

Brochure

De wanne 9, Steenwijk



Vrijstaand, comfortabel en sfeervol wonen in Steenwijk!

Welkom aan de rand van de geliefde wijk Nieuwe gagels in Steenwijk – een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, waar u elke dag kunt genieten van groen, ruimte en privacy.

Deze vrijstaande woning biedt niet alleen comfort, maar ook veel potentie voor de toekomst.

Bij binnenkomst voelt u meteen de warme sfeer van de lichte woonkamer met haardkachel. Via de schuifpui loopt u zó de beschutte achtertuin in – een groene oase met veel privacy, twee zonnige terrassen, een vijver en een schuur.

De open keuken is functioneel en verbonden met een ruime bijkeuken, ideaal voor extra opslag, witgoed of voorraad.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning bovendien levensloopbestendig – gelijkvloers wonen is hier zó geregeld!

Op de eerste verdieping bevindt zich al een slaapkamer, maar er is nog voldoende ruimte om extra slaapkamers en/of een tweede badkamer te realiseren.

Perfect voor een gezin, hobbyruimte of gastenverblijf!

De woning beschikt daarnaast over een garage, veel parkeerruimte op eigen terrein én ligt op korte afstand van scholen, winkels en uitvalswegen.

De belangrijkste kenmerken nog even op een rijtje:

- Vrijstaand wonen in rustige, groene wijk Nieuwe gagels
- Levensloopbestendig: slaap- en badkamer op de begane grond
- Sfeervolle woonkamer met haardkachel en schuifpui naar de tuin
- Open keuken en ruime bijkeuken
- 1 slaapkamer boven + uitbreidingsmogelijkheden
- Woonoppervlakte 119,60 m²
- Perceel oppervlakte: 512 m²
- Energielabel B
- Bouwjaar: 1997
- Garage, schuur, twee terrassen, vijver en veel privacy in de tuin
- Kindvriendelijke buurt nabij voorzieningen en natuur

Zoekt u een woning waar comfort, sfeer en ruimte samenkomen op een fijne plek in Steenwijk?

Dan is dit huis absoluut een bezoek waard!

Steenwijk is een gezellige en karaktervolle stad in de kop van Overijssel, gelegen in de gemeente Steenwijkerland.

De stad combineert het beste van twee werelden: een rijke historie, een levendig centrum én een ligging in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland.

De oude binnenstad ademt sfeer met zijn stadsgrachten, vestingwerken, leuke winkels en gezellige terrasjes. Er is een ruim aanbod aan horeca, cultuur en voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en een modern treinstation met snelle verbindingen naar Zwolle, Meppel en Leeuwarden.

Steenwijk is bovendien dé toegangspoort tot Nationaal Park Weerribben-Wieden én vlak bij het populaire Giethoorn. Wandelaars, fietsers en watersporters kunnen hier hun hart ophalen. En wie van rust en ruimte houdt, zit binnen een paar minuten in het buitengebied met uitgestrekte weilanden, bossen en waterwegen.

Kortom, Steenwijk biedt een uitstekende balans tussen stadsleven en natuurrijk wonen, en is geliefd bij jong én oud!



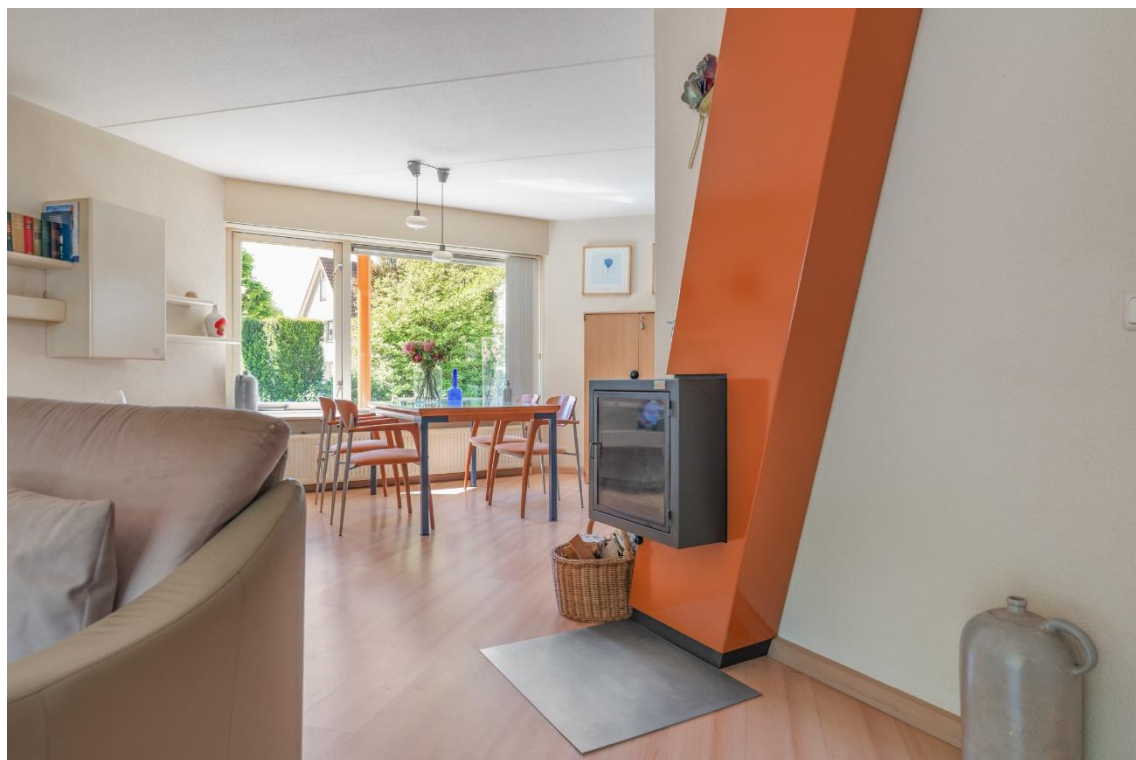










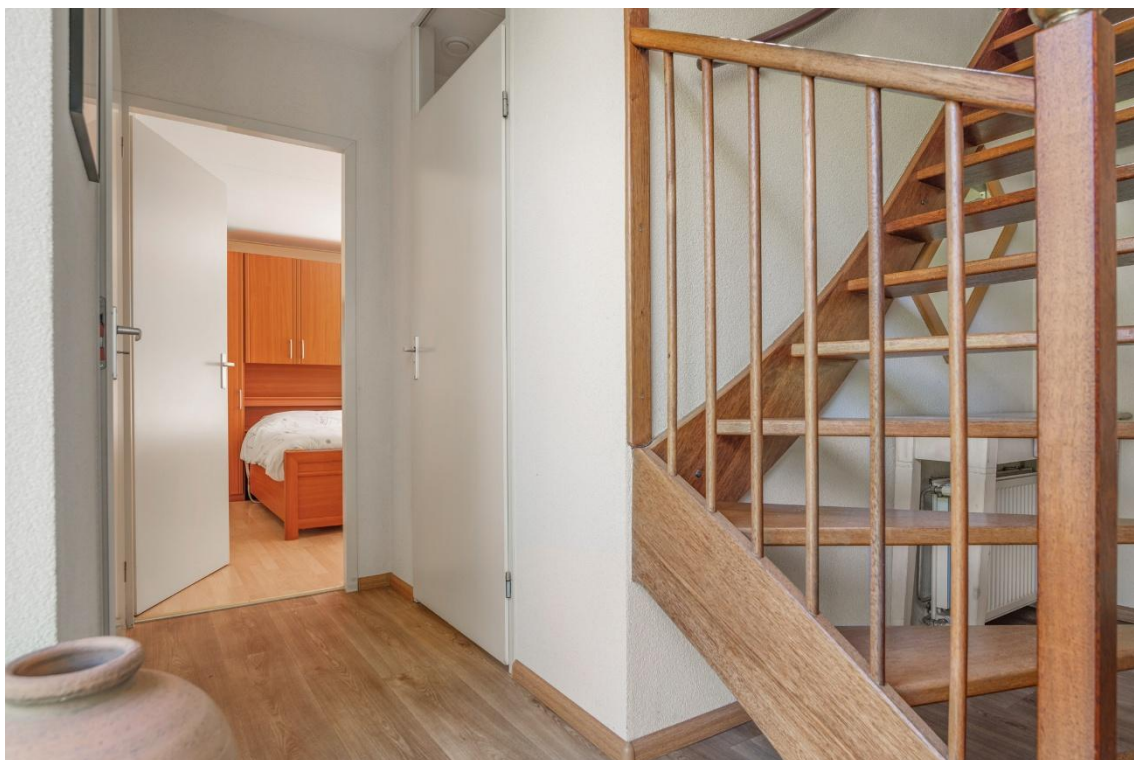




















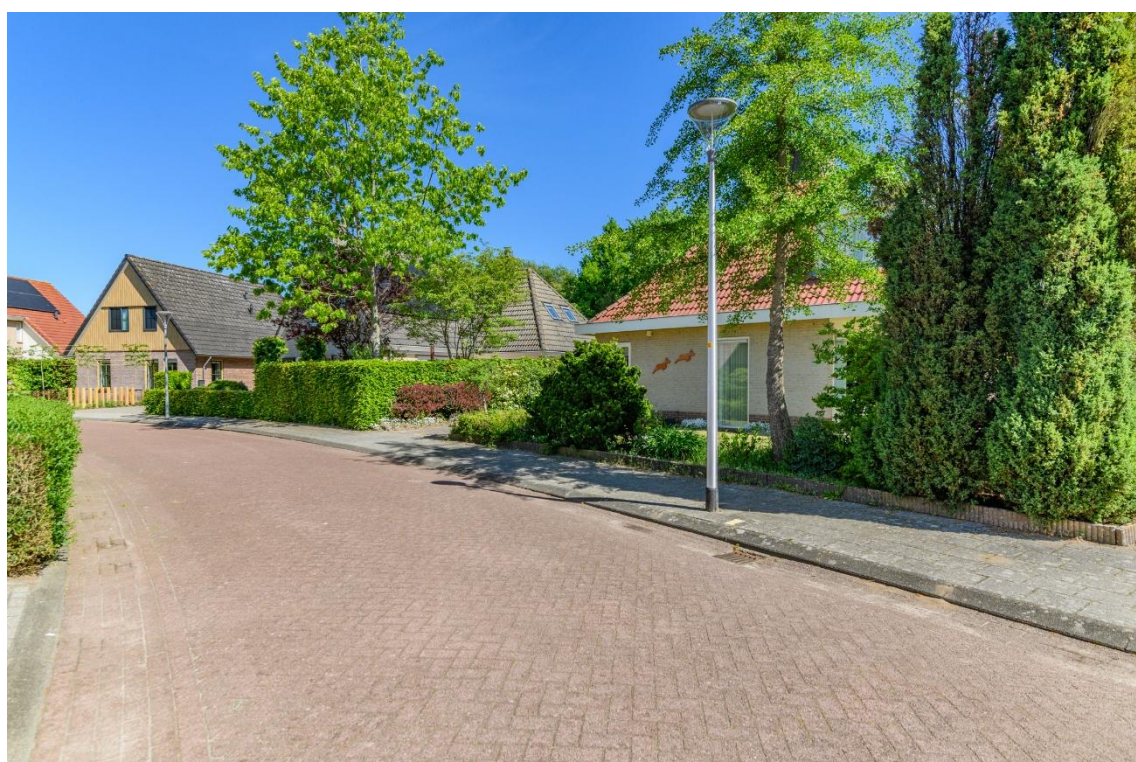








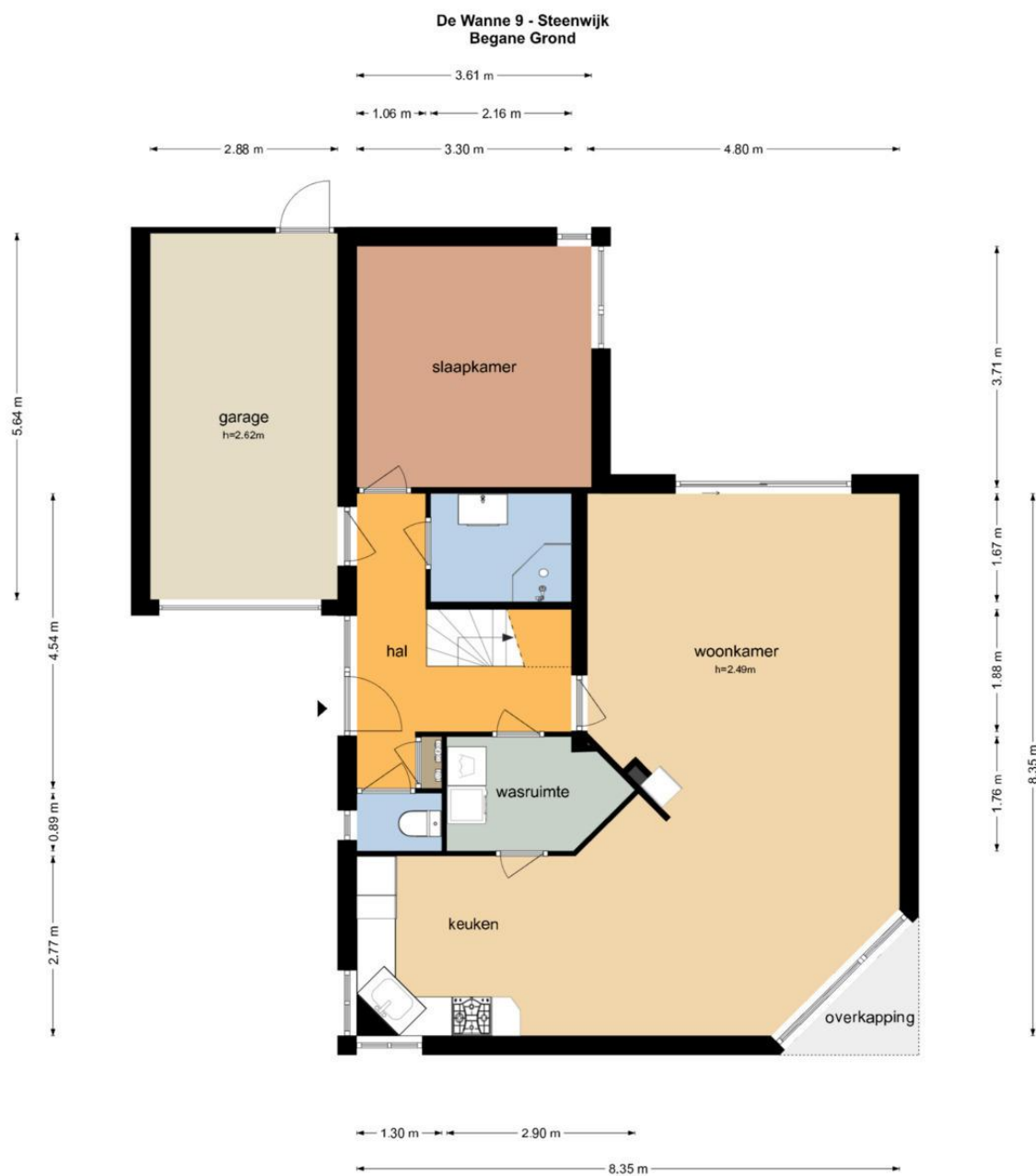




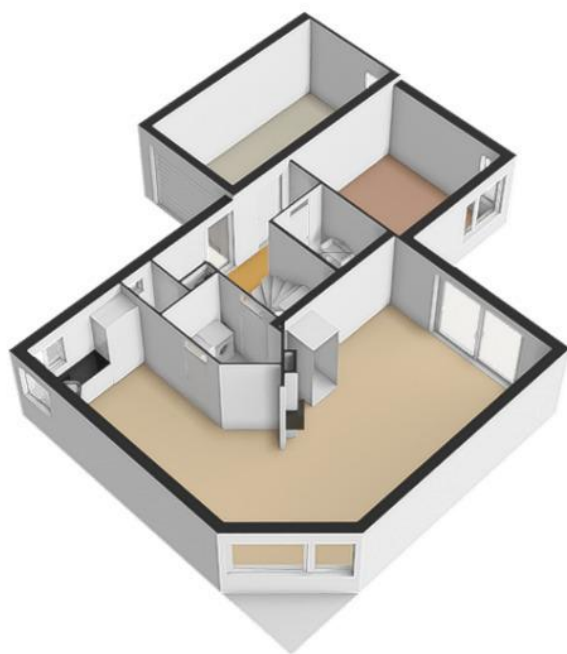




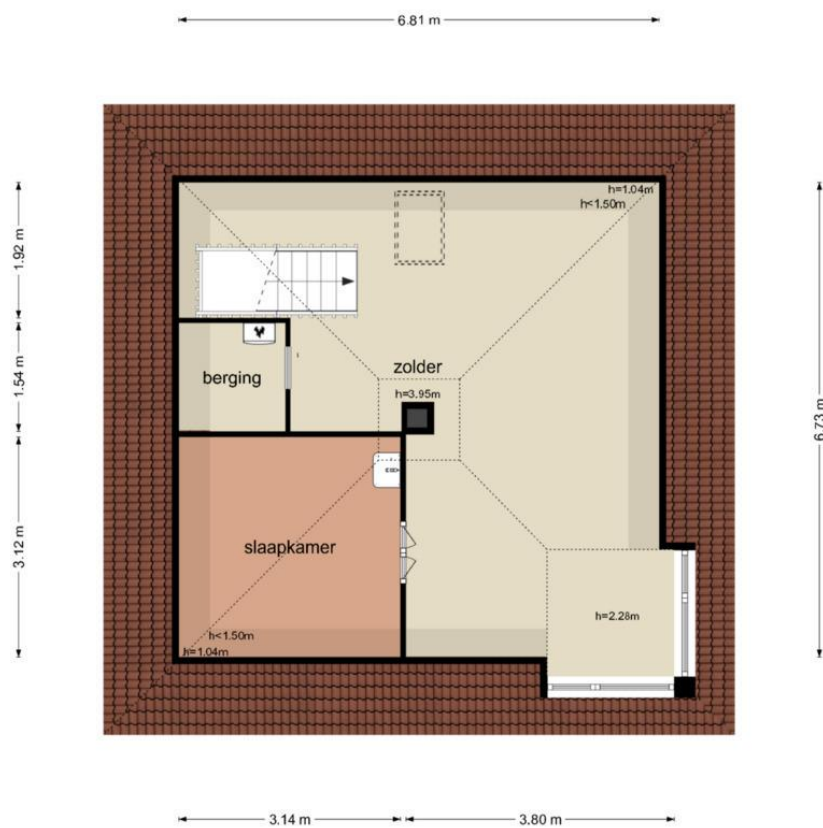




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



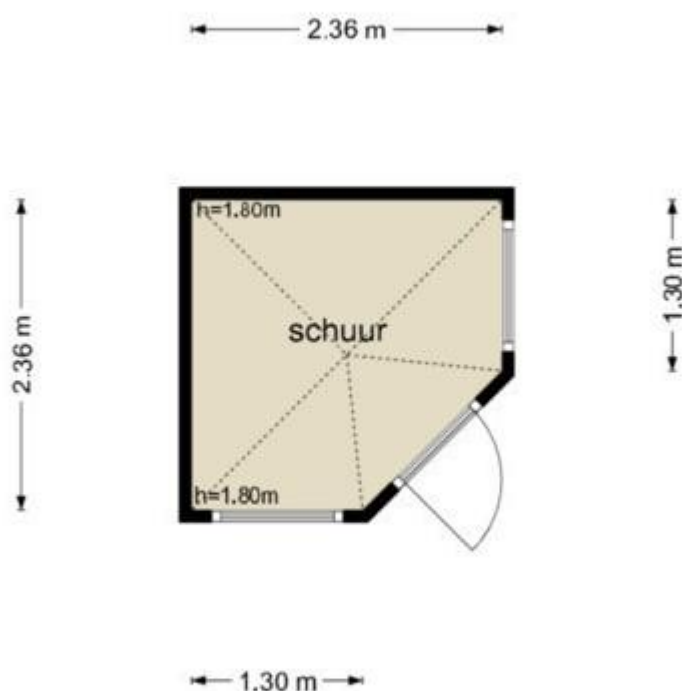
De Wanne 9 - Steenwijk
Eerste Verdieping



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



De Wanne 9 - Steenwijk Schuur

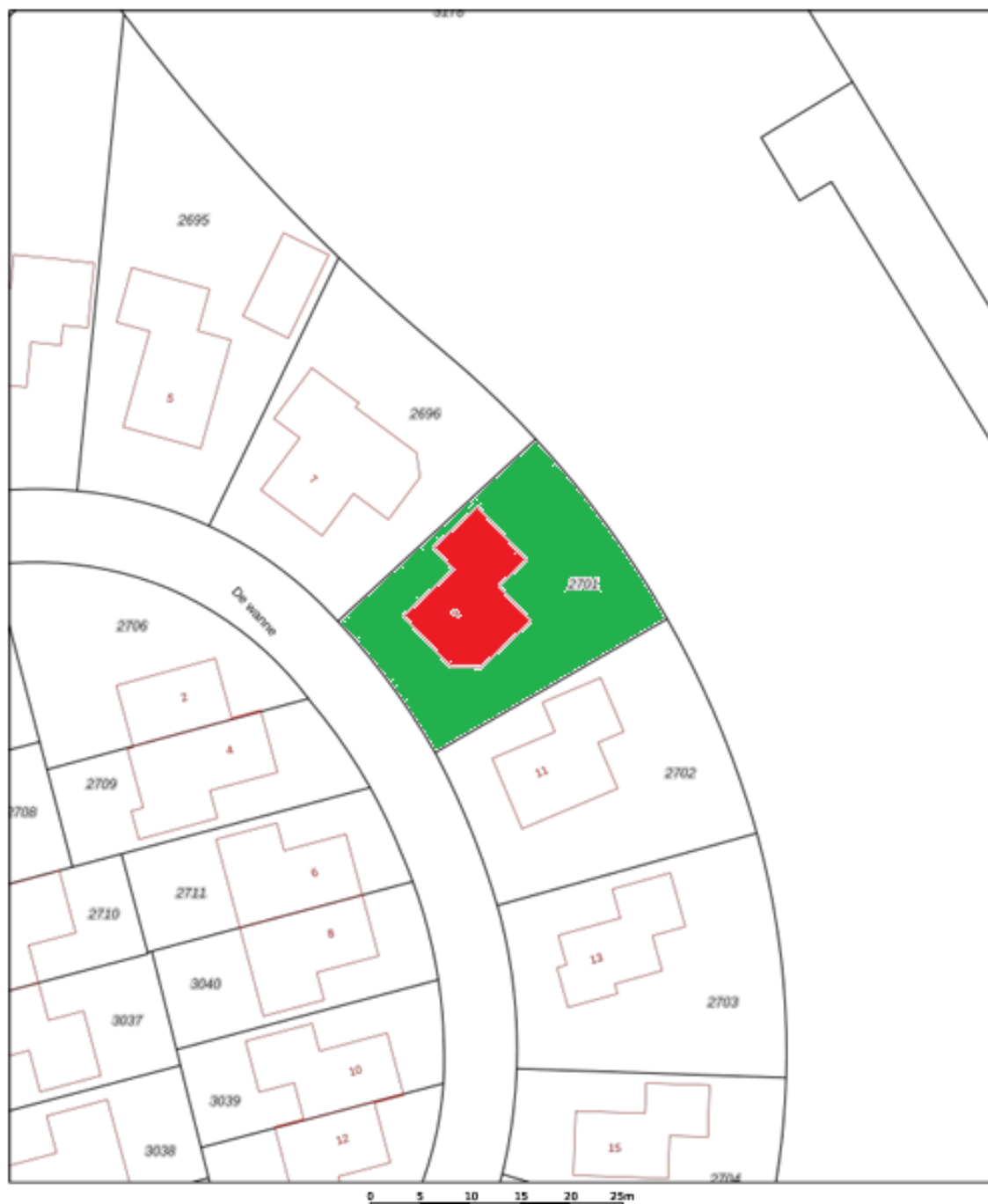


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: de Wanne 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stoerwijk
	Kuissummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2701
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		
Voor een eersaludend uittreksel, geliefd op 22 april 2025 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maaken worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Aanvullende informatie

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.

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).

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 verwijs ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl