

Brochure

Koningin Julianaweg 76 Scheerwolde



Knusse hoekwoning met tuin, midden in het Nationaal Park Weerribben-Wieden

Ben jij starter en niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is deze charmante hoekwoning in Scheerwolde misschien wel jouw nieuwe thuis!

De woning ligt aan de rand van een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alleen bestemmingsverkeer. Voor de deur vind je een gezellig parkje en direct om de hoek wandel je zó het groen in.

En met de prachtige Weerribben op korte afstand woon je hier midden in de natuur, met volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en varen.

Indeling

- Lichte woonkamer met uitzicht op het parkje.
- Open keuken met doorloop naar de praktische bijkeuken.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, ideaal voor een jong gezin of thuiswerkplek.
- Badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.
- Ruime zolder, bereikbaar via een vlizotrap – perfect als berging

Buiten

De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om je eigen groene paradijs te creëren. Extra handig: er staan twee schuurtjes, ideaal voor fietsen, gereedschap of klusprojecten.

Pluspunten op een rij:

- Hoekwoning op een fijne, kindvriendelijke locatie
- Ruime tuin met twee bergingen
- Lichte woonkamer en open keuken
- 3 slaapkamers + zolderruimte
- Direct toegang tot wandelgebied en vlak bij de Weerribben
- Energielabel C (23-09-2035)

Met wat liefde en aandacht maak je van deze woning een heerlijke plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Wonen in Scheerwolde

Ontdek de charme van Scheerwolde, een gemoedelijk dorp in de gemeente Steenwijkerland, midden in het prachtige natuurgebied van De Weerribben-Wieden. Hier woont u landelijk en rustig, met volop ruimte en groen om u heen, en toch zijn de voorzieningen van Steenwijk, Blokzijl en Vollenhove binnen handbereik.

Scheerwolde is een dorp met een hechte gemeenschap, waar buren elkaar nog kennen en waar het heerlijk rustig wonen is. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en varen – de uitgestrekte natuurgebieden liggen letterlijk om de hoek. Dankzij de centrale ligging zijn ook de uitvalswegen richting de Randstad en Noord-Nederland goed bereikbaar.

Het dorp biedt onder andere een streekcentrum, een actieve watersportvereniging en diverse verenigingen die zorgen voor levendigheid en verbinding. Voor dagelijkse boodschappen en scholen kunt u terecht in de omliggende dorpen en steden, die binnen enkele autominuten bereikbaar zijn.

Kortom: Scheerwolde combineert de rust van het buitenleven met de nabijheid van voorzieningen en een schitterende natuurlijke omgeving – een heerlijke plek om thuis te komen.























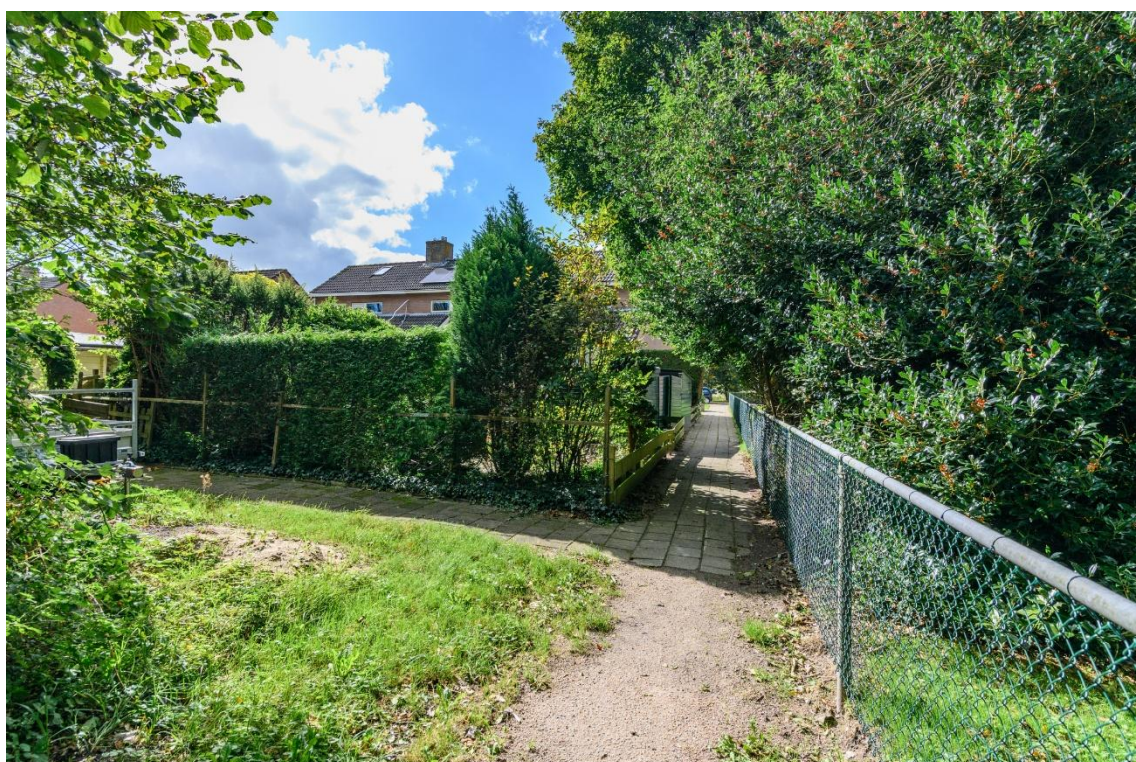
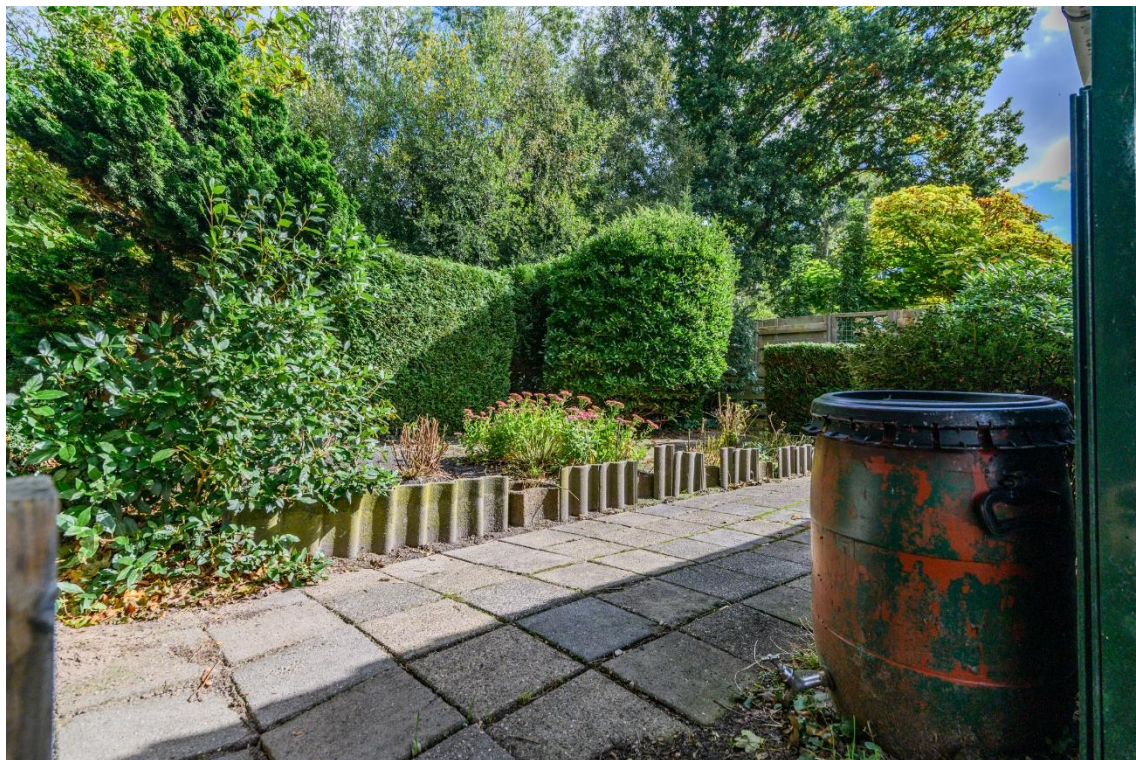














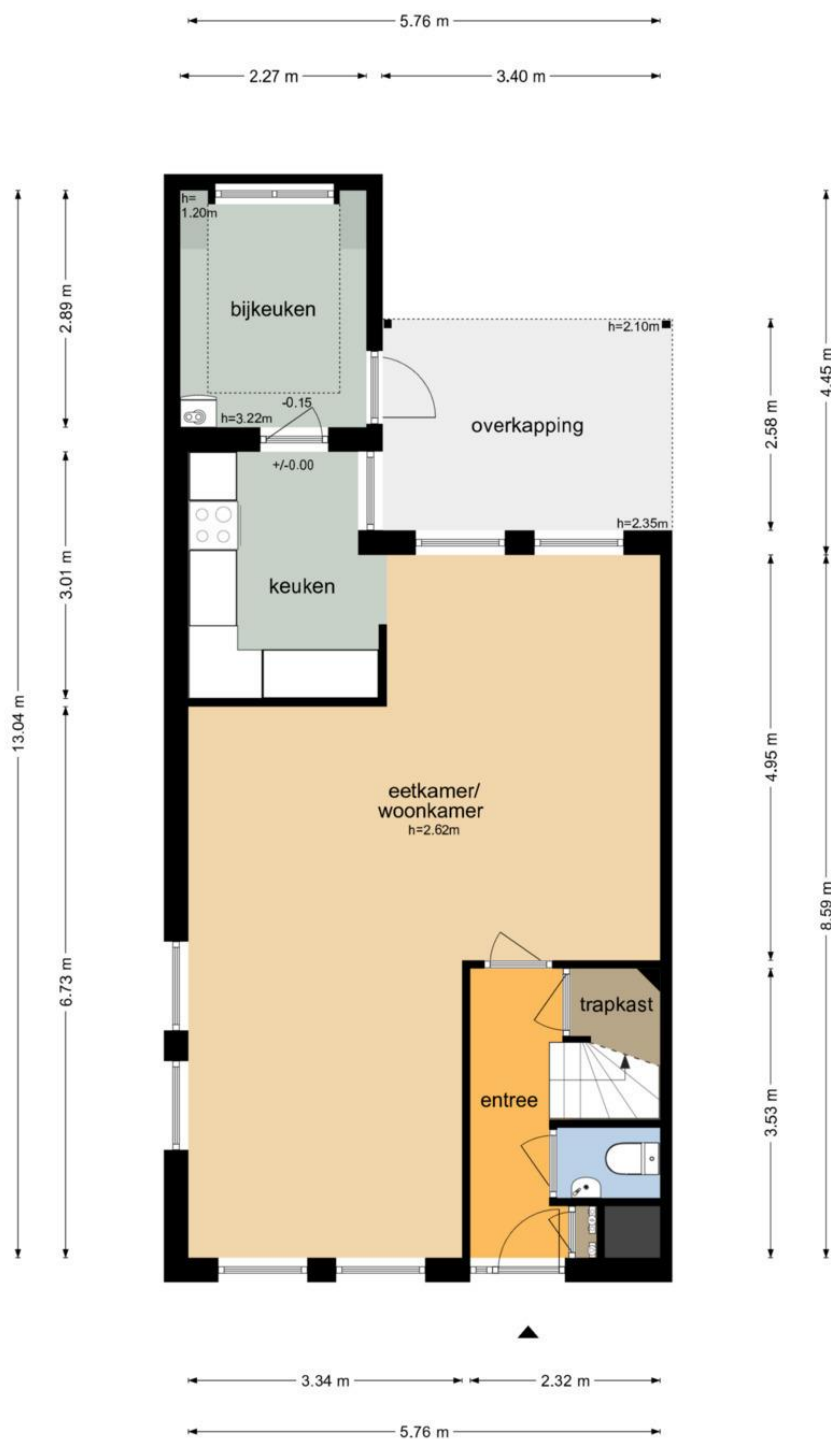








Koningin Julianaweg 76 - Scheerwolde
Begane Grond



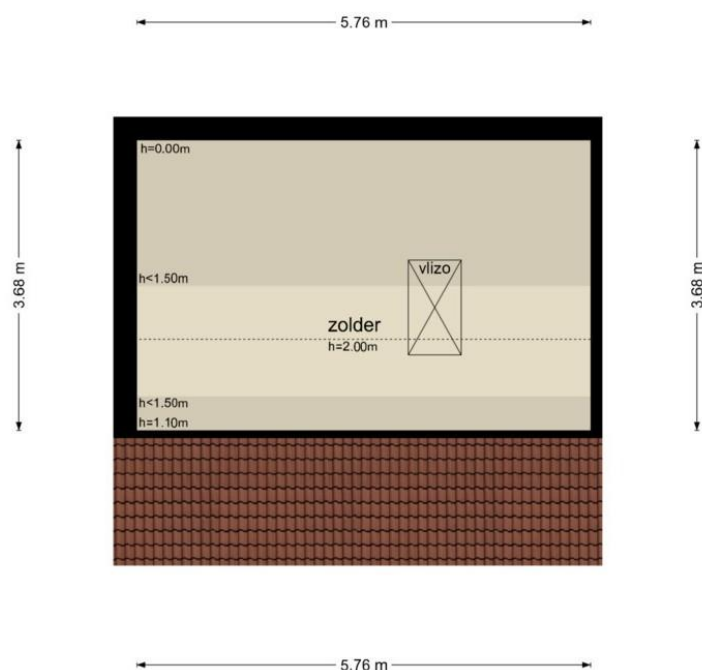


Koningin Julianaweg 76 - Scheerwolde
Eerste Verdieping

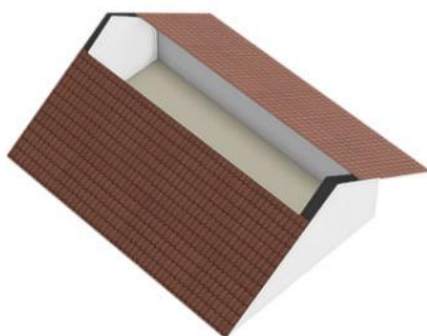


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Koningin Julianaweg 76 - Scheerwolde
Tweede Verdieping



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: Kon. Julianaweg 76



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	IJsselham
	Hubnummer	Sectie	N
	Vaartgestelde kadastrale grens	Perceel	2914
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare zaken worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

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.

Niet-zelf-bewonersclausule

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de verkoper de onroerende zaak niet zelf (heeft) bewoond en derhalve niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken aan de onroerende zaak alsof men er wel zou hebben gewoond. 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