

Brochure

Oldemarktseweg 83, Steenwijkerwold



Unieke riet gedekte woonboerderij uit 1737 in Steenwijkerwold – mét een riant tuinhuis wat dienst kan doen als werkruimte, maar ook als mantelzorgwoning.

Altijd al gedroomd van wonen in een charmante woonboerderij (2-onder-1-kap) met karakter én comfort met extra tuinhuis?

Deze prachtige, riet gedekte boerderij uit 1737 biedt het beste van beide werelden en is bovendien instapklaar.

Gelegen op een royaal perceel van 1.713 m², biedt deze woning volop ruimte, rust en een fantastische leefomgeving voor jong en oud.

Met een woonoppervlakte van bijna 200 m² geniet u hier van volop leefruimte.

De lichte en ruime woonkamer straalt warmte en sfeer uit, terwijl de grote eetkeuken uitnodigt tot lange avonden tafelen met familie en vrienden.

De woning is bovendien levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond, evenals een tweede toilet.

Ideaal voor wie graag alles gelijkvloers houdt, maar ook perfect voor logees of mantelzorg.

Op de eerste verdieping vindt u twee riante slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde of zelfs vierde slaapkamer te creëren – ideaal voor een groter gezin.

Buiten wordt u verrast door een sfeervolle tuin met volop privacy.

Kinderen kunnen hier eindeloos spelen op het grasveld dat zich perfect leent als speelweide, terwijl u geniet van de rust en ruimte.

Als kers op de taart is er een apart buitenverblijf dat zich uitstekend leent als werkkamer, atelier, gastenverblijf of mantelzorgwoning – een waardevolle aanvulling op het wooncomfort.

Grenzend aan dit verblijf vindt u nog een garage, geschikt voor 1 auto.

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Riante woonboerderij uit 1737
- Instapklaar en goed onderhouden
- Een apart tuinhuis met vloerverwarming o.a. geschikt voor werkruimte, gastenverblijf e.d.
- Totale woonoppervlakte: 199,80 m²
- Perceel oppervlakte: 1.713 m²
- Energielabel C
- Garage (met vliering) voor één auto

Bent u op zoek naar karakter, ruimte én comfort? Dan is deze woonboerderij absoluut het bezichtigen waard.

Steenwijkerwold – landelijk wonen met stadse voorzieningen om de hoek

Steenwijkerwold is een charmant en gemoedelijk dorp in de gemeente Steenwijkerland, gelegen in het mooie Noordwesten van Overijssel. Het dorp kenmerkt zich door een landelijke ligging, een hechte dorpsgemeenschap en een prachtig groen landschap. Hier ervaart u het buitenleven in alle rust, terwijl de stad Steenwijk met al haar voorzieningen op slechts enkele minuten afstand ligt.

In en rond Steenwijkerwold vindt u uitgestrekte weilanden, karakteristieke boerderijen en fraaie wandel- en fietsroutes die u leiden langs natuurgebieden zoals De Woldberg, De Weerribben-Wieden en het pittoreske Giethoorn. Voor gezinnen is het dorp ideaal dankzij de aanwezigheid van een basisschool, sportverenigingen en speelgelegenheden.

