

Brochure

't Westert 23, Oldemarkt



Sfeervol en instapklaar wonen nabij het centrum van Oldemarkt!

Welkom aan 't Westert 23 – een verrassend ruime en goed verzorgde tussenwoning in een kindvriendelijke buurt!

Hier hoeft u niets meer te doen, u kunt er zó in.

Via de entree, met de meterkast, het toilet en de trap naar boven, kunt u naar de mooi verzorgde royale woonkamer met aansluitend het eetgedeelte.

Door de open keuken met een lage muur richting woon- en eetgedeelte is de gehele ruimte heel open en toch knus.

In 2021 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd. Daar is een bijkeuken en een luxe badkamer gecreëerd.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie, in grootte variërende, slaapkamers en nog tweede toilet met wastafel.

Daarnaast vindt u hier nog een ruime berging voor al uw spullen.

De zonnige achtertuin is onderhoudsvrij en mooi verzorgd.

In 2025 is er bovendien een fantastische overkapping geplaatst– ideaal voor lange zomeravonden of knusse herfstmomenten.

De aangrenzende schuur is ideaal voor uw tuinspullen en de fietsen en daarin bevindt zich ook de achterom.

Of u nu starter bent of een jong gezin hebt: deze woning combineert praktisch wonen met een prettige sfeer.

Rustige ligging, veilige omgeving voor kinderen, én alle voorzieningen op korte afstand.

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Instapklaar en goed onderhouden
- Energielabel B
- Achteruitbouw (2021) en overkapping (2025)
- Ruime badkamer + extra toilet boven
- Royale woon-/eetkamer met open keuken
- Drie slaapkamers
- Woonoppervlakte: 107,70 m²
- Perceel oppervlakte: 175 m²
- Kindvriendelijke buurt met veel speelruimte
- Fijne tuin met veel privacy én achterom

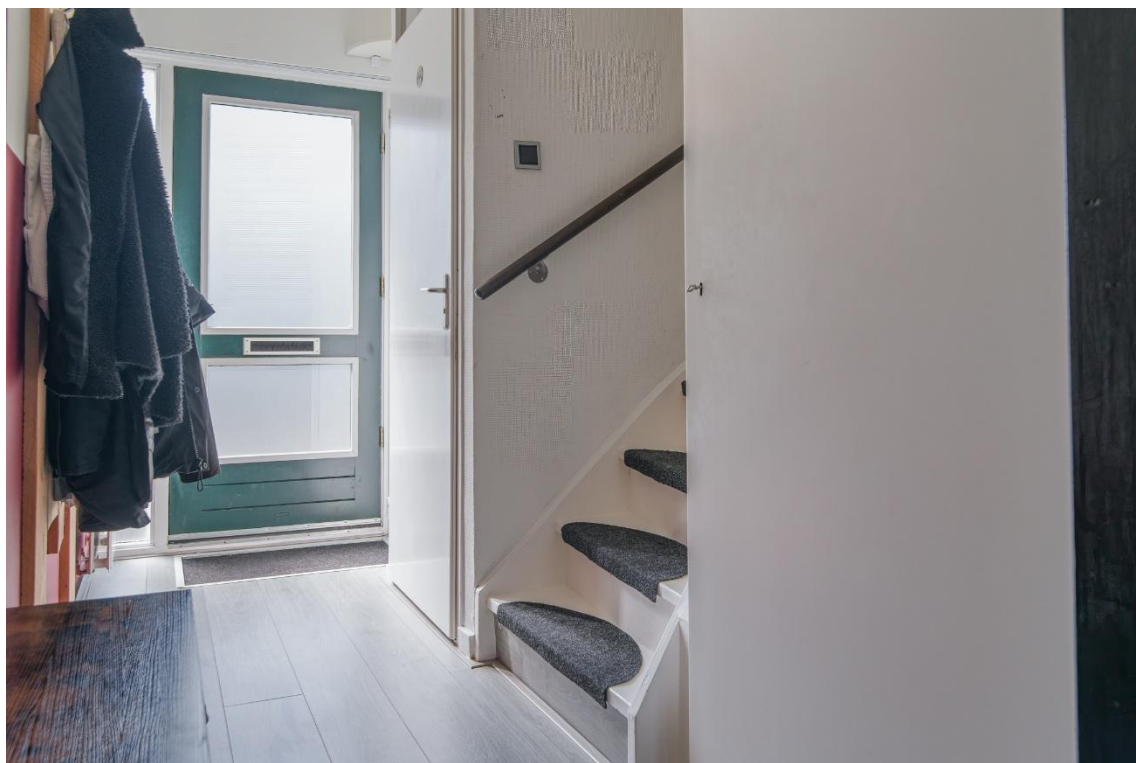
Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte en het comfort van 't Westert 23!

