

Brochure

Hoofdstraat 112, Oldemarkt



Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte én potentie?
Dan is dit uw kans!

Midden in het gezellige centrum van Oldemarkt, met uitzicht op het sfeervolle marktplein en de historische Nicolaaskerk, staat deze levensloopbestendige woning.

Hoewel de woning enige modernisering kan gebruiken, biedt dit juist dé kans om het volledig naar eigen smaak in te richten. Met twee rechterhanden maakt u hier een pareltje van!

Een unieke plek met volop mogelijkheden!

Via de entree komt u in een ruime hal, die toegang geeft tot de woonkamer. Vanuit deze ruimte heeft u mooi uitzicht over het marktplein en de Nicolaaskerk. Grenzend aan de woonkamer, gescheiden door een glazenwand, bevindt zich de keuken en daarachter een slaapkamer.

Via de gang aan de achterzijde van de woning komt u in een 2^e hal, waar een doucheruimte en de wc aan grenst en waar u via de achterdeur naar de tuin kunt.

In de hal bij de entree vindt u de trap naar boven, die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping.

Hier bevinden zich verder nog 2 slaapkamers en de toegang tot een kleine vliering met een dakraam.

De tuin biedt veel mogelijkheden, die in het verleden ook ruim zijn benut. Er staat o.a. een schuur voor uw tuinspullen, een tuinhuis om heerlijk in te zitten en een garage waar een auto in kan.

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Mooi uitzicht over het marktplein en de Nicolaaskerk
- Levensloopbestendig: gelijkvloers wonen mogelijk
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Garage en twee praktische bijgebouwen
- Centrale ligging, op loopafstand van winkels, huisarts, horeca en andere voorzieningen

Oldemarkt is een karakteristiek dorp en telt ca. 2.600 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.

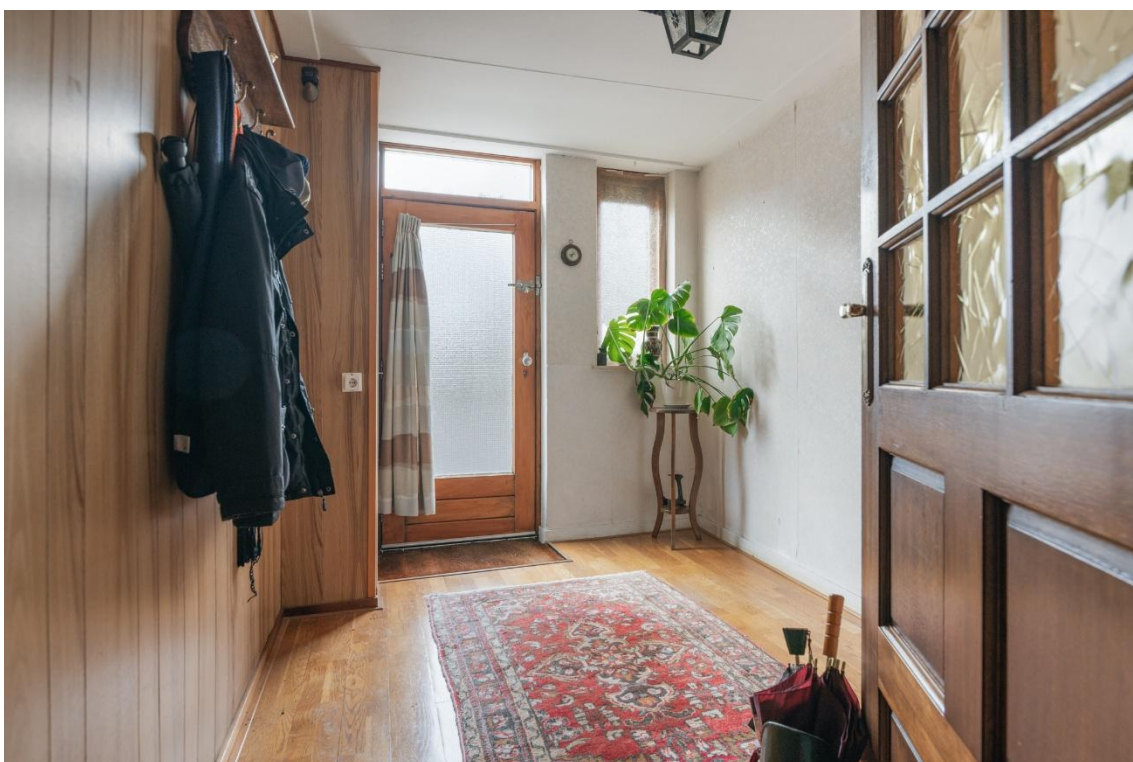
In de omgeving van Oldemarkt liggen de natuurgebieden de Lindevallei, de weerribben/Wieden en de Rottige Meenthe op fietsafstand. Ook voor de watersportliefhebber zijn er legio mogelijkheden.













































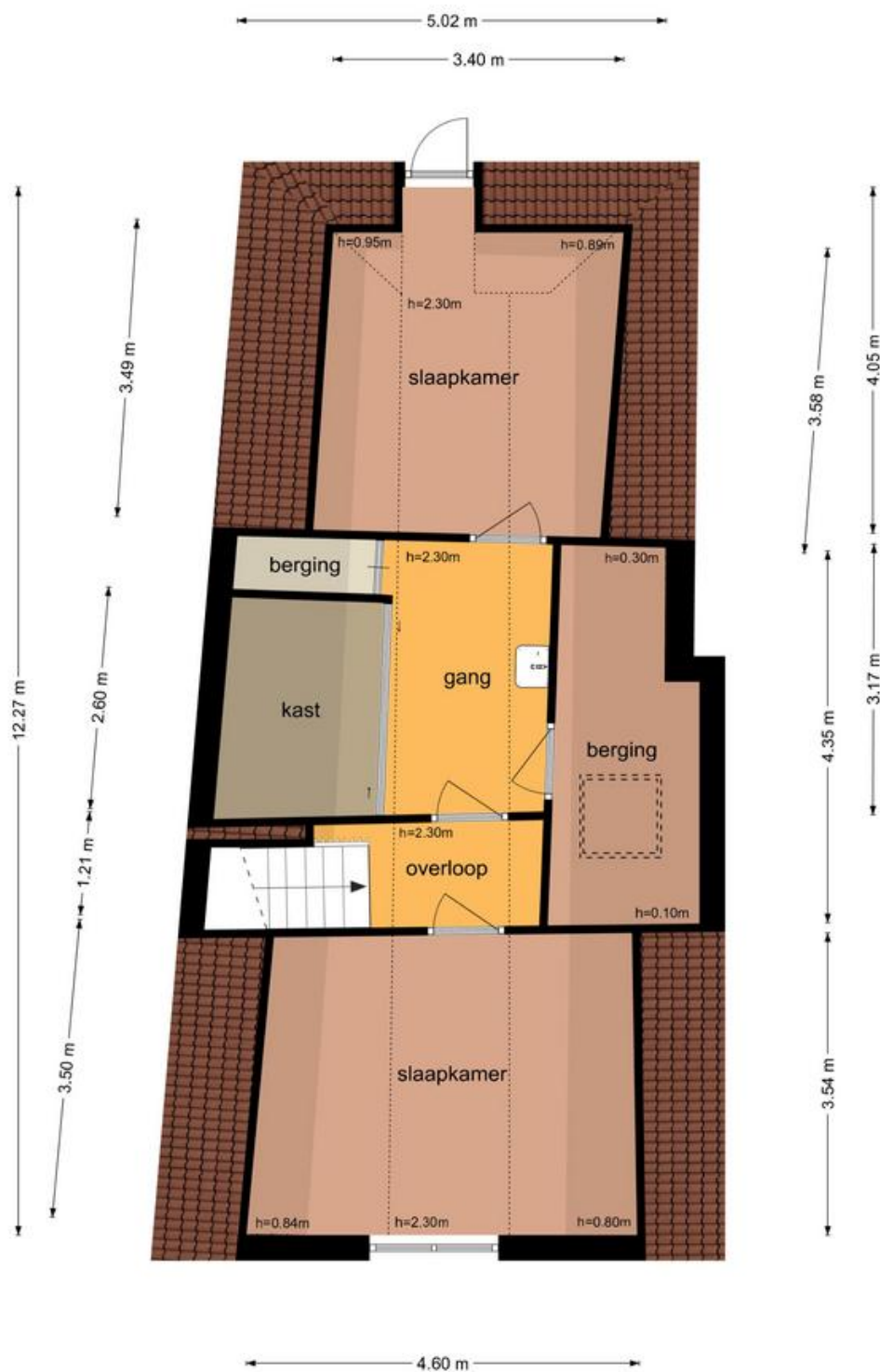






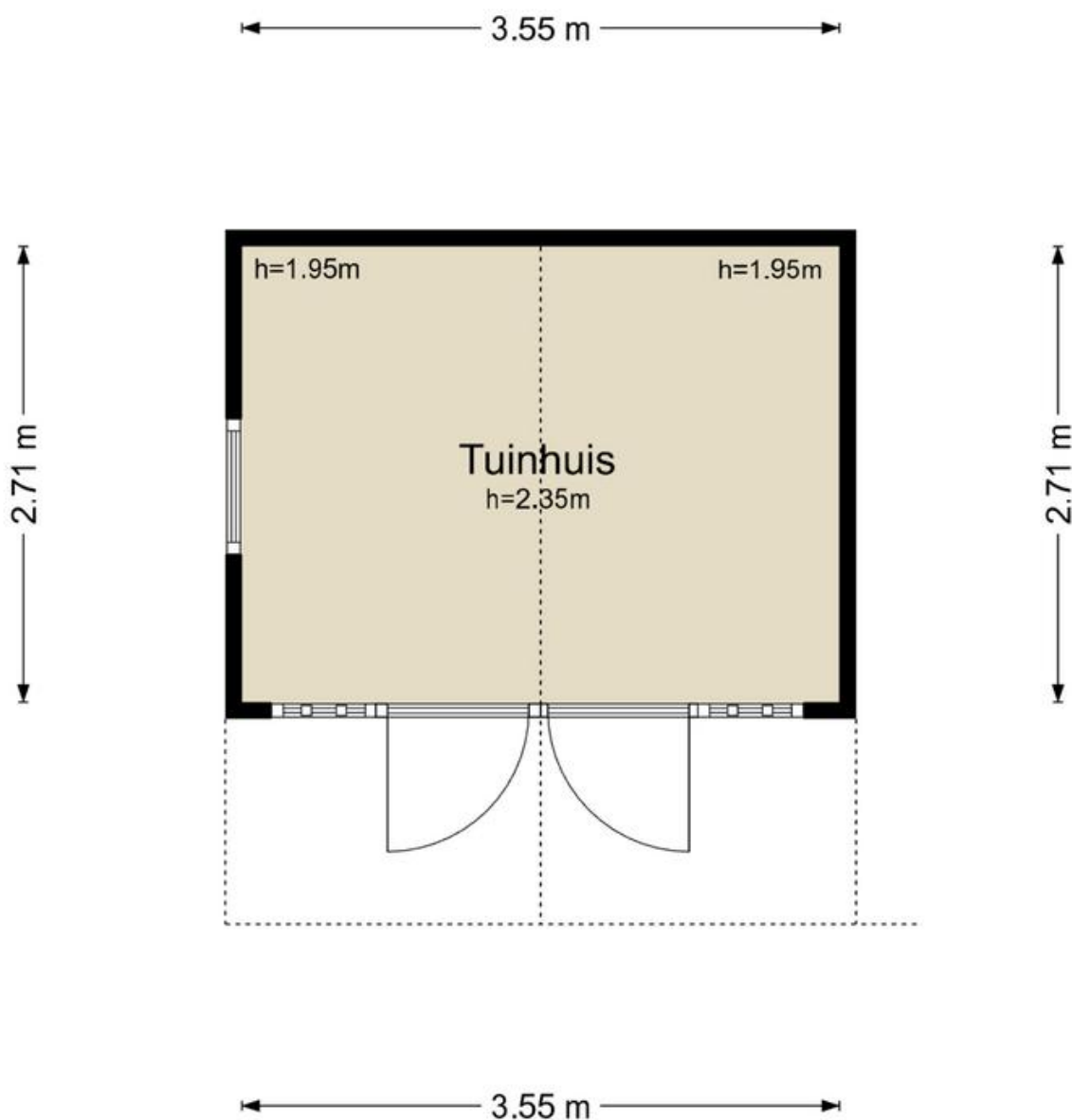


Hoofdstraat 112 - Oldemarkt
Eerste Verdieping



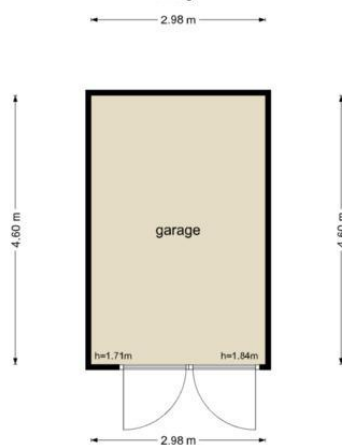


**Hoofdstraat 112 - Oldemarkt
Tuihuis**



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

Hoofdstraat 112 - Oldemarkt
Garage



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat 112



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oldemarkt
	Huisnummer	Sectie	IH
	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel	1327
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanning		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025 De beplanning van het kadastraal en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



Aanvullende informatie

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).

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.

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