

Brochure

't Westert 26 Oldemarkt



Gezinsvriendelijk wonen in Oldemarkt – instapklare tussenwoning met duurzame upgrades!

Welkom in deze verrassend ruime en lichte tussenwoning, gelegen in een kindvriendelijke wijk waar kinderen nog heerlijk op straat kunnen spelen. Hier geniet je van een gezellige buurt, veel groen en een veilige omgeving voor het hele gezin.

Wooncomfort & ruimte.

De royale, lichte woonkamer staat in open verbinding met de goed verzorgde, halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Ideaal voor gezellige avonden en etentjes met familie of vrienden!

De aparte bijkeuken (volledig geïsoleerd) biedt extra bergruimte en geeft direct toegang tot de zonnige achtertuin op het westen – perfect voor lange zomeravonden en volop zonplezier.

Buitenleven & speelplezier

Via de achtertuin bereik je eenvoudig een mooi verzorgde speelweide, waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen. Hier combineer je het comfort van thuis met het buitenleven!

Duurzaam & toekomstbestendig

Deze woning heeft energielabel B, maar is de afgelopen jaren op een slimme manier verder verduurzaamd:

- 13 zonnepanelen
- Airco (ook te gebruiken als verwarming) 2023
- Warmwaterboiler (120 liter)
- Vloerisolatie

Dat betekent: lagere energielasten én klaar voor de toekomst: de woning kan volledig zonder gasverbruik worden verwarmd.

Extra ruimte & onderhoudsvrij

De zolder is vergroot met een onderhoudsvrije, geïsoleerde dakkapel (ca. 8 m² extra), waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Onderstaand de belangrijkste kenmerken op een rijtje:

- Instapklare tussenwoning met lichte woonkamer en halfopen keuken
- Voorbereid op gasloos wonen
- Energietabel B, maar door de extra verduurzaming, waarschijnlijk A
- Woonoppervlakte 128.10 m²
- Perceeloppervlakte 147 m²

- Buitenschilderwerk: 2025
- CV-ketel: Remeha Tzerra 2020
- Vernieuwde dakgoten: 2021
- Volledig geïsoleerd: 2020/2021
- 13 zonnepanelen (420 wh per stuk)

Kortom:

Deze instapklare tussenwoning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid en een fijne ligging in een kindvriendelijke wijk. 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.

















