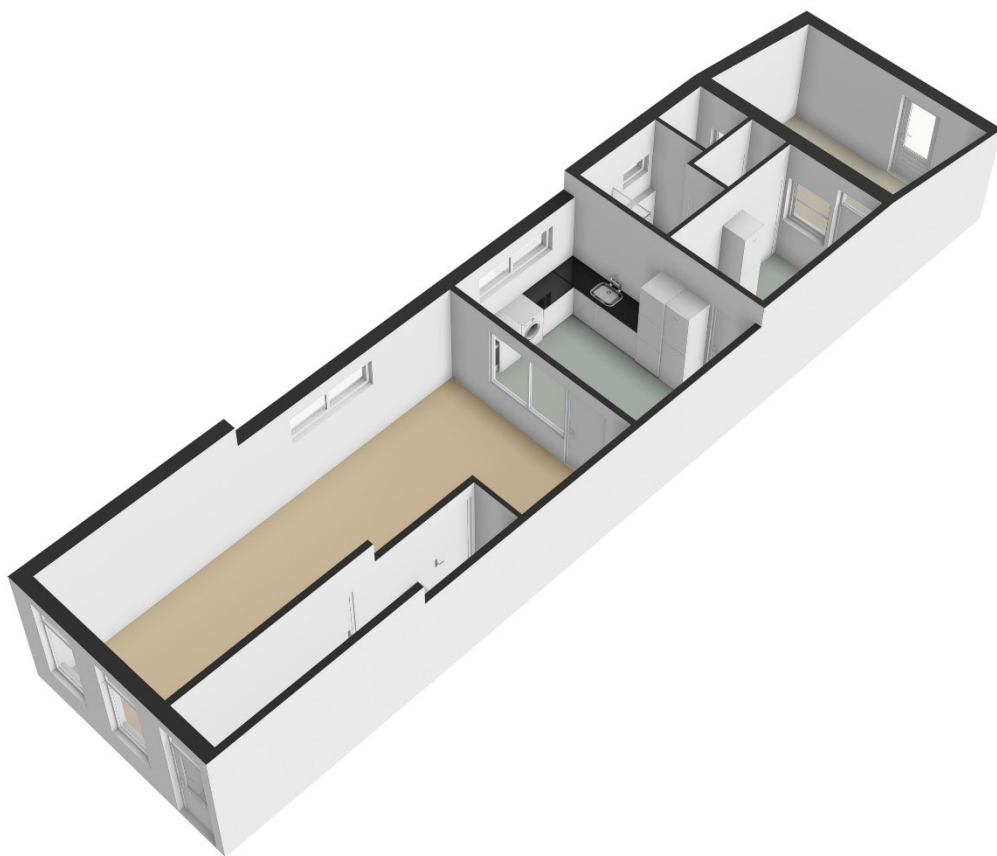




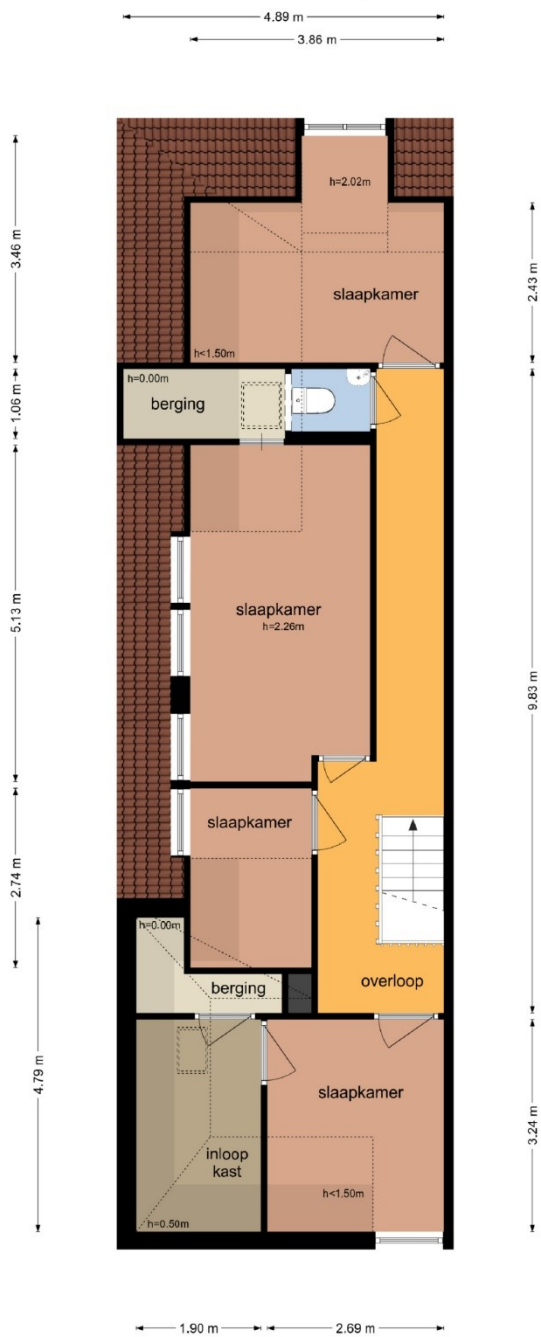
Hoofdstraat 108 - Oldemarkt
Begane Grond



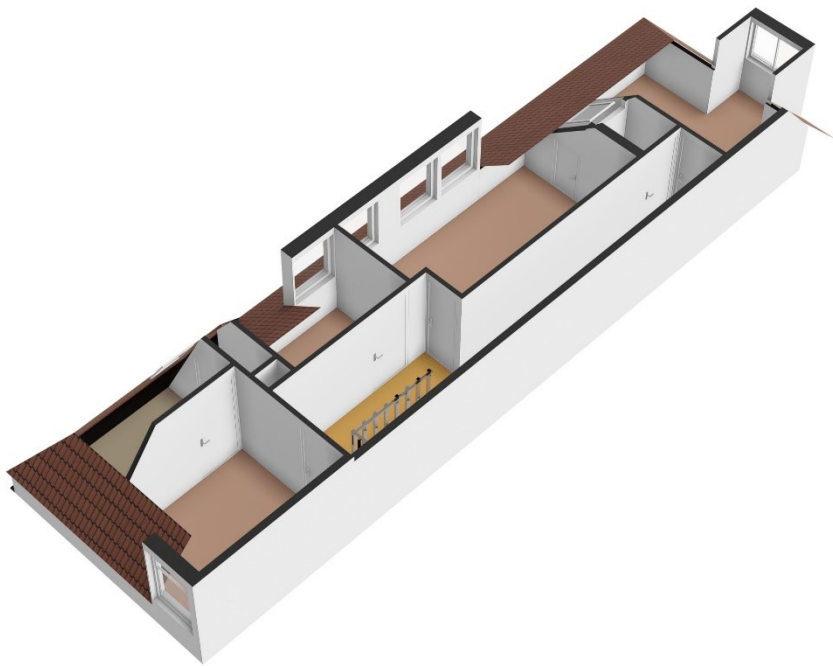
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



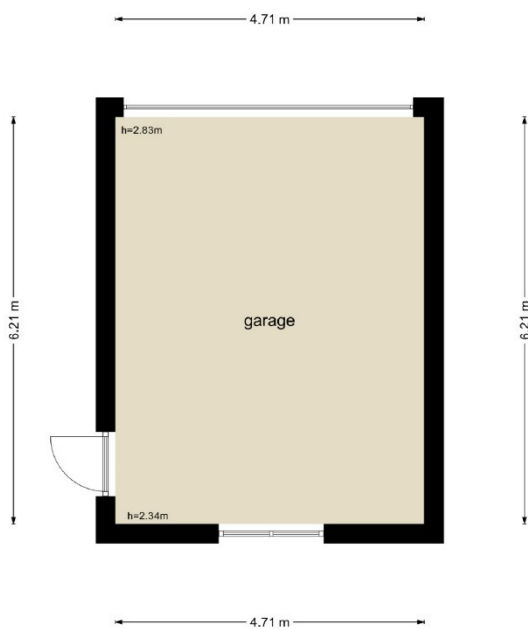
Hoofdstraat 108 - Oldemarkt
Eerste Verdieping



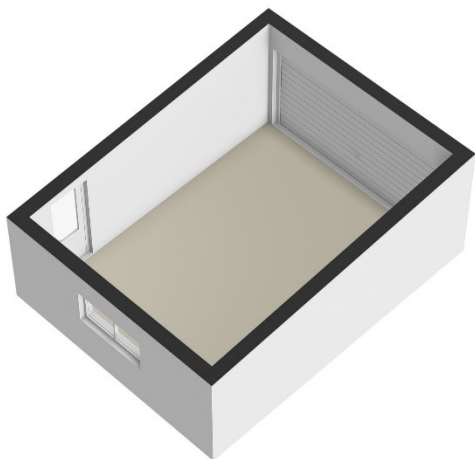
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

