

Brochure

Harm Nijholtstraat 4 Oldemarkt



Knusse starterswoning in een gezellige, kindvriendelijke wijk!

Ben jij op zoek naar een fijne gezins- of starterswoning in een rustige woonomgeving?

Dan is Harm Nijholtstraat 4 in Oldemarkt absoluut een kans die je niet mag missen!

Deze nette tussenwoning ligt in een autovrije straat, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen en de buurt een gemoedelijke sfeer heeft.

Binnen geniet je van een lichte woonkamer die in verbinding staat met de half open keuken – ideaal om gezellig samen te koken en toch betrokken te blijven bij wat er in de woonkamer gebeurt.

Aansluitend vind je een praktische wasruimte, perfect voor het dagelijks gemak.

Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers en een badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor een jong gezin of om werken vanuit huis te combineren met wonen.

Met de vlizotrap bereik je de ruime zolder: handig als berging.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten – perfect om na een lange dag nog van de zon te genieten. Dankzij de overkapping zit je hier ook met minder weer heerlijk droog en knus.

De tuin beschikt verder over een vrijstaande stenen schuur en een achterom, ideaal voor fietsen en opslag.

De woning is bovendien gunstig gelegen, dichtbij winkels, scholen en andere voorzieningen, zodat je alles wat je nodig hebt binnen handbereik hebt.

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Ideale starterswoning in kindvriendelijke wijk
- Autovrije straat, rustig en veilig voor kinderen
- Lichte woonkamer met half open keuken
- Praktische wasruimte
- 4 slaapkamers en een badkamer
- Vlizotrap naar ruime zolder
- Achtertuin op het noordwesten met overkapping
- Vrijstaande stenen schuur en achterom
- Nabij winkels, scholen en andere voorzieningen

Kortom: Harm Nijholtstraat 4 is een woning waar je als starter of jong gezin heerlijk kunt wonen.

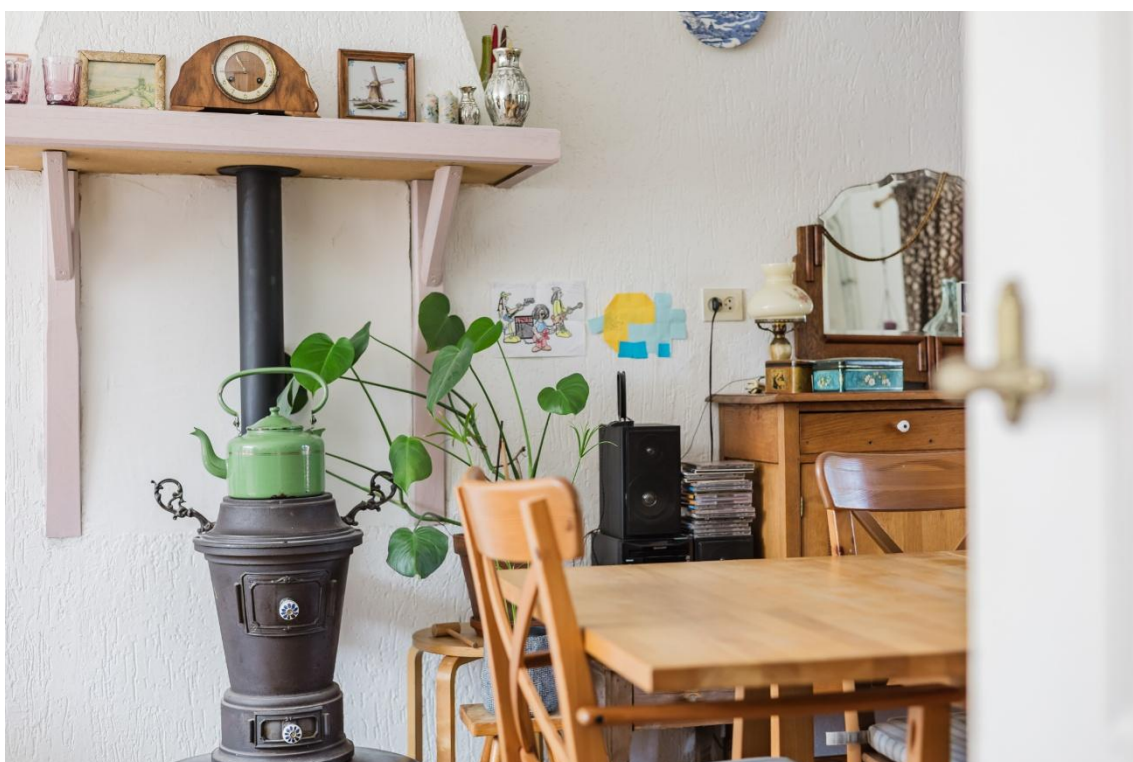
Kom snel kijken en laat je verrassen door de mogelijkheden!