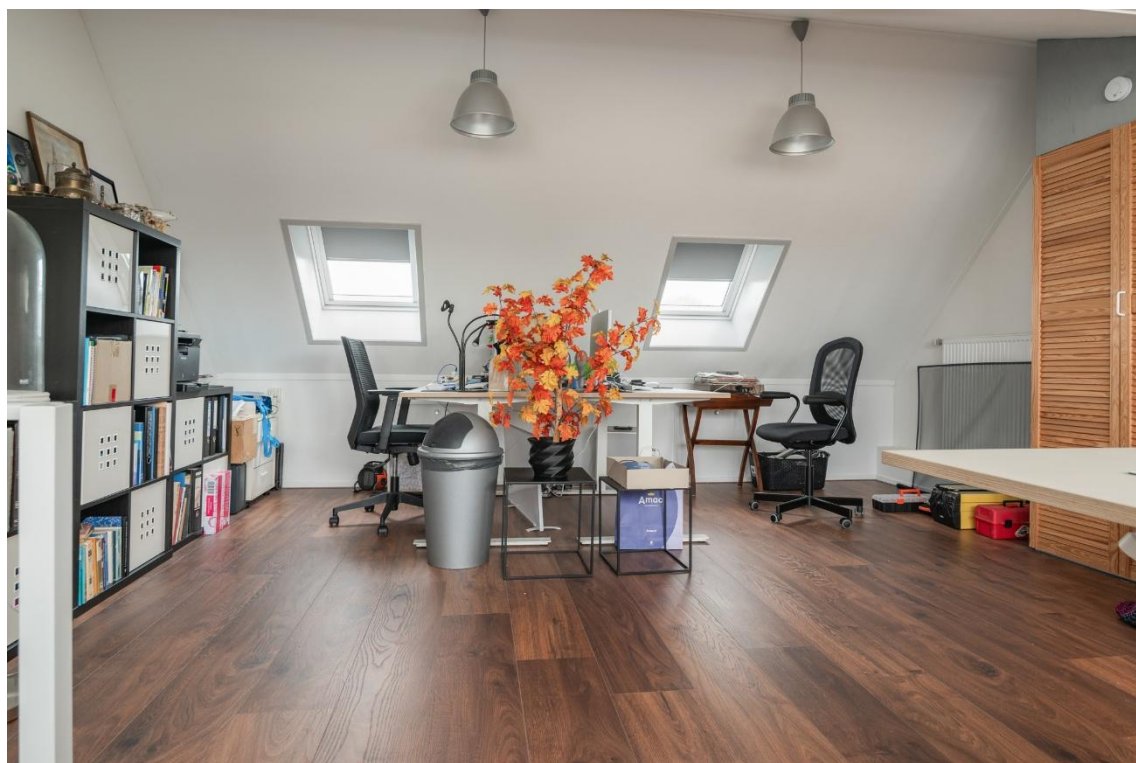




















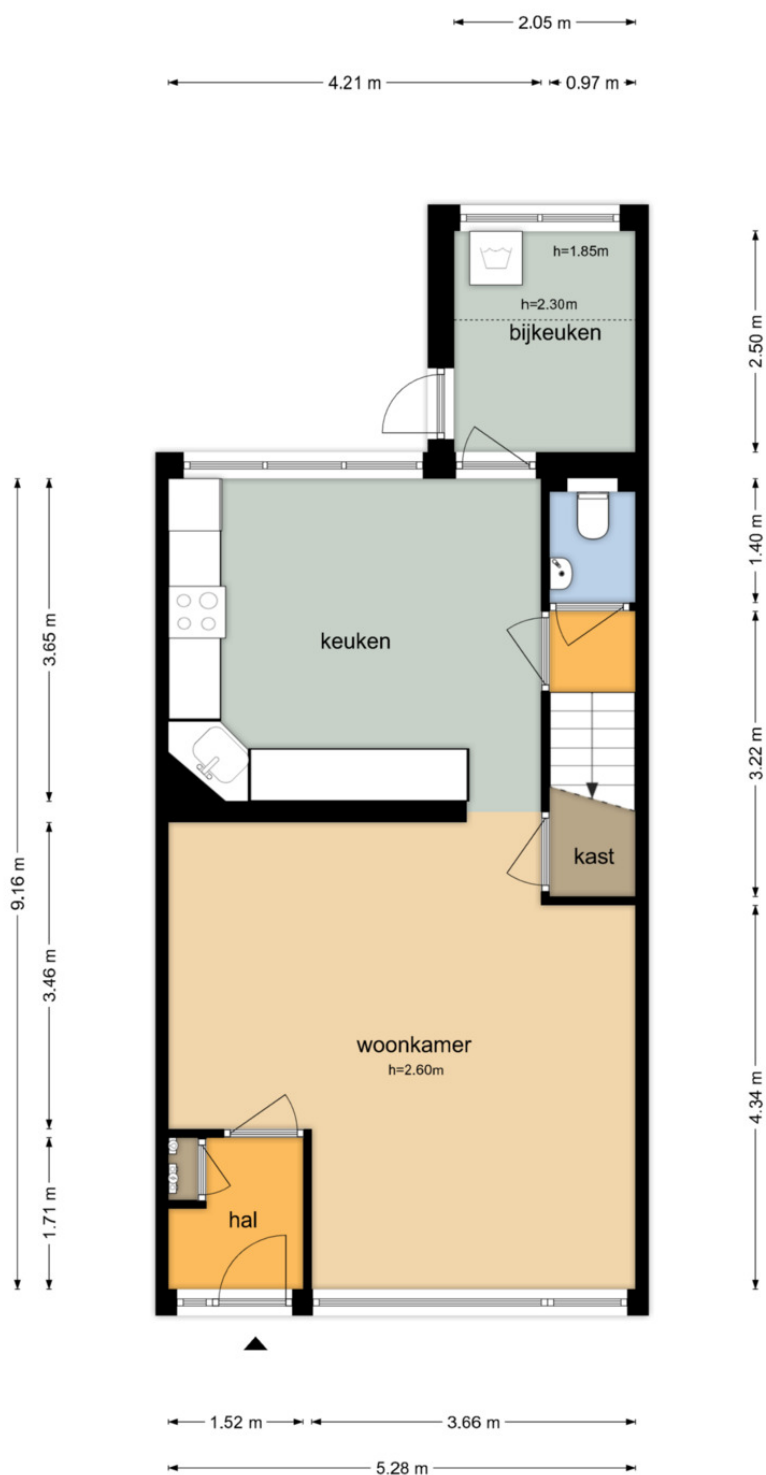








't Westert 26 - Oldemarkt
Begane Grond



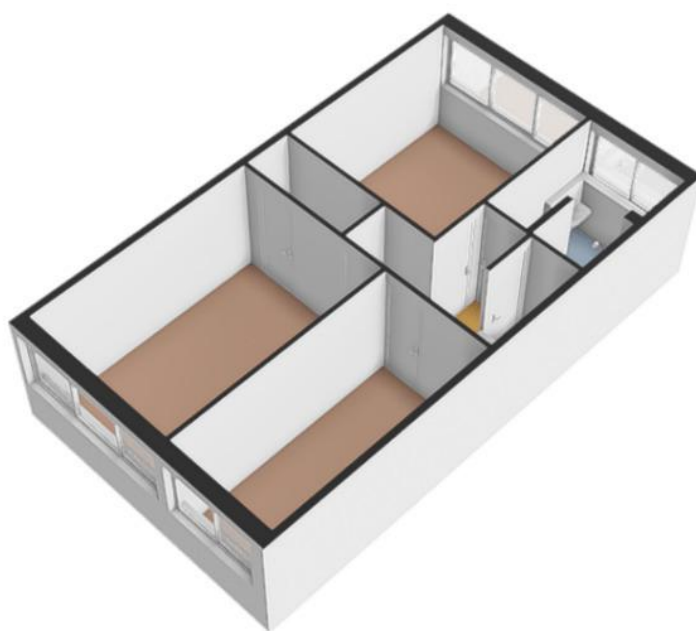
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



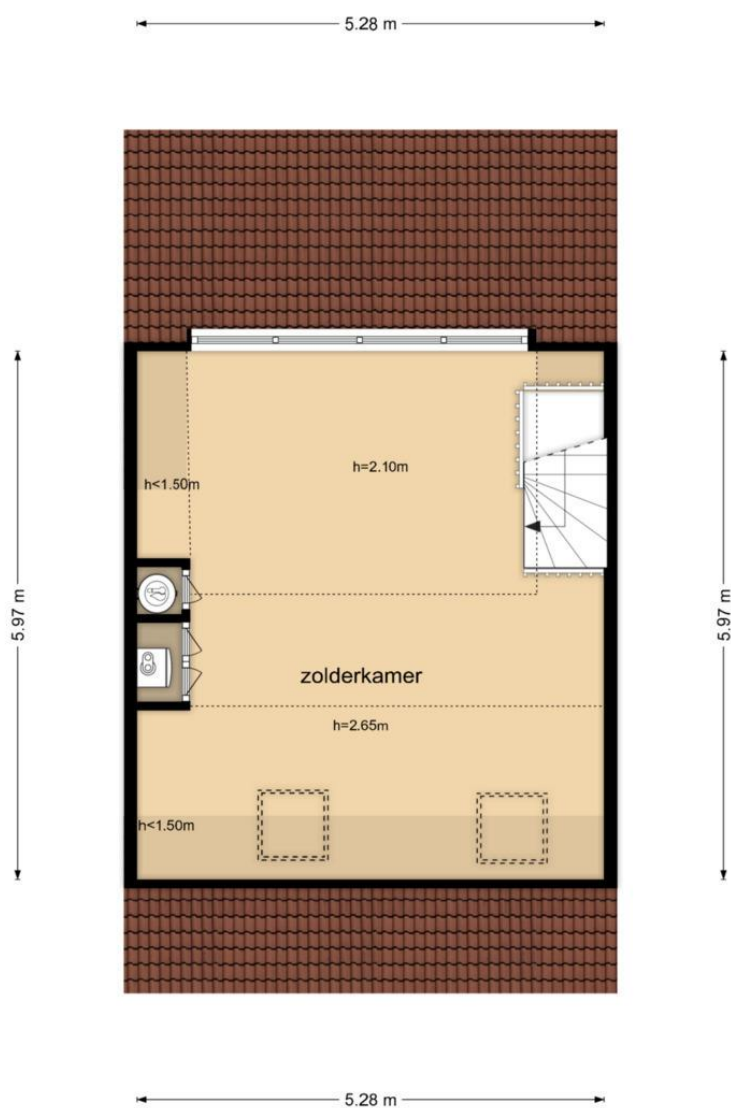
't Westert 26 - Oldemarkt
Eerste Verdieping



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

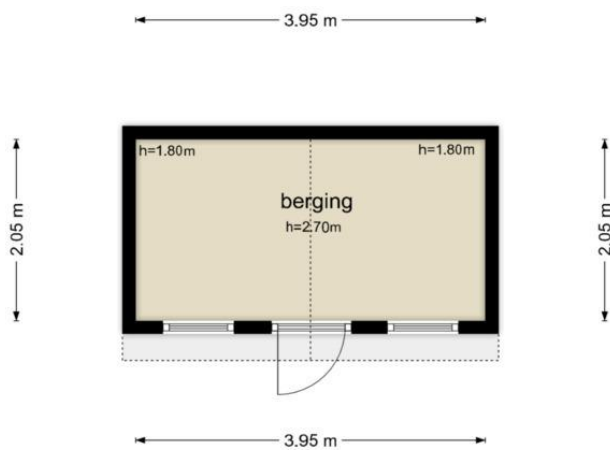


**'t Westert 26 - Oldemarkt
Tweede Verdieping**





't Westert 26 - Oldemarkt
Berging



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: T Westert 26



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oldemarkt
	Huisnummer	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	962
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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.

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