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.













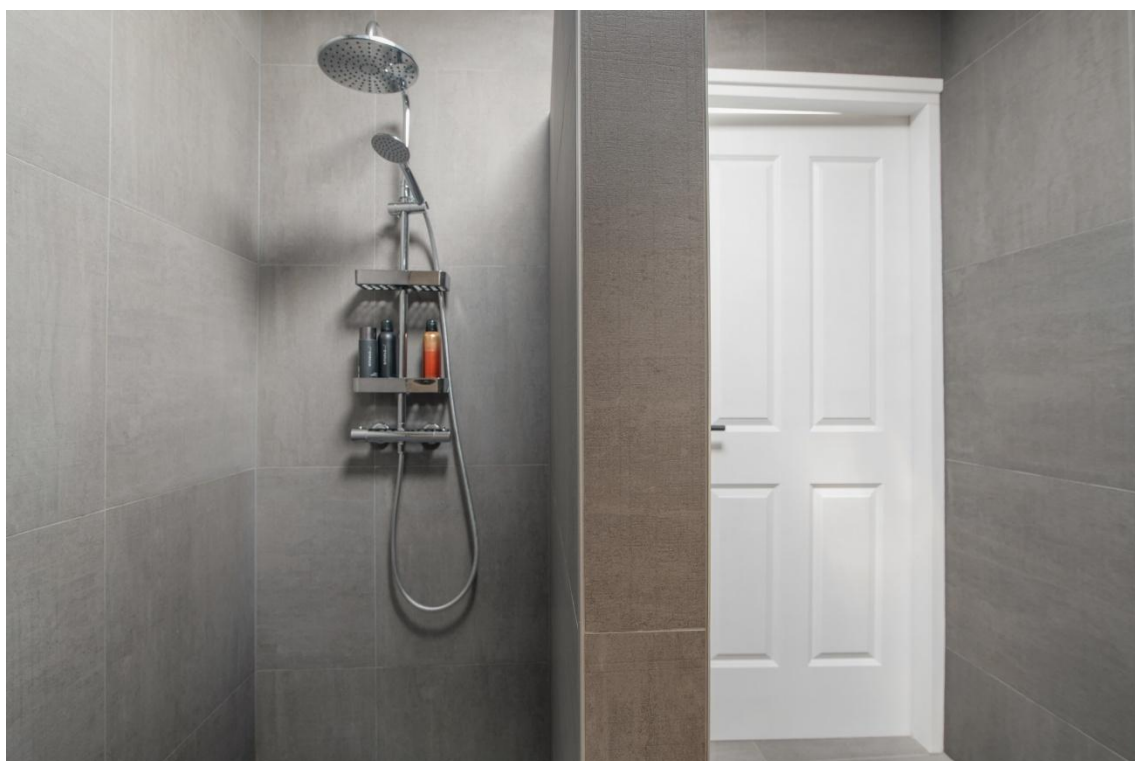












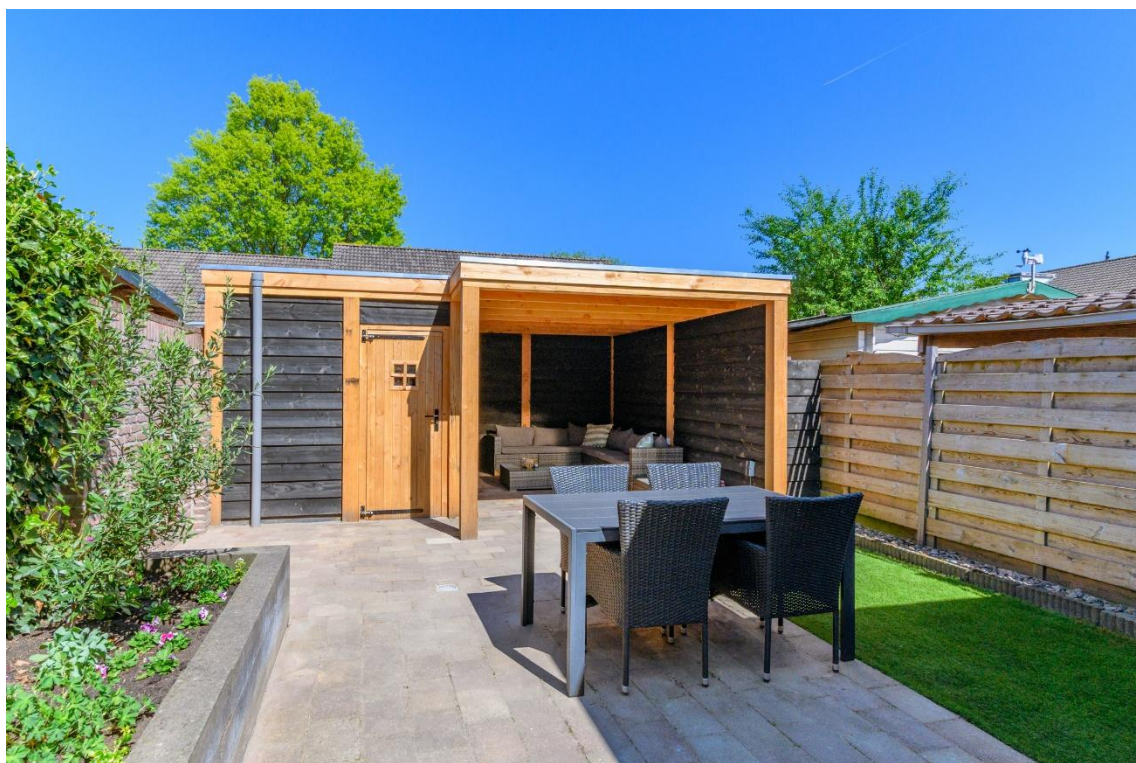










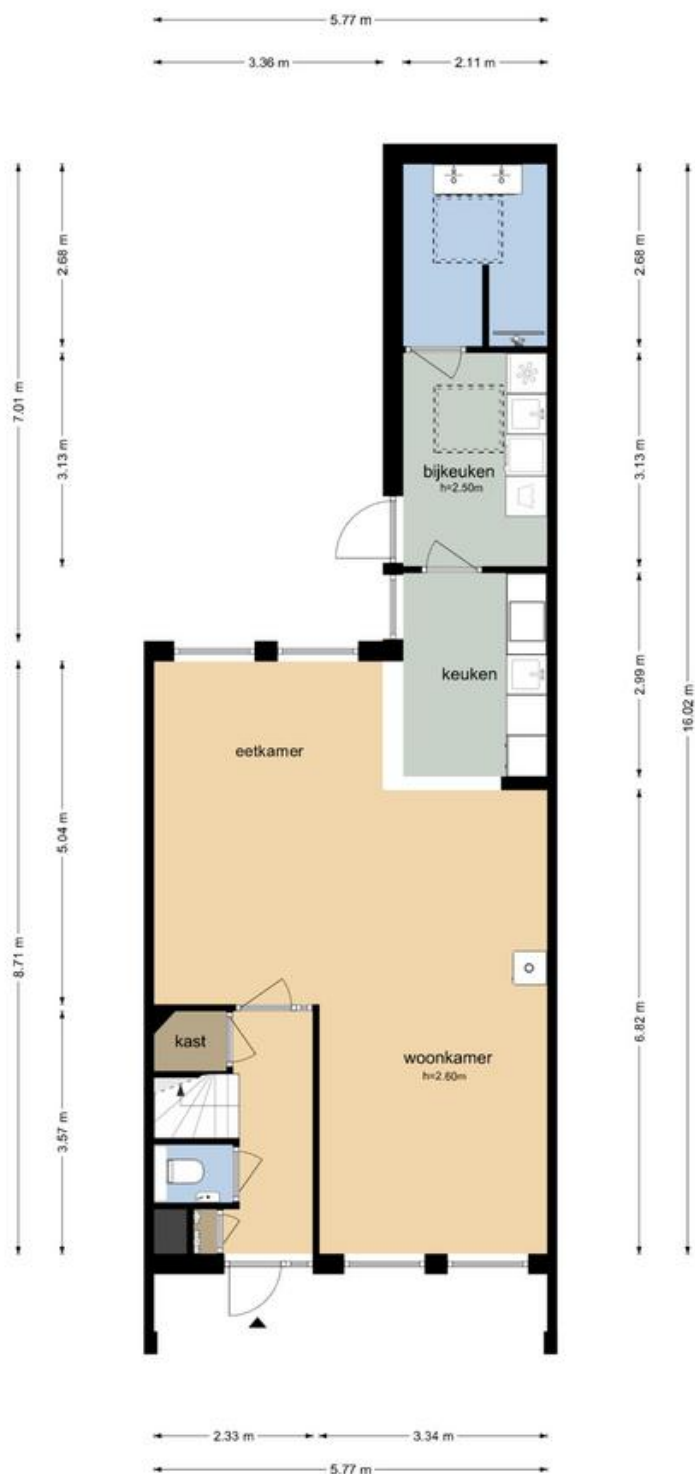


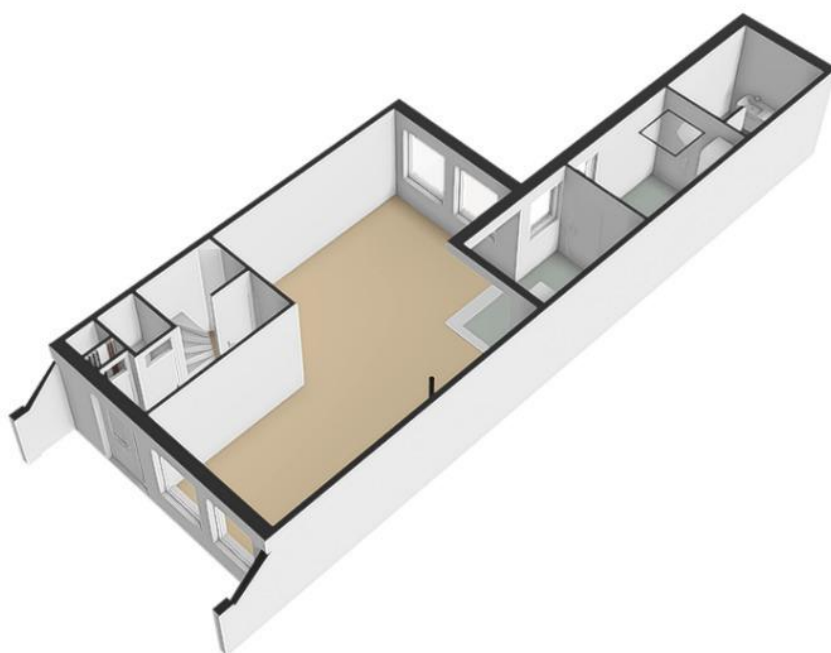






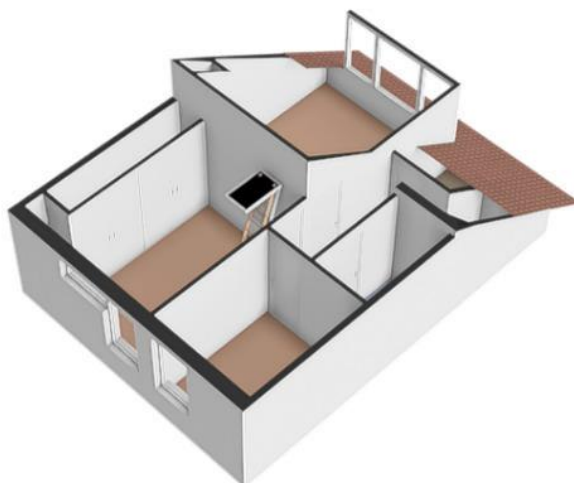
't Westert 23 - Oldemarkt
Begane Grond



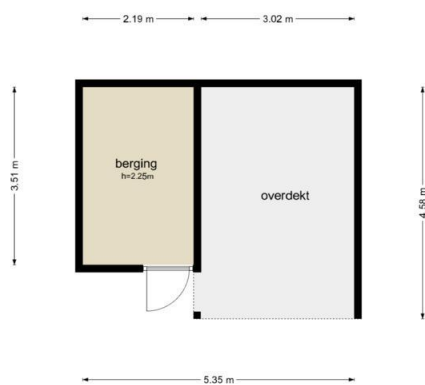


't Westert 23 - Oldemarkt
Eerste Verdieping

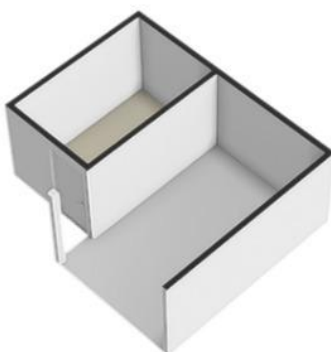




't Westert 23 - Oldemarkt
Berging



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: 1 Westert 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oldemarkt
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1302
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
Voor een versniddend uittreksel, geldend op 10 april 2025 De bewaarder 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.

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 verwijs ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl