

Brochure

Platteweg 45 Oldemarkt



Ruimte, comfort én energiezuinig wonen in Oldemarkt!

Op zoek naar een ruime en instapklare woning met alle gemakken? Deze prachtige 2-onder-1-kapwoning met energielabel A uit 1995 biedt maar liefst 162,5 m² woonoppervlakte en combineert royale leefruimtes met een praktische indeling en een heerlijke tuin op het zuidwesten.

Bij binnenkomst valt meteen de lichte woonkamer met eetgedeelte en open keuken op: een ideale plek om samen te koken, tafelen en genieten. Extra praktisch zijn de aparte bijkeuken en de inpandige garage. Voor de auto is er bovendien een riante oprit (deels overdekt).

De eerste verdieping verrast met 2 ruime slaapkamers, een goed verzorgde badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en vaste wastafel, én een tweede woonkamer met werkhoek – perfect als extra leefruimte, kantoor of hobbykamer.

Op de tweede verdieping zijn nog eens 2 slaapkamers, waardoor dit huis voor ieder gezinsscenario voldoende mogelijkheden biedt.

Buiten is het minstens zo fijn: de achtertuin met uitstekende zonligging (zuidwesten) is voorzien van een overkapping achter in de tuin. Hier geniet u van lange zomerse avonden, schaduw op warme dagen en beschutting bij minder weer.

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Maar liefst 162,5 m² woonoppervlakte
- Energielabel A → comfortabel én lage energiekosten
- Lichte woonkamer met open keuken
- Extra bijkeuken en inpandige garage
- 2e woonkamer met werkhoek op de eerste verdieping
- 4 slaapkamers in totaal
- Royale oprit (deels overdekt)
- Achtertuin op het zuidwesten met overkapping

Kortom: een woning met ruimte, comfort en volop mogelijkheden, gelegen in het gezellige Oldemarkt.

Hier kunt u zó intrekken en jarenlang met veel plezier wonen!

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.







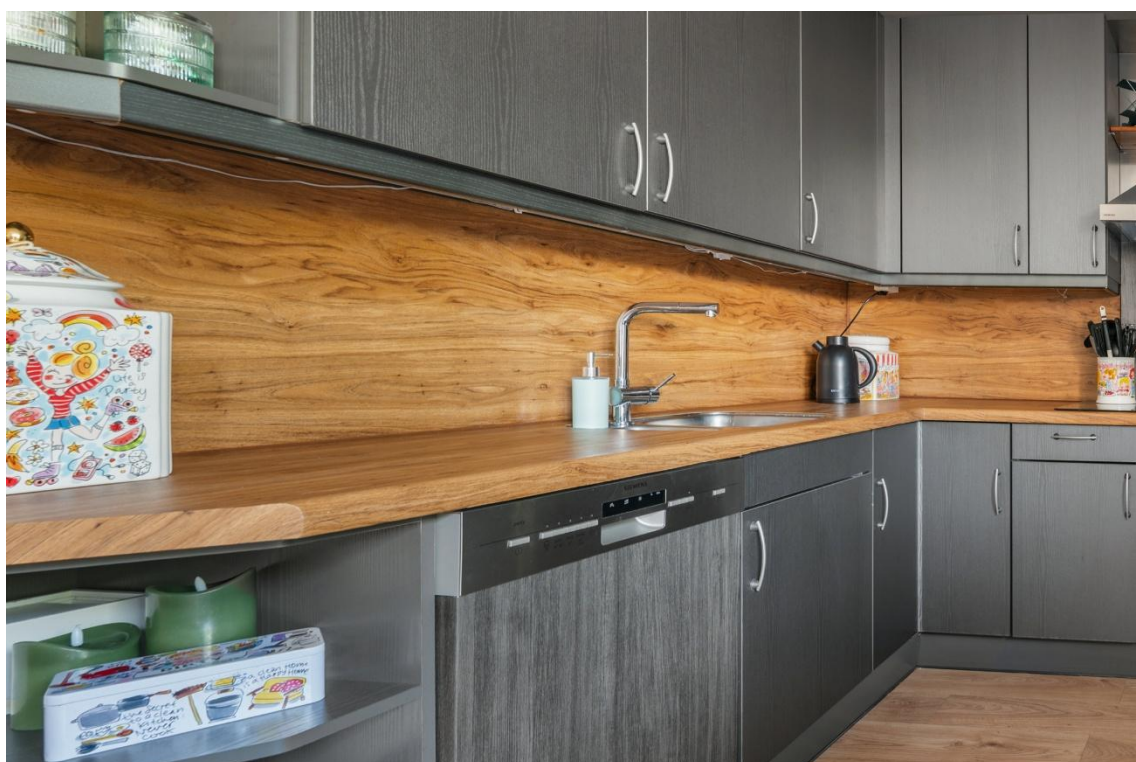
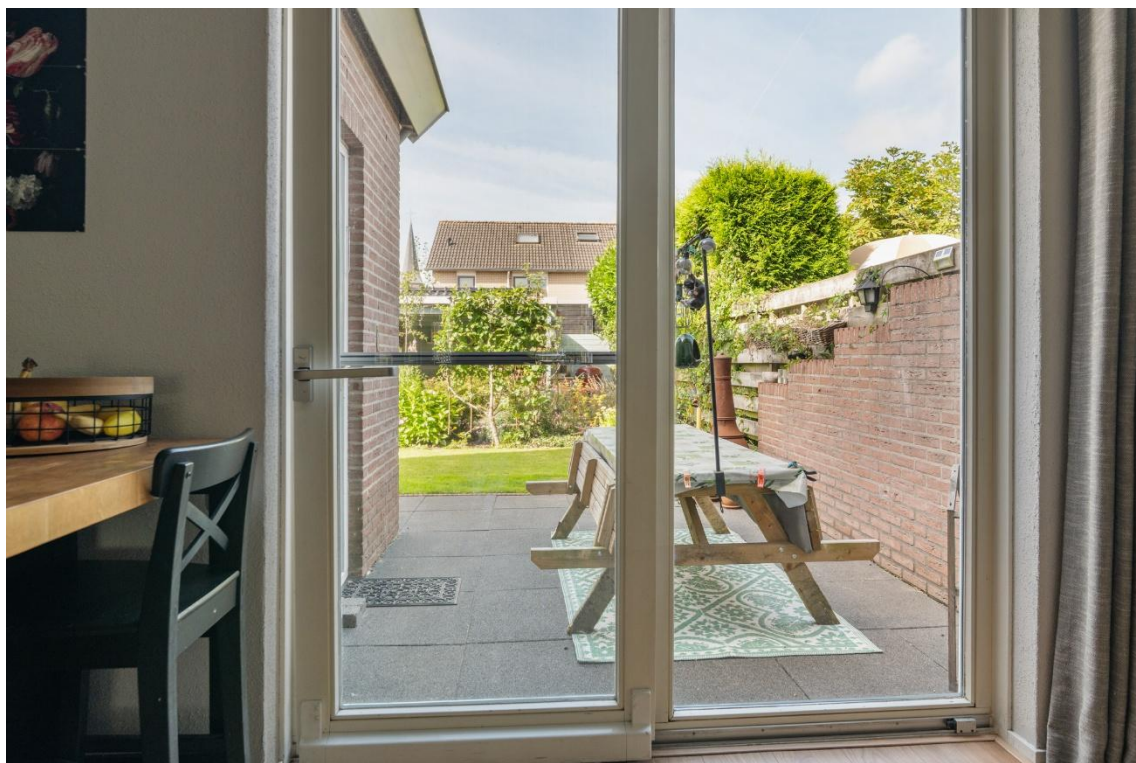






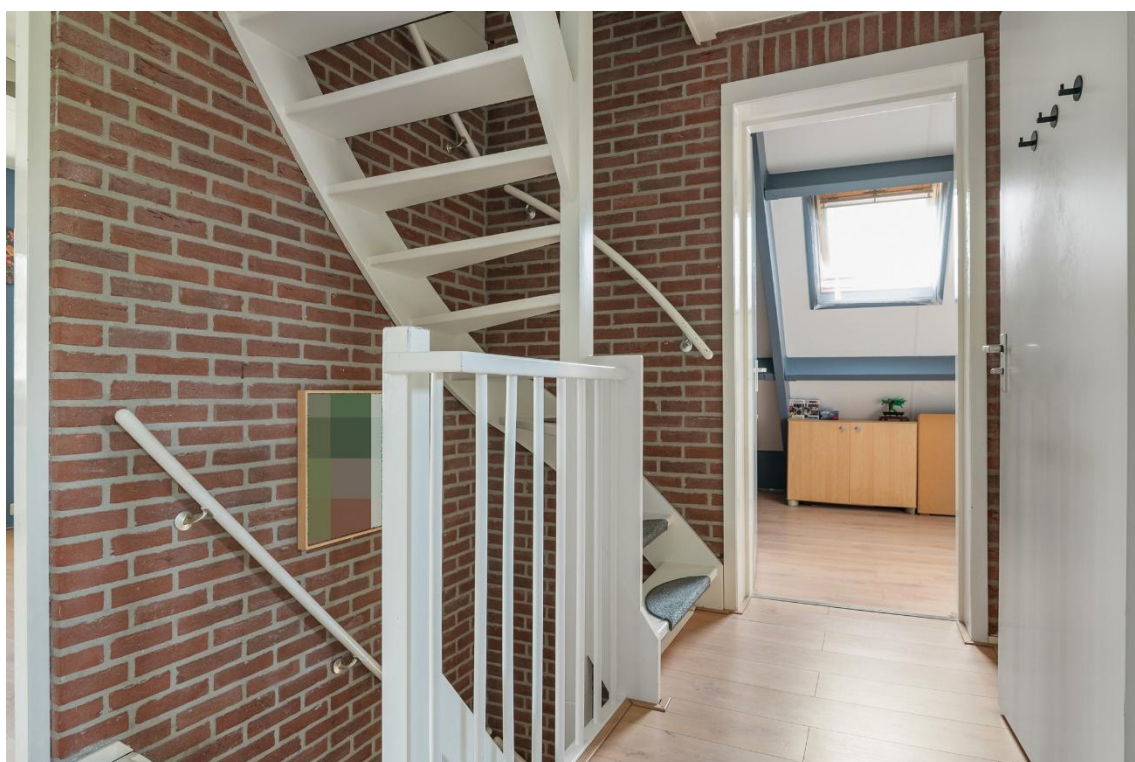
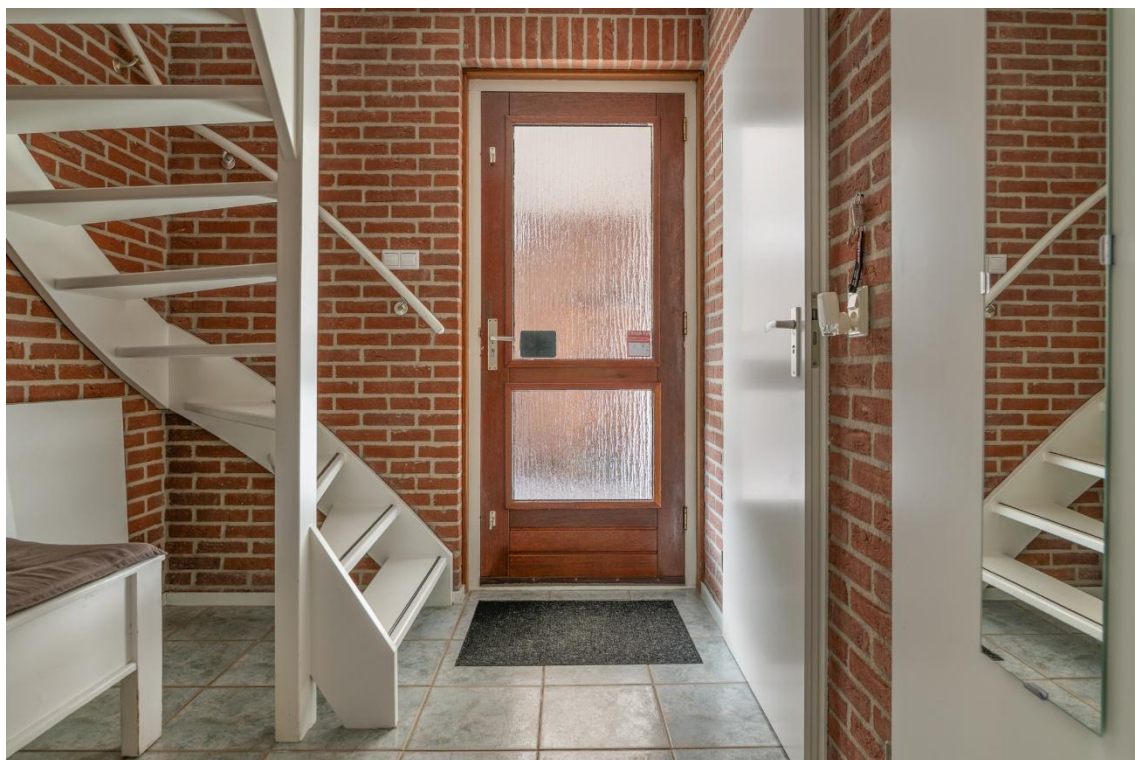






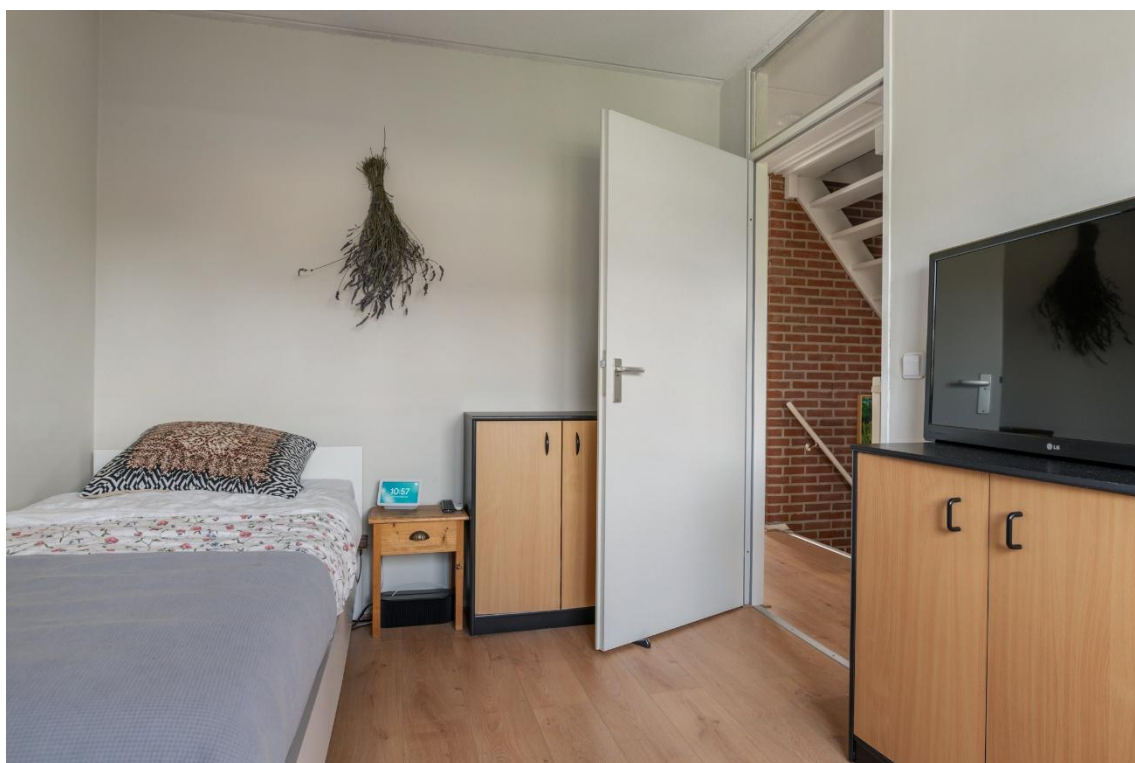






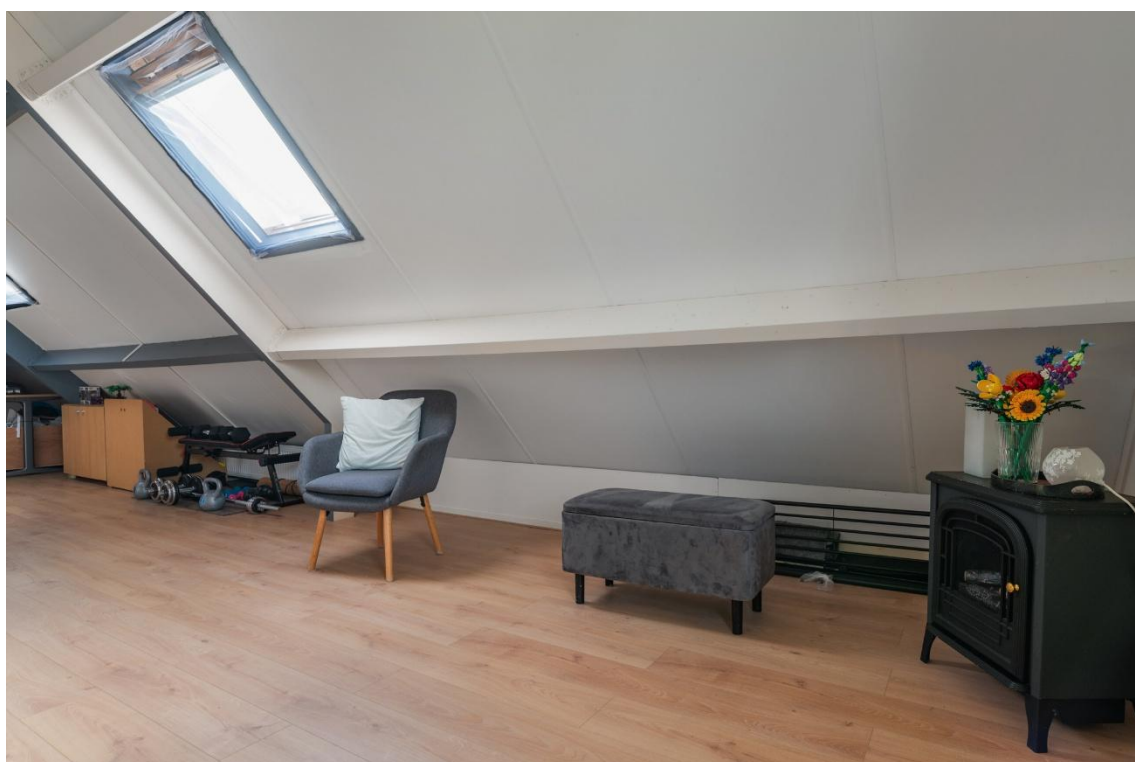


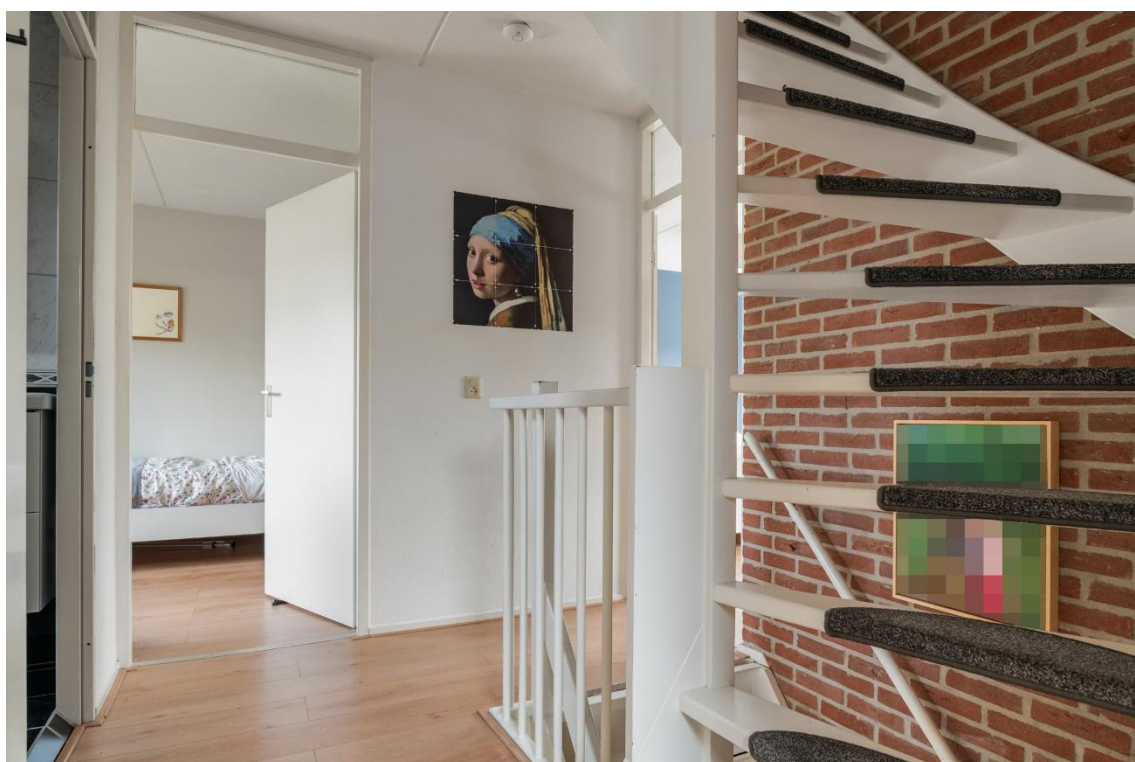
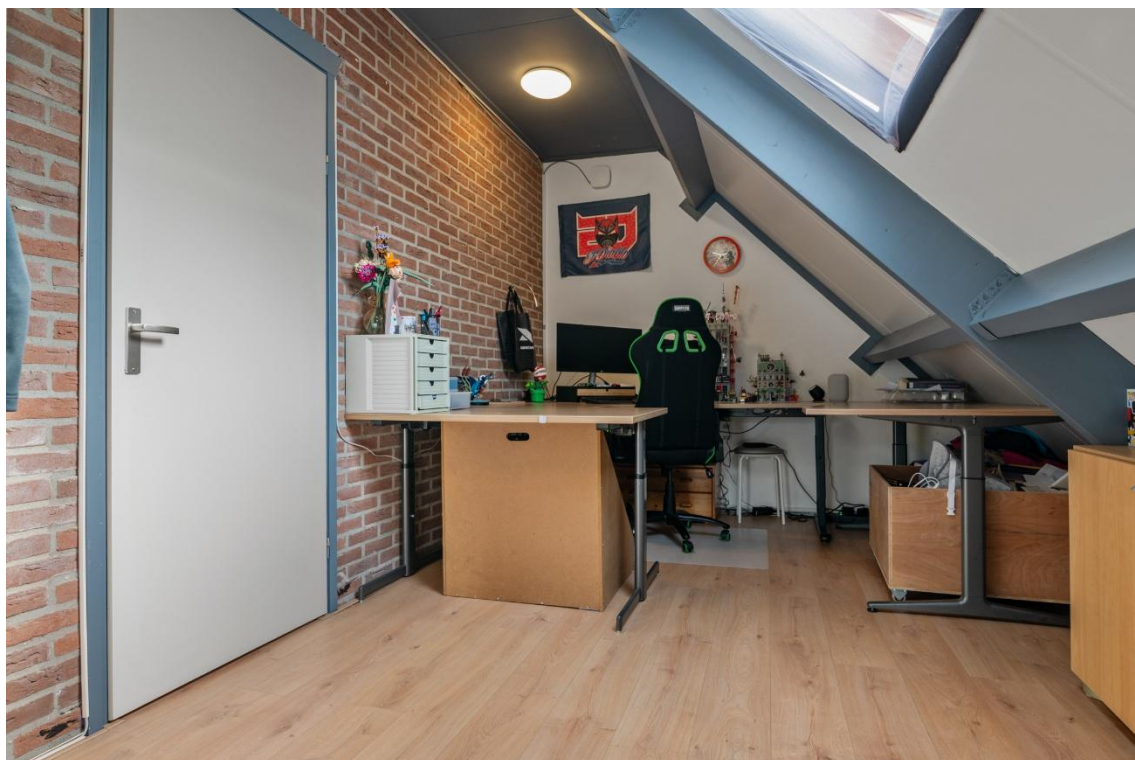






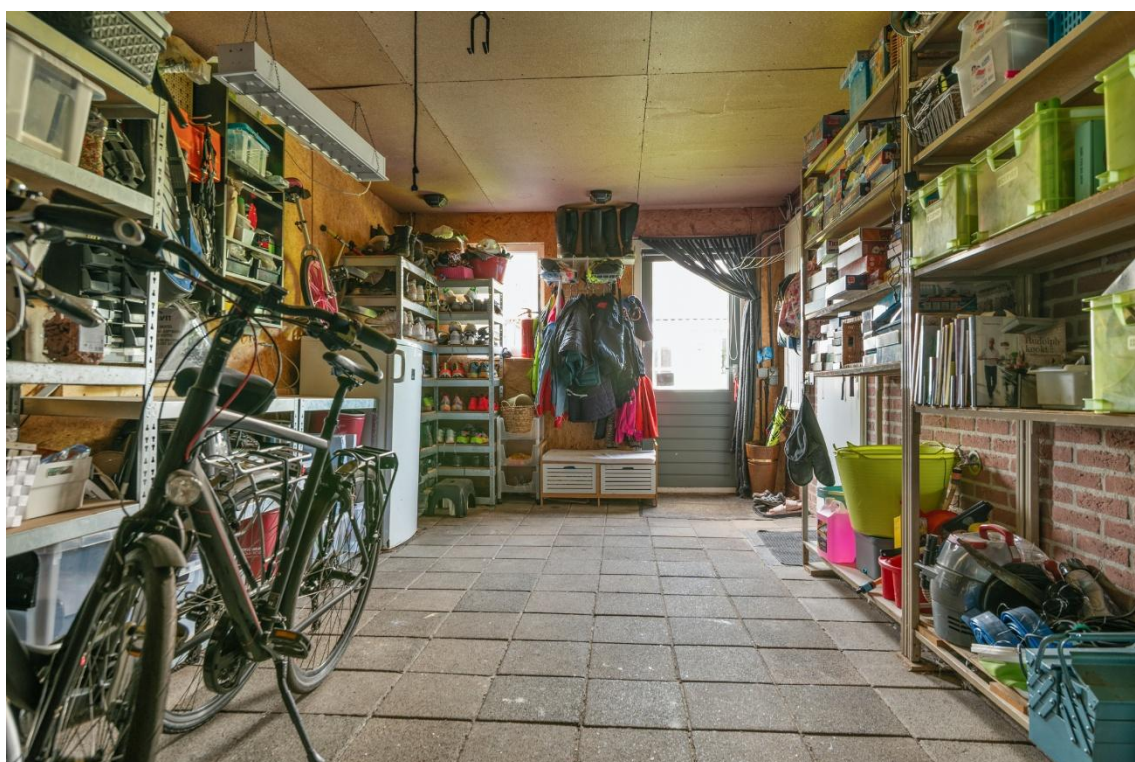




















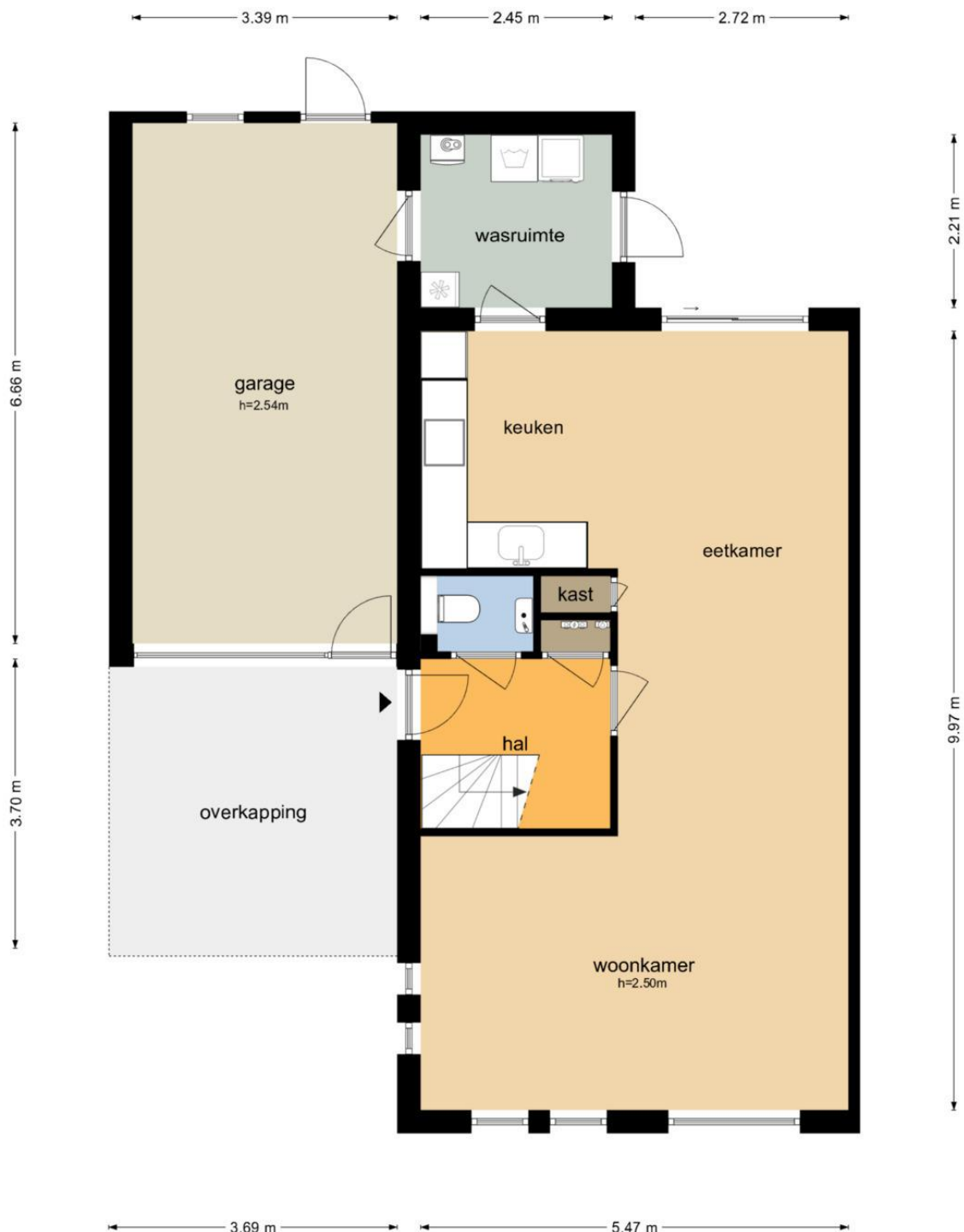




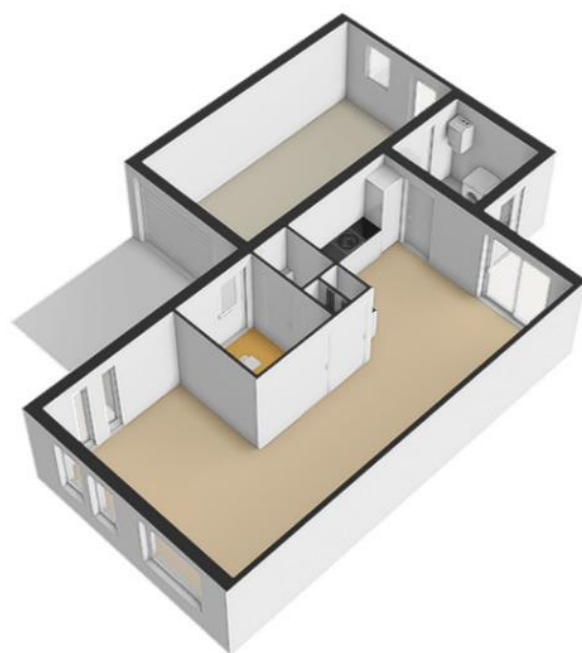




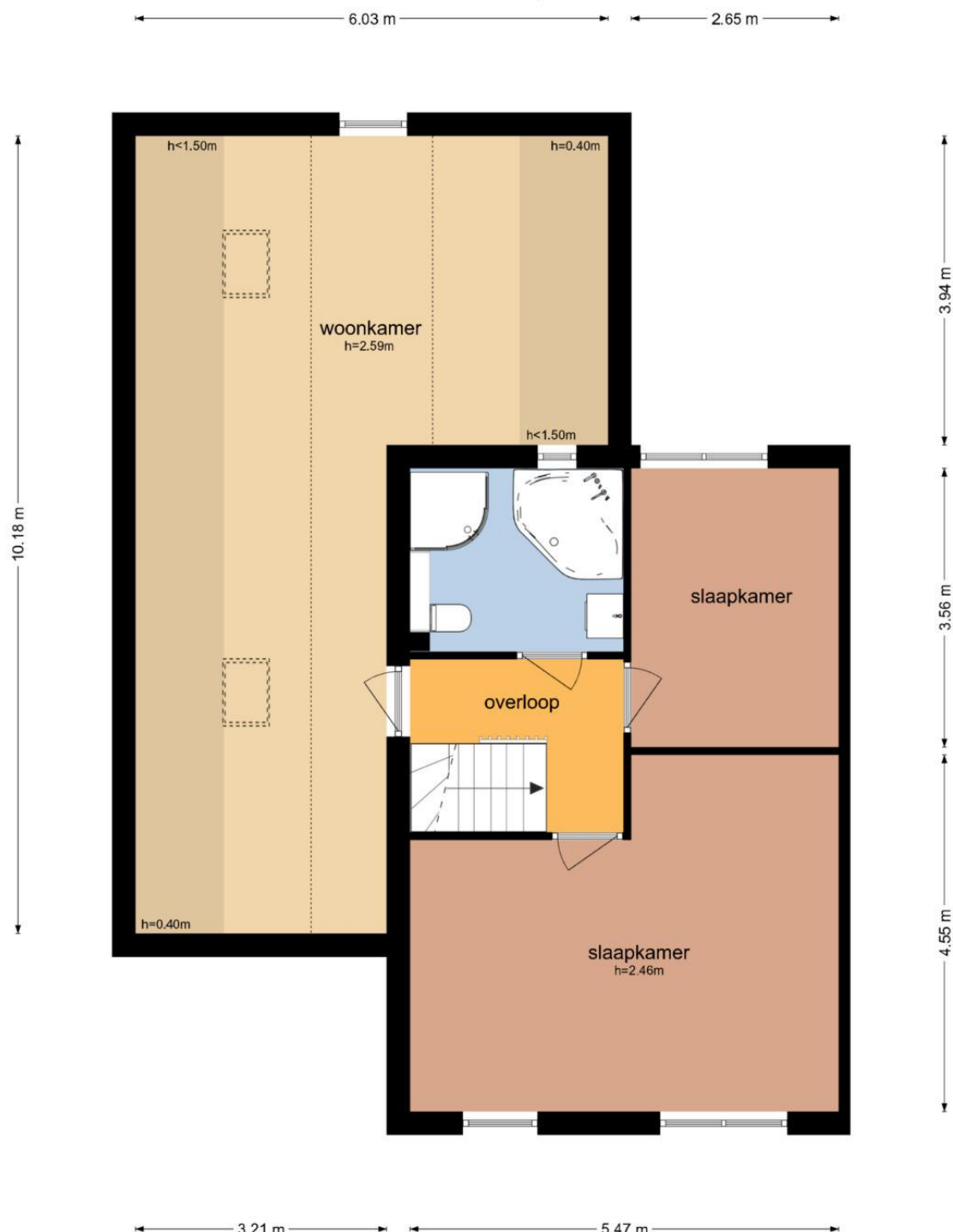
Platteweg 45 - Oldemarkt
Begane Grond



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



Platteweg 45 - Oldemarkt
Eerste Verdieping

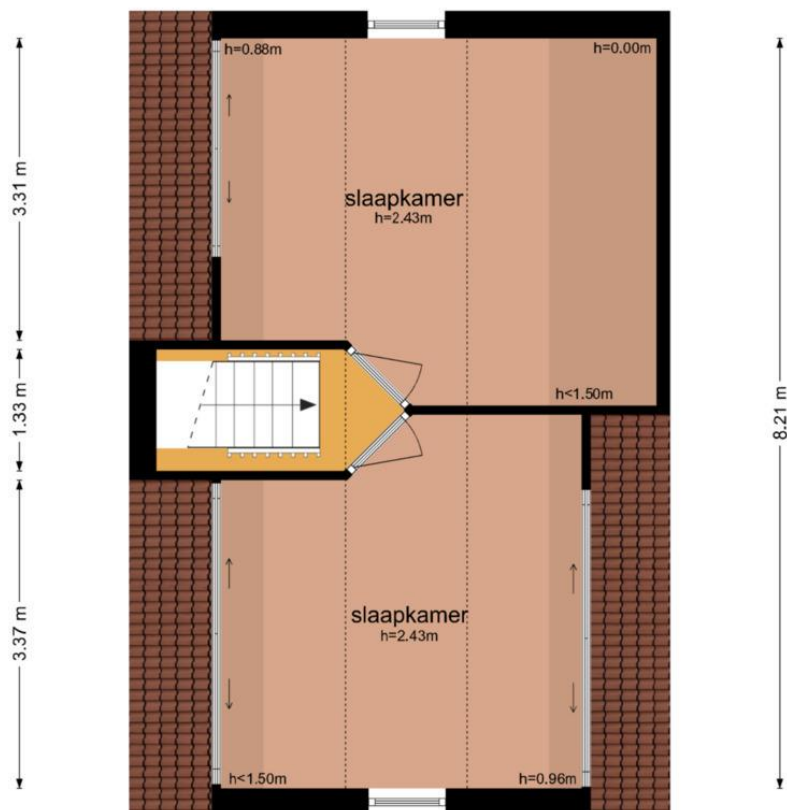


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



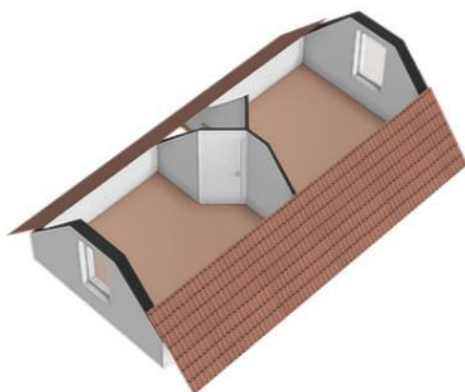
Platteweg 45 - Oldemarkt
Tweede Verdieping

4.77 m

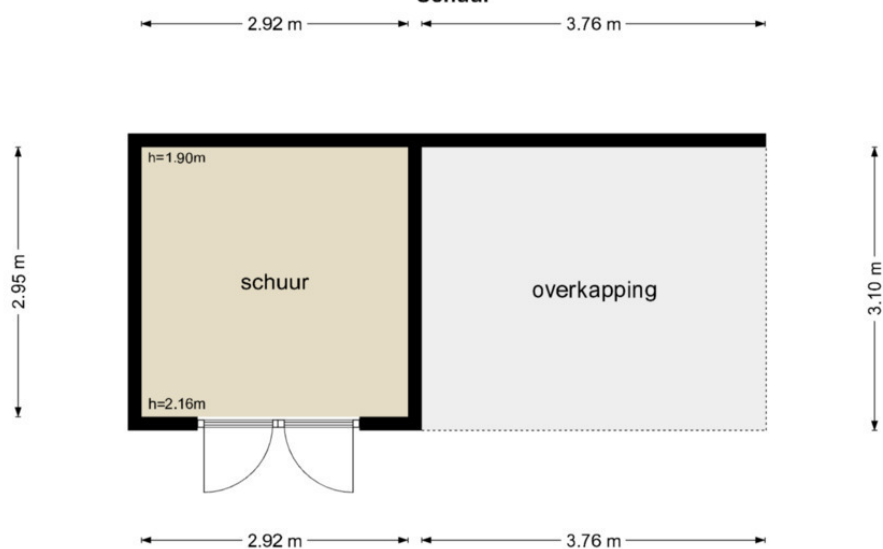


3.95 m

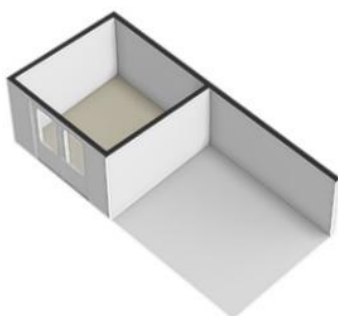
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Platteweg 45 - Oldemarkt
Schoor



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: Platteweg 45



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	IJsselham
	Huisnummer	Sectie	S
	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel	624
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		

Voor een versniddend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025
De afbeelding van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale 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