

Zachte Dravik 28 MEPPEL



Van harte welkom aan de Zachte Dravik 28

Een makelaar die doet wat je verwacht, maar dan nog een stapje extra zet. Dat is hoe velen ons omschrijven. Als makelaar in Zwolle en omliggende regio hebben wij oog voor jou en jouw wensen. Voor ons is een transparant verkoop- proces vanzelfsprekend. Wij vertegenwoordigen de verkopers, maar denken ook graag met jou mee in persoonlijke situaties, wensen en mogelijkheden. We hebben het ten slotte over wellicht jouw toekomstige woning!

Tijdens de bezichtiging aan de Zachte Dravik 28 in Meppel leiden we je rond door de woning en geven we alle bij ons bekende aanvullende informatie. Stel ons ook gerust al je vragen, we staan graag voor je klaar!

Team Voorst Makelaardij **Eerdere ervaringen met Voorst Makelaardij**

Voorst Makelaardij is aangesloten bij brancheorganisatie NVM. Bovendien staan wij als gecertificeerd makelaar-taxateur ingeschreven in het makelaarsregister VastgoedCert en het Nederlandse Register voor Taxateurs (NRVT). Dit biedt vertrouwen, net als de vele positieve reviews die wij van eerdere kopers en verkopers hebben mogen ontvangen.

Ons doel is jouw tevredenheid!



Deze woningbrochure is door Voorst Makelaardij in alle zorgvuldigheid samengesteld. Aan de informatie uit deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend. Voorst Makelaardij is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of mogelijke gevolgen die uit deze brochure herleidbaar zijn. Het toegevoegde overzicht van de vaste lasten is slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Iedere (gezins)situatie is hierin uniek en afhankelijk van verschillende factoren. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Eventuele bouwtekeningen kunnen door de jaren heen aangepast zijn en daardoor afwijken van de huidige situatie. De lijst van zaken is onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen toegevoegd.





MODERNE GEZINSWONING MET UITBOUW, EIGEN PARKEERPLAATS EN ZONNIGE TUIN



Ben je op zoek naar een moderne, instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan is dit zo'n woning waar je direct een goed gevoel bij krijgt. Aan de Zachte Dravik 28 in Meppel staat deze uitgebouwde tussenwoning in de jonge wijk Nieuweense Landen. De woning is modern afgewerkt, energiezuinig en heeft een vrije ligging aan de voorzijde. Met drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een diepe tuin op het zuiden is dit een plek waar je met gemak jarenlang vooruit kunt.

Nieuweense Landen is een groene, ruim opgezette wijk waar het prettig wonen is. Je woont hier rustig, terwijl het centrum van Meppel op ongeveer 15 minuten fietsen ligt. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je hier comfortabel woont met alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond – licht, ruimte en samen leven

Bij binnenkomst valt direct de ruimte op. De uitgebouwde woonkamer zorgt direct voor een ruimtelijk gevoel. De strakke afwerking met gestucte wanden en pvc-vloer geeft een moderne basis.

Aan de achterzijde ligt de luxe leefkeuken met kook- en spoeliland, veel werkruimte en extra's zoals een Amerikaanse koelkast en wijnklimaatkast. Via de keuken loop je zo de zonnige tuin in. Onder de trap is een praktische voorraadkast.

Eerste verdieping – comfortabel en compleet

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een ruime, modern afgewerkte badkamer. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, vrijstaand bad, inloopdouche en tweede toilet. De vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Tweede verdieping – ruimte om mee te groeien

De zolderverdieping is verrassend ruim en licht dankzij de ramen aan beide zijden. Hier heb je de mogelijkheid om extra kamers te realiseren, ideaal voor een groeiend gezin of een werkplek aan huis. Ook vind je hier de wasruimte en extra bergruimte. De rolluiken op zonne-energie zorgen voor extra gemak.

Tuin – zonnig en praktisch

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een overkapping uit 2025, een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten.

Achterin bevindt zich een diepe berging van circa 8 meter met water en elektra. Daarnaast is er een eigen parkeerplaats met carport en de mogelijkheid voor een laadpunt voor een elektrische auto.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 130 m²
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot extra kamers
- Vier zonnepanelen
- Energielabel A
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Zonnige tuin op het zuiden met overkapping en berging
- Parkeren op eigen terrein met carport

Een woning waar alles klopt: ruimte, licht, comfort en een fijne ligging. Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te gaan wonen.

ZACHTE DRAVIK 28 MEPPEL



BEGANE GROND

Woonkamer



ZACHTE DRAVIK 28 MEPPEL



BEGANE GROND

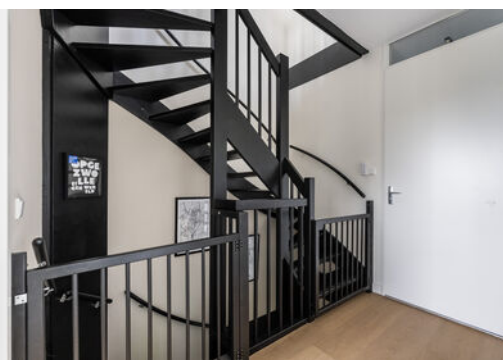
Keuken



ZACHTE DRAVIK 28 MEPPEL

EERSTE VERDIEPING

Drie slaapkamers



BADKMER

Badkamer en toilet





TWEEDE VERDIEPING

Zolder/open ruimte



ZACHTE DRAVIK 28 MEPPEL



BUITEN

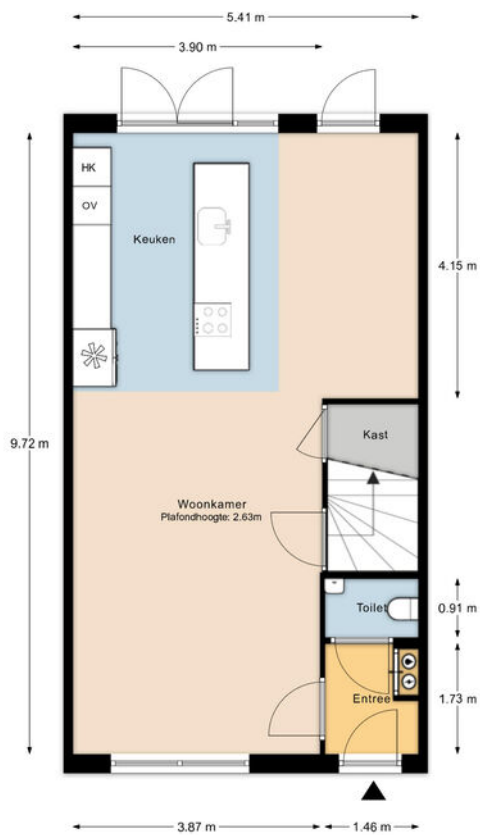
Tuin en carport



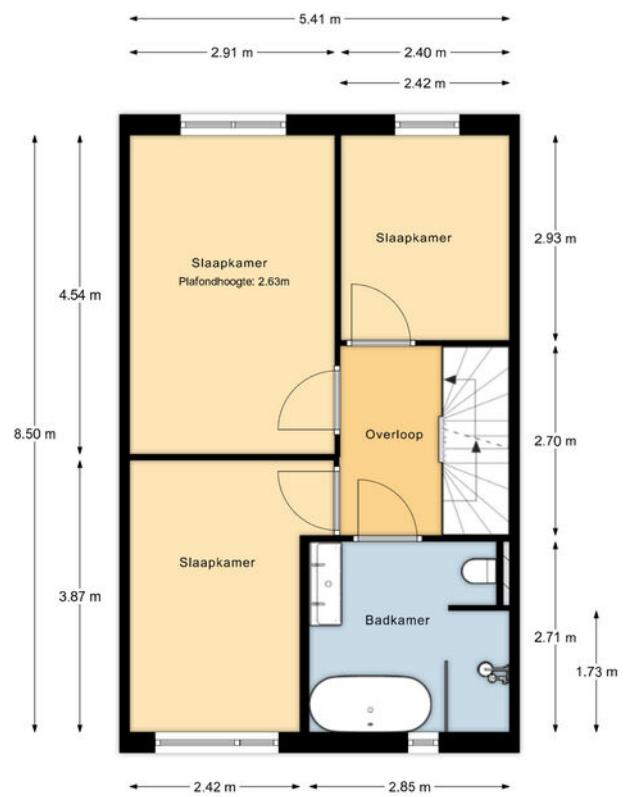
ZACHTE DRAVIK 28 MEPPEL

PLATTEGROND

Begane grond & 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

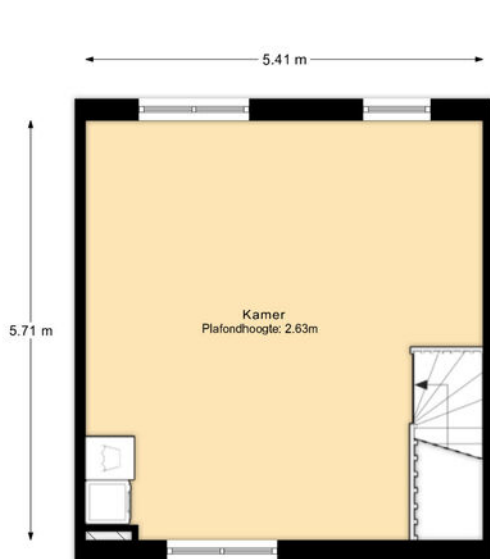


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

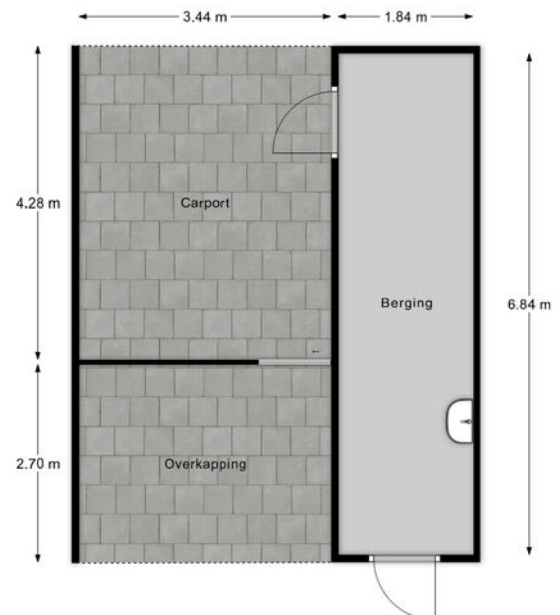
Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

2e verdieping & carport/berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @VastgoedfotografieZwolle.nl

Deze tekening is verschaald; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



KENMERKEN

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2020

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	454 m ³
Perceel oppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte	129.5 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledige geïsoleerd
Berging	Vrijstaand hout, carport en overkapping
Energielabel	A

TUIN GEGEVENS

Diep	ca. 1150 cm
Breed	ca. 550 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd

Aanvaarding: In overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.


ZACHTÉ DRAVIK 28 MEPPÉL

KADASTRALE KAART

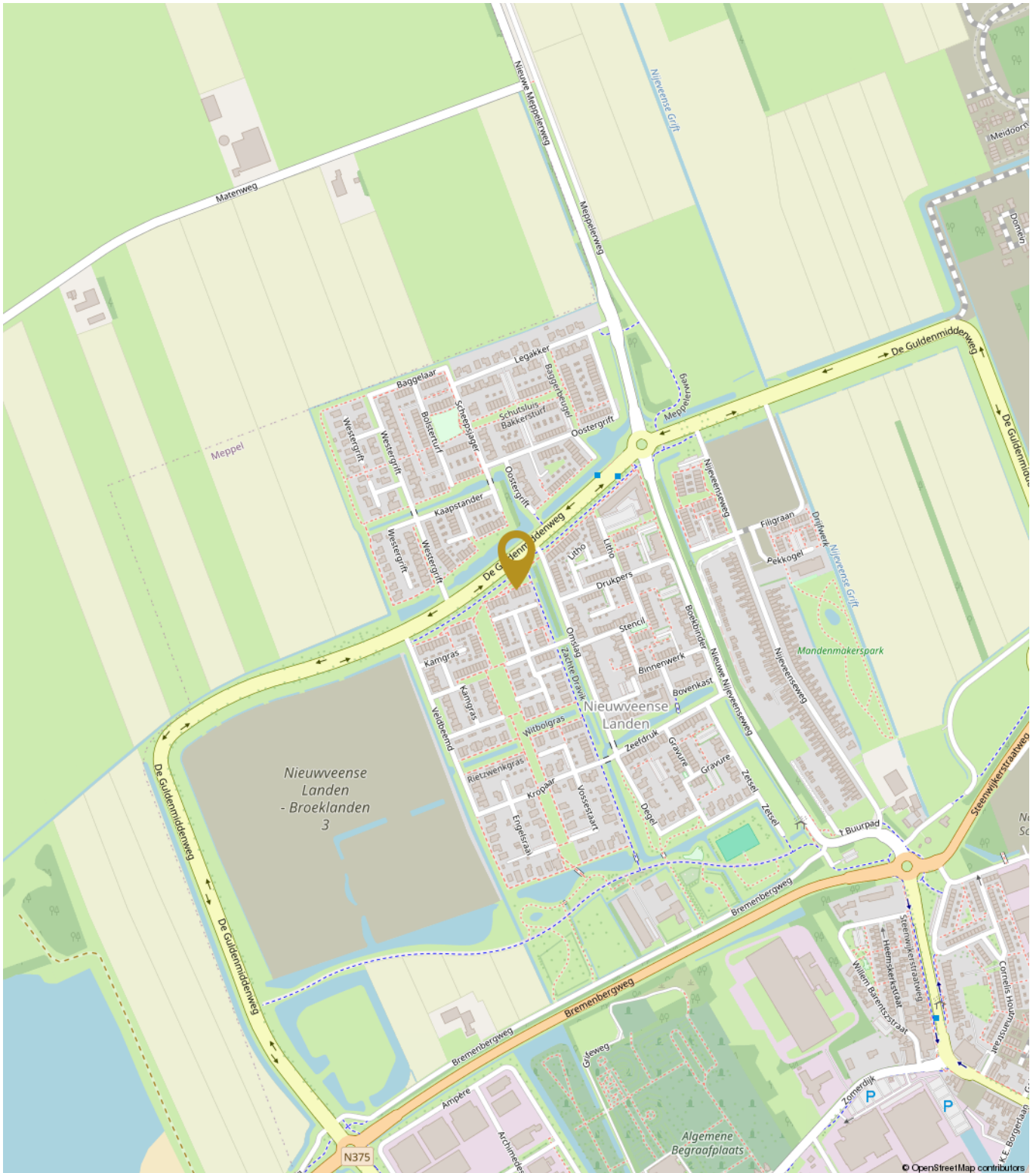
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zachte Dravik 28



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meppel</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1321</p> <p>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.</p>	
---	--	---

OMGEVINGSKAART





ALGEMENE INFORMATIE

We hopen dat u door deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. U krijgt echter pas een complete indruk van een huis tijdens een bezichtiging. Bel of mail gerust om een afspraak te maken om eens te gaan kijken.

Uw eigen woning verkopen?

Natuurlijk kunt u bij ons ook terecht voor de verkoop van uw huidige woning. Hierbij is een professioneel en persoonlijk advies erg belangrijk. Graag adviseren wij u over hoe uw woning het beste verkocht kan worden. En twijfelt u of u eerst uw huidige woning moet verkopen of toch beter al een andere woning kunt kopen?

Ook daarmee kunnen we u goed verder helpen. Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. Ons advies is altijd gratis.

Hoe zit het met de financiën?

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. Mocht u op zoek zijn naar een financieel adviseur dan kunnen wij u eventueel in contact brengen met diverse adviseurs.

KOPERSINFORMATIE

Uitnodiging

Alle door Voorst Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Kosten Koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. (kosten koper) vermeld. Deze extra kosten bestaan uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, afsluitprovisie, taxatiekosten en eventueel borgstellingsprovisie (geldt bij NHG).

Het uitbrengen van een bod

Voordat u een bod uitbrengt, is het verstandig onderzoek te verrichten naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw beslissing. De verkoper heeft een meldingsplicht. Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Zo kunt u onderzoek verrichten naar bijvoorbeeld de bouwkundig staat van de woning, de haalbaarheid van eventuele gewenste verbouwingen en mogelijke planologische ontwikkelingen in de omgeving van de woning. Bij het bieden dient u zich, naast het uitbrengen van het bod, ook uit te spreken over: de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname roerende zaken. Als u biedt krijgt u niet automatisch de door u gewenste ontbindende voorwaarde(n); u moet dit expliciet bij uw bod vermelden.

Uw bod wordt door Voorst Makelaardij aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegen-voorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Brengt u een bieding uit, dan is het goed om te weten dat u pas in onderhandeling bent als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar nadrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Ook is het mogelijk dat een woning wordt verkocht met een gesloten inschrijving. Bij veel animo krijgen dan alle kijkers die in de woning zijn geweest de mogelijkheid om voor een bepaalde dag en tijdstip een eindbod te doen. De verkoper kan dan d.m.v. gunning de woning aan één van de biedende partijen verkopen.

Ontbindende Voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen voor de eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering is over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst. Dit betekent dat de koper de overeenkomst uiterlijk 6 weken na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst kan ontbinden als hij voor de financiering geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft gekregen.

Ook een bouwkundige keuring als voorbehoud behoort tot de mogelijkheden. U kunt dan een keuring laten uitvoeren waarbij er een keuringsrapport kan worden opgemaakt. Dit rapport geeft inzicht in de bouwtechnische- en onderhoudsstaat van een woning en is voorzien van een kostenraming. De uitkomsten hiervan kunnen dan aanleiding zijn om opnieuw te onderhandelen of de koop te ontbinden, afhankelijk van wat er is afgesproken over de werking van dit voorbehoud.

Extra clausules in de koopovereenkomst

Als een woning wordt verkocht door eigenaren die er zelf niet hebben gewoond, denk bijvoorbeeld aan erfgenamen, zullen we een 'niet zelfbewoningsclausule' in de koopakte opnemen. Een verkoper kent een woning natuurlijk niet zo goed als hij zou hebben gedaan wanneer hij er zelf zou hebben gewoond.

Bij woningen ouder dan 40 jaar zetten wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst. Dat houdt in dat er aan een oude woning niet dezelfde eisen kunnen worden gesteld m.b.t. de bouwkundige staat als bij een nieuwere woning.

Afronding Bieding

Belangrijk voor u om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet rechtsgeldig is. De koopovereenkomst komt pas tot stand als koper én verkoper de koopakte hebben ondertekend en u als koper een door beider partijen ondertekende kopie heeft ontvangen. Aan een andere vorm van vastlegging van gemaakte afspraken of een mondeling akkoord kunnen koper en verkoper derhalve geen rechten onttelen.

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 heeft de koper een bedenktijd van drie dagen. De termijn van drie dagen begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld.

Koopakte

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Deze dient u bij de bieding duidelijk mee te nemen. Over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden dienen partijen het eens te zijn, voordat de koopakte wordt opgemaakt. De koopakte wordt opgemaakt volgens een standaard model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie / waarborgsom stelt van 10% van de koopsom. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

“DOEN WAT
JE VERWACHT,
MAAR DAN NOG
EEN STAPJE MEER.”