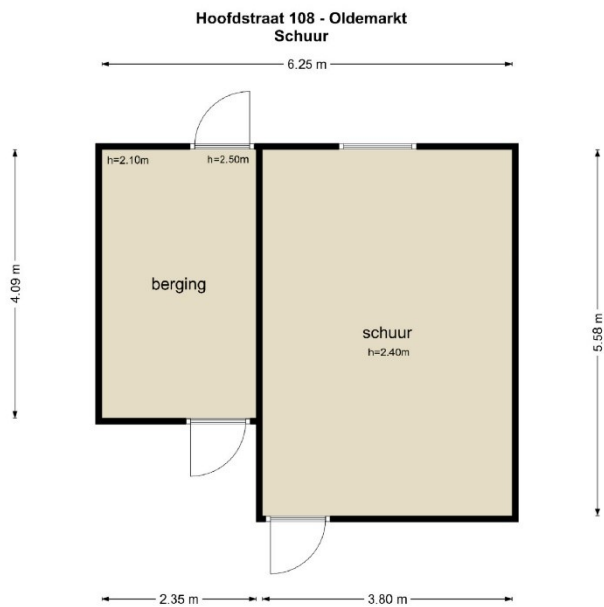


Hoofdstraat 108 - Oldemarkt
Garage

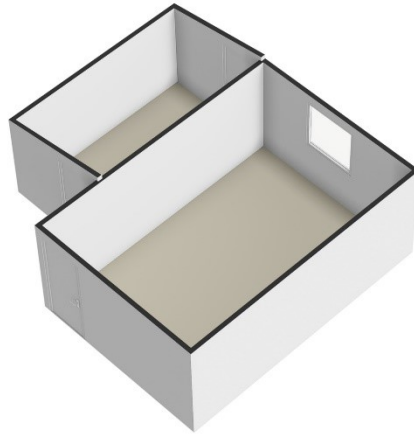


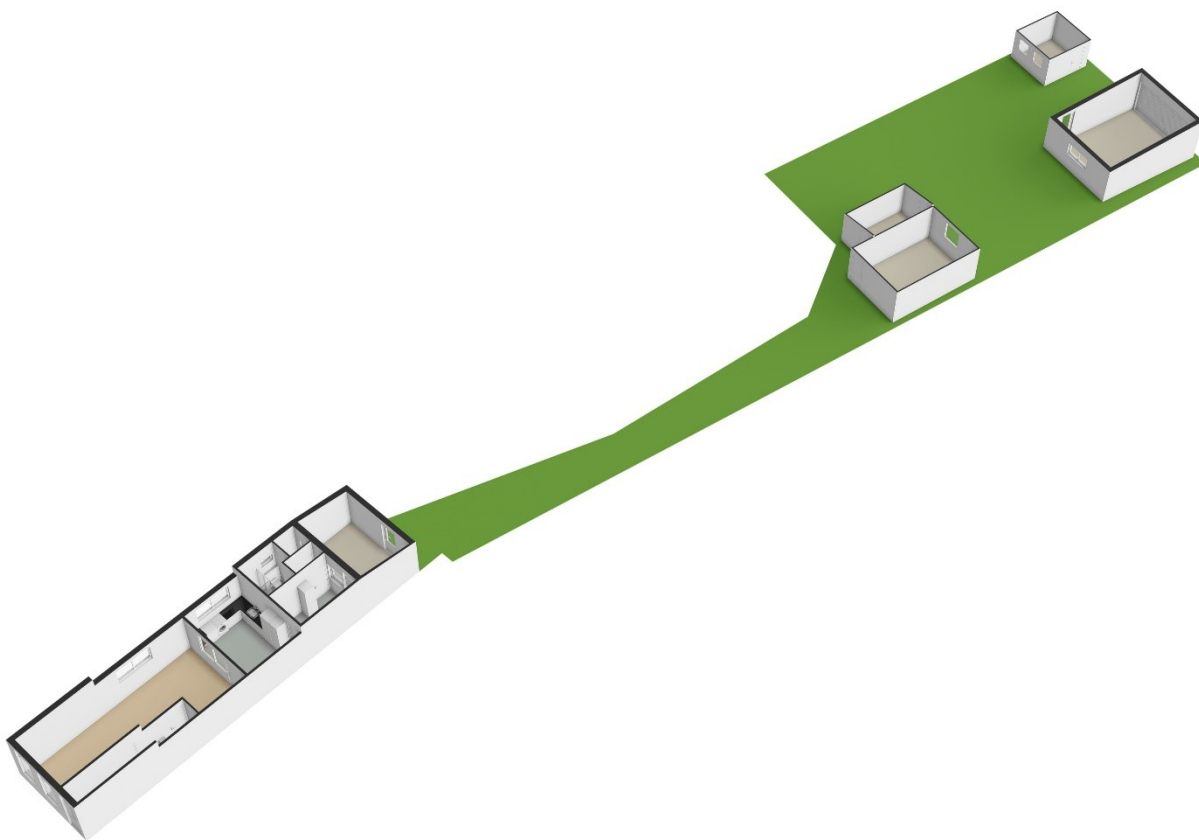
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





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: Hoofdstraat 108



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldemarkt Sectie H Perceel 588</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 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.

Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

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.

Bedenktime

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