Oldemarkt is een karakteristiek dorp en telt ca. 2.700 inwoners. Het dorp heeft een landelijk karakter, maar desondanks zijn alle voorzieningen binnen handbereik, zoals gezellige winkels, scholen, een supermarkt, horecavoorzieningen, een tandarts en een huisarts enz. Het bloeiende verenigingsleven maakt Oldemarkt een levendig onderdeel van de gemeente Steenwijkerland.

In de omgeving van Oldemarkt liggen de natuurgebieden de Lindevallei, de weerribben/Wieden en de Rottige Meenthe op fietsafstand. Ook voor de watersportliefhebber zijn er legio mogelijkheden.

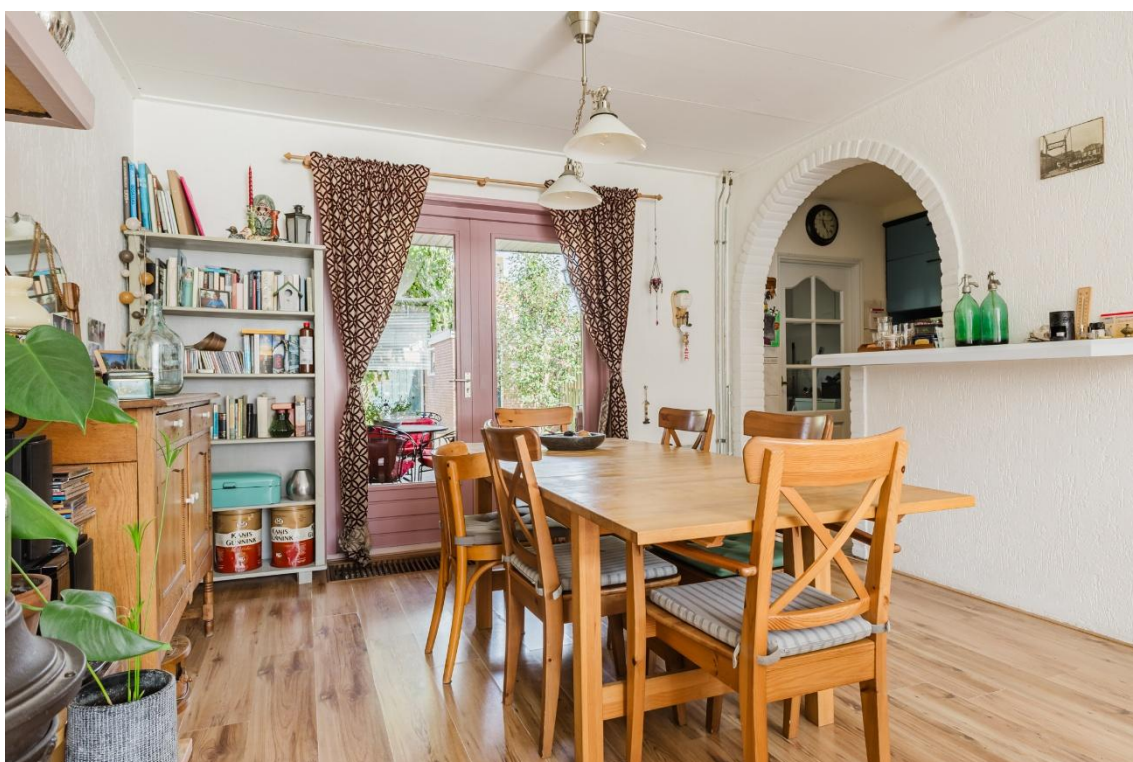








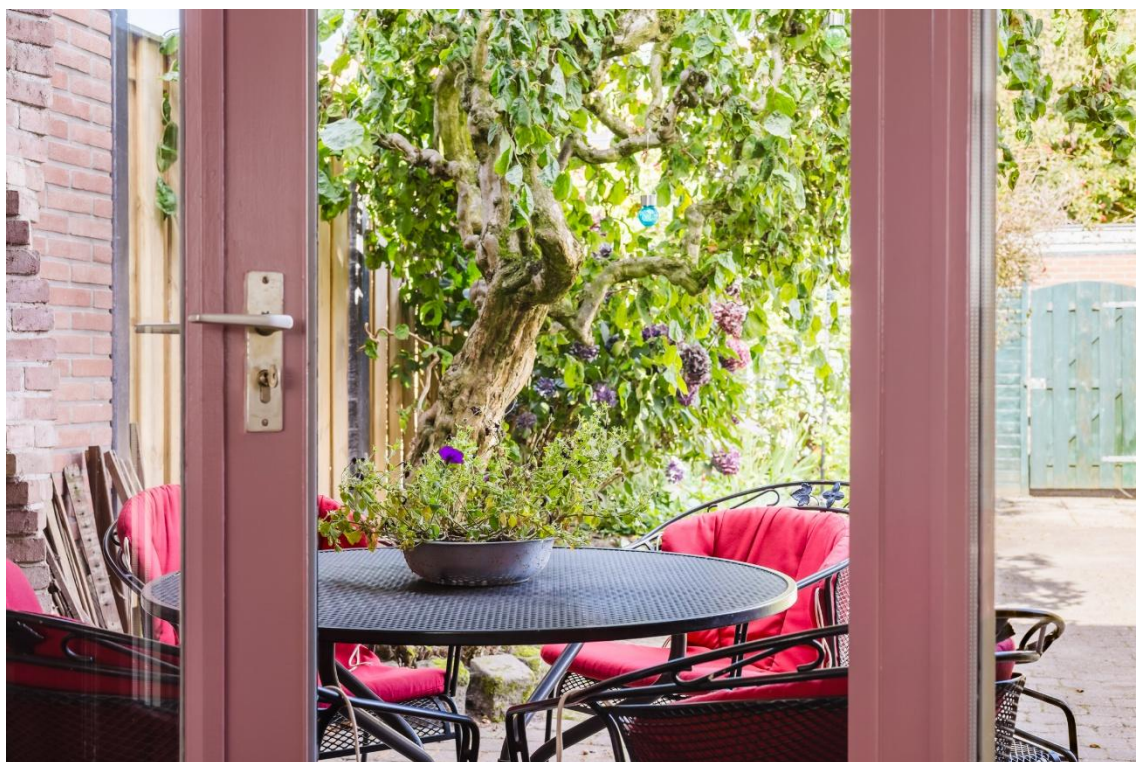




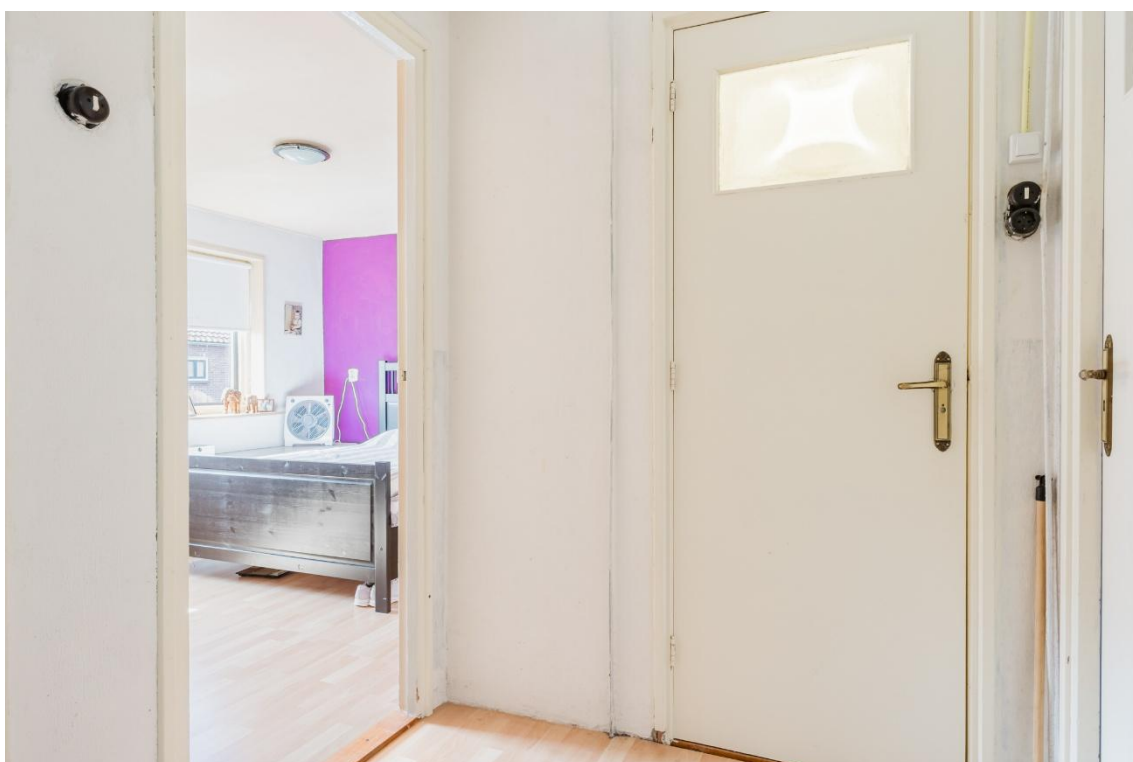


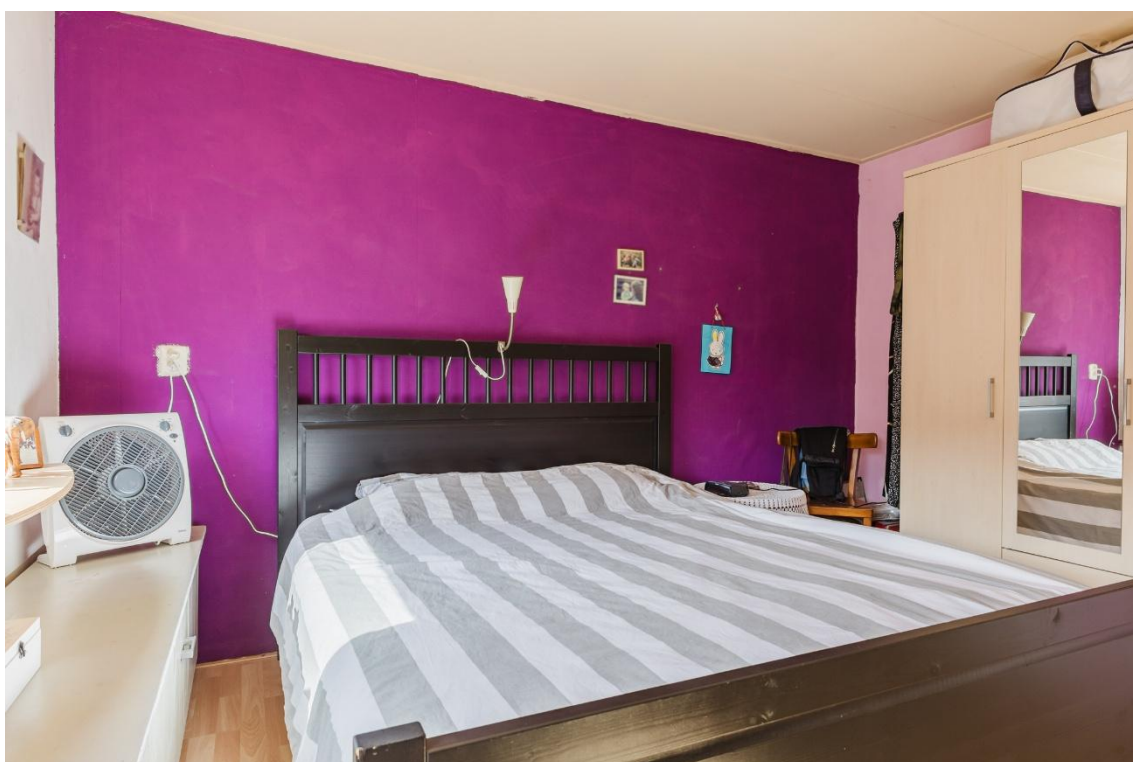


















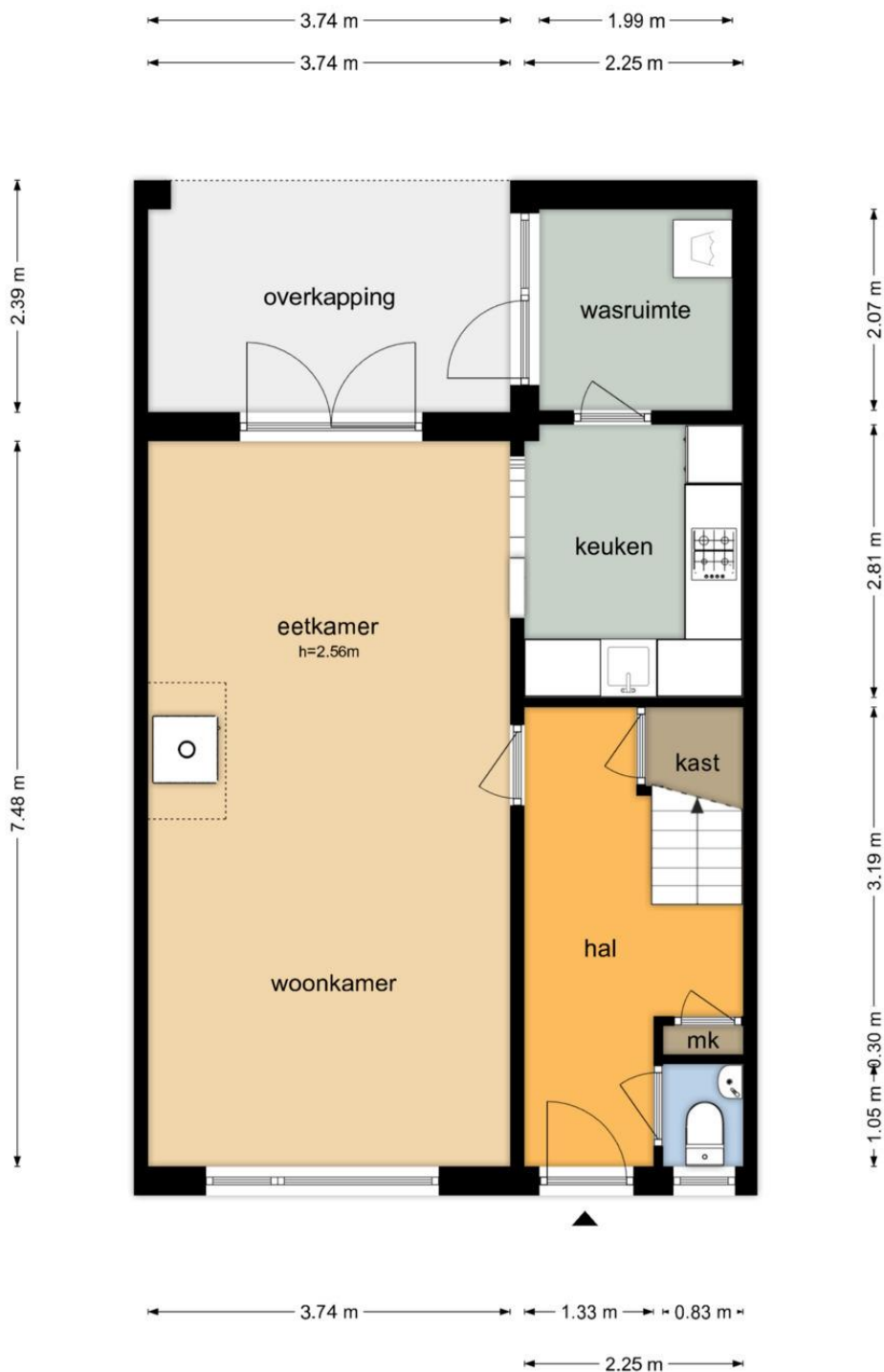






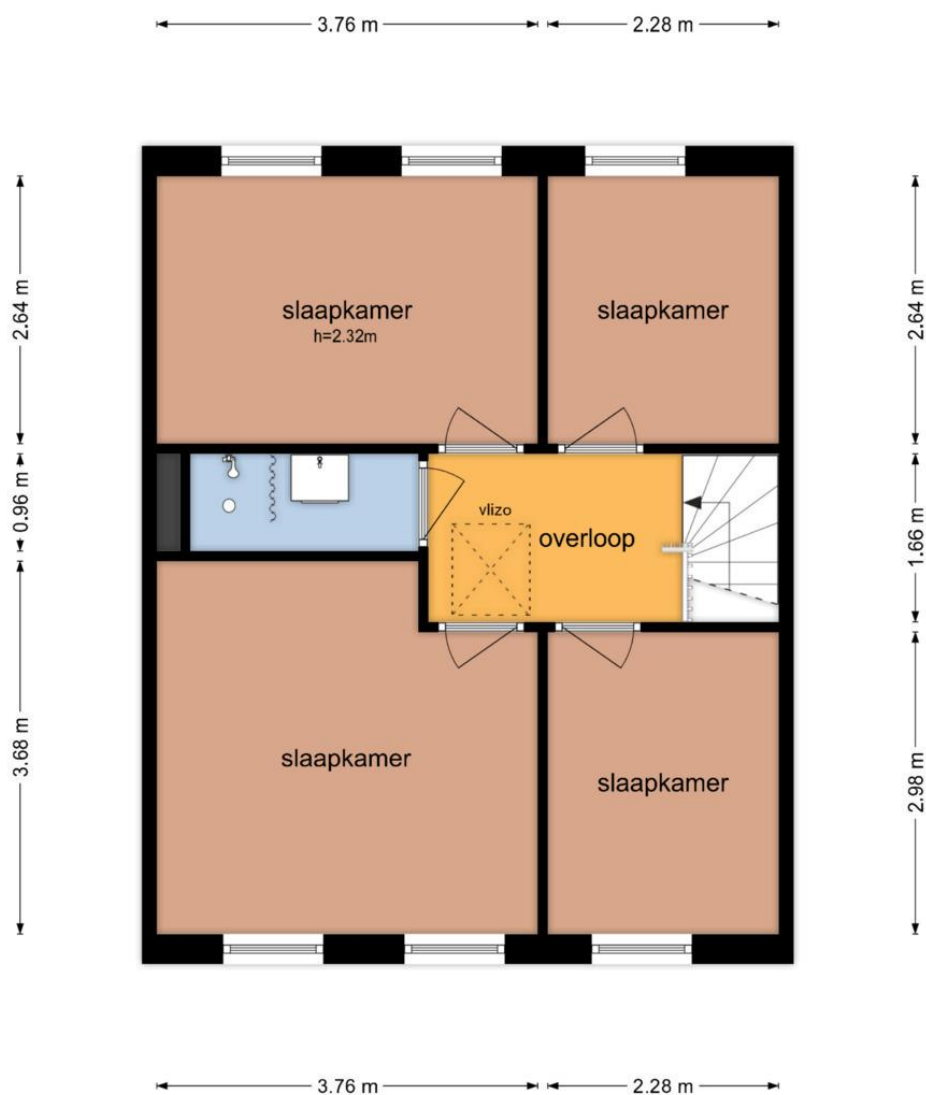


**H. Nijholtstraat 4 - Oldemarkt
Begane Grond**

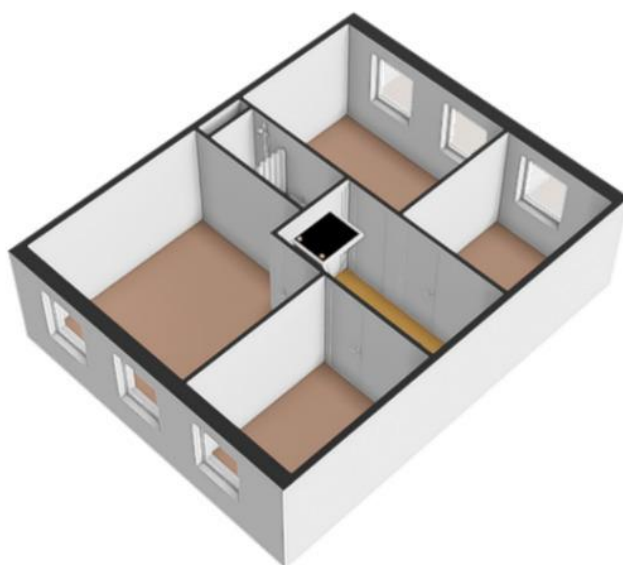




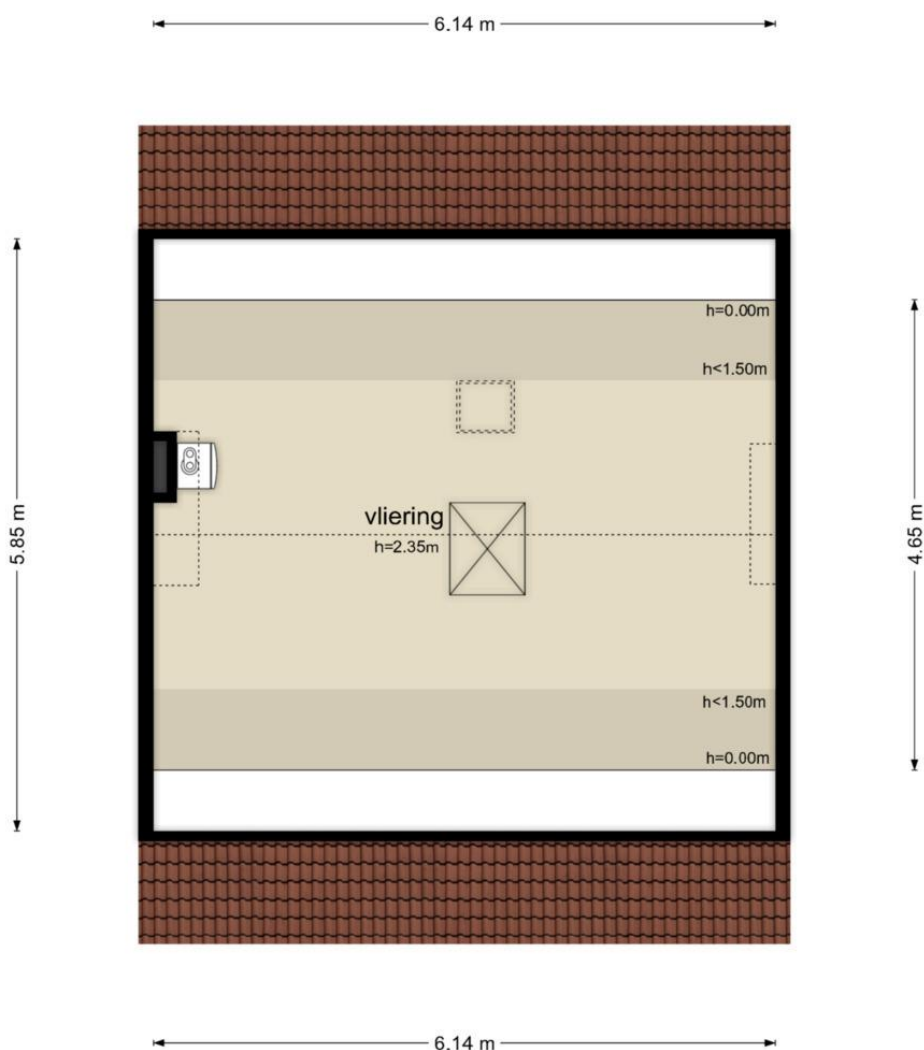
**H. Nijholtstraat 4 - Oldemarkt
Eerste Verdieping**



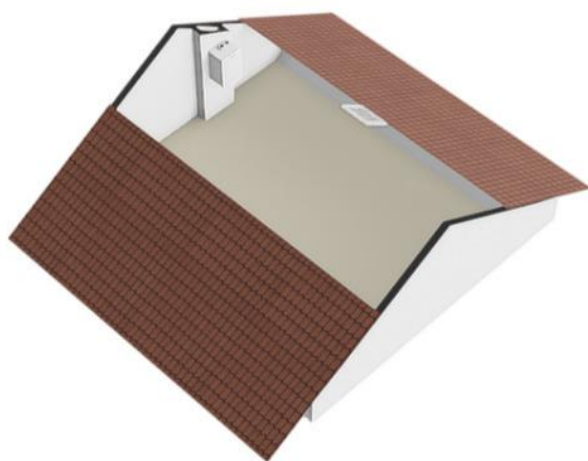
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



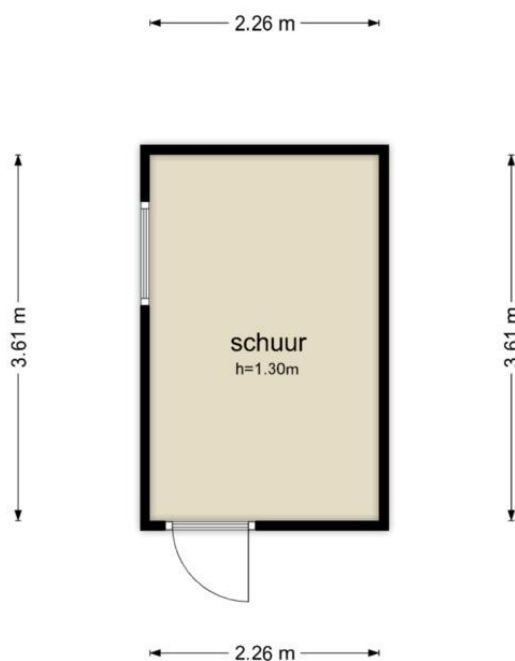
**H. Nijholtstraat 4 - Oldemarkt
Tweede Verdieping**



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



**H. Nijholtstraat 4 - Oldemarkt
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: Harm Nijholstraat 4



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oldemarkt
	Mutisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1065
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025 De Bezwaaier van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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 verwijst ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl