

VERKOOPBROCHURE



WESTERGRIFT 69 7942 MA MEPEL

Ditters Fransen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Fransen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving object

Welkom bij Westergriфт 69 Meppel.

Fraai aan de buitenzijde van Meppels jongste woonwijk Nieuwveense Landen gelegen vrijstaande woning met aangebouwde garage, carport, oprit voor meerdere auto's en zonnige tuin op het Zuidwesten met prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

Deze energiezuinige (label A+++) woning is gebouwd in 2025, meet een comfortabele woonoppervlakte van maar liefst 171 m², heeft een totale inhoud van circa 625 m³ en is gelegen op een perceel eigen grond van 362 m².

Aan de noordwestzijde van Meppel is gerealiseerd de duurzame uitbreidingswijk Nieuwveense Landen. Een gevarieerde en groene wijk aan de stadsrand naast prachtige natuurgebieden. In het hart van de wijk komen twee basisscholen met kinderopvang en andere voorzieningen.

De woning is geheel op traditionele bouwwijze gebouwd waarbij gebruik is gemaakt van duurzame materialen, energiezuinigheid, zonnepanelen en een warmtepomp.

Ben je op zoek naar een nieuwbouwwoning maar heb je geen zin en tijd om lange bouwtrajecten te doorlopen.....? Deze onder moderne architectuur gebouwde en verassend ruime vrijstaande woning met garage is dan werkelijk een uitstekend alternatief!

Nieuwveense Landen is een jonge, duurzame wijk in Meppel. Op termijn komt er een fietstunnel bij de Watertoren die de wijk verbindt met het centrum van Meppel. Nieuwveense Landen bestaat uit verschillende buurten met elk een eigen sfeer. Naast wonen is er ook ruimte voor ontspanning. Nieuwveense Landen heeft twee parken: het Watertorenpark en het Mandenmakerspark. Hier kunnen inwoners heerlijk spelen, wandelen en ontspannen.

De verbinding met het water is gebleven: het Meppelerdiep is toegankelijk voor schepen tot 2.000 ton. De wegverbindingen zijn uitstekend: de A 28 en de A 32 zorgen voor snelle verbindingen met heel Nederland. Met de nieuwe A 37 ligt Duitsland op slechts 60 km. Elk half uur vertrekken treinen vanaf het NS-station met directe aansluiting naar veel bestemmingen.

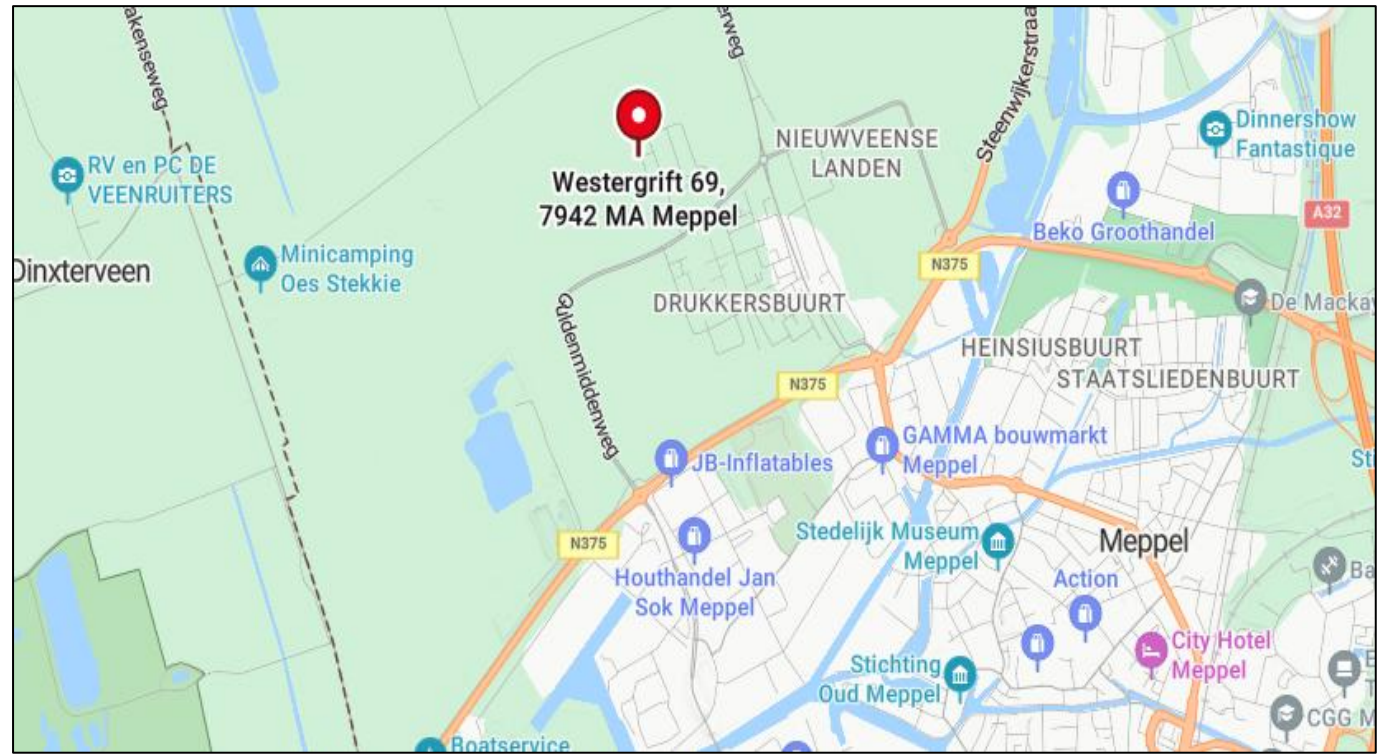
Ben je enthousiast geworden over deze prachtige woning aan de Westergriфт 69? Bel ons dan snel voor een bezichtiging en wie weet ben jij binnenkort de trotse eigenaar van deze heerlijke woning. We laten je graag alles zien wat deze woning te bieden heeft!

Indeling	BEGANE GROND: Entree, hal, meterkast en toilet, royale L vormige woonkamer met prachtige lichtinval aan de voorzijde van de woning, open woon/eetkeuken met prachtig uitzicht en openslaande deuren naar zonnige achtertuin met vrij uitzicht, doorgang naar geïsoleerde garage met opstelling warmtepomp. EERSTE VERDIEPING: Overloop, 3 royale slaapkamers, badkamer met ruimte voor een inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet, vaste trap naar TWEEDE VERDIEPING: Royale zolderkamer met mogelijkheid voor extra kamers, wasmachine aansluiting, mechanische ventilatie unit en voldoende bergruimte. De woning wordt casco opgeleverd, dus zonder inbouwkeuken, toilet en badkamer. In de neergelegde vraagprijs is hiermee reeds rekening gehouden. Een invulling kan nu geheel naar eigen wens en op financieel verantwoorde wijze worden ingevuld. BIJZONDERHEDEN: traditionele bouw, Woningborg garantiecertificaat, overig inpandige ruimte 17 m², gebouw gebonden buitenruimte 16 m², Nibe warmtepomp met 180 liter warmwatervoorziening, dak,- muur,- en vloerisolatie, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, 8 zonnepanelen 410 WP 2025, Duco energiezuinige mechanische ventilatie, Energielabel A +++, begane grond vloer (behoudens garage) voorzien van vloerverwarming, geïsoleerde inpandig bereikbare garage.
Bouwjaar woning	2025 (gasloos)
Type woning	Vrijstaande woning met garage
Perceeloppervlakte	362 m²
Woonoppervlakte	171 m²
Inhoud	ca. 625 m³
Vraagprijs	€ 729.000,= K.K
Aanvaarding	In overleg, spoedige aanvaarding mogelijk!

