

Brochure

Kruisstraat 23 – 25 Oldemarkt



Woonhuis met royale vrijstaande berging in het hart van Oldemarkt

Wonen in het centrum van Oldemarkt krijgt een extra dimensie in deze verrassend ruime eengezinswoning mét volledig gerenoveerde vrijstaande berging van ca. 92,70 m².

Een ideale combinatie voor wie comfortabel wil wonen én behoefte heeft aan extra werk-, opslag- of winkelruimte op een eigen perceel.

De woning beschikt over een lichte, ruime woonkamer met een prettig uitzicht op de straat. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en vormt samen met de woonkamer een fijne leefruimte.

Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer en direct grenzend aan de woning staat een praktische separate schuur – ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, elk met een eigen sfeer en indeling. Het royale dakterras is een echte verrassing: een heerlijke plek om te ontspannen met een fraai uitzicht over het dorp.

De woning vraagt op enkele punten om wat extra aandacht, maar biedt daarmee juist volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De losstaande loods (begane grond met grote vliering) is in 2021 grondig vernieuwd en verkeert in uitstekende staat. Dankzij de ligging op een apart kadastraal perceel en de bereikbaarheid zowel via de voorzijde als achterom, is dit een bijzonder veelzijdige ruimte.

Denk aan kantoor, atelier, opslag, praktijkruimte of een kleinschalige winkel – de mogelijkheden zijn talrijk.

Bijzonderheden

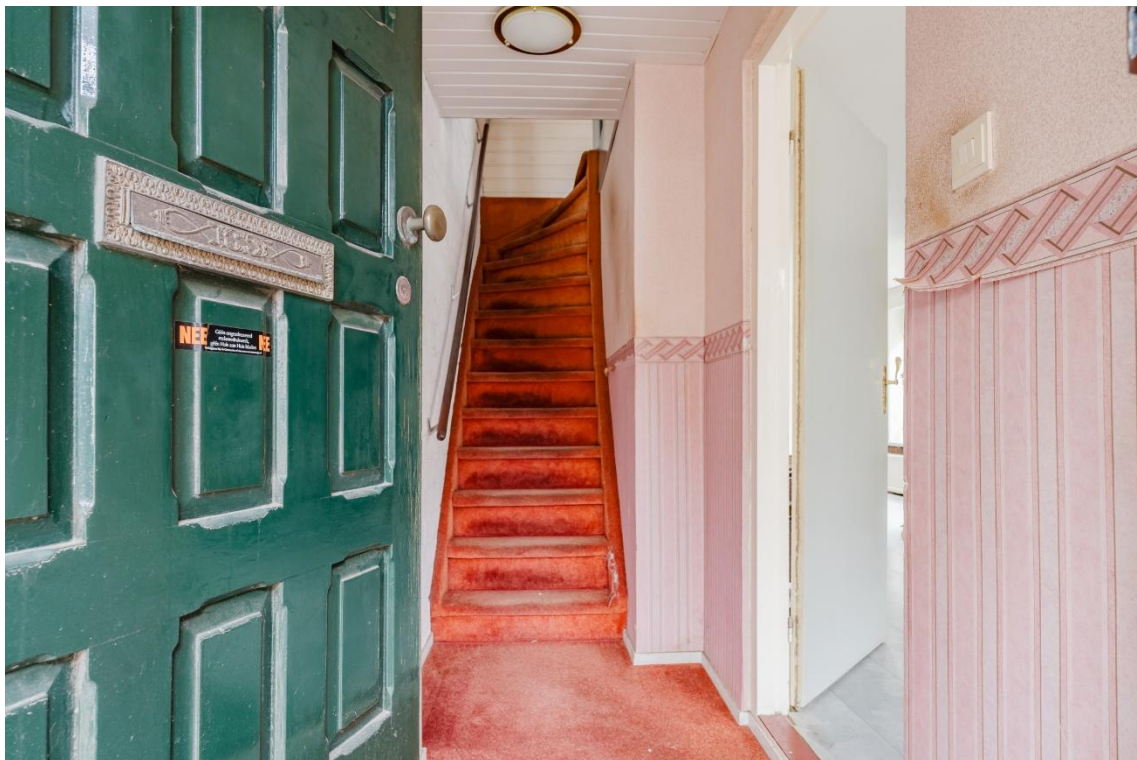
- Woning (94,50 m²) met drie slaapkamers en ruim dakterras
- Lichte woonkamer en halfopen keuken
- Badkamer op de begane grond
- Separate schuur grenzend aan de woning
- Vrijstaande berging van ca. 75,40 m² & 17,30 m² vliering, volledig gerenoveerd in 2021
- Ideaal voor kantoor, opslag, atelier of winkel
- Gelegen in het centrum van Oldemarkt

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.









































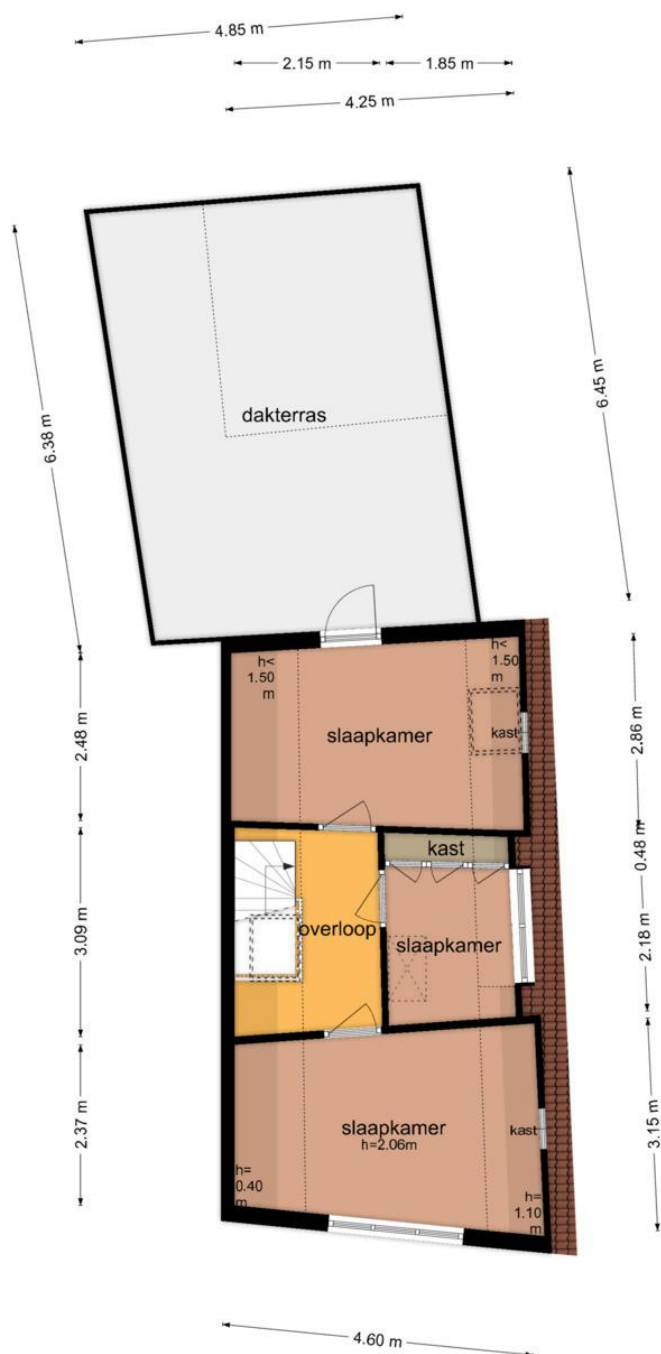


Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Begane Grond



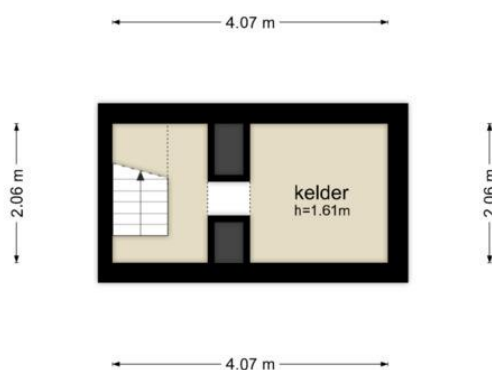


Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Eerste Verdieping





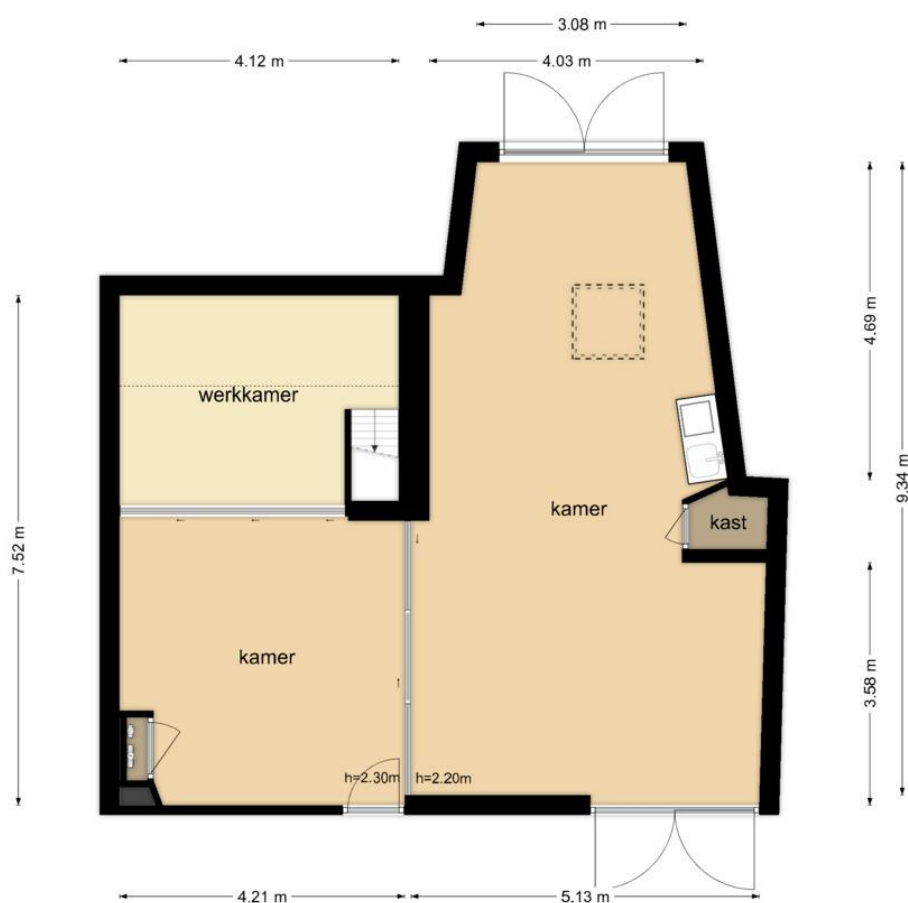
**Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Kelder**



