WONINGBROCHURE

Steenwijkerdiep 31 G – Steenwijk

geeft altijd thuis

hetMakelaarshuis BV Woldpoort 1A 8331 KP Steenwijk tel.: 0521-521 521 KvK Zwolle nr. 08196565

www.hetmakelaarshuis.nl info@hetmakelaarshuis.nl

Appartement

Bouwjaar 2005

Balkon op het zuiden

Eigen parkeerplaats

Woonoppervlak 143 m²

Energielabel A

Eigen Berging

RUIME MAISONNETTE OP EEN PRACHTIGE LOCATIE IN HET CENTRUM

Gelegen tussen het centrum van Steenwijk en Park Rams Woerthe vindt u deze ruime MAISONNETTE met balkon op het zuiden, inpandige berging en eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Het appartement is verdeeld over 2 woonlagen en beschikt over maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers. Het volledig geïsoleerde appartement is gebouwd in 2005 en beschikt over energielabel A.

INDELING MAISONNETTE:
Entree, hal met toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Badkamer met douche, wastafel en whirlpoolbad. Ruime slaapkamer van circa 16 m² en royale, speels ingedeelde woonkamer met fraaie plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, Frans balkon en praktische trapkast. De moderne open woonkeuken heeft een landelijke uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluiting en opstelplaats voor de cv-ketel.

Verdieping: overloop en 3 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 12, 12 en 14 m². De grootste slaapkamer beschikt over een schuifpui met toegang tot het balkon op het zuiden. Op deze verdieping bevindt zich tevens de tweede badkamer, voorzien van ligbad, douchehoek, wandcloset, wastafel en designradiator.

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl
tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

ALGEMEEN:
Het appartement is bereikbaar via de centrale entree met lift. Op de eerste verdieping bevindt zich een gezamenlijke binnentuin. De maisonnette beschikt daarnaast over een eigen balkon op het zuiden, inpandige berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex.

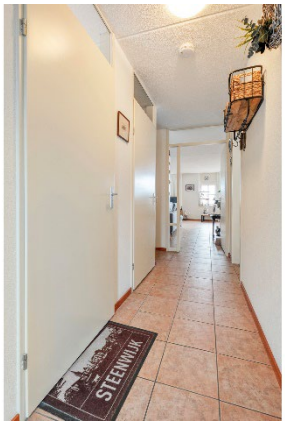
Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
Verwarming vindt plaats middels een cv-ketel uit 2022. Er is een actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 354,70.

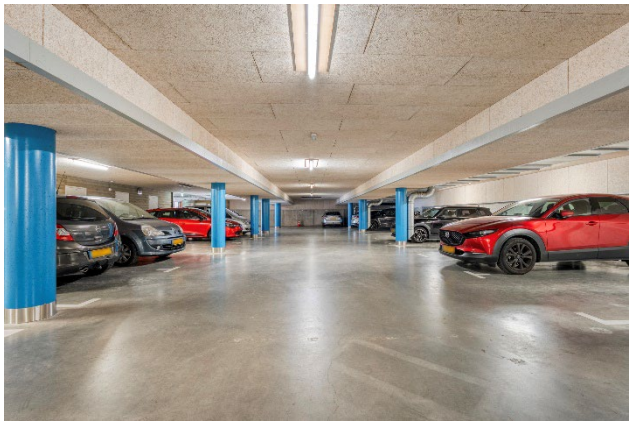
LIGGING:
Centraal gelegen aan de rand van het stadscentrum, tussen Park Rams Woerthe en het Steenwijkerdiep. Onder het complex bevinden zich diverse winkels, waaronder een supermarkt. Ook de gezellige binnenstad met winkels, horeca en overige voorzieningen ligt op korte loopafstand. Het intercitystation van Steenwijk en de aansluiting op de A32 zijn eveneens snel bereikbaar.

Vraagprijs: € 448.000,-- k.k.

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl
tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

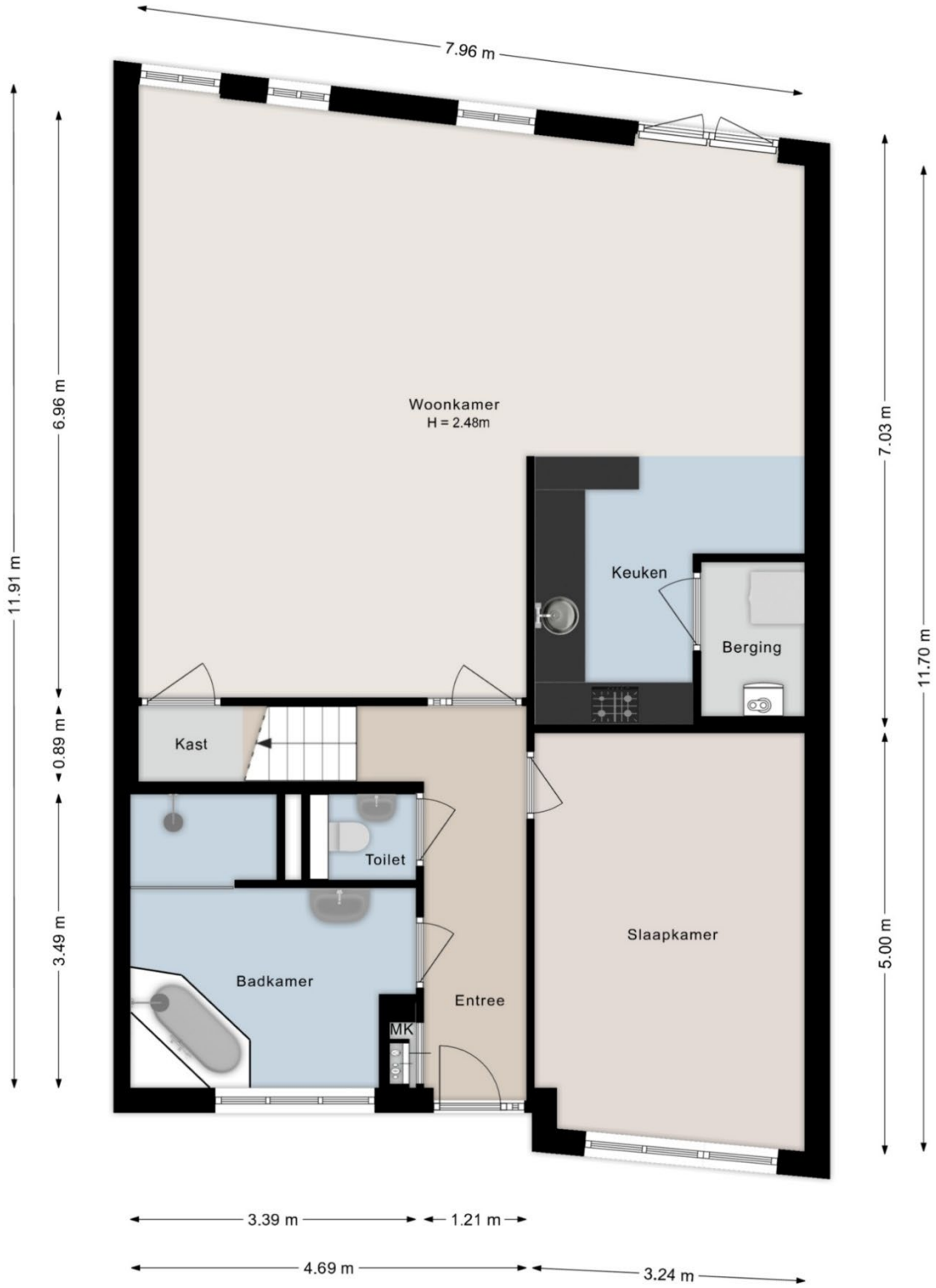
FOTOPAGINA





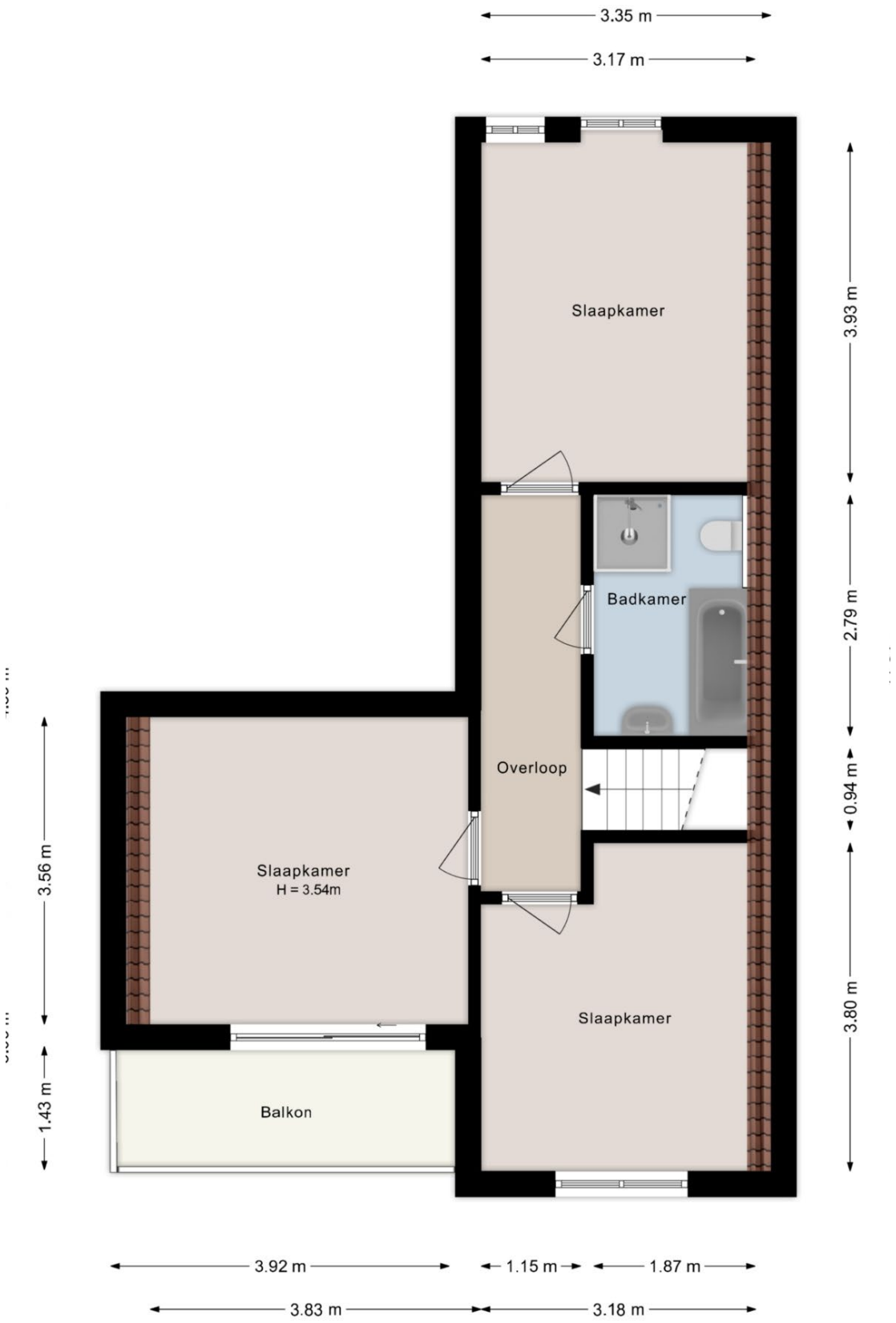
hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl
tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

Plattegronden



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk tel: 0521 – 521 521
www.hetmakelaarshuis.nl info@hetmakelaarshuis.nl



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk tel: 0521 – 521 521
www.hetmakelaarshuis.nl info@hetmakelaarshuis.nl

Lijst van Zaken **Adres: Steenwijkerdiep 31G**

Het Makelaarshuis
geeft altijd thuis

	Nvt	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
WONING:				
Brievenbus		x		
(Voordeur)bel		x		
Alarminstallatie	x			
Zonwering buiten	x			
Zonwering binnen	x			
Losse horren/rolhorren		x		
Rolluiken	x			
Begane grond				
Vloerbedekking/parket		x		
Gordijnrails		x		
Gordijnen / vitrages				x
Rol- en vouwgordijnen				x
1e Verdieping				
Vloerbedekking/laminaat		x		
Gordijnrails		x		
Gordijnen / vitrages				x
Rol- en vouwgordijnen				x
2e Verdieping				
Vloerbedekking				
Gordijnrails				
Gordijnen / vitrages				
Rol- en vouwgordijnen				
Keuken				
Inbouw apparatuur				
Koelkast		x		
Combi magnetron	x			
Kooktoestel		x		
Vaatwasser		x		
Oven		x		
Algemeen				
Leg- / boekenplanken	x			
Inbouwverlichting		x		
Opbouwverlichting				
Losse kasten				x