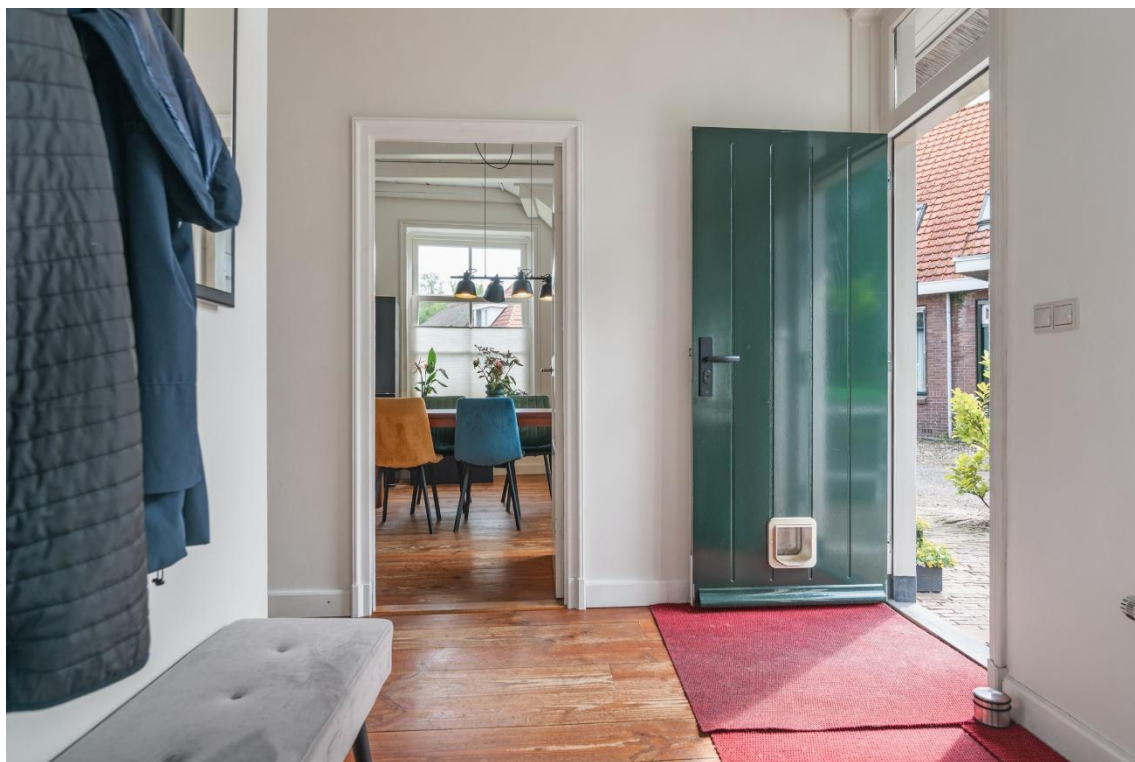
Met de auto of fiets bent u in een mum van tijd in Steenwijk, waar u terecht kunt voor middelbare scholen, winkels, horeca, een treinstation en een bruisend cultureel aanbod. Ook de aansluiting op de A32 maakt Steenwijkerwold goed bereikbaar voor woon-werkverkeer richting bijvoorbeeld Meppel, Zwolle of Leeuwarden.

Kortom: Steenwijkerwold biedt het beste van twee werelden – landelijk wonen met de stad binnen handbereik.















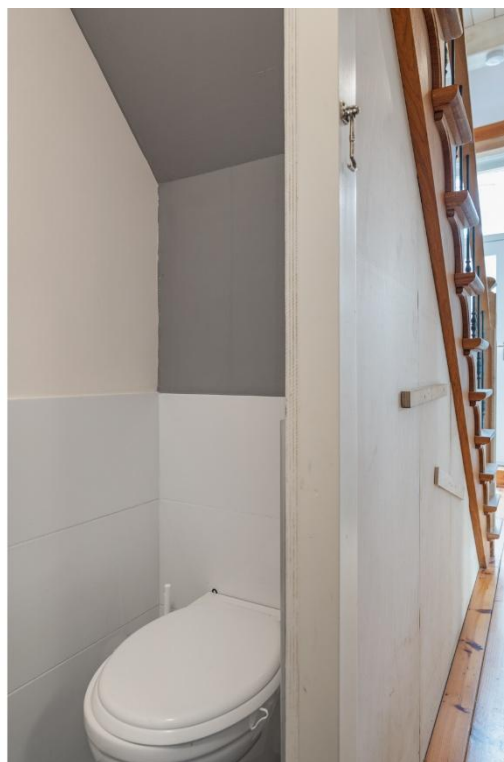
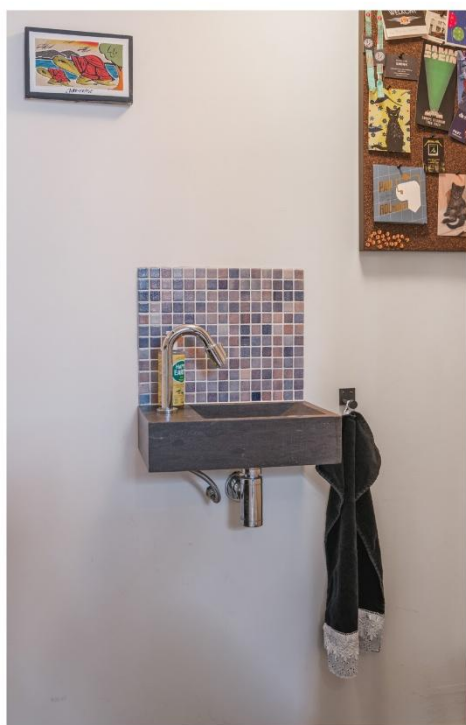