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



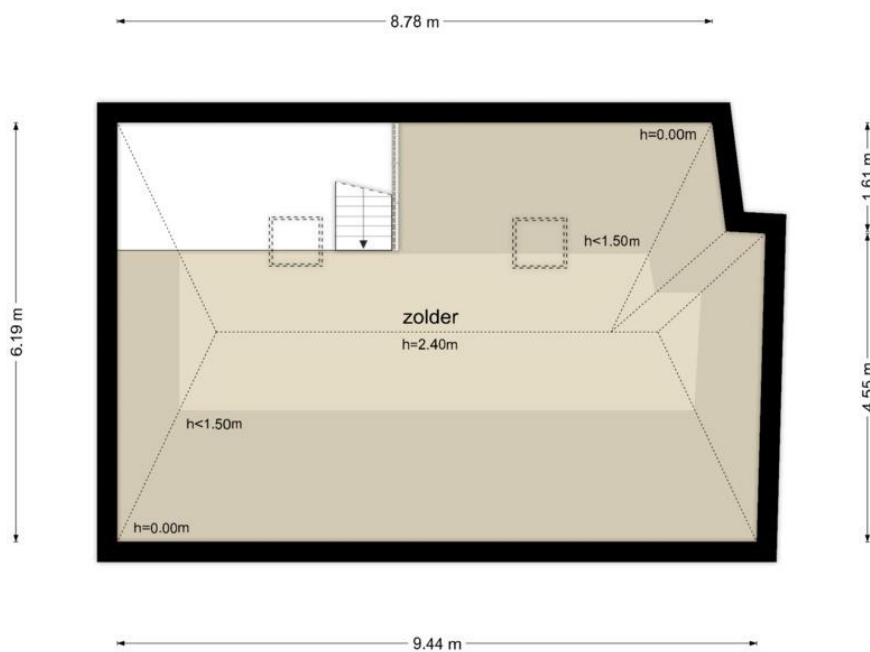
Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Tuihuis



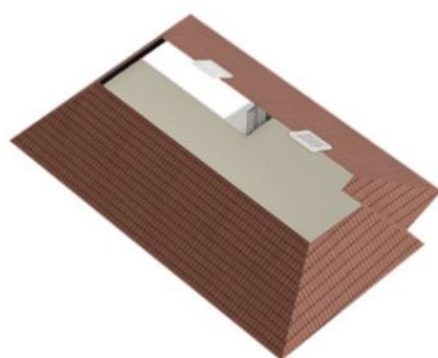
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



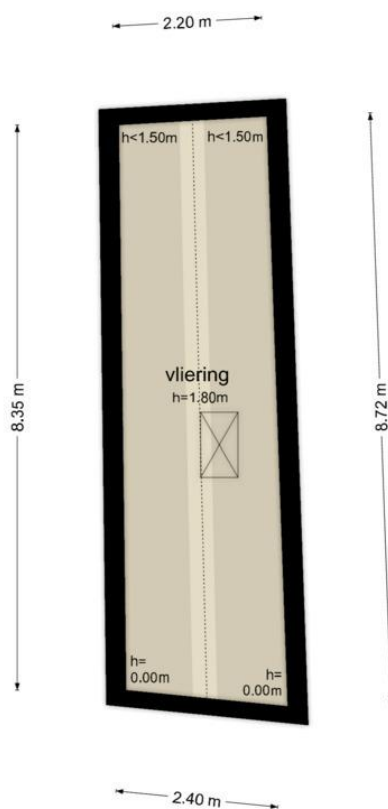
Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Tuinhuis - Zolder



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



Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Vliering



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



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