	Nvt	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vervolg woning				
Badkamer accessoires		x		
Wastafel accessoires		x		
Toilet accessoires		x		
Sauna + toebehoren	x			
Bijgebouwen				
Verlichting op/inbouw		x		
Werkbank	x			
Legplanken		x		
Automatische deur		x		
Tuinhuisje / berging	x			
Tuinkas	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Erfafscheiding	x			
Beplanting	x			
Tuinverlichting	x			
Buitenverlichting	x			
Buitenkraan	x			
Voet droogmolen	x			
Vlaggenmast	x			
Overige				

Voor akkoord **d.d.**

Verkoper(s) **Koper (s)**

Aanvullende informatie:
Het kopen van een woning is iets dat je niet dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben wij alvast voor je op een rijtje gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk tel.: 0521 – 521 521
www.hetmakelaarshuis.nl info@hetmakelaarshuis.nl

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: - Financieringsvoorbehoud, - Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, - Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheids-vereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat staat er verder in de koopovereenkomst?
De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris 1 week na het ondertekenen of 1 week nadat de voorwaarde voor financiering is verlopen. Bij een voorwaarde voor het verkrijgen van financiering wordt maximaal 100% van de koopsom opgenomen in de koopakte. Indien de koper kiest voor een notaris buiten de regio en de verkoper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een volmacht zijn deze eventuele extra kosten voor rekening van de koper. De notaris kan ten laste van de verkoper uitsluitend de kosten voor doorhaling van de geldende hypotheek doorberekenen. Alle overige kosten zijn voor rekening van de koper.

Bouwkundige staat
De bouwkundige staat van bestaande woningen is in sommige gevallen minder dan de bouwkundige staat van nieuwe woningen. Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt de ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen: “Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar oud is wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwere woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op
het in artikel 6.3 van de NVM koopakte omschreven gebruik. Koper is door verkoper in de gelegenheid gesteld om een (aanvullend) bouwkundig onderzoek te laten verrichten en koper heeft bij het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de ouderdom van de onroerende zaak en de eventuele beperkingen voor het beoogde gebruik.”

Onderzoeksplicht
Tijdens bezichtigingen geven wij een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van visuele- steekproefsgewijze inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over de elementen die aan het zicht zijn onttrokken. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor de aan- of afwezigheid van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is geen bouwkundige en heeft geen uitgebreid planologisch onderzoek gedaan. Als koper heb je een eigen Onderzoeksplicht naar zaken die voor jou van belang zijn. Een koper kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan je desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Toch nog vragen?
Een afspraak voor een (tweede) bezichtiging of een persoonlijk gesprek is natuurlijk ook mogelijk! In zo’n gesprek komen alle juridische en financiële aspecten voor het kopen van een woning aan bod. Ook een afspraak met onze hypothecair planner om de financieringsmogelijkheden te bespreken behoort tot de mogelijkheden.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter de opgenomen gegevens zijn indicatief. Gegevens in deze brochure zijn verkregen van de verkoper. Makelaar is op geen enkele wijze aansprakelijk voor onvolkomenheden, onjuistheden of fouten in deze brochure. De in de brochure opgenomen plattegronden geven een globale indicatie van de ruimten. Maatvoering, indeling en afbeeldingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de brochure en plattegronden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Koper kan zich laten bijstaan door een eigen aankoop makelaar en/of de woning bouwkundig laten keuren. Graag geven wij je de namen en adressen van NVM makelaars in onze regio.

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk tel.: 0521 – 521 521
www.hetmakelaarshuis.nl info@hetmakelaarshuis.nl

Wij zijn een eigentijds en dynamisch makelaarskantoor op een unieke locatie in Steenwijk met een realistische kijk op de woningmarkt en een nuchtere no-nonsense mentaliteit.

Onze service in combinatie met persoonlijke aandacht vormen de basis van hetMakelaarshuis.
Tel daar jarenlange ervaring en gedegen marktkennis bij op en u heeft de makelaar die u als geen ander adviseert over de beste aanpak om uw huis te verkopen!

Maar ook bij uw zoektocht naar een nieuwe woning bent u bij ons aan het juiste adres.
Wij helpen u graag uw droomwoning te vinden!

Edwin Willemsen	Nick Otten	Jan Klein
Makelaar – Taxateur	**NVM Makelaar**	**Hypotheekadviseur**

We nemen graag de tijd om bij een kop koffie kennis te maken met u of uw vragen te beantwoorden. Bij ons kantoor aan de Woldpoort staat doordeweeks de deur altijd voor u open. Daarnaast zijn wij dagelijks van 09.00 tot 21.00 uur bereikbaar op telefoonnummer 0521-521 521.

hetMakelaarshuis
Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl
tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl