

Jij je droom Weide plek



Binnenweg 88, Nijeveen

Vraagprijs € 345.000 k.k.



Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
JANWEIDE.NL

**JAN
WEIDE**
makelaars



Kenmerken

Vraagprijs: € 345.000
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: vrijstaande woning
Aantal kamers: 3
Inhoud woning: 337 m³
Perceel oppervlakte: 405 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie: 86 m²
Bouwjaar: 1998

Ligging: aan park, aan rustige weg
Tuin: tuin rondom
Hoofdtuin: tuin rondom
Garage: geen garage
Verwarming: c.v.-ketel
Isolatie: -

Binnenweg 88 Nijeveen

Zoek je een eigen plek met vrijheid, licht en een tuin rondom? Op het rustige park De Wiedelanden, omgeven door uitgestrekte landerijen, staat deze vrijstaande woning op een kavel van 405 m².

De woning beschikt over een tuin rondom, perfect voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of gezellig eten met vrienden. Parkeren? Geen probleem: er is ruimte voor twee auto's op eigen terrein.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt. De dorpskern van Nijeveen met winkels voor de dagelijkse boodschappen is lopend of fietsend goed bereikbaar. En voor een uitgebreider aanbod ligt Meppel op ca. 5 km afstand.

**"Vrijstaande
woning met
tuin rondom"**





Indeling:

Via de hal met trapopgang bereik je het toilet en de praktische wasruimte/berging. De speels ingedeelde woonkamer is licht en sfeervol, met openslaande tuindeuren naar de tuin, binnen en buiten lopen hier mooi in elkaar over. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en in de woonkamer zorgt de airco voor extra comfort, zowel in de zomer als in de winter. Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.

Overige informatie:

- Vrijstaande houten berging in de tuin
- 14 zonnepanelen
- Bijdrage VvE € 300 per jaar
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Aanvaarding in overleg







