

## Brochure

# Oostwijkerstraat 44 Steenwijk



STARTERS: OPGELET!!!

Zeer nabij het centrum ligt deze, goed onderhouden, stadswoning met een mooi verzorgde achtertuin op het zuidwesten.

De woning is zeer sfeervol opgeknapt, beschikt over een open keuken, ruime bijkeuken en 3 slaapkamers.

Bent u de toekomstige eigenaar van deze woning? Ik laat het u graag zien.  
Bel snel voor een afspraak!!

Indeling:

Bij binnenkomst ervaart u de rust en de ruimte van deze woning. Via de entree komt u in een lange en aan het einde bevindt zich de deur naar de woonkamer. Een mooi verzorgde gezellige kamer met een open keuken, met vloerverwarming, aan de achterzijde van de woning.

Aan de achterzijde vindt u ook een ruime bijkeuken (ook met vloerverwarming), met aansluitend een goed verzorgde badkamer.

Tuin:

De besloten achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken. Achter in de tuin staat een schuur voor diverse tuinspullen en uw fietsen.

Door de achterom (via een recht van overpad) is de tuin goed bereikbaar.

Via de lange gang is het toilet bereikbaar en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Boven vindt u drie, in grootte variërende, slaapkamers.

Ook op deze verdieping zijn in de afgelopen alle ramen vervangen door dubbel glas.

Bijzonderheden:

- Sfeervol en goed verzorgde woning
- Op loopafstand van het centrum van Steenwijk
- Totale woonoppervlakte: 87,90 m<sup>2</sup>
- Tuin met goed zonligging
- Drie, in grootte variërende, slaapkamers
- Vloerverwarming in keuken én bijkeuken

- CV-ketel:
- gratis parkeren

De ligging in Steenwijk biedt het beste van twee werelden: de rust van een vriendelijke buurt en de nabijheid van alle nodige voorzieningen.

En het beste nieuws? Je kunt er zo in! Deze woning wacht met open armen op nieuwe herinneringen en avonturen.

Mis deze kans niet om deze woning te ervaren! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw toekomstige droomhuis is. Welkom thuis!













































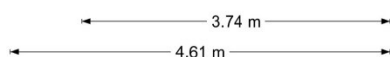
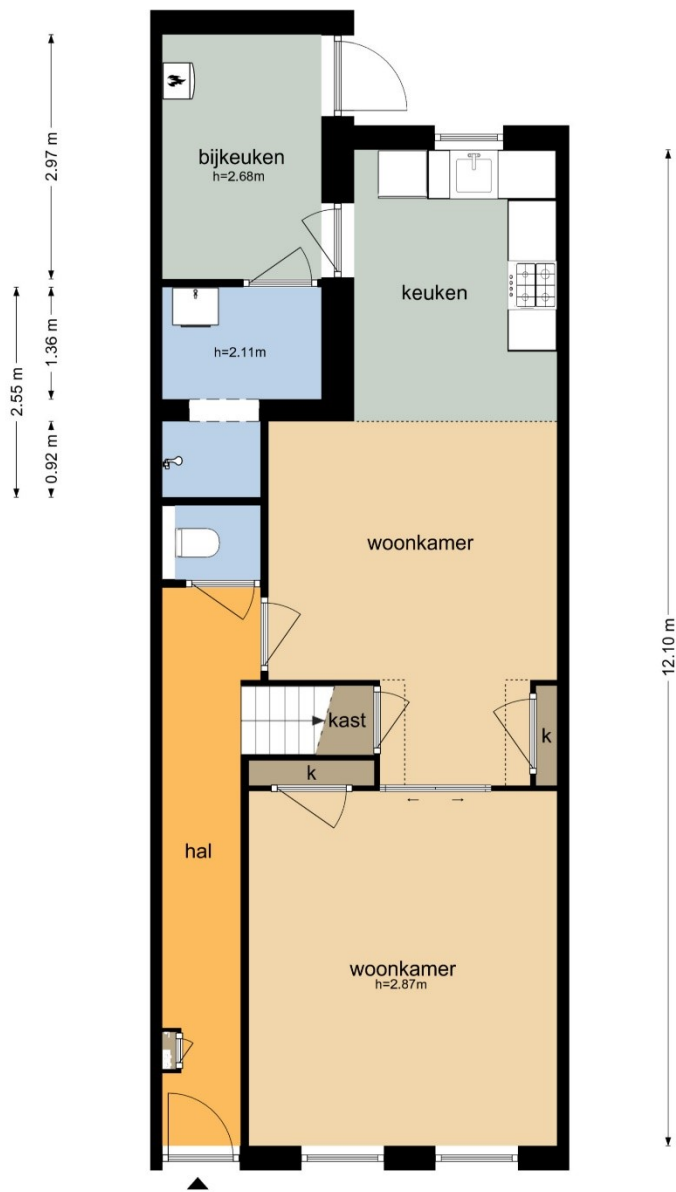




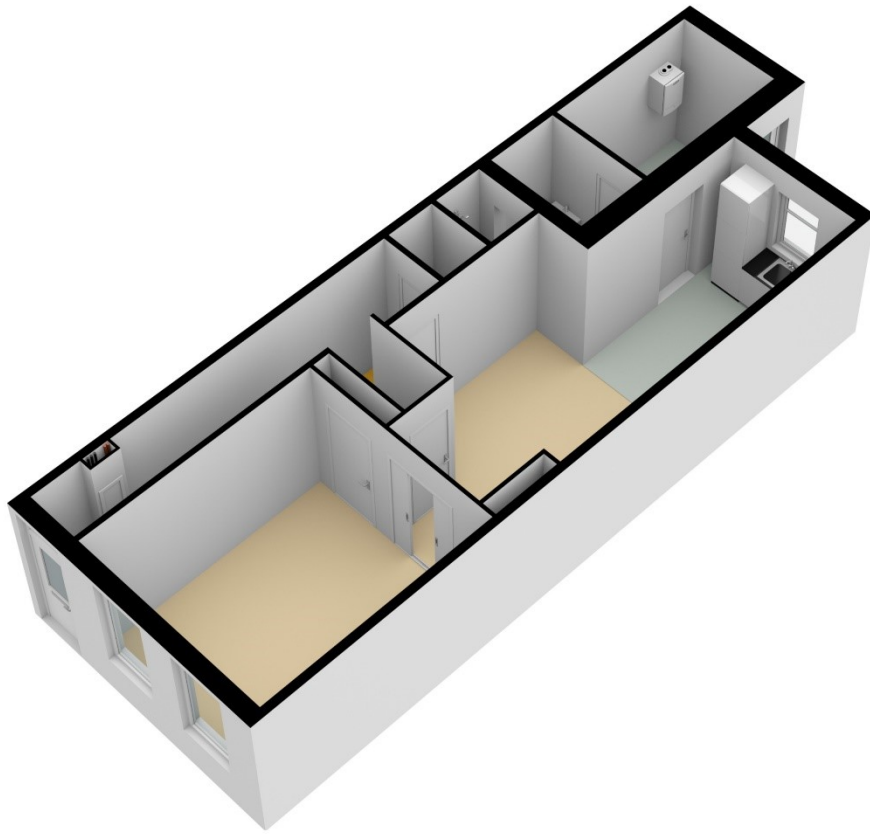




Oostwijkstraat 44 - Steenwijk  
Begane Grond



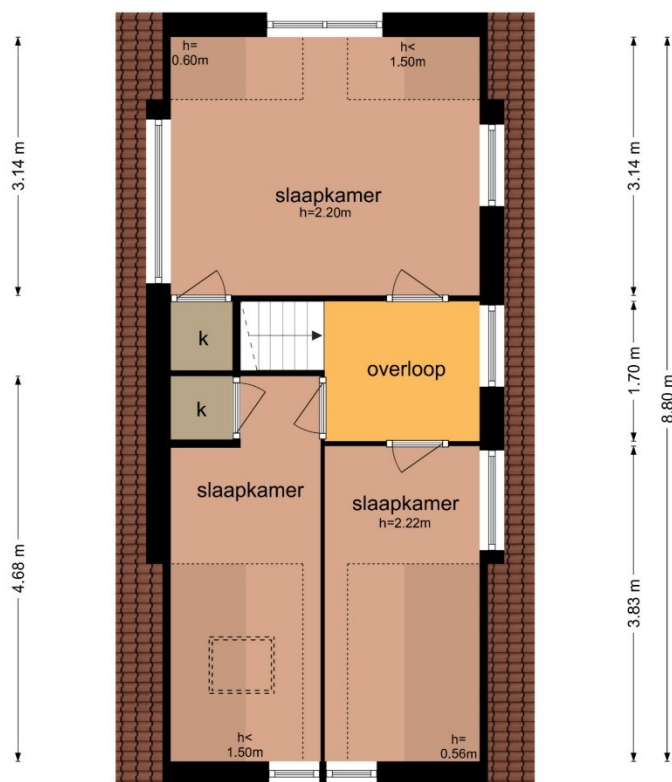
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





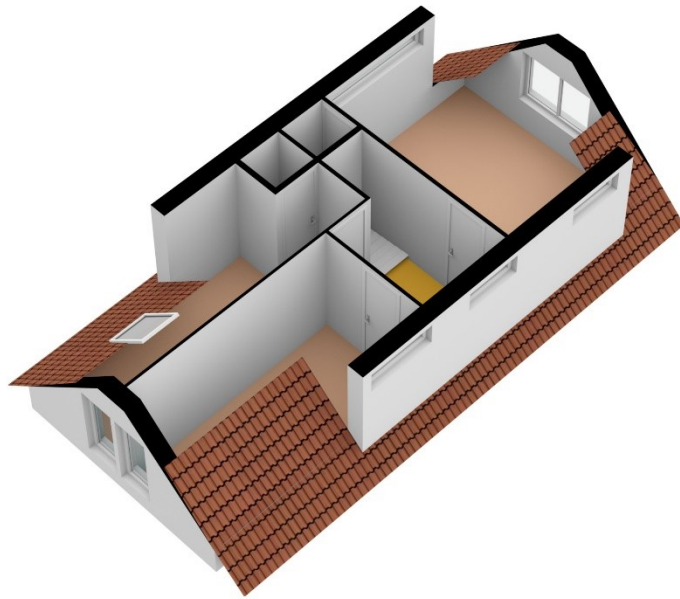
Oostwijkstraat 44 - Steenwijk  
Eerste Verdieping

← 2.90 m →



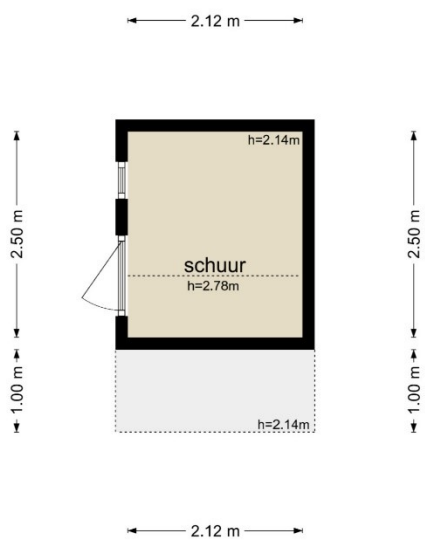
← 1.82 m → ← 1.88 m →  
← 3.75 m →

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

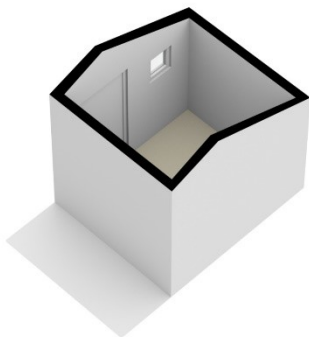




Oostwijkstraat 44 - Steenwijk  
Schuur



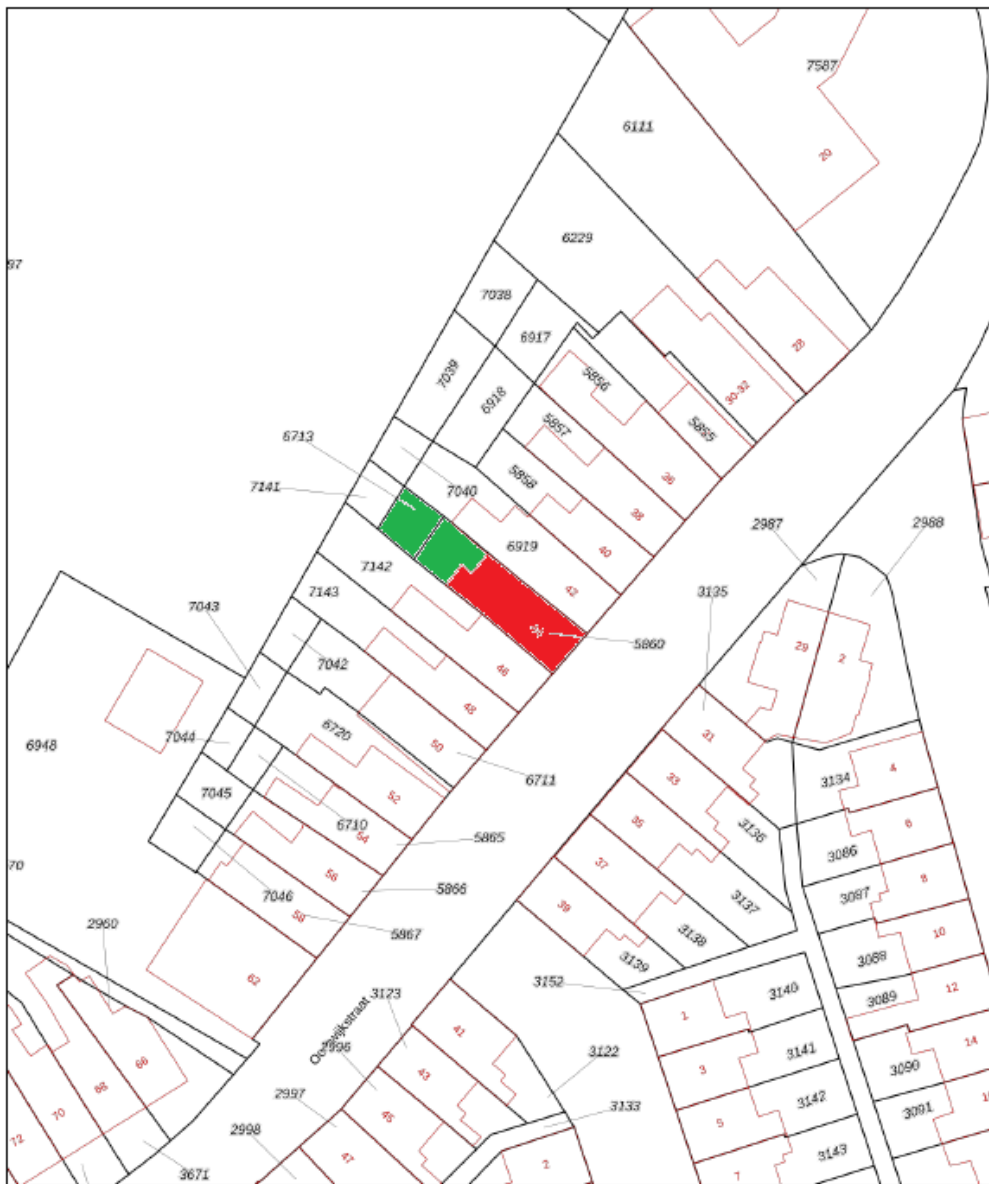
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl






Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostwijkstraat 44



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beboewing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Steenwijk</p> <p>Sectie: E</p> <p>Parceel: 5860</p>	
--	--	---

Aan dit uitsnede 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 eersluitend uitsnede, geleverd op 27 juli 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.

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