



Woldpromenade 25, 8331 JD Steenwijk

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen én ondernemen op een toplocatie in het historische hart van Steenwijk

Midden in het bruisende centrum van Steenwijk staat dit veelzijdige woon-winkelpand waar karakter, ruimte en mogelijkheden op fraaie wijze samenkomen. Met een winkelruimte van circa 52 m², een comfortabele woning van circa 111 m² en een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 295 m², biedt dit object een unieke combinatie van wonen en ondernemen op één van de mooiste locaties van de stad.

Of u nu droomt van een eigen winkel, atelier, galerie, kantoor of praktijk aan huis, of juist op zoek bent naar een karakteristieke stadswoning met verrassend veel buitenruimte, dit bijzondere object biedt alle ingrediënten om uw woon- en werkdromen werkelijkheid te maken.

Globale indeling van het woon-winkelpand

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de royale winkelruimte. Dankzij de grote etalage geniet deze ruimte van een uitstekende zichtbaarheid en een prettige hoeveelheid daglicht. De open indeling maakt de ruimte geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals detailhandel, een showroom, kantoor of praktijkruimte.

Vanuit de winkel loopt u door naar het achterliggende gedeelte van het pand, waar de praktische voorzieningen zijn gesitueerd. Hier vindt u een keuken, een separate toiletruimte, de cv-opstelling, een ruime bijkeuken en een complete badkamer. Deze indeling maakt het pand niet alleen zeer geschikt voor zakelijk gebruik, maar biedt tevens alle comfort voor dagelijks wonen.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale multifunctionele ruimte die momenteel is ingericht als atelier. Deze lichte ruimte biedt talloze mogelijkheden en kan desgewenst dienen als werkplaats, hobbyruimte, kantoor, studio of extra opslagruimte. Dankzij de directe verbinding met de achtertuin vormt dit een bijzonder aangename plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Via de achterdeur bereikt u de verrassend diepe stadstuin. Een perceel van 295 m² is een absolute zeldzaamheid in de binnenstad van Steenwijk. Hier geniet u van volop privacy en ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. Daarnaast beschikt het perceel over meerdere vrijstaande bergingen en een apart bijgebouw, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en tuinmateriaal.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping waar zich het woongedeelte bevindt. Hier wordt u direct verrast door de royale woonkamer, een sfeervolle leefruimte waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden. Het middel punt van deze verdieping is de ruim opgezette keuken welke van alle gemakken is voorzien.

Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met directe toegang tot brandtrap.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal drie volwaardige slaapkamers telt. Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer, die praktisch is ingedeeld en voorzien is van alle dagelijkse gemakken.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het royale dakterras. Hier geniet u in alle rust en privacy van het buitenleven midden in de stad. De vaste kastruimtes op de overloop zorgen bovendien voor veel praktische bergruimte.

Waar veel woningen in de binnenstad beschikken over slechts een kleine buitenruimte, onderscheidt dit object zich met een bijzonder royale achtertuin. Hier vindt u alle ruimte om te ontspannen, te genieten van de zon of gezellig buiten te eten. De verschillende bergingen en het vrijstaande bijgebouw bieden daarnaast volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of zelfs een creatieve werkruimte.

De combinatie van de royale tuin, meerdere bijgebouwen én het dakterras maakt dit object werkelijk uniek binnen het centrum van Steenwijk.

Steenwijk is één van de mooiste vestingsteden van Overijssel en staat bekend om haar rijke historie, gezellige sfeer en uitstekende voorzieningen. Vanuit deze centrale locatie wandelt u binnen enkele minuten naar de sfeervolle Markt met haar gezellige terrassen, restaurants en speciaalzaken. Ook supermarkten, scholen, sportvoorzieningen, culturele instellingen en het NS-intercitystation bevinden zich op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Zwolle, Meppel, Heerenveen en Leeuwarden uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met de trein.

Ondanks de centrale ligging woont u hier verrassend dicht bij enkele van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Op korte afstand liggen Nationaal Park Weerribben-Wieden, De Woldberg, Landgoed De Eese en de uitgestrekte bossen rondom Steenwijk. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen, varen of genieten van de rust en ruimte die deze prachtige omgeving te bieden heeft.

Ook het wereldberoemde waterdorp Giethoorn bevindt zich op slechts enkele autominuten afstand, waardoor recreatie altijd binnen handbereik is.

Bij de verkoop van dit object zijn geen ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken beschikbaar. Verkoper heeft het object niet zelf bewoond. Om die reden zullen in de koopovereenkomst een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 111 m²;
- Winkelruimte circa 52 m²;
- Unieke combinatie van wonen en ondernemen;
- Representatieve winkelruimte met grote etalage;
- Balkon én royaal dakterras;
- Verrassend diepe stadstuin;

Dit is een object dat maar zelden op de markt verschijnt. De combinatie van een representatieve winkelruimte, een comfortabele woning, een uitzonderlijk groot perceel en de ligging midden in het historische centrum van Steenwijk maakt dit woon-winkelpand tot een unieke kans. Of u nu op zoek bent naar een inspirerende plek om te ondernemen, een karaktervolle stadswoning of de perfecte combinatie van beide: hier vindt u alle ruimte om uw plannen werkelijkheid te maken.

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 295 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Dakraam, Zonnepanelen, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Woldpromenade 25
8331 JD STEENWIJK





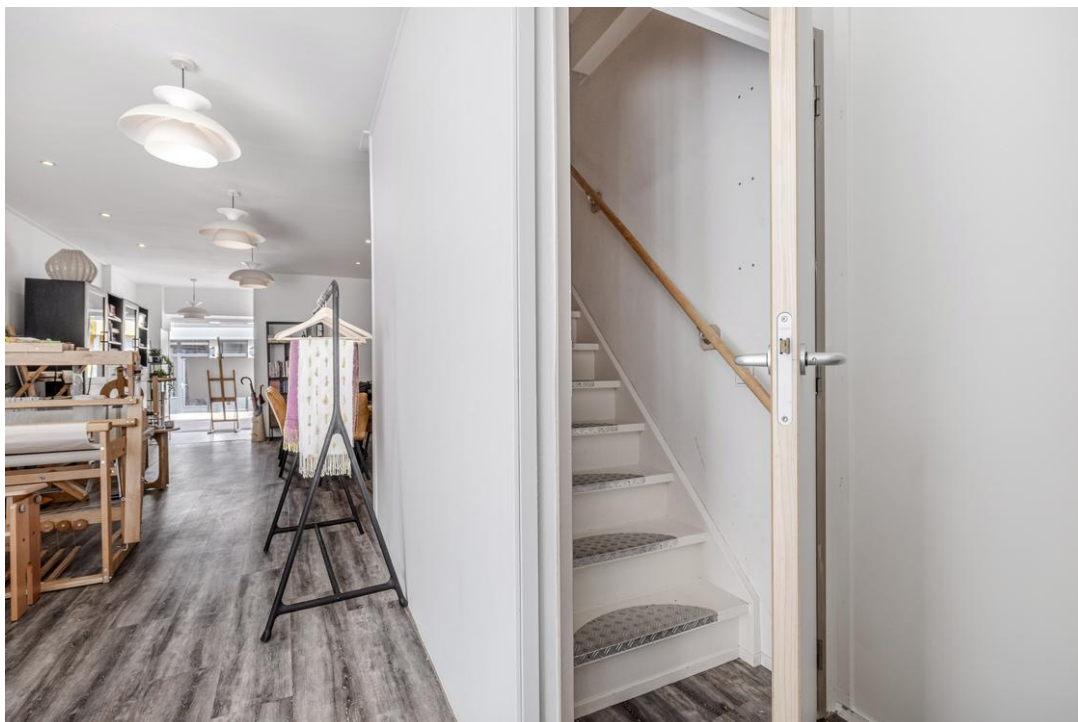


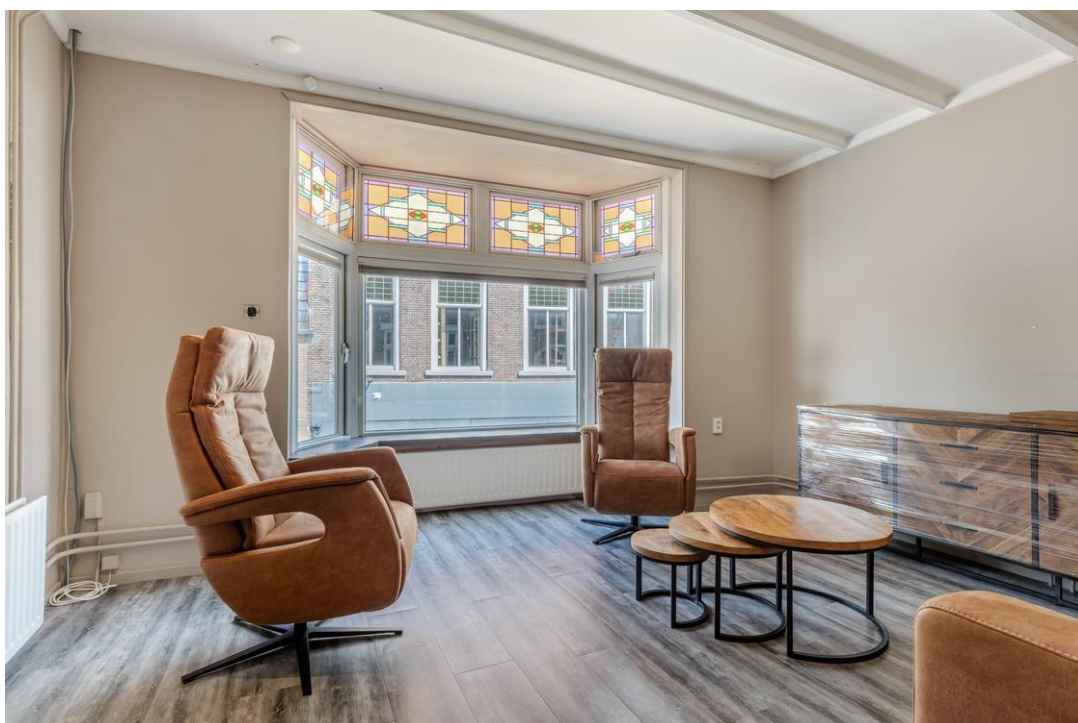


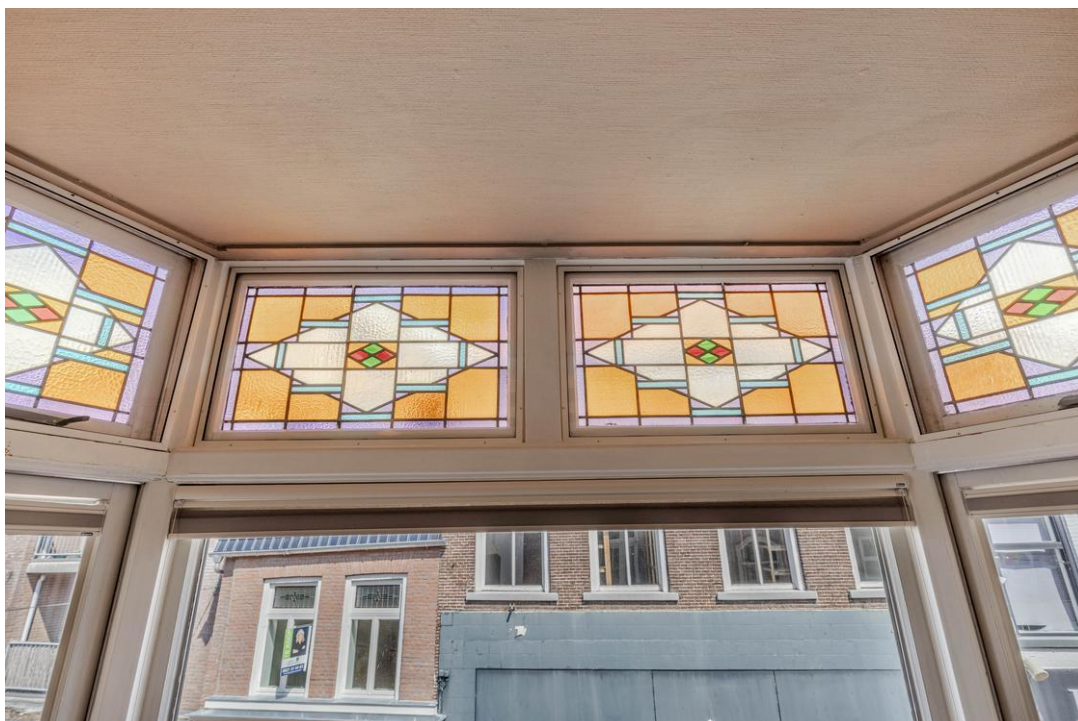




















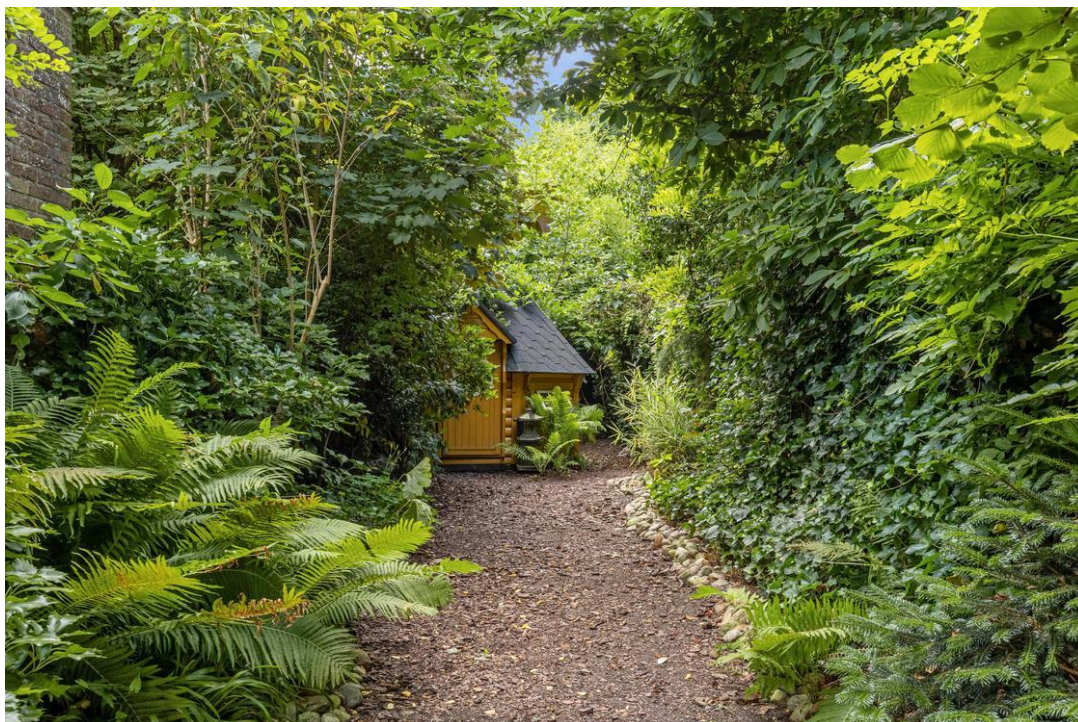


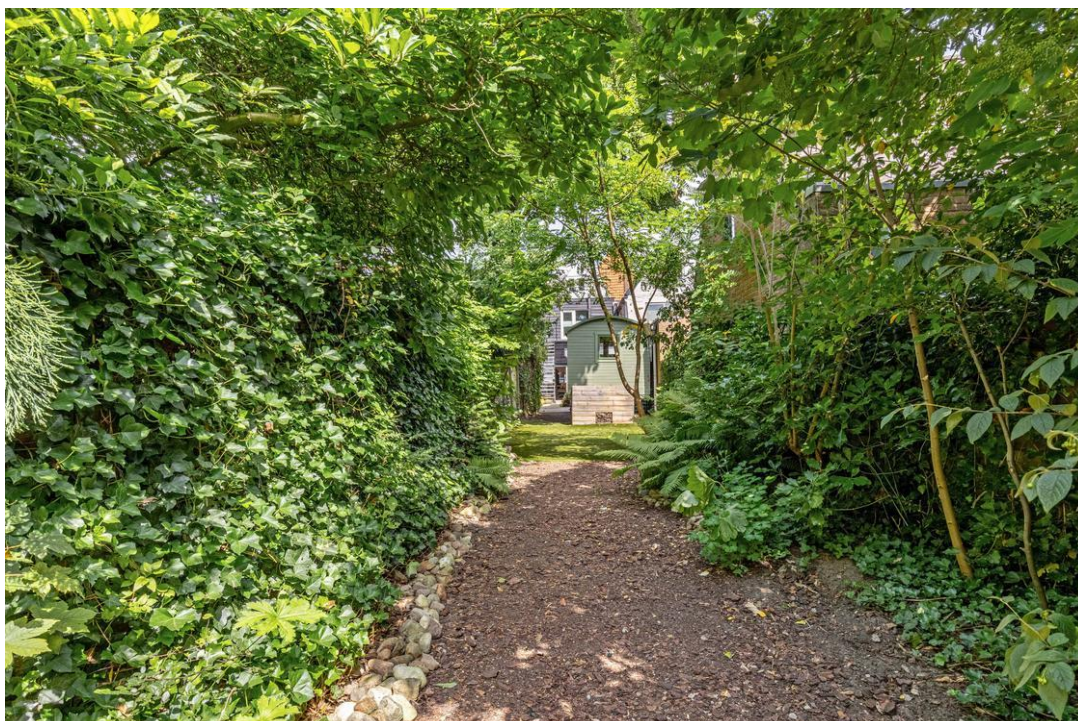




















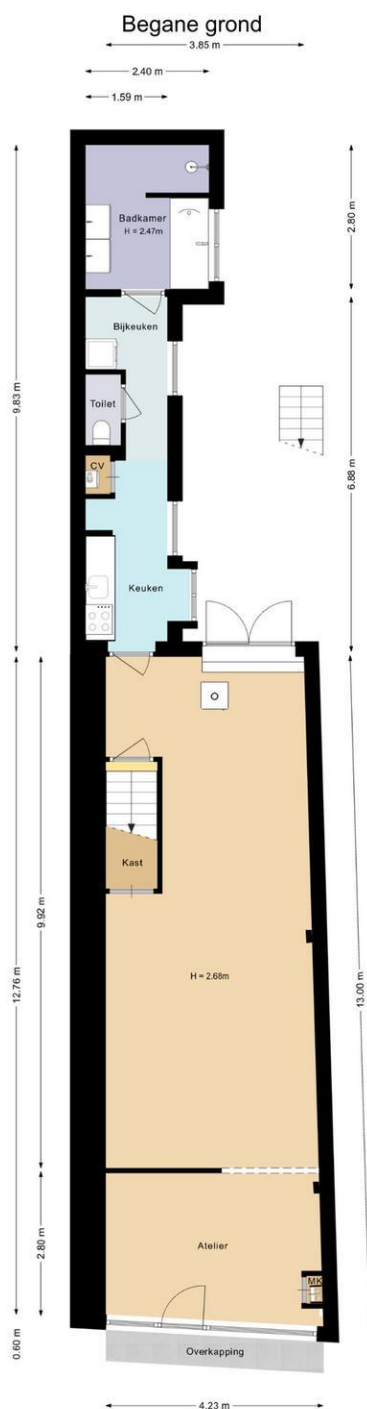
"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

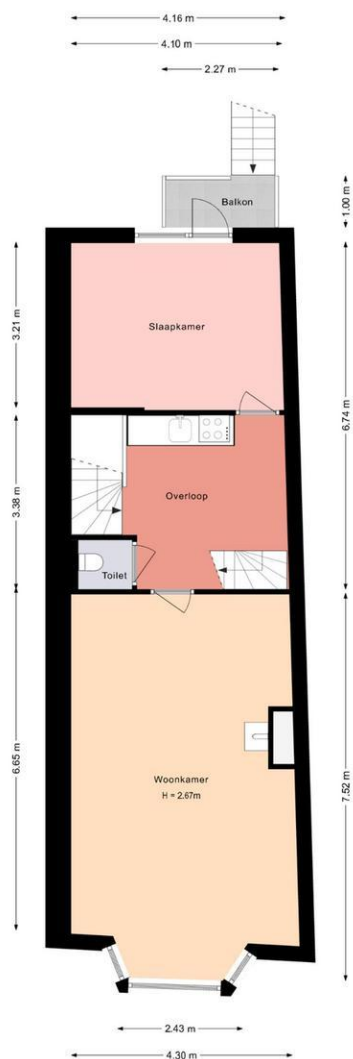


Plattegrond



Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

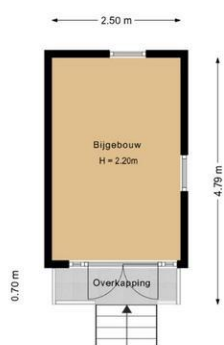
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

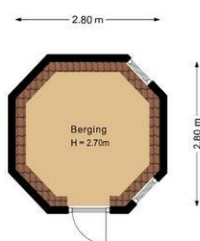
Bijgebouw



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

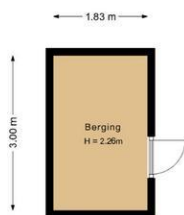
Berging 1



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

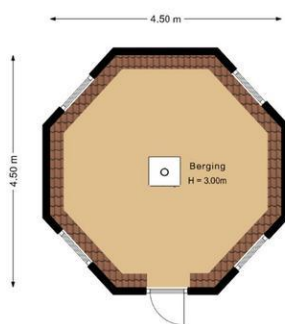
Berging 2



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging 3



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Steenwijk

Sectie E

Perceel 5004

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aanvullende informatie bij het kopen van een woning

Informatie en bezichtigen

Om u als kandidaat-koper te informeren hebben wij een informatiebrochure van dit huis beschikbaar. Deze brochure bestaat uit een beschrijving van het huis, meerdere foto's, plattegronden, een lijst van zaken, een vragenlijst bij de verkoop van een huis, een kadastrale kaart en uittreksel van de plankaart van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Voor meer en/of uitgebreidere informatie m.b.t. de gebruiksmogelijkheden van dit huis en bijbehorende grond verwijzen wij naar de voorgaande akte(n), overige overeenkomsten, naar de gemeente waar de woning staat en naar het [Omgevingsloket](#).

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij hebben gebruik gemaakt van een meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de consumentenvoorwaarden van de NVM.

Bezichtiging

Als u dit huis wilt bezichtigen kunt u hiervoor een afspraak maken. Wij zijn hiervoor telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur. Het is daarnaast ook mogelijk om een bezichtiging aan te vragen via onze website.

De bezichtiging van een huis is een belangrijk moment tijdens de koop van een huis. Om dit zo goed mogelijk te begeleiden is er bij een bezichtiging altijd een verkoop makelaar van ons kantoor aanwezig. Wij zijn bekend met het koop- en verkoopproces, het huis en de woonomgeving en kunnen u hierover uitgebreid informeren.

Onderzoeksplicht

Voor een koper is het van groot belang om ook zelf onderzoek uit te (laten) voeren naar zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt hierbij o.a. denken aan de oppervlakten, de bouwkundige staat, verduurzaming, gebruiksmogelijkheden, milieuaspecten en / of juridische aspecten. Daarnaast kun u gebruik maken van diverse openbare bronnen zoals bijvoorbeeld [NVM](#), [Belastingdienst](#), [Rijksoverheid](#), [Omgevingsloket](#), [Kadaster](#) en / of de site van de gemeente en de provincie.

Aankoopmakelaar

Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht, de gebruiksmogelijkheden, de bouwkundige staat, de onderhandelingen en het inschatten van de waarde betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop. Omdat wij voor **dit** huis optreden namens de verkoper kunnen wij in dit geval niet uw aankoopmakelaar zijn. Als u belangstelling heeft voor een huis dat wordt aangeboden via een collega makelaar informeren wij u graag over onze dienstverlening als NVM-aankoopmakelaar.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning willen wij u vragen om dit te doen via uw move-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en / of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Anders gaan wij uit van een verkoop aan een particuliere koper en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.



Greveling Adviesgroep
Goeman Borgesiusstraat 7
8331 JZ STEENWIJK
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl

Website: www.greveling-adviesgroep.nl

Koopovereenkomst

Om de afspraken tussen verkoper en koper vast te leggen wordt er door ons kantoor een koopovereenkomst opgesteld. Hiervoor wordt door ons kantoor gebruik gemaakt van NVM model koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst worden ook een aantal aanvullende bepalingen opgenomen. U kunt daarbij bijvoorbeeld denken aan een "ouderdomsclausule bij woningen met een bouwjaar ouder dan 10 jaar of aan een "asbestclausule bij woningen met een bouwjaar van voor 1993. Het model van de koopovereenkomst met de (aanvullende) bepalingen welke van toepassing zijn is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

Hypotheek

Hypotheeken zijn er in diverse vormen en maten, het is daarom belangrijk dat u zich goed laat informeren. Greveling adviesgroep heeft de kennis en ervaring in huis om de verschillende hypotheekvormen en hypotheekverstrekkers met elkaar te vergelijken. Onze erkende hypotheekadviseur neemt uw persoonlijke wensen en situatie als uitgangspunt. Onze hypotheekadviseur is bereikbaar op tel. 0521-523505 of per e-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl

Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering en inboedelverzekering van het huis geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekeringen een opstalverzekering en inboedelverzekering voor uw nieuwe huis. Greveling adviesgroep kan een vrijblijvende offerte voor deze verzekeringen maken.

Klacht of tips?

Wij vinden onze dienstverlening heel belangrijk en staan dan ook altijd open voor verbetering.

Contact

Ons kantoor in Steenwijk aan de Goeman Borgesiusstraat 7 is geopend van maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur.

Social media

Volg ons op Facebook en Instagram, en blijf altijd op de hoogte van onder andere ons nieuwste aanbod!



Herman Greveling
Directeur



Lars Greveling
Vastgoed adviseur



Greveling Adviesgroep
Goeman Borgesiusstraat 7
8331 JZ STEENWIJK
Tel: 0521 - 523 505

E-mail: makelaardij@greveling-adviesgroep.nl
Website: www.greveling-adviesgroep.nl