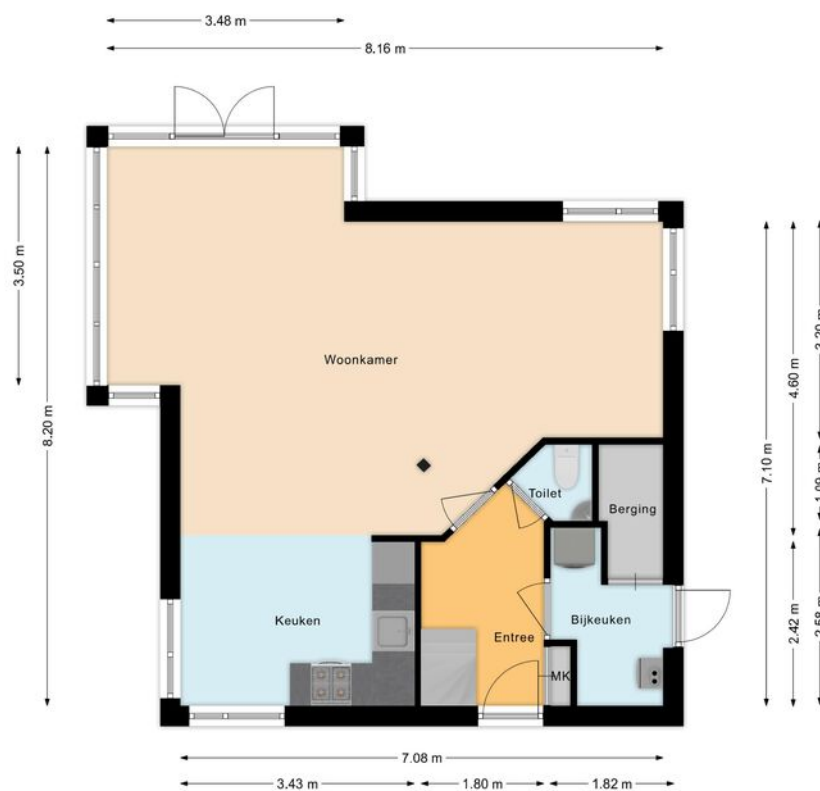


2 slaapkamers en
ruime badkamer

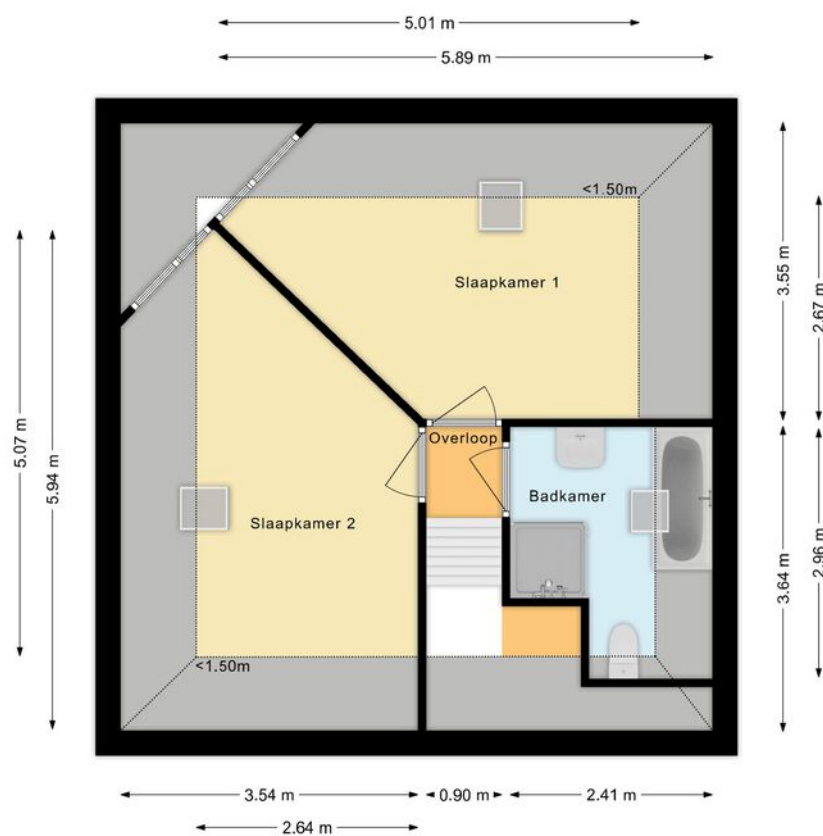




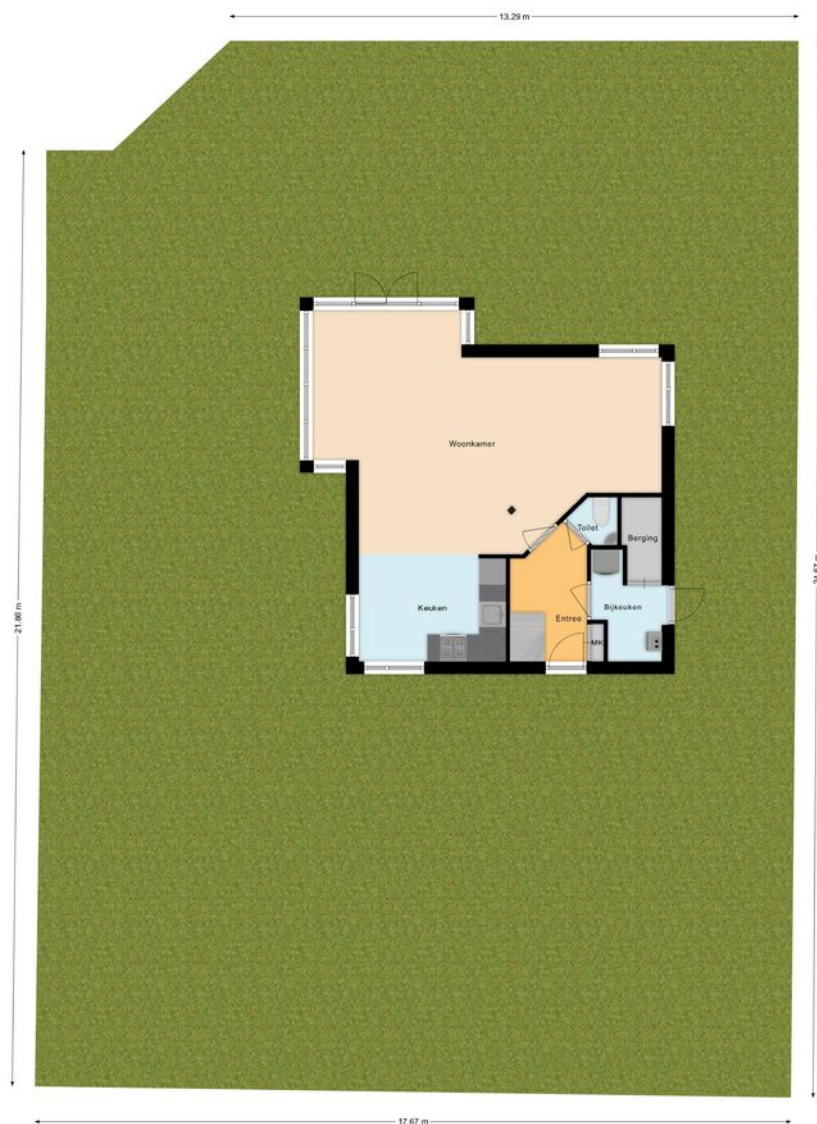
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleed			X
Overig, te weten			

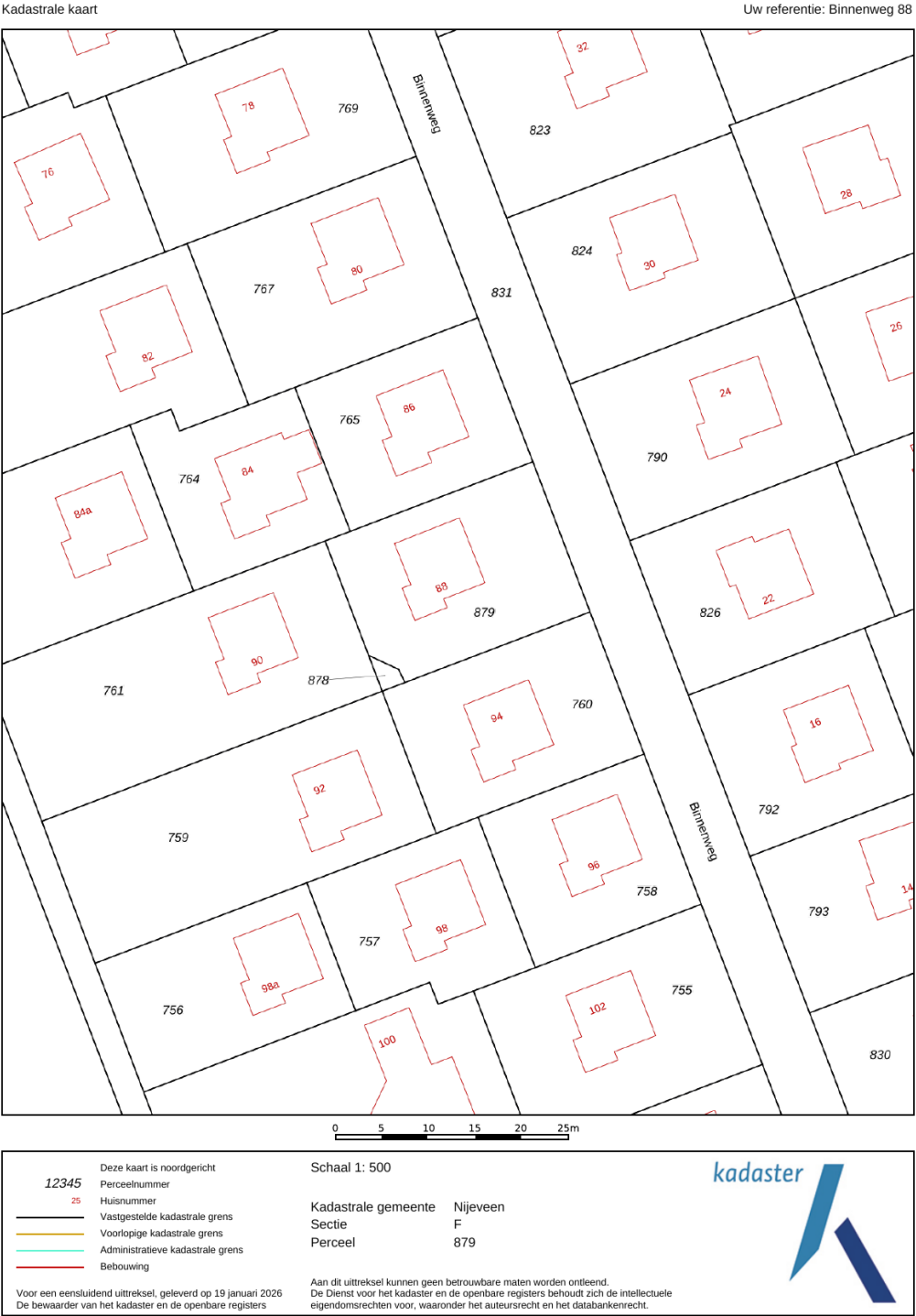
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Alle kasten. Antieke „kaaskast in woonkamer. In slaapkamer alle kasten.			X
- Alle meubelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- Wasmachine Miele			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robot maaier	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Kadastrale kaart



Wonen in Nijeveen

Nijeveen is een dorp in het zuidwesten van de provincie Drenthe en telt ruim 3.600 inwoners. Het dorp is onderdeel van de gemeente Meppel en het profiteert van alle faciliteiten die de stad Meppel met zich meebrengt. De snelwegen A28 en A32 zijn bereikbaar via Meppel met een goede en snelle verbinding naar o.a. Zwolle, Heerenveen, Hoogeveen of Assen.

Nijeveen bezit de typische eigenschappen van een gezond dorp, zoals scholen, winkels, kerken, een dorps huis, bibliotheek, openluchtzwembad en restaurants. Ook het uitgebreide (sport-)verenigingsleven maken het dorp aantrekkelijk; korfbal, (tafel)tennis, voetbal, badminton, volleybal, schaatsen/skeeleren, fietsen, handboogschieten etc.

Nijeveen is een dorp dat van oudsher veel evenementen organiseert. Zo is er elk jaar een dorpsfeest. Dat is het hoogtepunt van het jaar voor vele Nijeveners. Maar ook is er ieder jaar het Meezingfestijn met bekende artiesten die komen optreden. Kortom; Nijeveen is een actief dorp.

Nijeveen was een zelfstandige gemeente waartoe ook de dorpen Kolderveen, Nijeveense Bovenboer en Kolderveense Bovenboer behoorden. Sinds de gemeentelijke herindeling in 1998 is Nijeveen c.a. onderdeel van de gemeente Meppel.

Door Nijeveen loopt de Nijeveense Grifte. Deze waterweg is niet meer bevaarbaar, maar vroeger werden via deze route producten naar de markt in Meppel getransporteerd.





Voor het dorp,
door het dorp,
van het dorp.



Wij nemen standaard onderstaande artikelen op in de **koopakte**:

- Ouderdomsclausule indien de woning ouder is dan 25 jaar. De woning kan gebouwd zijn in een tijd dat er andere, minder strenge bouwkundige normen golden. Het kan ook zijn dat er in oudere woningen in het verleden meerdere verbouwingswerkzaamheden zijn uitgevoerd, die van betere of mindere kwaliteit zijn geweest, of die niet goed op elkaar aansloten.
- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud opgenomen wordt. Tenzij partijen anders overeenkomen.

Hoe zit het nou eigenlijk met een koopakte?

Wanneer is er een overeenkomst?

Stel dat koper in de ochtend een mailtje heeft ontvangen van de verkopend makelaar dat zijn bod met voorwaarden is geaccepteerd, maar aan het eind van de middag heeft verkoper toch nog een hoger voorstel gekregen van een ander. Verkoper wil op dit voorstel ingaan.

We hadden toch een deal?

Afspraken zijn juridisch nog niet bindend bij een mondelinge afspraak, bij een e-mail met daarin de overeenstemming en zelfs niet bij een concept-koopovereenkomst. Volgens de schriftelijkheidsvereiste-regel is de koopovereenkomst alleen rechtsgeldig als beide partijen hebben getekend. Dit is door de wetgever bepaald.

Nu is er toch een hoger bod!

Als er na mondelinge overeenstemming nog een hoger bod binnenkomt van een nieuwe gegadigde, dan zal de NVM-makelaar de verkoper op de hoogte moeten stellen van het nieuwe bod en zijn er 3 mogelijkheden:

- 1 Verkoper gaat niet op het hogere bod in en tekent de overeenkomst met de eerste koper.
- 2 De eerste koper wordt op de hoogte gesteld dat er een hoger bod is gedaan, waarbij hoogte en voorwaarden niet bekend worden gemaakt. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde de gelegenheid om een uiterst voorstel uit te brengen binnen een bepaalde termijn. Verkoper besluit welk bod hij accepteert, dan wel met wie hij verder in onderhandeling treedt.
- 3 Verkoper neemt afscheid van eerste koper en gaat in op het hogere bod van nieuwe gegadigde of treedt in onderhandeling met nieuwe gegadigde.

Hoe kan een makelaar nu zo handelen?

Zakelijk gezien moet de makelaar de kant kiezen van de verkoper. De verkoper is immers zijn opdrachtgever. Bovendien heeft ook de verkoper rechten. Zo heeft hij altijd het recht om de onderhandelingen te heropenen als de koopovereenkomst nog niet is ondertekend door verkoper en koper.



Jij thuis in jouw huis Weide Makelaars

Thuis is een plek die met je mee groeit. Een plek die kleur geeft aan jouw leven. Het team van Jan Weide makelaars helpt jou graag om deze plek te vinden. Samen realiseren wij jouw nieuwe thuis. Jouw unieke plek in deze weide wereld.

Onze werkzaamheden bestaan uit het aankopen en/of verkopen van jouw woning. Wij maken van deze stap een leuke belevenis. Dat zit in ons DNA. Onze kijk op de huizenmarkt is professioneel en up to date. Wij houden van korte lijnen en optimale aandacht.

Voel je thuis bij ons aan de Groenmarkt.
Wij (en de koffie) staan voor je klaar.



Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
JANWEIDE.NL

**JAN
WEIDE**
makelaars