Wordt dit
jouw droomhuis?

Tjalk 11 A

Meppel

- Tuin op het zuiden
- Drie slaapkamers
- Vierde slaapkamer mogelijk
- Garage én carport
- Energielabel A

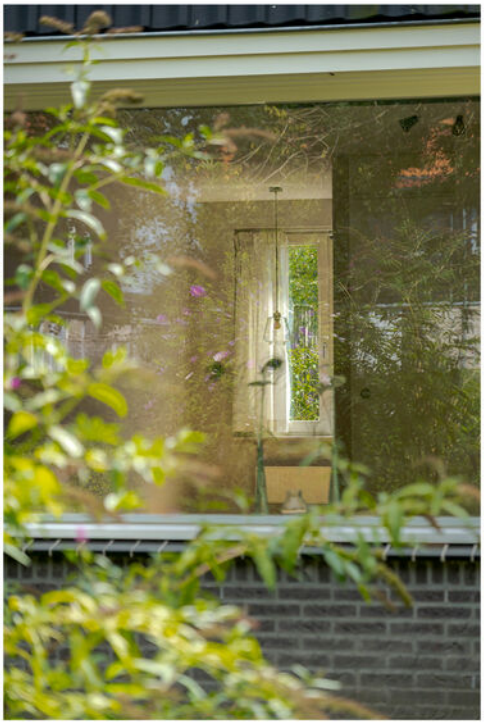
Hup & Fidom Garantiemakelaars
Meppel
Kruisstraat 30
7941 AN, Meppel

0522 458510
info@hup-en-fidom.nl
www.hupenfidommakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning in Berggierslanden biedt alles voor comfortabel gezinswonen. De lichte woonkamer met grote raampartijen en open keuken vormt een prettige leefruimte, terwijl je vanuit de keuken direct de zonnige achtertuin in loopt. Boven vind je drie slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping biedt mogelijkheden voor een vierde slaapkamer. Met een achtertuin op het zuiden, aangebouwde garage, carport en energielabel A is dit een complete woning op een rustige plek in Meppel.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2009
Inhoud	507 m³
Woonoppervlakte	95 m²
Perceeloppervlakte	250 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	82 m²
Energielabel	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

ARTIST IMPRESSION

ARTIST IMPRESSION

Licht en comfortabel wonen met een zonnige tuin in Berggierslanden

Welkom aan de Tjalk 11 A in Meppel! Deze fijne twee-onder-een-kapwoning ligt in de rustige Scheepsbuurt, onderdeel van het geliefde Berggierslanden. Met drie slaapkamers, een ruime tweede verdieping, aangebouwde garage met carport én een achtertuin op het zuiden is dit een complete gezinswoning met volop mogelijkheden.

Binnen valt direct de hoeveelheid licht op. Grote raampartijen zorgen voor een prettige woonkamer, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en grote eettafel. De open keuken sluit hier mooi op aan en biedt directe toegang tot de achtertuin. Met circa 82 m² en een ligging pal op het zuiden is dit een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten.

Kenmerken
Achtertuin op het zuiden
Drie slaapkamers, vierde mogelijk
Lichte woonkamer
Garage én carport
Energielabel A
Perceel van 250 m²
Vrijstaande houten berging

Indeling

Begane grond
Entree/hal met toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen komt hier veel natuurlijk licht binnen en ontstaat een aangename leefruimte met volop plaats voor een zit- en eethoek. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

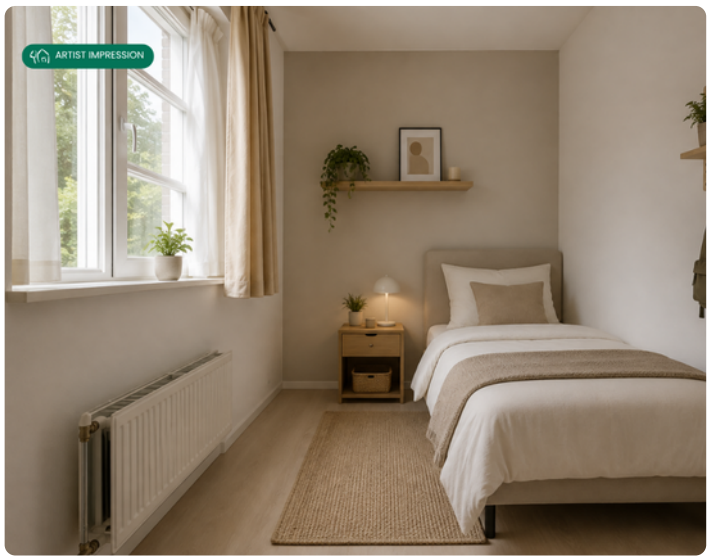
Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt extra mogelijkheden. Hier kan bijvoorbeeld een vierde slaapkamer worden gerealiseerd, maar ook een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte behoort tot de mogelijkheden.

Buitenruimte
De achtertuin is circa 82 m² groot en ligt op het zuiden. Hierdoor kun je gedurende de dag heerlijk van de zon genieten. Er is voldoende ruimte voor een terras, groen en speelruimte.

Vanuit de tuin bereik je de aangebouwde stenen garage. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging en een achterom. Aan de voorzijde biedt de carport praktische parkeerruimte.

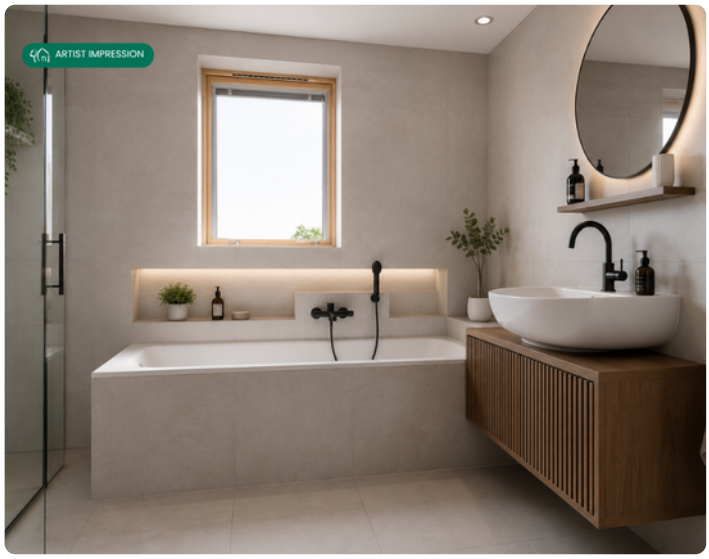
Ligging
Tjalk 11 A ligt in de rustige Scheepsbuurt in Berggierslanden. Een groene en ruim opgezette woonomgeving met speelvoorzieningen en scholen in de buurt. Winkelcentrum Koedijkslanden, het centrum van Meppel en het NS-station zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting onder andere Zwolle en Hoogeveen liggen dichtbij.

ARTIST IMPRESSION


ARTIST IMPRESSION

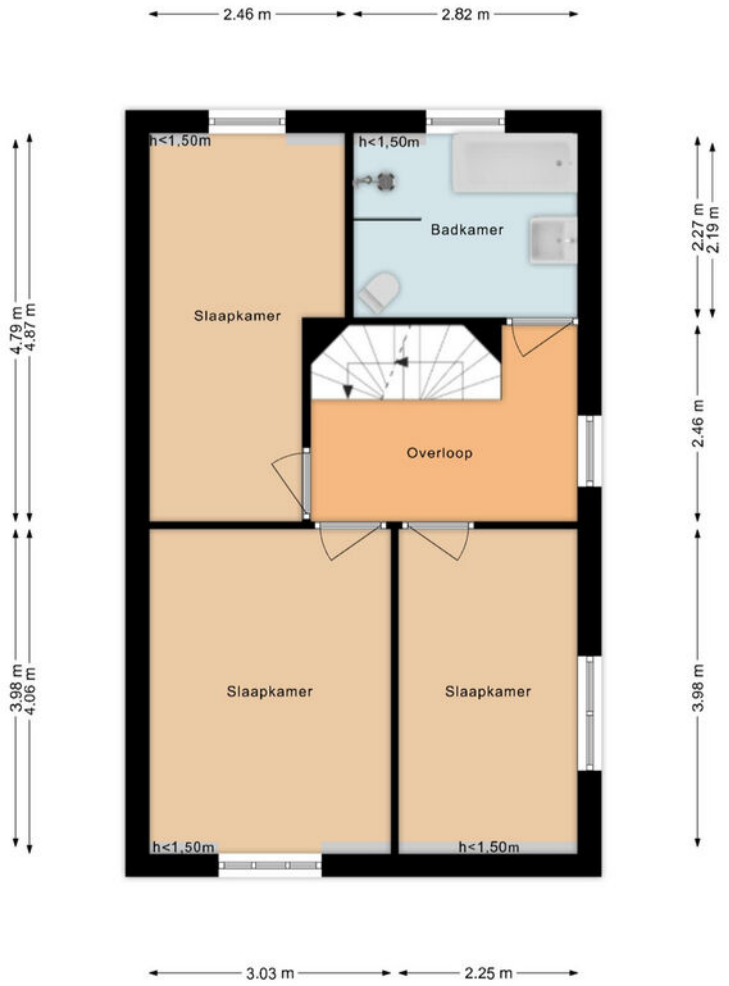
ARTIST IMPRESSION

ARTIST IMPRESSION

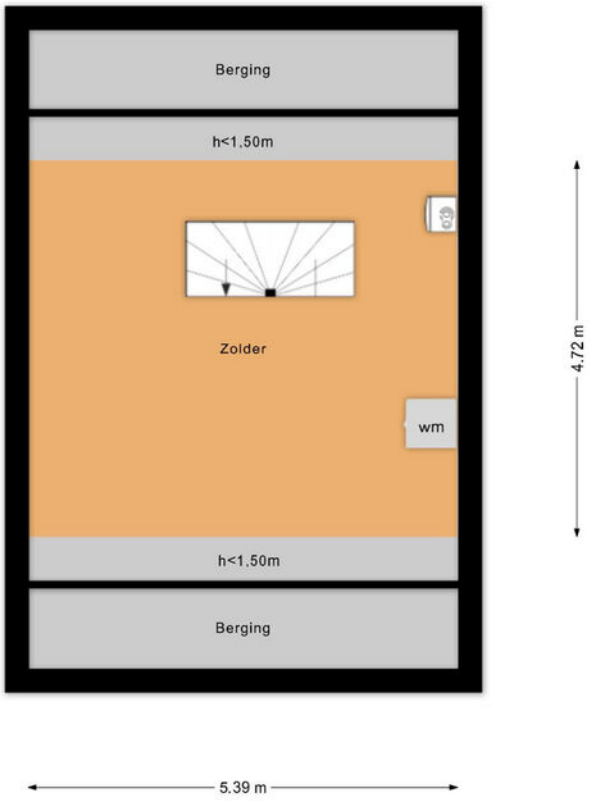

ARTIST IMPRESSION

Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tjalk11

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

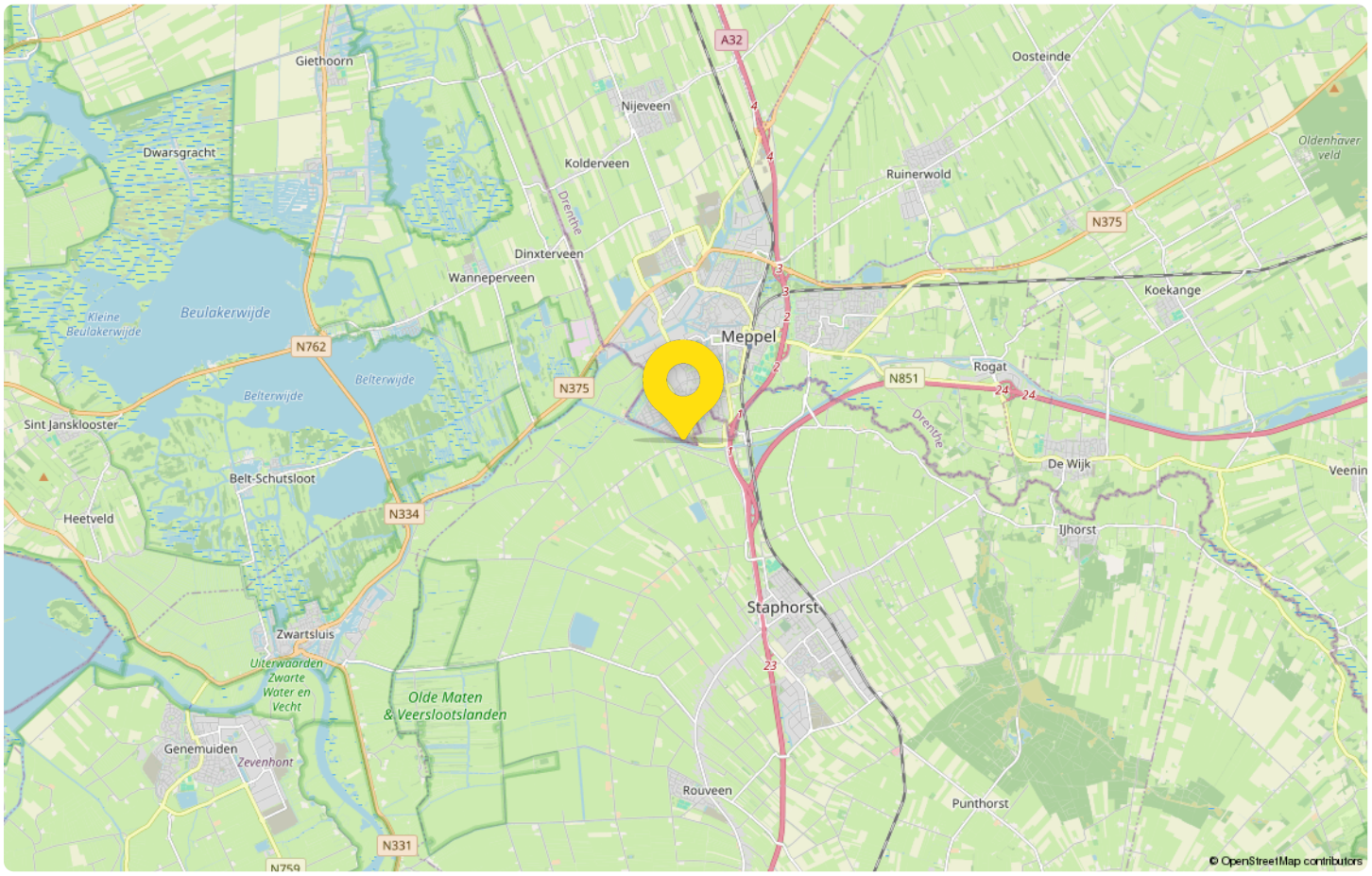
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Meppel
Sectie	H
Perceel	4102

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Maak kennis
met Meppel

Meppel is een gemeente en stad in de provincie Drenthe. De gemeente Meppel telt een inwonersaantal van bijna 35.000 inwoners. Meppel ishiermee de kleinste gemeente van Drenthe.
Meppel is een historische, compacte stad en ligt op een kruispunt van riviertjes en stroompjes.
Vroeger werd vanuit Meppel de turf uit Drenthe verscheept. In de huidige straatnamen zoals Keizersgracht, Heerengracht en Prinsengracht komt dit nog tot uiting. De binnenstad heeft een gezellig karakter met oude geveltjes, kleine straatjes en mooie pleinen. Met de boot kun je tot in het centrum van de stad aanleggen.

CENTRUM
De Meppeler binnenstad is vooral bekend door de historische grachten en grachtenpanden. Van drankje op het terras tot compleet avondje uit.
Meppel heeft een rijke historie op het gebied van Horeca. Of je nu geniet van een kopje koffie op een terras in een heerlijke zomerzonnetje, of wat wilt eten in een van de talloze, restaurants die Meppel rijk is, overal zult u de openheid en gezelligheid van de mensen ervaren.
De Donderdag Meppeldagen is een grote trekpleister. Een evenement dat jaarlijks duizenden bezoekers trekt met activiteiten voor jong en oud.

BEREIKBAARHEID
Vlak bij het centrum van Meppel ligt het treinstation. Met goede verbindingen vanuit het noorden van Nederland en via Zwolle vanuit het midden van Nederland, is de stad eenvoudig te bereiken. Bij het station kun je gratis parkeren. Hier kun je ook met de bus de regio ontekken.
Met de auto zit je snel op de A28 richting zwolle/Groningen of de A32 richting Leeuwarden.

Van bezichtiging tot aankoop
Volg de route met de vragen

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

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 je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je 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 jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Zorgeloos van
je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0522 458510

info@hup-en-fidom.nl

www.hupenfidommakelaars.nl

HUP & FIDOM GARANTIEMAKELAARS

Hup & Fidom Garantiemakelaars
Meppel
Kruisstraat 30
7941 AN, Meppel

0522 458510
info@hup-en-fidom.nl
www.hupenfidommakelaars.nl

NVM