GEGEVENS

KEUKEN	Plaatsing van een keuken is voor rekening en keuze van koper
SANITAIR	Plaatsing van het sanitair is voor rekening en keuze van koper
BADKAMER	Plaatsing van de badkamer is voor rekening en keuze van koper
ISOLATIE	Geheel geïsoleerd
ONDERHOUD	
Binnen / Buiten	Uitstekend
TUIN	
Ligging	Zuidwesten
Onderhoud	Nog aan te leggen

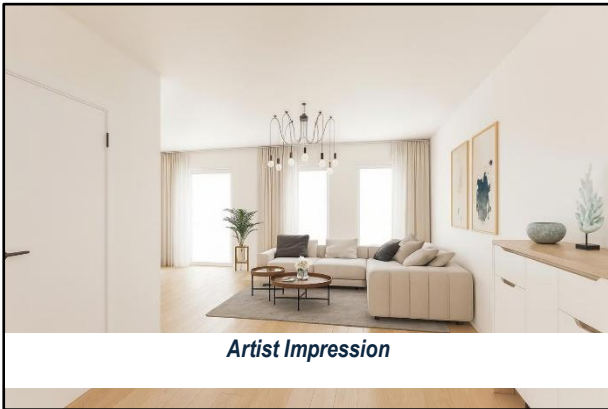
	OMGEVING
--	----------



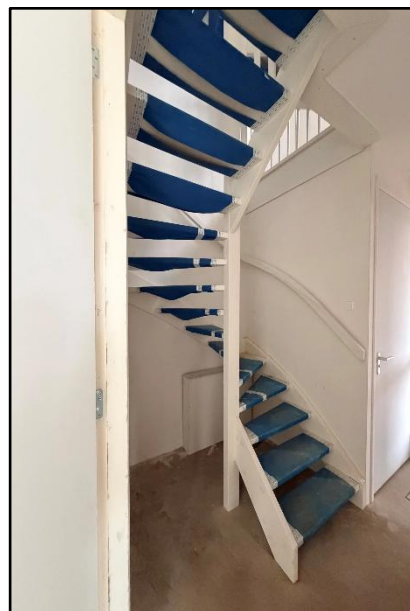
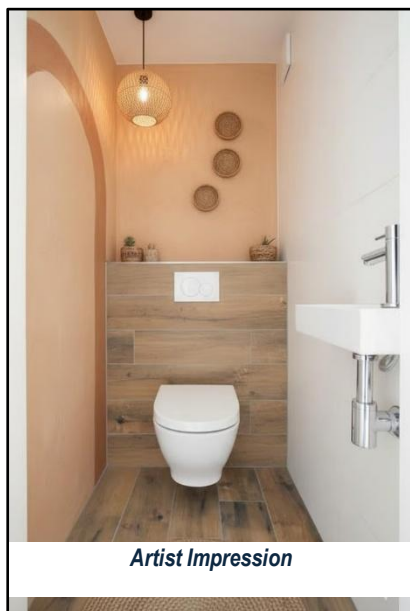
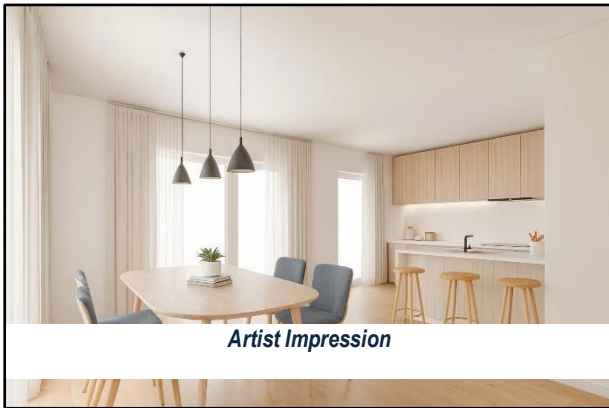
ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

De gemeente Meppel bestaat uit Broekhuizen, Meppel, Nijeveen, Rogat en De Schiphorst. Meppel ligt op een kruispunt van riviertjes en stroompjes. Als schipperscentrum maakte Meppel een bloei door die sterk samenhang met de verveningen in Drenthe. De stad Meppel telt 31.130 inwoners. Nijeveen heeft een sterk agrarisch karakter. In en bij dit dorp wonen 4.045 mensen. Broekhuizen, Rogat en De Schiphorst tellen samen 306 inwoners. Het aantal inwoners van de hele gemeente is 35.471. De oppervlakte is 5.702 ha.

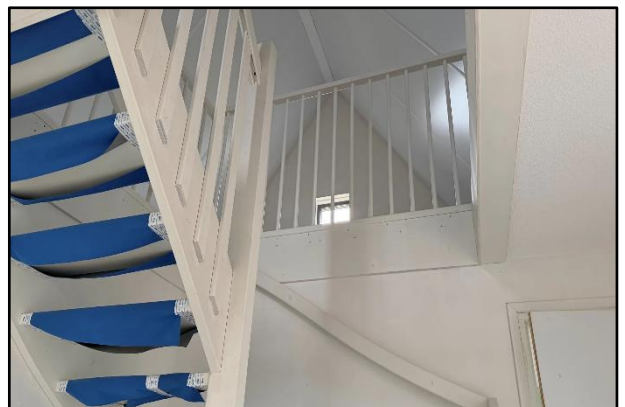
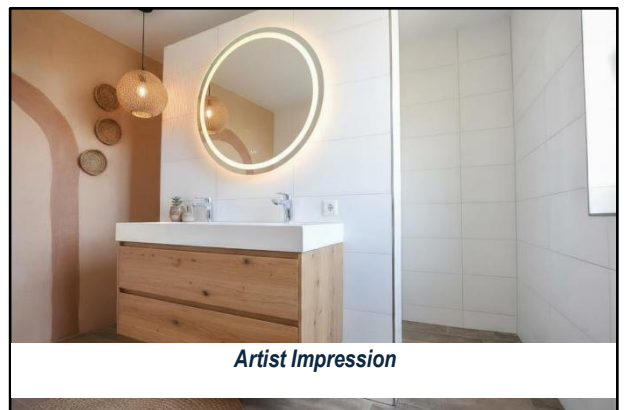
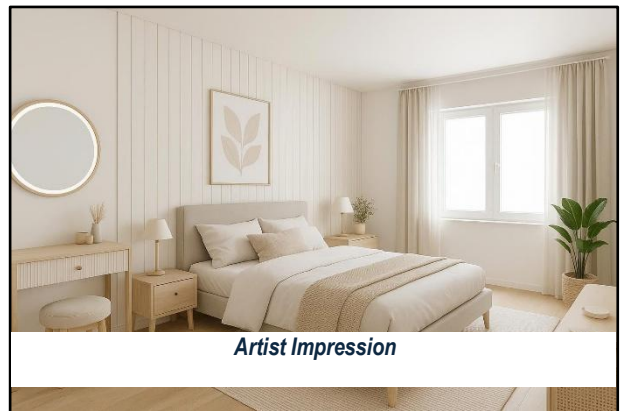
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGRONDEN



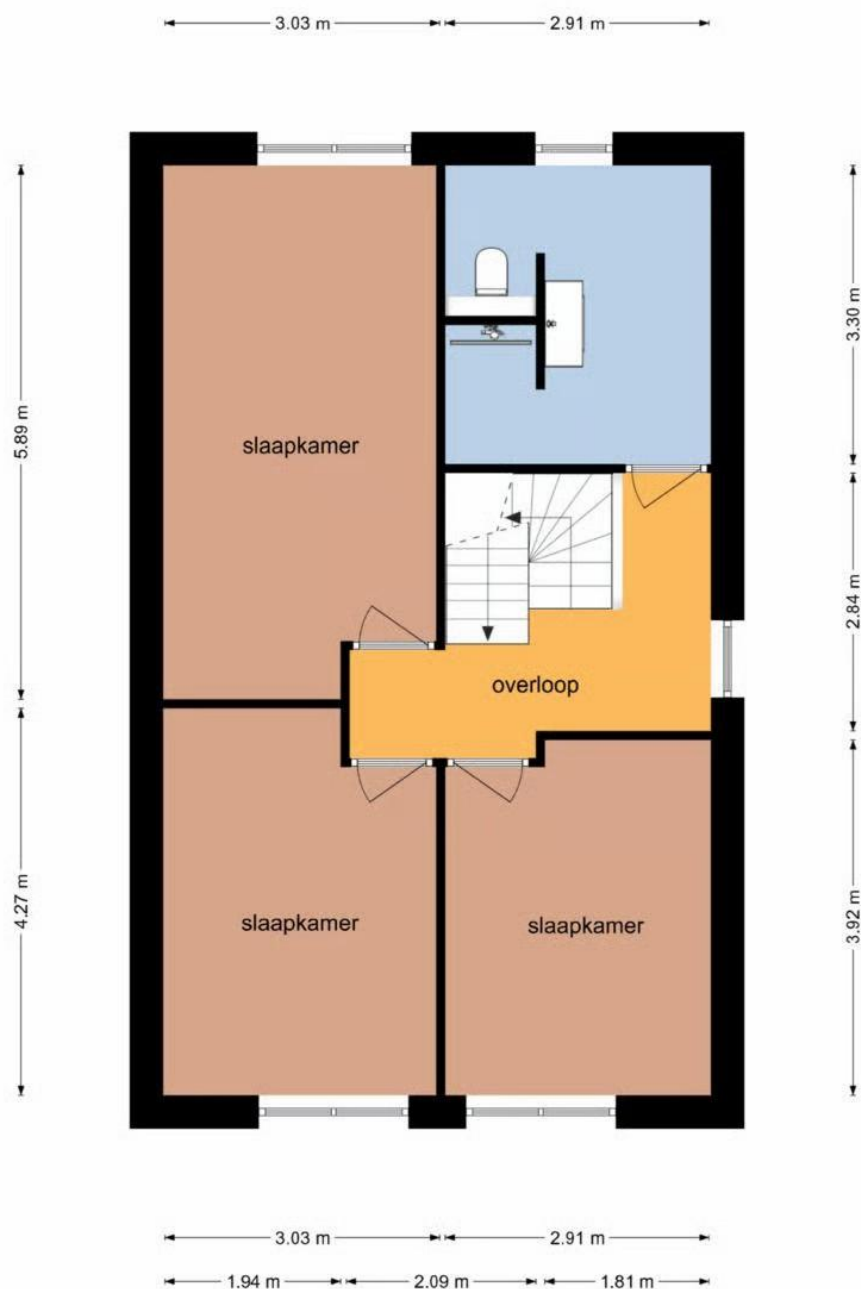
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



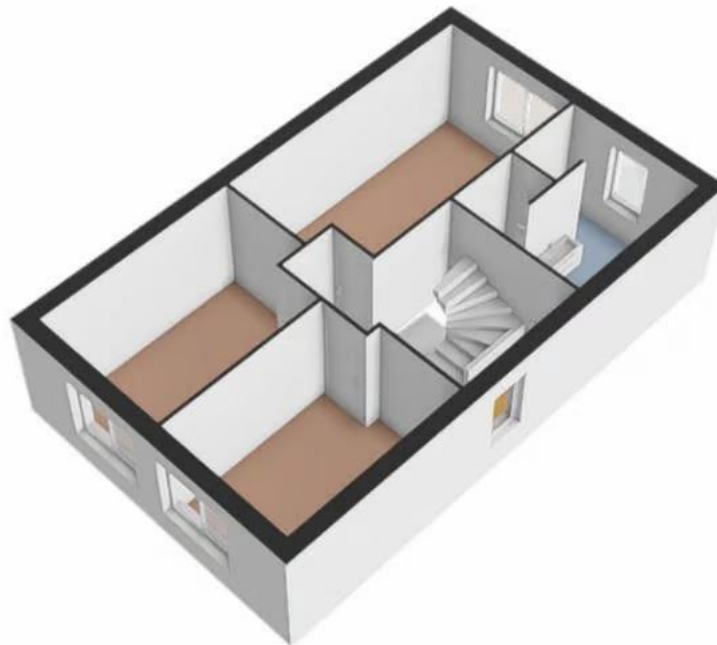
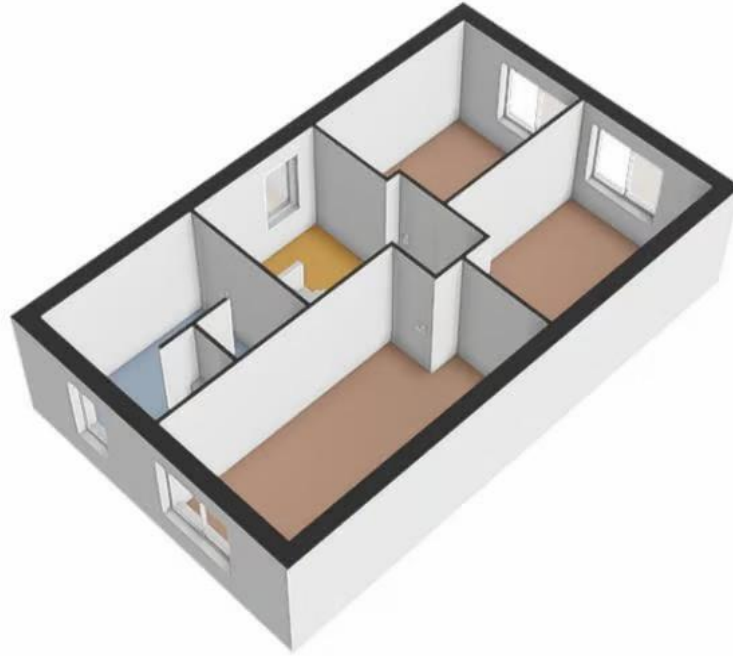
PLATTEGRONDEN

Westergrift 69 - Meppel
Eerste Verdieping

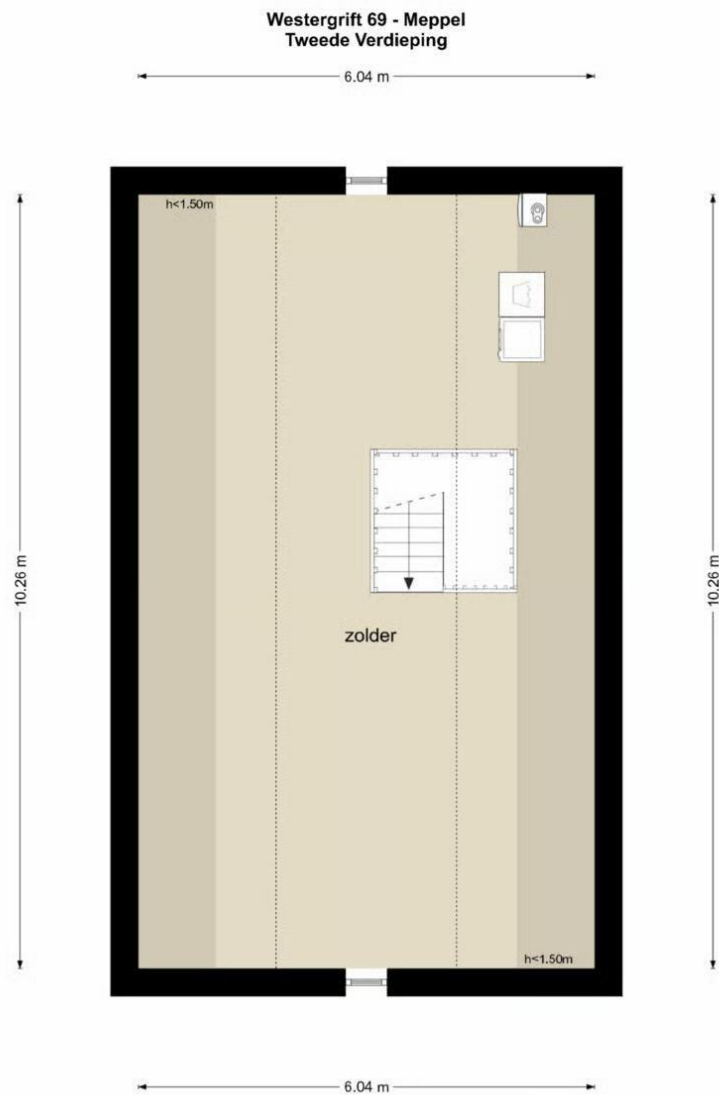


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

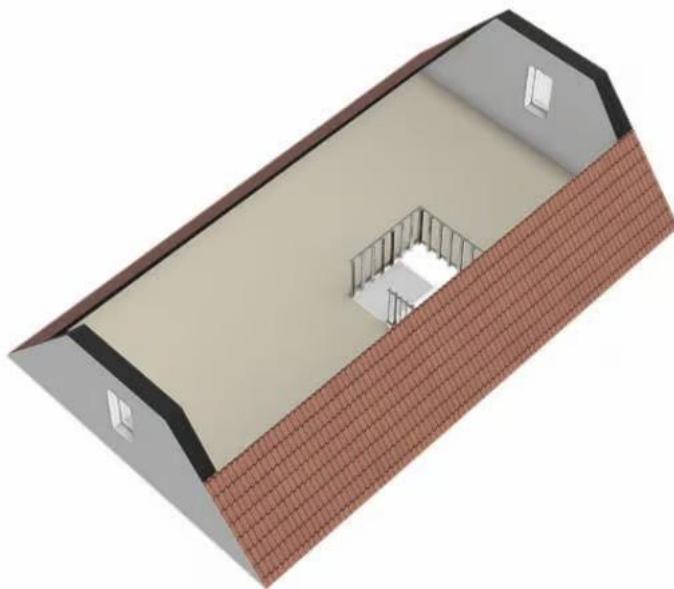
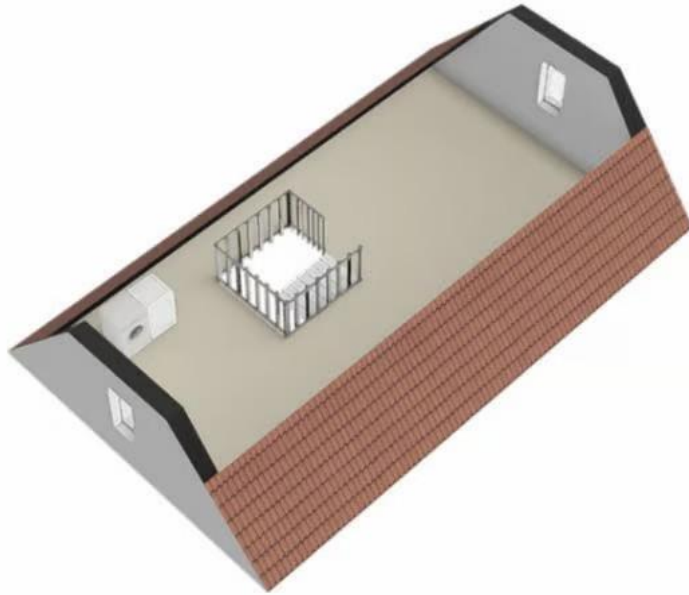


PLATTEGRONDEN



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

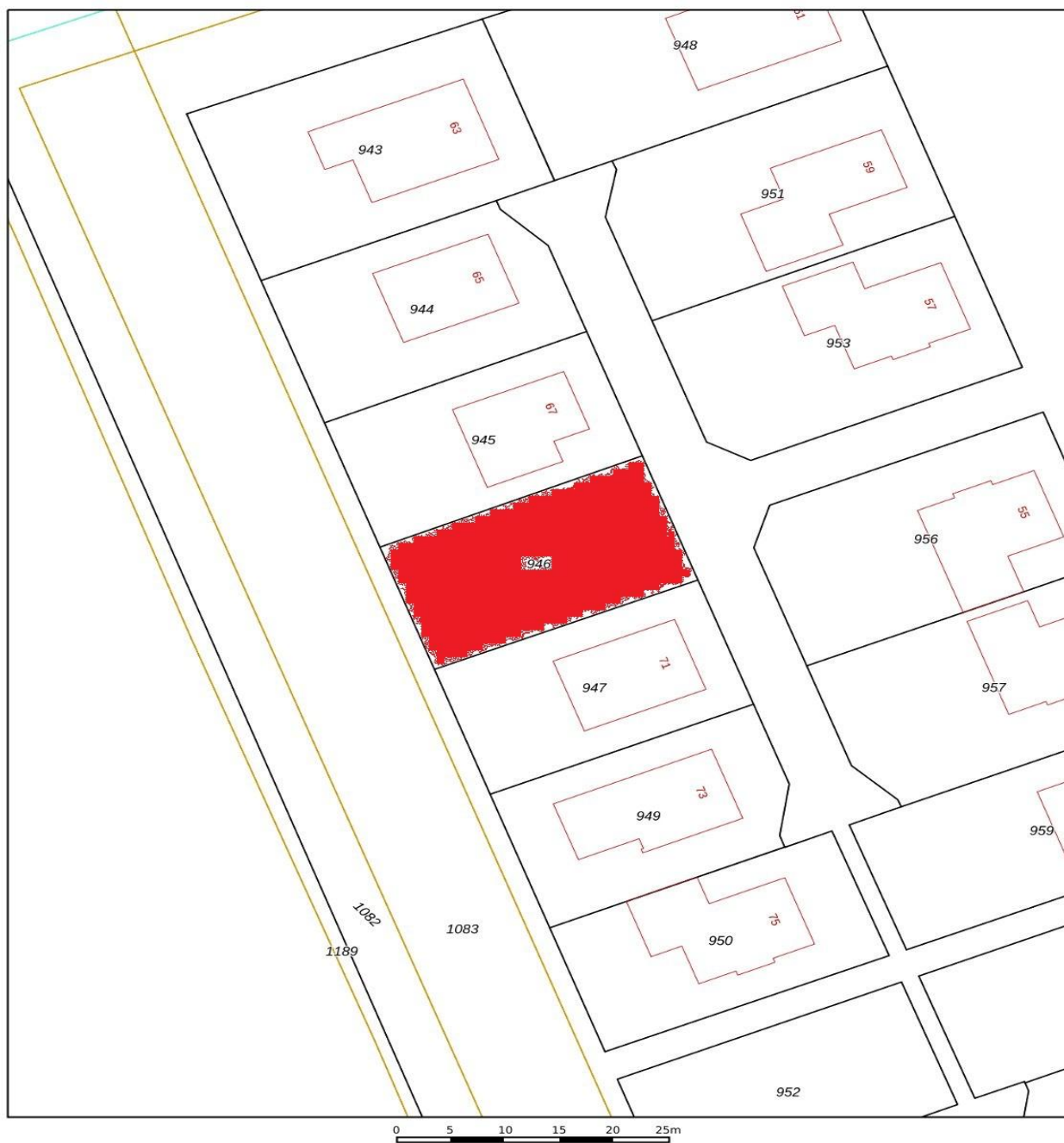
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijeveen G 946



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nijeveen Sectie G Perceel 946 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 databankenrecht.	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt- betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.