



BH Spijkerweg 3, 7715 PX Punthorst

€ 795.000,00 kosten koper

Omschrijving

BH Spijkerweg 3, 7715 PX Punthorst

Landelijk wonen, net buiten Nieuwleusen met ruimte, rust en volop mogelijkheden!

Aan de BH Spijkerweg 3 in Punthorst, net buiten Nieuwleusen, staat deze goed onderhouden woning op een royaal perceel van circa 6.400 m². Een plek waar je elke dag de ruimte voelt, uitkijkt over landerijen en volop mogelijkheden hebt om te genieten van het buitenleven. Of je nu droomt van een grote tuin, een eigen moestuin, het houden van dieren of gewoon rust en vrijheid om je heen: hier kan het allemaal.

De woning is gebouwd in 1978 en is door de jaren heen netjes onderhouden en verduurzaamd. Met energielabel B, gevelisolatie met glaswol, vloerisolatie met PUR, HR++ beglazing, 14 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2012 is de basis comfortabel en toekomstgericht. Het buitenschilderwerk is in 2024 nog uitgevoerd, waardoor de woning er verzorgd en fris bij staat.

Binnen ervaar je direct de warme, huiselijke sfeer. De sfeervolle woonkamer biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen en is voorzien van een heerlijke gashaard, een fijne plek om samen te komen en te ontspannen. De ruime woonkeuken is uitgerust met een keuken uit 2002 en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast en keramische kookplaat. Een praktische en gezellige ruimte waar koken en samen eten centraal staan.

Op de begane grond vind je de hal met toilet, meterkast en toegang tot de kelder en meerdere vaste kasten met veel bergruimte, waar ook de cv-installatie is opgesteld. Ook bevinden zich op de begane grond twee slaapkamers, beide voorzien van een wastafel. Achter de keuken vind je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en een doorgang naar de garage. In de garage is plaats voor een auto en is bovendien een ruime bergzolder aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn nog twee slaapkamers en een badkamer te vinden en is door de diverse vaste kasten voldoende opbergruimte. De badkamer dateert uit 2002 en is netjes en functioneel.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en goed onderhouden tuin. Aan de voorzijde is er een ruime oprit met plek voor zeker vier auto's. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren en te genieten van het buitenleven. De moestuin biedt volop mogelijkheden voor eigen groente en fruit en het omliggende land is uitermate geschikt voor het houden van kleinvee. Ook is er een kippenhok op het erf om gezellig de kippen te horen scharrelen en natuurlijk voor een lekker eitje bij het ontbijt. Uitiem genieten van het buitenleven.

Een absolute meerwaarde is de grote schuur uit 2000, met een afmeting van circa 7 x 12 meter en een zolder. De schuur is deels geïsoleerd en voorzien van dubbele garagedeuren en een loopdeur aan de voorzijde. Aan de zijkant zijn extra loopdeuren aanwezig, wat de schuur zeer geschikt maakt voor het houden van dieren of het stallen van materialen, hobby's of werkruimte.

De ligging in Punthorst combineert landelijk wonen met een goede bereikbaarheid. Nieuwleusen ligt op korte afstand en biedt alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook Zwolle, Meppel en Staphorst zijn goed bereikbaar, waardoor je hier rustig woont zonder afgelegen te zijn.

- Vrijstaande woning op circa 6.400 m² eigen grond
- Landelijke ligging met vrij uitzicht over landerijen
- Energielabel B met 14 zonnepanelen en HR++ beglazing
- Vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond
- Grote schuur van circa 7 x 12 meter met zolder, deels geïsoleerd

- Geschikt voor het houden van dieren en het realiseren van een moestuin
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Nabij Nieuwleusen met goede bereikbaarheid richting Zwolle en Meppel

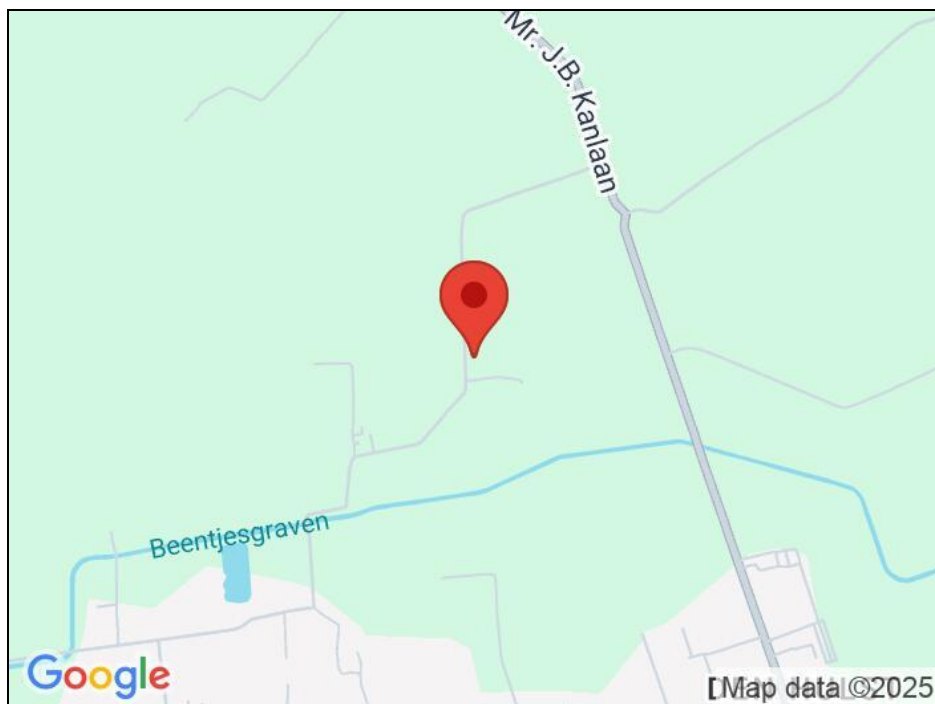
BH Spijkerweg 3 is een plek waar wonen en buitenleven samenkomen. Een woning met ruimte, vrijheid en mogelijkheden, op een locatie waar je elke dag opnieuw geniet van het landelijke leven.

Kenmerken

	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 894 m ³
Perceel oppervlakte	: 6.427 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 164 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom 1.289 m ²
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

BH Spijkerweg 3
7715 PX PUNTHORST



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



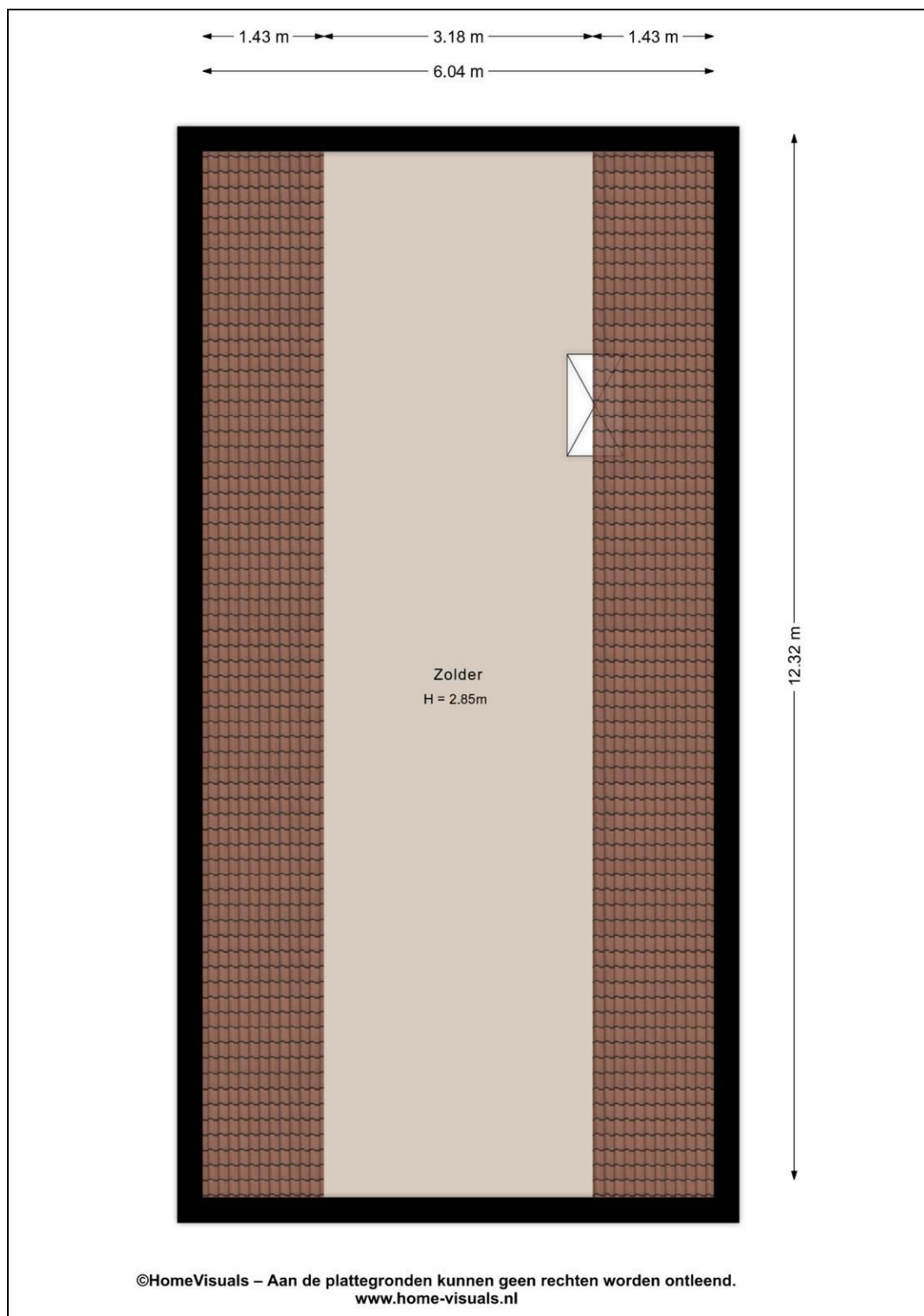
Plattegrond



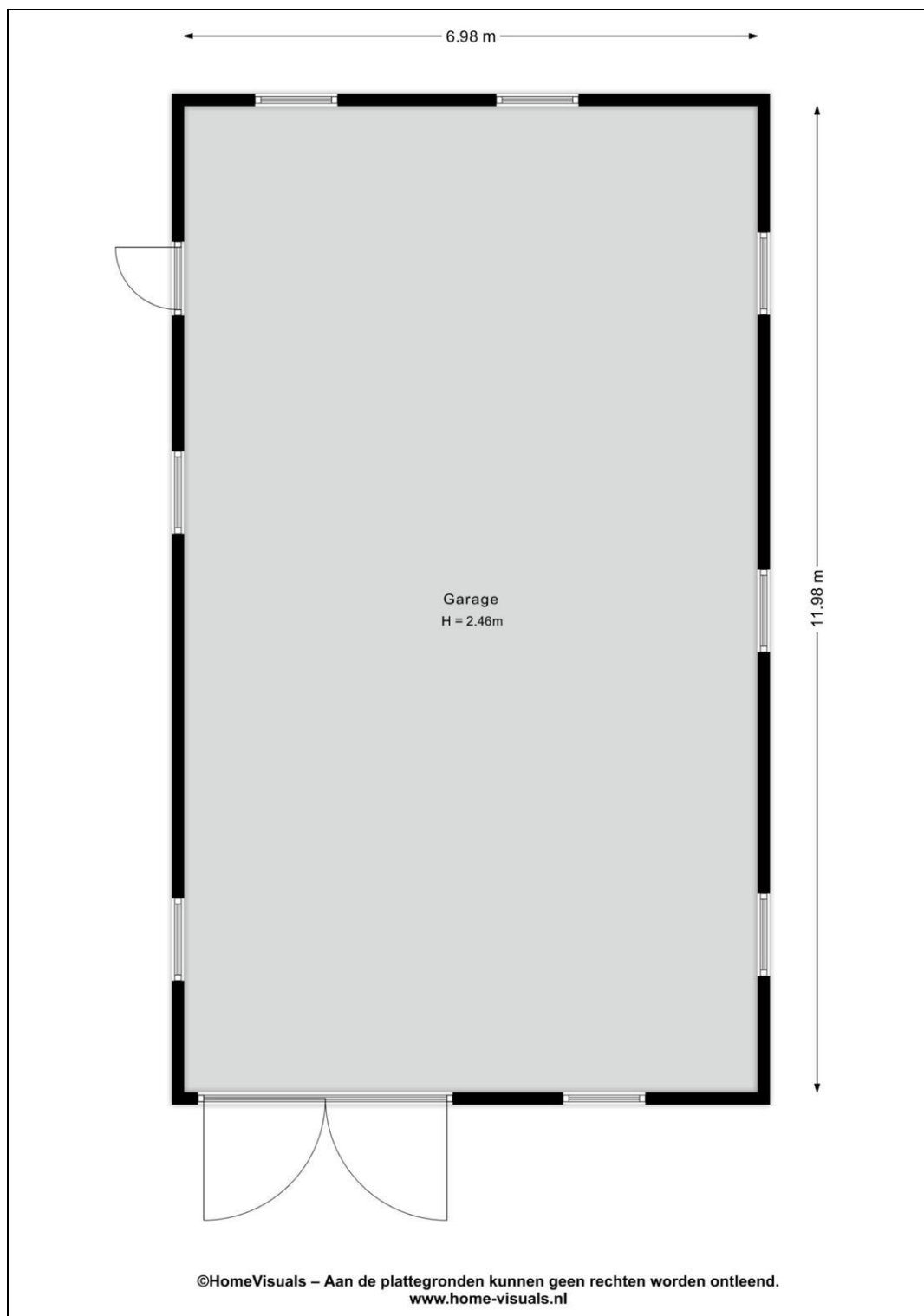
Plattegrond



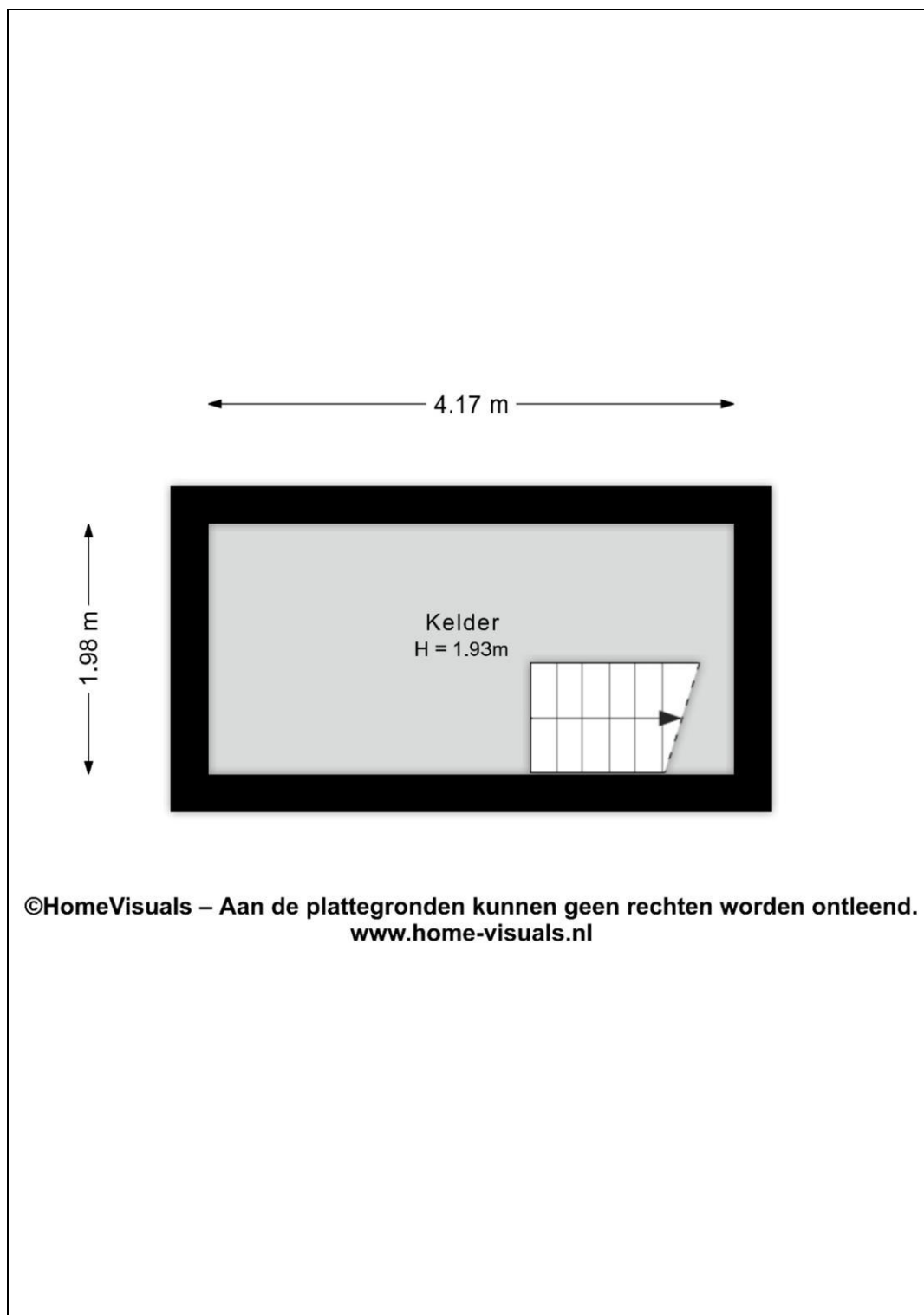
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Uw vragen

Belangrijke vragen beantwoord

Lees de onderstaande informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Hoe werkt een kijkmoment ?

Tijdens een kijkmoment kunnen meerdere kijkers achter elkaar de woning bezichtigen. U kunt zich via ons kantoor aanmelden voor een bezichtiging tijdens het kijkmoment.

2. Wanneer kan ik een bod uitbrengen?

U kunt een bod uitbrengen op het moment dat u dat wilt. Wanneer er een zg. uiterste datum is vermeld in de advertentietekst, is het raadzaam dit bod voor de uiterste datum uit te brengen. Een bod kan schriftelijk of telefonisch worden gedaan. Wanneer u een bod uitbrengt, vermeldt u ook de voorwaarden die bij dit bod behoren. U kunt hierbij denken aan een voorbehoud van financiering of een voorbehoud van een bouwkundige keuring. Wanneer u een bod hebt uitgebracht, ontvangt u altijd van ons een ontvangstbevestiging. Wanneer u geen ontvangstbevestiging hebt ontvangen, loopt u het risico dat de bieding niet ontvangen is en niet wordt meegenomen in de vervolgprocedure.

3. Wat gebeurt er als ik een bod heb uitgebracht ?

Het kan zijn dat er meerdere personen een bod hebben uitgebracht. De makelaar verzamelt alle biedingen en bespreekt de biedingen met de verkopers.

Wanneer biedingen vergelijkbaar zijn, kan de makelaar contact met u zoeken en u uitnodigen tot het heroverwegen van uw bod.

4. Moet de verkoper mij de woning gunnen wanneer ik het hoogste bod heb uitgebracht ?

Nee, de verkoper behoudt zich het recht voor de woning te gunnen aan de bieder die in de ogen van de verkoper het aantrekkelijkste bod heeft uitgebracht.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen ?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen ?

Ja, dat mag.

7. De NVM-makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

Ja, dat mag.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die een woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij/zij deze na te komen.

9. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid “hangt” aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de akte en het inschrijven van de akte in de daarvoor bestemde registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd in?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken.

11. Waarom moet een koop schriftelijk worden vastgelegd?

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning door een consument pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.



Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777

E-mail: info@jvma.nl