

## Brochure

# Broeksteeg 1 Oldemarkt



Een stoere woning, met heel veel ruimte, zowel binnen als buiten, op een mooie locatie, nabij het centrum van Oldemarkt.

Met enige cosmetische aanpassingen kunt u hier weer een prachtig en warm gezinshuis van maken.

Gaat u de uitdaging aan?

Bel voor een afspraak: ik laat u graag de woning zien.

Nabij het centrum van het gezellige en vriendelijke dorp Oldemarkt ligt deze goed gebouwde, solide vrijstaande woning op een perceel van 540 m<sup>2</sup>.

De woning is in al die jaren goed onderhouden: de CV-ketel is in 2022 geplaatst en het buitenschilderwerk is goed bijgehouden door een professionele schilder. Aan de binnenkant heeft de woning enige cosmetische aandacht nodig.

Naast de woonkamer, de keuken en een bijkeuken vindt u beneden ook nog een aparte douche en een extra slaapkamer.

Via de bijkeuken heeft u direct toegang tot de garage met een ruime vloering.

Indeling:

Begane grond

Achter de voordeur vindt u een ruime hal: dé centrale ruimte die toegang geeft tot alle woonvertrekken op de begane grond.

Daarnaast bevindt zich hier ook de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde vindt u de woonkamer, licht en ruim en met een directe doorgang naar de keuken. Door het laten vervallen van de tussenmuur kan er een mooie ruimte ontstaan met een open keuken.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en grenst aan de bijkeuken met een aparte douche.

Via de bijkeuken kunt u niet alleen naar de achtertuin, maar ook naar de garage met een ruime vloering.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers met elk ruime kasten met schuifdeuren.

Via de overloop kunt u ook naar de ruime, complete badkamer met wc, douche, wastafel en ligbad. De kast, waar de CV-ketel (2022) in is geplaatst, bevindt zich ook op deze verdieping.

Tuin:

Wat een ruimte rondom!!!

Aan de achterzijde van de woning staat nog een schuur, een kleine overkapping en een carport, in het verlengde van de garage.

Deze bebouwingen zijn via een achterom goed bereikbaar.

Garage:

De garage is zowel van buitenaf vanaf de oprit als van binnenuit (via de bijkeuken) bereikbaar.

Een auto kan hier ruim staan en dan blijft er nog genoeg ruimte over voor een werkbank en meerdere kasten.

Boven de garage bevindt zich nog een vliering, via een losse trap bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Nabij het centrum van het dorp Oldemarkt
- Totale woonoppervlakte: 133,6 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1995
- Energielabel B
- Goed onderhouden
- Drie ruime slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
- Praktische bijkeuken met separate douche
- Totale perceelgrootte 540 m<sup>2</sup>
- Garage (ca. 30 m<sup>2</sup>) met vliering

Oldemarkt is een karakteristiek dorp en telt ca. 2.600 inwoners.

Het dorp heeft een landelijk karakter, maar desondanks zijn alle voorzieningen binnen handbereik, zoals gezellige winkels, scholen, een supermarkt, horecavoorzieningen, een tand- en huisarts e.d.

Oldemarkt fungeert binnen de gemeente Steenwijkerland als centrumdorp.

Bovendien kent het dorp een bloeiend verenigingsleven.

Voor de natuurliefhebber ligt er in de directe omgeving het ongeveer 3.000 ha grote natuurgebied "Weerribben - Wieden", waar water, bies en moerasbos de sfeer bepalen. Dit gebied is één van de mooiste plekjes van Nederland.

Ook de Lindevallei en de Rottige Meenthe liggen op fietsafstand.

Oldemarkt is centraal gelegen op ca. 10 minuten verwijderd van de A32 richting Leeuwarden/Zwolle/Meppel en slechts ca. 15 minuten van Steenwijk, Wolvega, Emmeloord en de A6 richting de Randstad



















































































Broeksteeg 1 - Oldemarkt  
Begane Grond



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







Broeksteeg 1 - Oldemarkt  
Eerste Verdieping



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








Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselham</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 629</p>	<p><b>kadaster</b></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.

Voor een eensluidend uittreksel, geverfd op 15 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## 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.



### **Niet zelf-bewonersclausule**

In de koopovereenkomst zal deze clausule worden opgenomen aangezien de verkoper de onroerende zaak niet zelf bewoond en daarmee de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken aan de onroerende zaak

Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

### **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](http://www.hankemakelaardij.nl)

