

TE KOOP

Hoofdweg 52 8383 EH Nijensleek



Middelbrink
makelaardij

Welkom bij Makelaardij Middelbrink

Uw interesse voor: Hoofdweg 52 in Nijensleek

Hartelijk dank voor uw interesse in **Hoofdweg 52 in Nijensleek**. Wij informeren u graag zo volledig mogelijk over dit pand, zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen. U zult in deze brochure informatie vinden over de woning zelf, maar ook foto's en plattegronden. De verkoper stelt in een vragenlijst zoveel mogelijk detailinformatie beschikbaar, en in de roerende zakenlijst vindt u welke zaken bij de woning worden verkocht.

Werkwijze

Als de brochure uw interesse heeft gewekt, kunt u contact met ons opnemen voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Deze afspraak kan via email of telefoon worden gemaakt. Tijdens de bezichtiging leiden wij u actief door de woning en bespreken wij de voor u belangrijke zaken van het pand. Daarna kunt u beslissen of u een bod wilt uitbrengen op de woning.

Makelaardij Middelbrink: een naam in bemiddeling

Gerard en Agnes Middelbrink zijn al sinds 2001 actief als woonmakelaar en als agrarisch makelaar in de omgeving Steenwijkerland / Noordoostpolder. We hebben voortgebouwd op hetgeen vader Middelbrink in de jaren '80 heeft opgezet. Naast begeleiding van een verkoop en een aankoop van onroerend goed, kunnen wij u ook van dienst zijn met een taxatierapport van uw woning of agrarische onroerende zaak. We zijn daartoe ingeschreven in het NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs).

Gerard en Agnes Middelbrink



Uw makelaars in de regio

Ons werkgebied

Steenwijk



Emmeloord



Blokzijl



Omschrijving

Ruime karakteristieke woning met vijf slaapkamers, royale werkplaats en vrij uitzicht over de landerijen

Bent u op zoek naar een ruime woning met de mogelijkheid om wonen, werken en hobby's te combineren? Dan is deze karakteristieke woning met een royale werkplaats en een prachtig vrij uitzicht zeker een bezichtiging waard.

De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en op meerdere punten verduurzaamd. Zo is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van HR++-beglazing, 32 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond. Authentieke details, zoals de oude stalraampjes en houten elementen, geven de woning een eigen karakter.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een royale eetkamer, een keuken, twee bijkeukens, vijf slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast is er een grote werkplaats met meerdere multifunctionele ruimtes en een eigen toiletruimte aanwezig. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin, een hobbyruimte, een atelier of een bedrijf aan huis.

Bijzonderheden

- Grote werkplaats met meerdere multifunctionele ruimtes
- Separate toiletruimte in de werkplaats
- Verzorgde groene tuin met meerdere terrassen
- Vrij uitzicht over de landerijen

- Voorzien van HR++-beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- 32 zonnepanelen uit 2022 van 410 Wp per paneel
- Hybride warmtepomp uit 2023
- Cv-ketel uit 2021
- WTW-installatie
- Zonwerende screens
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Laadpaal
- Waterontharder
- Allaway centraal stofzuigsysteem
- Buitenschilderwerk recent vernieuwd

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal met garderoberuimte, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet. De sfeervolle tegelvloer en houten elementen geven een knusse uitstraling. Er is voldoende plaats voor meerdere zithoeken.

Aansluitend bevindt zich de royale eetkamer.

Deze staat in open verbinding met de woonkamer en keuken en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de eetkamer is ook de tuin bereikbaar.

Centraal in de woning bevindt zich de luxe keuken, welke is voorzien van dieverse inbouwapparatuur en in verbinding staat met de rest van de woning.

Omschrijving

Aan weerszijden van de woning bevindt zich een praktische bijkeuken. Hier zijn onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Daarnaast beschikt de begane grond over een berging en een kleine kelder, waardoor er voldoende bergruimte aanwezig is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf ruime slaapkamers en een complete badkamer. Alle slaapkamers zijn van ruim formaat. Een slaapkamer beschikt over een eigen dubbele inloopkast.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, twee wastafels en een toilet. De royale overloop is verzorgd afgewerkt en beschikt dankzij de aanwezige dakramen over veel lichtinval.

Werkplaats

Naast de woning bevindt zich een royale werkplaats, bestaande uit meerdere multifunctionele ruimtes. De werkplaats beschikt over een eigen entree, raampartijen en een separate toiletruimte.

Deze ruimte is geschikt als werkplaats, hobbyruimte, atelier, opslagruimte of bedrijf aan huis. Dankzij de ruime opzet kan de werkplaats voor diverse doeleinden worden gebruikt.

Buiten

De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, volwassen beplanting, bomen en veel groen. Hierdoor is er altijd een fijne plek te vinden om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Daarnaast is er een vrijstaande berging met een ruim overkapt terras aanwezig. Aan de achterzijde geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

De ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto.

Wonen en werken op een bijzondere locatie

Deze ruime woning combineert een praktische indeling met veel woonruimte, een grote werkplaats en een verzorgde tuin. De vijf slaapkamers, duurzame voorzieningen en het vrije uitzicht over de landerijen maken dit een ideale woning voor gezinnen en voor iedereen die wonen en werken wil combineren.

Een complete en veelzijdige woning die u tijdens een bezichtiging zelf moet ervaren.

Kenmerken



Woon-
oppervlakte

288 m²

14



Aantal
kamers



Inhoud

1787 m³

5



Aantal
slaapkamers



Perceel-
oppervlakte

1012 m²

1930



Bouwjaar



Tuin-
oppervlakte

600 m²

A



Energie­label



Vraagprijs € 849.000 k.k.

Unieke kenmerken

- HR ++ beglazing
- 32 zonnepanelen 410 Wp per paneel
- Hybride warmtepomp
- WTW-installatie
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Verzorgde groene tuin met meerdere terrassen
- Laadpaal
- Allaway centraal stofzuigstelsel
- Buitenschilderwerk recent vernieuwd

Foto impressie



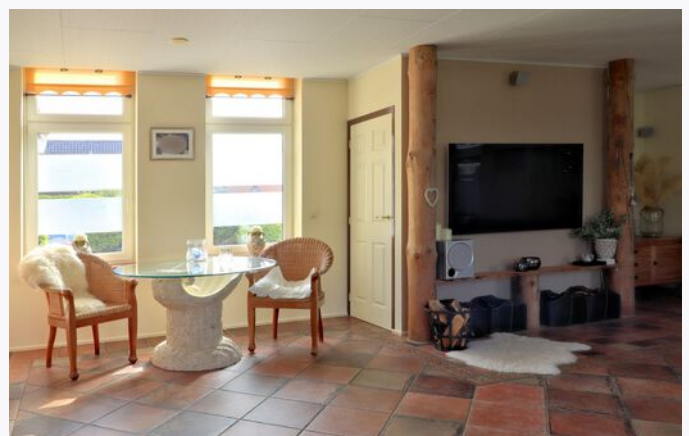


Foto impressie





Foto impressie





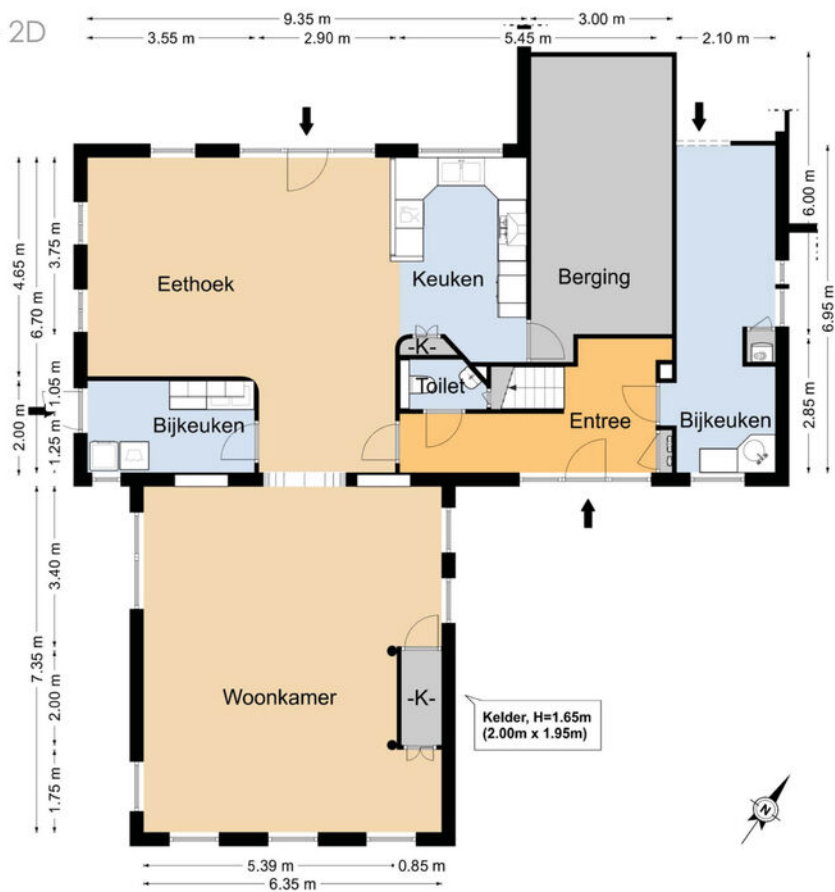






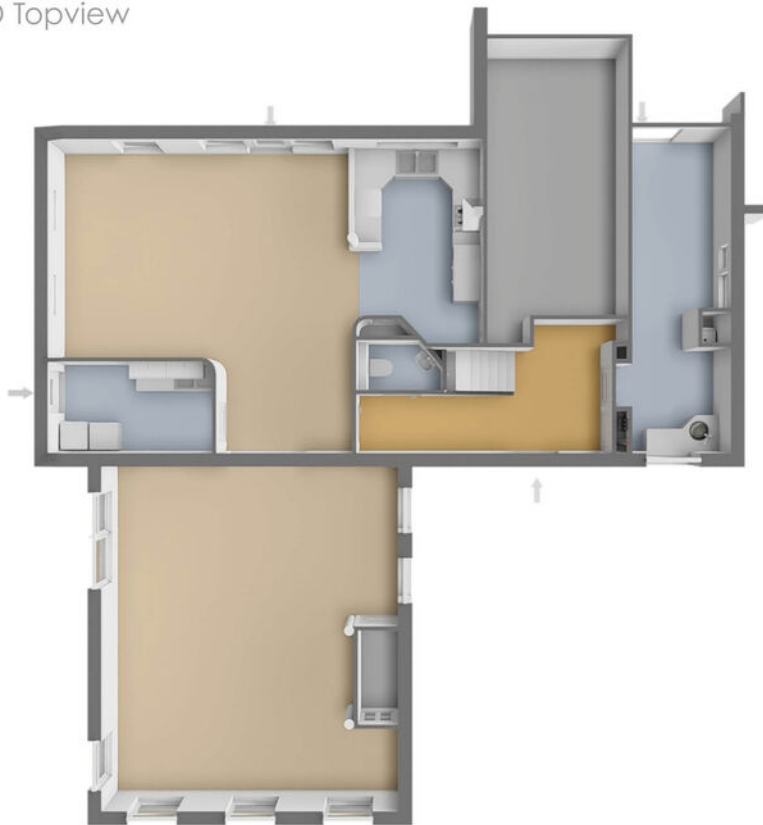
Plattegrond

Begane grond - 2D



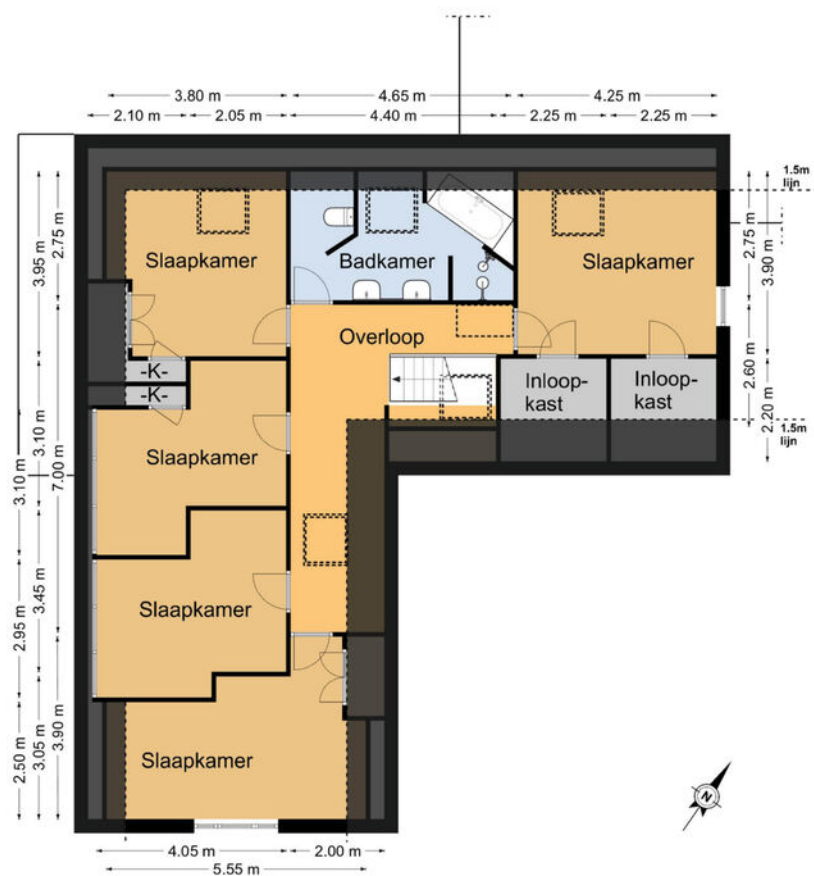
Plattegrond

Begane grond - 3D Topview



Plattegrond

1e Verdieping - 2D



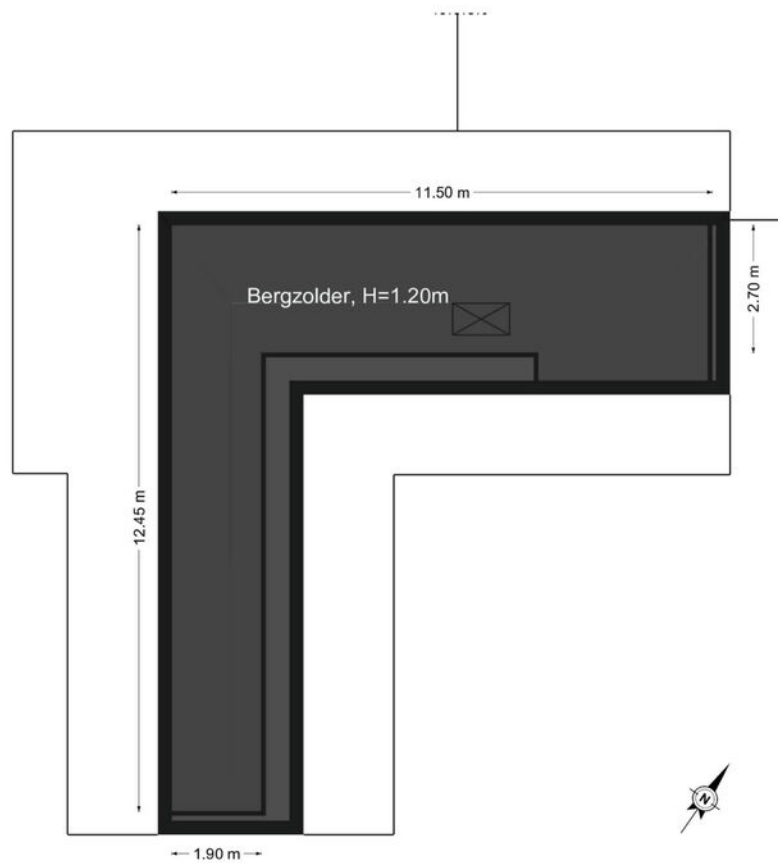
Plattegrond

1e Verdieping - 3D Topview



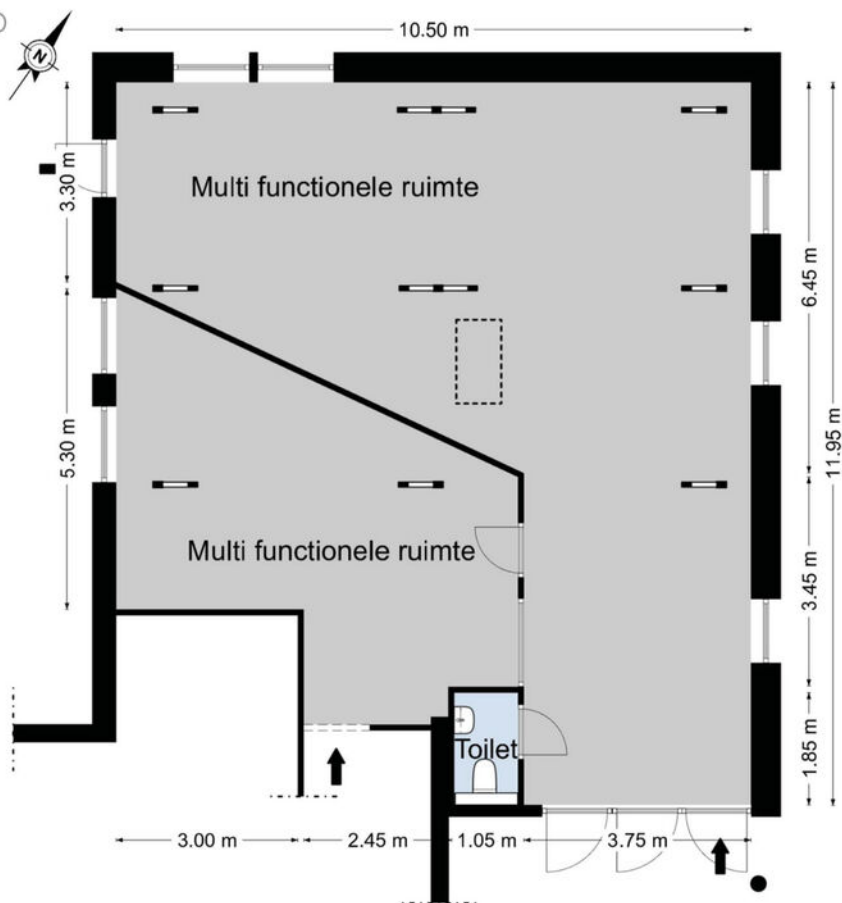
Plattegrond

2e Verdieping - 2D



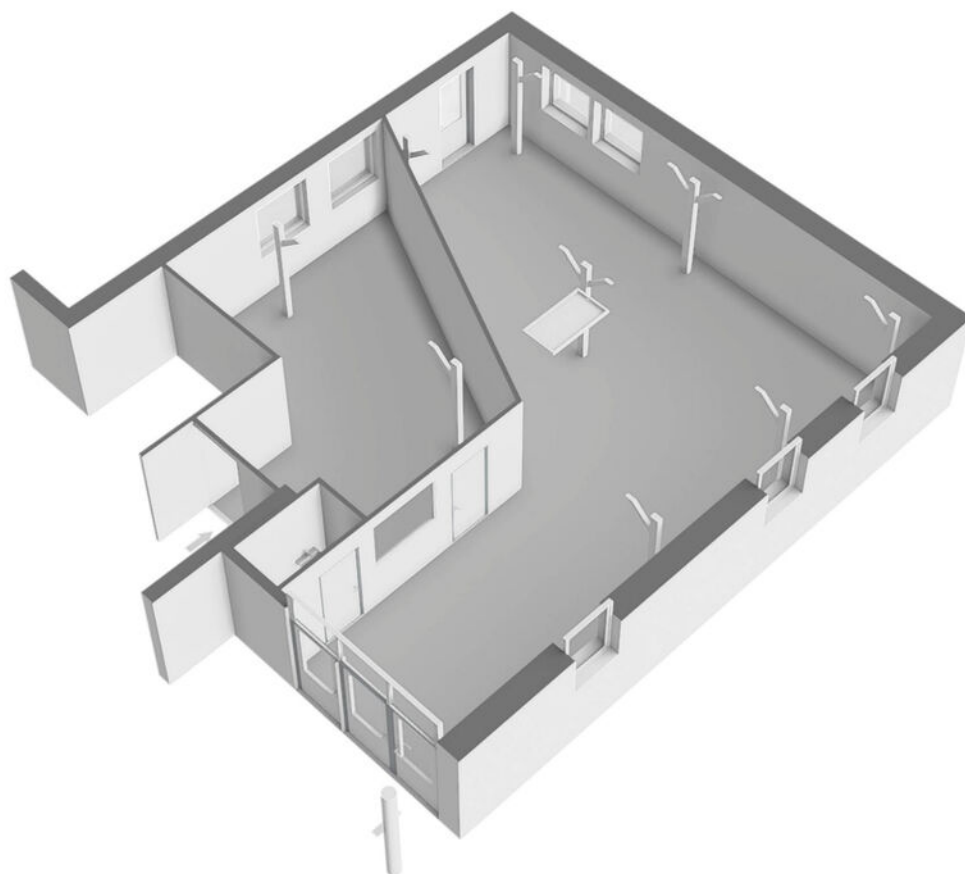
Plattegrond

Aanbouw, BG - 2D



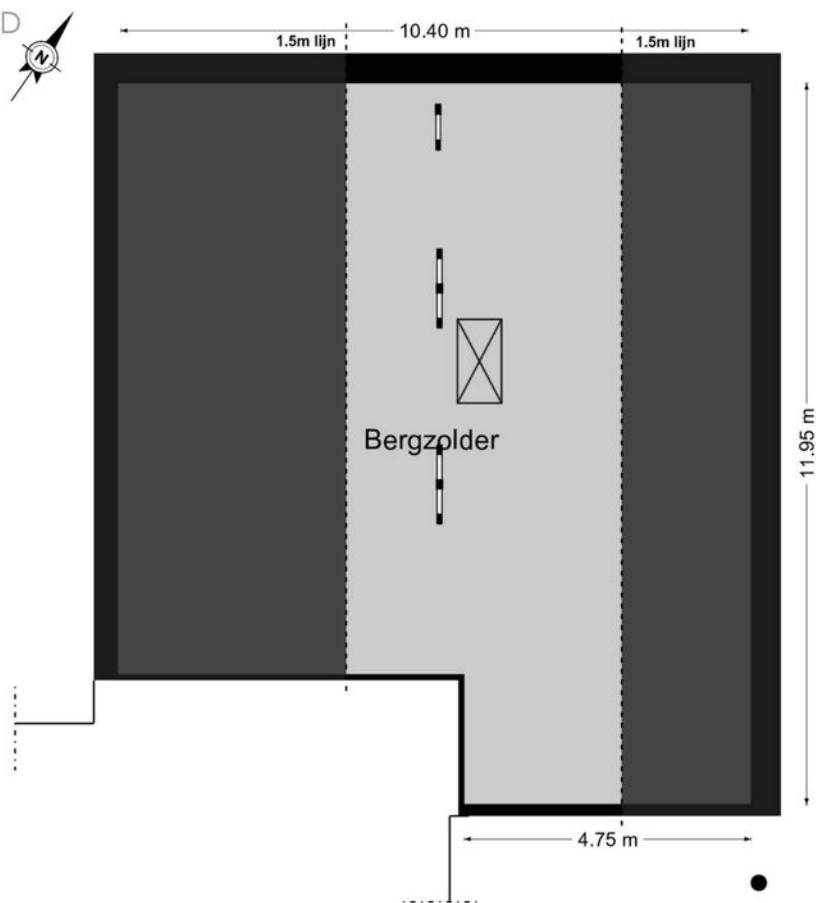
Plattegrond

Aanbouw, BG - 3D



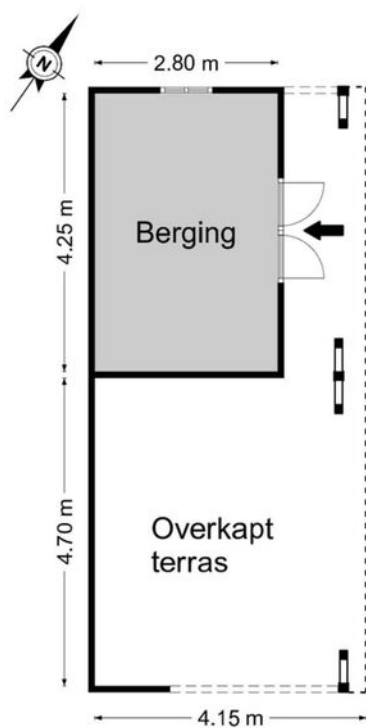
Plattegrond

Aanbouw, 1eV - 2D



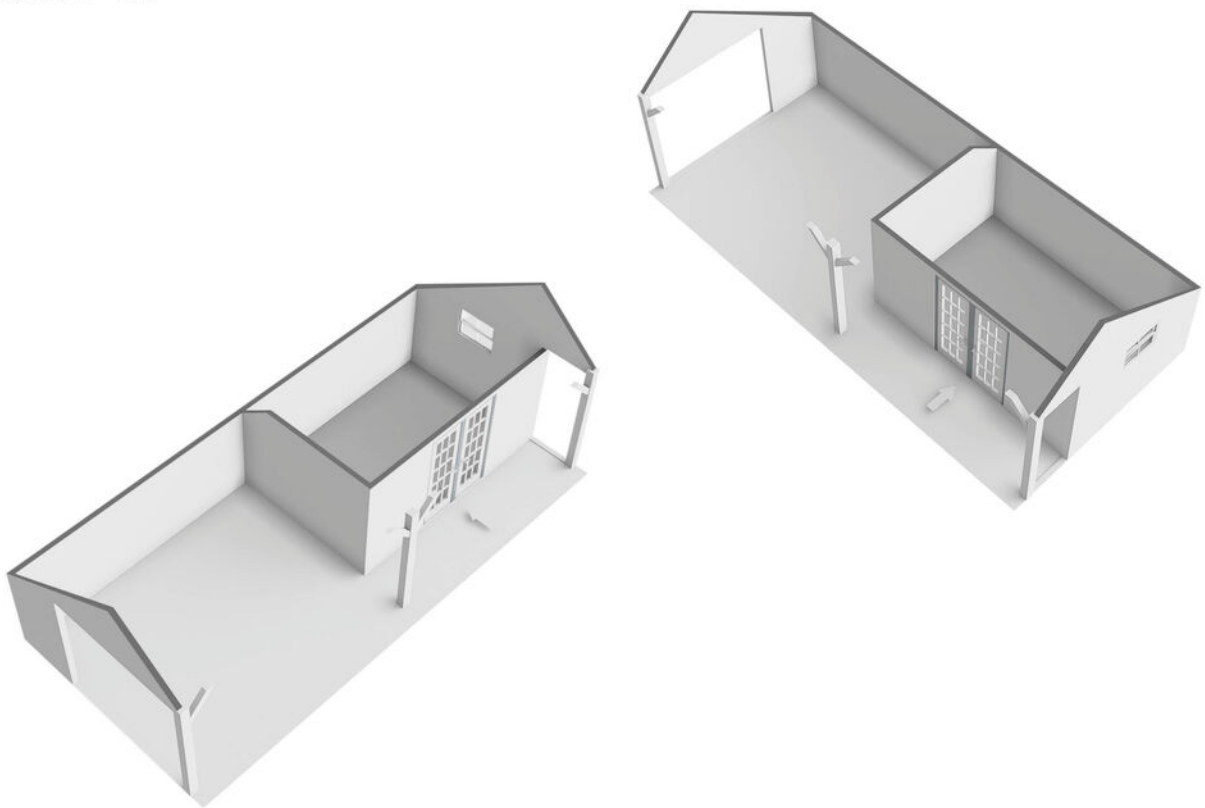
Plattegrond

Bijgebouw - 2D + 3D



Plattegrond

Bijgebouw - 3D



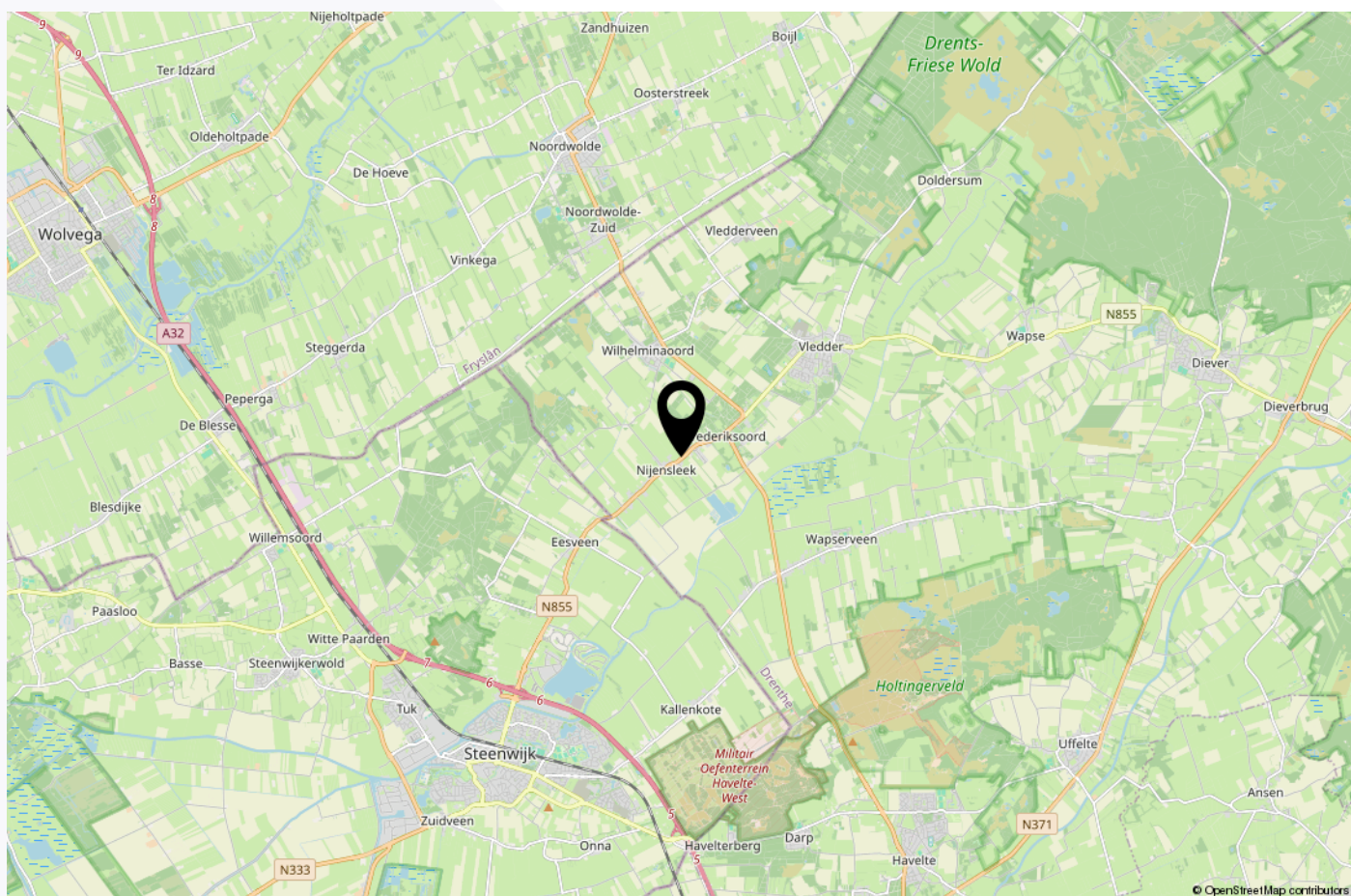
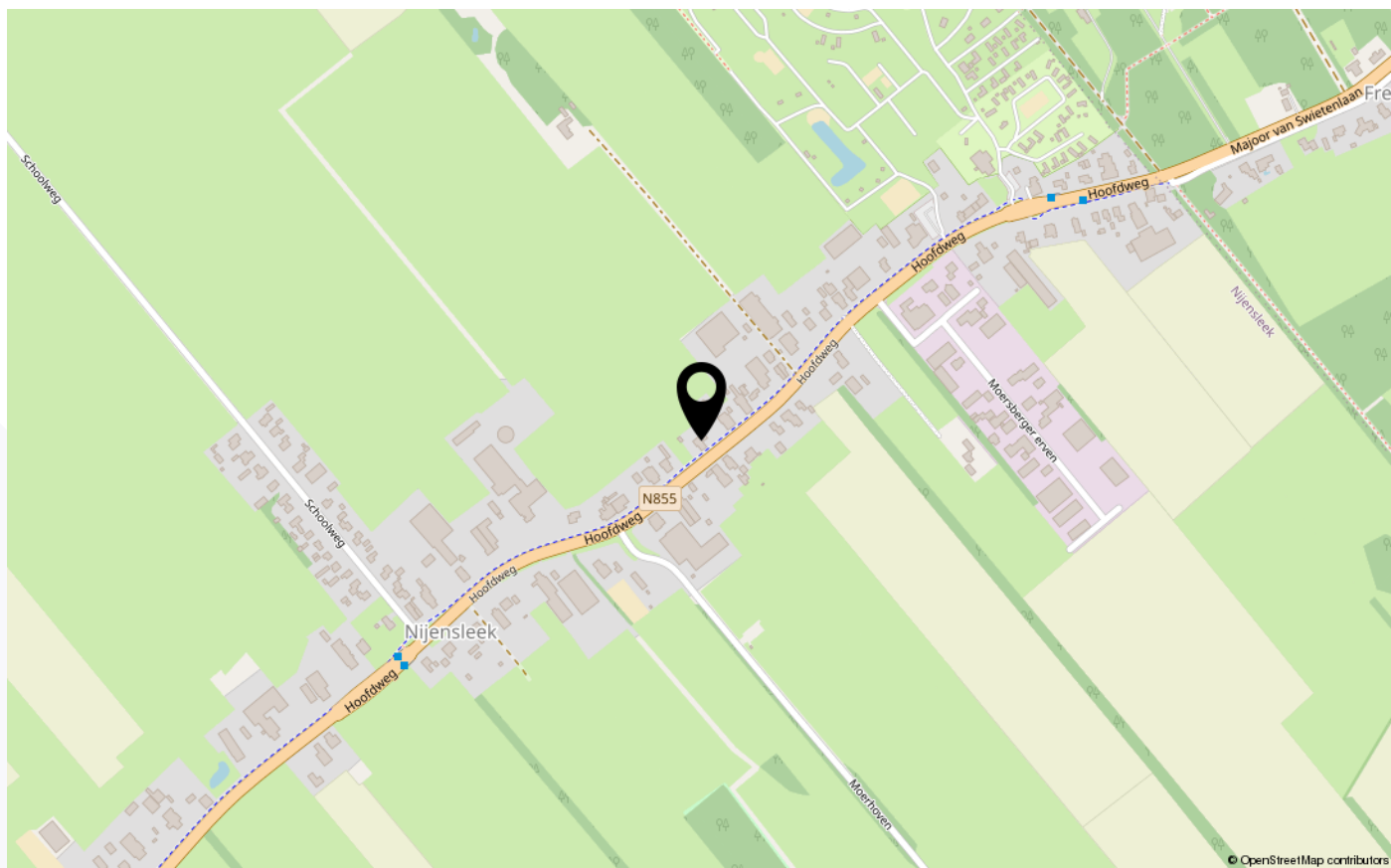
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hoofdweg 52, 8383EH Nijensleek



1558	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Vledder	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
52	Huisnummer	Gemeentecode:	VDR00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1558	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1012	
	Bebouwing			

Locatie van Hoofdweg 52



Hoe werkt het kopen van een woning?

Presentatie aan de woonmarkt:

De verkoopmakelaar zal in samenspraak met de verkoper de woning op diverse manieren presenteren aan de markt. Zo kom jij er achter wat er te koop is. De verkoopmakelaar regelt een NEN-meetrapport, zodat duidelijk is hoe groot het huis is.

Onderzoek financiële situatie:

Voordat je een woning gaat bezichtigen, kun je het beste eerst je financiële situatie onderzoeken bij je bank of een hypotheekadviseur. Makelaardij Middelbrink werkt met diverse adviseurs en kan je hierin adviseren, zie volgende pagina's.

Bezichtiging:

Bij een bezichtiging leidt de makelaar je rond door de woning, zodat je een goede indruk krijgt. De makelaar zal je - namens de verkoper - zo goed mogelijk informeren, zowel tijdens de bezichtiging, als door het beschikbaar stellen van een compleet documentatiepakket.

De verkoper hoort de bij hem/haar bekende gebreken of bijzonderheden te melden aan de kijker (mededelingsplicht), en als kijker heb je ook een eigen onderzoeksplicht. Jij zult als koper goed moet kijken naar zaken die voor jou van belang zijn en/of die je had kunnen opmerken of checken.

Rol van de verkoopmakelaar:

De verkoopmakelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. De verkoopmakelaar geeft informatie aan de

koper, maar kan niet tegelijkertijd de belangen van de koper behartigen. Als je graag advies en/of begeleiding wilt, dan kun je als koper een aankoopmakelaar inschakelen. De verkoopmakelaar regelt de koopovereenkomst en de eindafwikkeling.

Kosten Koper:

Voor bestaande bouw is de verkoopconditie 'kosten koper' gebruikelijk. De koper betaalt de overdrachtsbelasting, en de kosten van de notaris, die nodig zijn om de woning op naam te krijgen. Overdrachtsbelasting kent verschillende tarieven: 0%, 2%, 10,4%. Informeer naar welk tarief voor jou van toepassing is.

Makelaarskosten:

De kosten van de verkoopmakelaar worden betaald door de verkoper. Als koper kun je je eigen aankoopmakelaar meenemen: de kosten van de aankoopmakelaar worden betaald door de koper.

Financiëringskosten:

Als je een (overbruggings-)hypotheek gaat sluiten, maak je kosten voor het hypotheekadvies. Meestal vraagt de financier ook om een onafhankelijk taxatierapport. Deze kosten, te samen met de kosten van een hypotheekakte van de notaris, komen voor rekening van de koper.

Bankgarantie of Waarborgsom:

Het is gebruikelijk dat een koper een aanbetaling van 10% van de koopsom doet. In

Hoe werkt het kopen van een woning?

Bieden:

Je kunt de verkoopmakelaar laten weten dat je een bod wilt uitbrengen op het huis. Dat kan per email, of per telefoon. Een bod bestaat uit drie elementen: een prijsvoorstel, een voorstel datum aanvaarding en eventuele bijkomende voorwaarden. De verkoopmakelaar zal het bod bespreken met de verkoper en met een reactie komen. Pas als je makelaar reageert op jouw bod ben je in onderhandeling.

Mondeling akkoord bod:

Wanneer de verkoper je bod accepteert, is er een mondeling akkoord gesloten. De verkoopmakelaar zal je vragen naar je personalia, legitimatie en de door jouw gewenste notaris. Zodra de gegevens beschikbaar zijn, zal een schriftelijke koopovereenkomst worden opgesteld, eerst in concept, en na accordering door beide partijen in een definitieve versie.

Ondertekening koopovereenkomst:

Er wordt een afspraak gemaakt voor de ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen.

Definitieve koopovereenkomst:

De verkoper kan de koop niet meer ontbinden vanaf het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst is getekend. De koper kan vanaf ondertekening koopovereenkomst nog wel ontbinden door binnen drie werkdagen beroep te doen op de 'drie-dagen-bedenktijd'. Ook kan je als koper de ontbindende voorwaarde inroepen, als je dat bent

overeengekomen in de koopovereenkomst.

Notariële levering en oplevering woning:

Alleen een notaris kan de eigendomsoverdracht van een woning regelen. Je krijgt op tijd een concept akte van levering, en een nota van afrekening. Op de nota van afrekening staat welk bedrag door je financier beschikbaar wordt gesteld, en welk deel je zelf moet betalen. Het is van belang dat op de afgesproken datum alle gelden bij de notaris beschikbaar zijn.

Bijzondere situaties:

Als er meerdere kijkers een bod willen uitbrengen, dan kan worden overgegaan op een verkoop bij inschrijving. Alle kijkers krijgen dan de gelegenheid om voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uit te brengen. De verkoper beslist dan aan wie de woning wordt gegund.

Een makelaar kan er ook voor kiezen om met meerdere partijen te onderhandelen. Dit wordt gemeld aan de bieder. Een onderhandeling hoeft namelijk niet te leiden tot een verkoop. De verkoper kan graag willen weten of er meer belangstelling is. De makelaar zal tijdens het proces geen mededelingen doen over de hoogte van een ander bod.

Hoe werkt het kopen van een woning?

Open Huizen Route:

Een woning bezichtigen tijdens een Open Huizen Route betekent dat de verkoper zelf de woning openstelt voor kijkers. Je hoeft dan geen afspraak te maken. Als je belangstelling hebt voor de woning, zal de makelaar contact met je opnemen om alle informatie over de woning aan je over te dragen. Meestal zal er dan nog een bezichtiging plaatsvinden.

Gunning door verkoper:

De verkoper is altijd vrij om te bepalen aan wie de woning wordt gegund. Het doen van een goed bod verplicht de verkoper dus niet om de woning aan jou te verkopen. Pas op het moment dat de koopovereenkomst door verkoper is ondertekend, kun jij er van op aan dat de woning aan jouw is gegund.

Optie:

Soms vraagt een koper of er een optierecht verleend kan worden. Dit is veelal gebruikelijk bij nieuwbouw, maar niet bij bestaande bouw. Optierecht betekent dat koper een aantal dagen extra bedenktijd krijgt om iets te onderzoeken. Voor deze situatie is het opnemen van een ontbindende voorwaarde meer gebruikelijk dan het verstrekken van een optierecht.

Online bieden / veiling / biedlogboek:

Een woning kun je via ons kantoor niet kopen via een (online) veiling, of via een online biedproces. Het biedlogboek kan beschikbaar worden gesteld aan degene die een bod op een woning heeft uitgebracht en daarvoor een

verzoek indient.

Energielabel:

De verkoper dient je een geldig energielabel te overhandigen.

Lidmaatschap branchevereniging

Makelaardij Middelbrink is lid van de VBO. De algemene consumentenvoorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met o.a. consumentenbond en vereniging eigen huis, en zijn van toepassing op al onze dienstverlening.

Uw droomhuis, met de juiste financiering



1. De juiste financieringsvorm



2. Verstand van Wet en regelgeving



3. Out of the box durven denken



4. Het juiste netwerk en samenwerkingsverbanden

Middelbrink maakt de puzzel voor uw droomhuis compleet



De volgende stap

Dan komt de volgende stap en dat is berekenen of u uw droomhuis kunt betalen. Laten we bij het begin beginnen. Er zijn verschillende manieren om uw droomhuis te financieren, denk bijvoorbeeld aan:

- Hypotheek bij de bank / andere geldverstrekker
- Eigen geld of overwaarde huis
- Schenking
- Lening bij uw naasten

Om te ontdekken welke manier het beste bij uw situatie past, denken wij graag met u mee. Misschien is er wel meer mogelijk dan u in eerste instantie verwacht. Wij ondersteunen u graag in deze nieuwe stap in het leven.

Een goed advies is het halve werk

Een hypotheek laten berekenen en aanvragen is een financiële aangelegenheid die u niet dagelijks doet. Welke hypotheek past het beste bij uw persoonlijke situatie, rekening houdend met wettelijke regels en ontwikkelingen? Middelbrink Makelaardij werkt samen met een hypotheekadviseur en een financieel adviseur. Zij vinden samen met u de juiste hypotheek door onder andere te kijken naar:

- Uw inkomen
- Uw eigen geld
- Nationale Hypotheekgarantie
- Ondernemershypotheek voor ondernemers
- Verhuurhypotheek voor beleggers
- DuoKoop voor aankoop pand op erfpachtsgrond
- Gebruiken hun actuele kennis van de financiële markten
- Kennen een ruim pallet aan geldverstrekkers
- Juiste keuze rentevast periode

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden?
Neem gerust contact met ons op om samen verder te kijken.

Hypotheek- en Financieringsroute



De woning staat te koop!



De juiste prijs



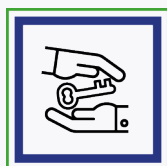
Financieringsvormen

- schenking
- eigen geld
- lening naasten
- hypotheek



Hypotheekadvies

- een hypotheekadviseur
- een financieel adviseur



VERKOCHT!

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan gelden voor tekeningen, maatvoeringen, etc. Hieraan kunnen dan ook

Interesse? Neem vrijblijvend contact op!



Kantoor Blokzijl
Domineeswal 1
8356 DS Blokzijl

0527 -25 33 70
mail@middelbrink.info



Kantoor Steenwijk
Kornputsingel 11
8331 JS Steenwijk

0521 - 82 02 10
mail@middelbrink.info



Kantoor Emmeloord
Marknesserweg 17
8305 AH Emmeloord

0527 -25 33 70
mail@middelbrink.info

Bezoek op afspraak

 facebook.com/makelaardijmiddelbrink

www.middelbrink.info



Middelbrink
makelaardij