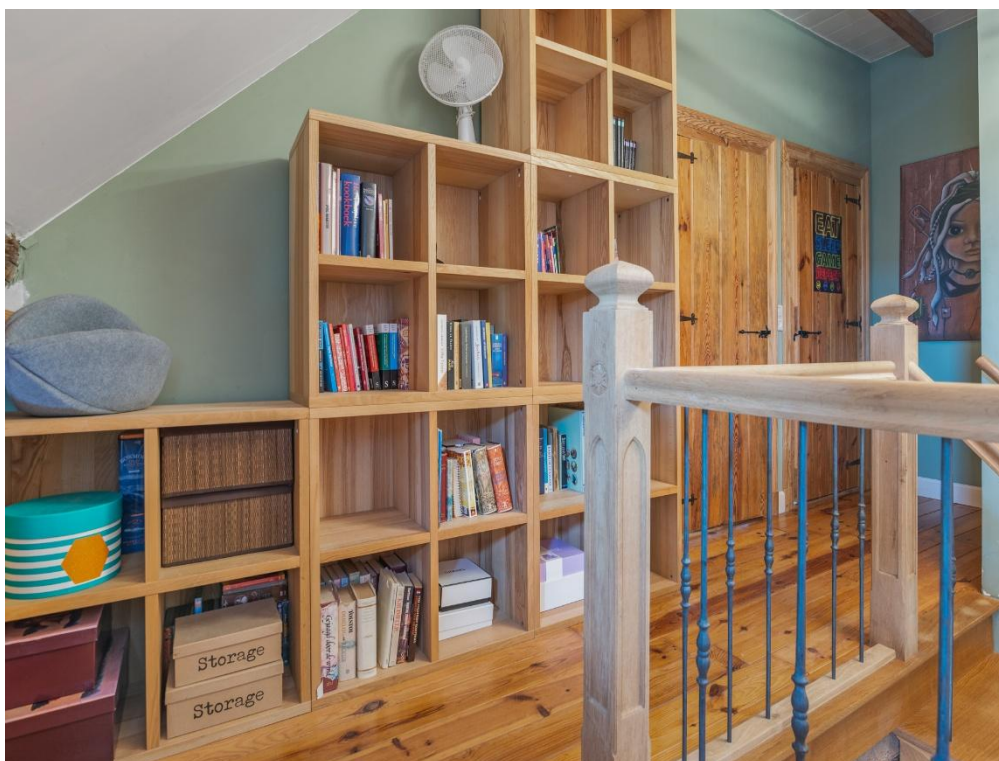
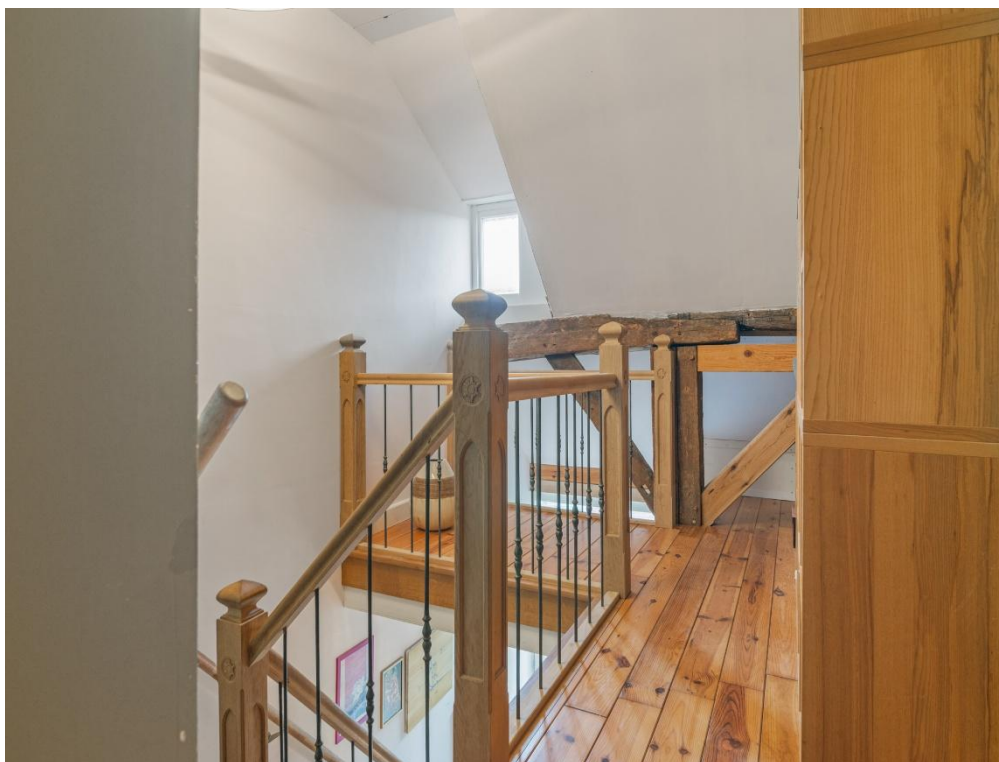














































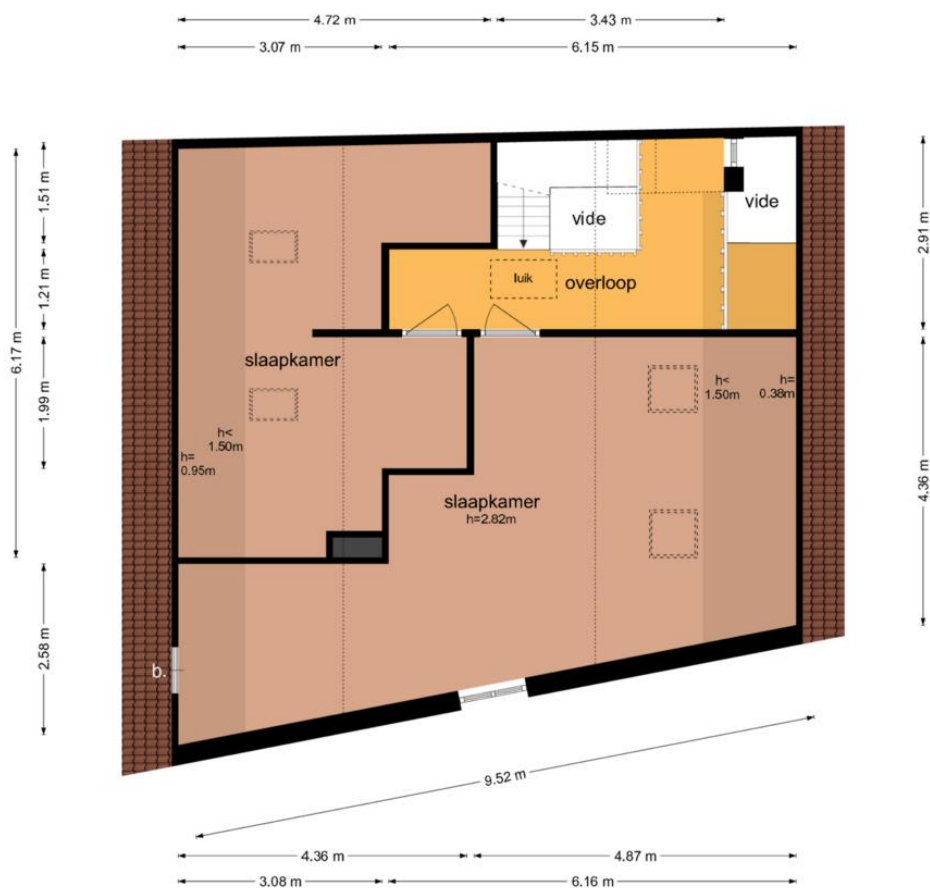
Oldemarktseweg 83 - Steenwijkerwold
Begane Grond



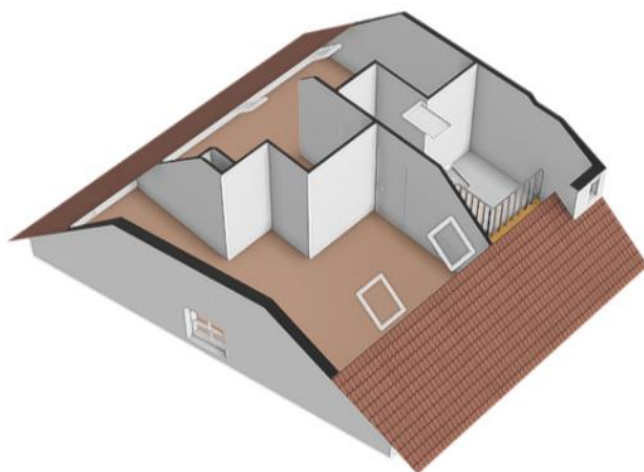
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



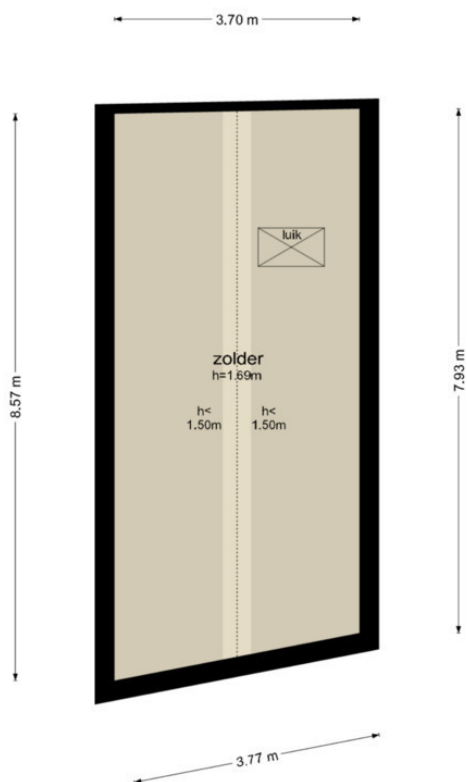
Oldemarktseweg 83 - Steenwijkerwold
Eerste Verdieping



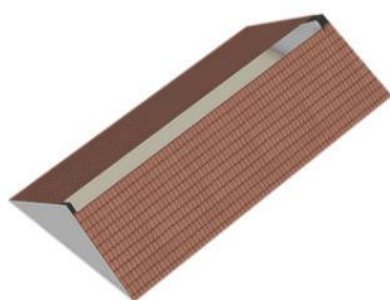
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



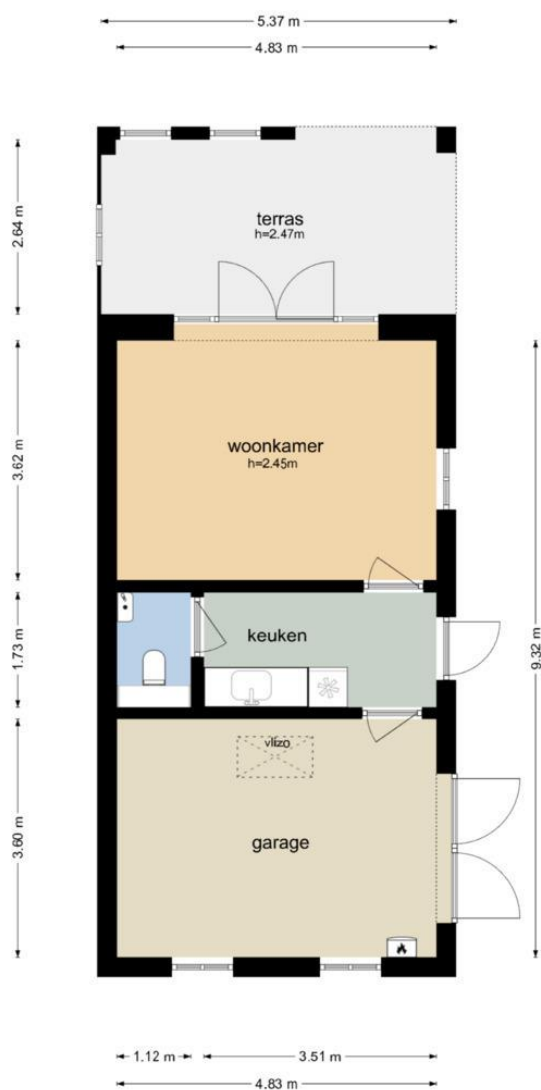
Oldemarktseweg 83 - Steenwijkerwold
Tweede Verdieping



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



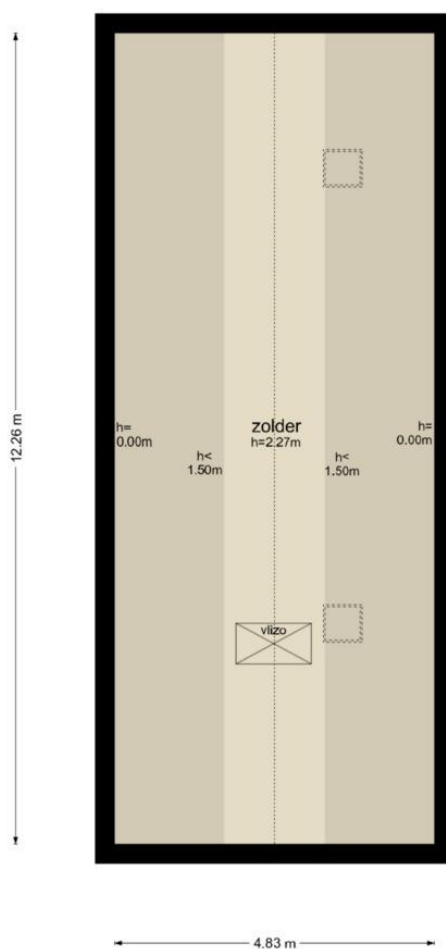
Oldemarktseweg 83 - Steenwijkerwold
Tuinhuis - Begane Grond



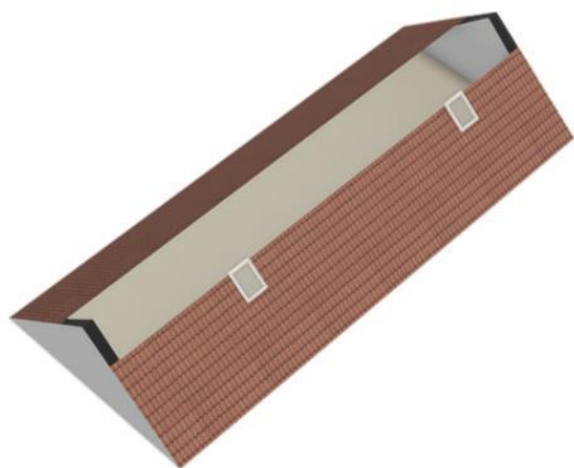
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Oldemarktseweg 83 - Steenwijkerwold
Tuinhuis - Eerste Verdieping



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



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Steenwijk
	Huisnummer	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1001
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers 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.			

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.

Bedenktijd

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