TE KOOP

Spiegel 2

Meppel



Vraagprijs

€ 2.700.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	26
Kenmerken	30
Zakenlijst	34
Huis op de kaart	36
Algemene informatie	37
Informatie voor kopers	38



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



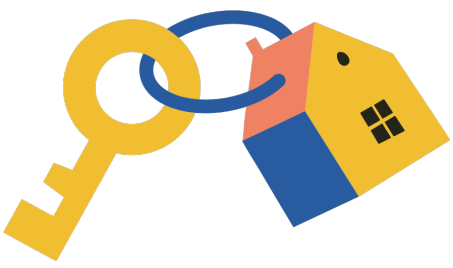
Spiegel 2 | Een uitzonderlijk landhuis waar ruimte, water en comfort samenkomen

Een woning als Spiegel 2 kom je niet vaak tegen. Op een prachtige locatie aan het water, met weidse uitzichten over het omliggende landschap, staat dit indrukwekkende vrijstaande landhuis waar ruimte, luxe en comfort op bijzondere wijze samenkomen.

Met maar liefst **509 m² woonoppervlakte**, een inhoud van circa **2.698 m³** en een royaal perceel biedt deze woning een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte en mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een royaal familiehuis, ruimte voor werken aan huis of een plek om gasten te ontvangen: Spiegel 2 biedt het allemaal.

Wonen op een bijzondere plek

De woning ligt op een schiereiland aan de verplaatste Hoogeveense Vaart, in de geliefde wijk



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Berggierslanden in Meppel. Hier woon je in alle rust, met vrij uitzicht over het water en het achterliggende Staphorster veld. Een plek waar je vanuit huis volop kunt genieten van het buitenleven.

In de zomer vaar je vanaf je eigen aanlegsteiger het water op en in de winter verandert het landschap in een prachtig decor. De tuin ligt direct aan het water en biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen. Met een oppervlakte van circa 875 m², een nieuwe beschoeiing en een eigen aanlegsteiger is dit een heerlijke plek om lange dagen buiten door te brengen. De hottub en robotmaaier zijn bij de verkoop inbegrepen.

Tegelijkertijd bevinden het centrum van Meppel, voorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand.

Ruimte en mogelijkheden

Achter de fraaie uitstraling van het huis gaat een bijzonder ruime indeling schuil. De woning beschikt over acht kamers, waaronder vijf slaapkamers, en biedt daarnaast meerdere mogelijkheden voor bijvoorbeeld thuiswerken, hobby's of het ontvangen van familie en vrienden.

De verschillende verdiepingen zorgen voor een prettige verdeling tussen de gezamenlijke leefruimtes en de meer private gedeelten van het huis. Ook de ruimte boven de garage biedt extra mogelijkheden en praktische bergruimte.

Een keuken om uitgebreid te koken en te genieten

De keuken is royaal opgezet en bijzonder compleet uitgerust. Met maar liefst twee BORA-kookplaten, twee ovens, twee vaatwassers, een koelkast, vriezer en wijnklimaatkast is deze keuken helemaal ingericht op uitgebreid koken, gezellig tafelen en het ontvangen van gasten.

De keuken vormt een fijne plek om samen te komen en sluit aan op de overige leefruimtes van de woning.

Comfort op ieder niveau

Ook op het gebied van comfort is aan veel gedacht. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn dit jaar maar liefst vijftien airco-units aangelegd, verspreid door het huis. Deze kunnen zowel koelen als verwarmen en zorgen het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Verder beschikt de woning over 18 zonnepanelen, domotica, glasvezel, een gashaard en een Intergas cv-installatie uit 2017. De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A.

Slaapkamers en badkamers

Met vijf slaapkamers en drie badkamers is er volop ruimte voor het hele gezin en gasten. De kamers zijn ruim en veelzijdig in te delen. De twee kantoorruimtes bieden daarnaast uitstekende mogelijkheden voor wie thuis wil werken of behoefte heeft aan een eigen werk- of hobbyruimte.

Op de bovenste verdieping zorgen de Velux-dakramen met balkon voor extra daglicht en een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Garage en parkeergelegenheid

Een bijzonder pluspunt is de ruime, volledig geïsoleerde en verwarmde garage. Deze beschikt over ruimte voor maar liefst vier auto's en is voorzien van een elektrische garagedeur, water en elektra. Boven de garage bevindt zich bovendien een ruime zolder voor extra opslag.

Op de eigen oprit is plaats voor circa zes auto's. Daarmee is er ook volop parkeergelegenheid voor bezoek.

Meppel en omgeving

Meppel combineert de gezelligheid van een historische binnenstad met een breed aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen. De ligging van

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Spiegel 2 biedt bovendien een mooie balans tussen rust, natuur en bereikbaarheid. Je woont hier in een groene, waterrijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Een huis dat je moet ervaren

Spiegel 2 is meer dan een royaal landhuis. Het is een plek waar ruimte, comfort, privacy en buitenleven samenkomen. Een bijzonder compleet huis met een unieke ligging aan het water, volop mogelijkheden voor wonen en werken en alle ruimte om op je eigen manier te genieten.

Een woning die zich niet eenvoudig laat vergelijken en die je vooral zelf moet ervaren.



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S









FOTO'S







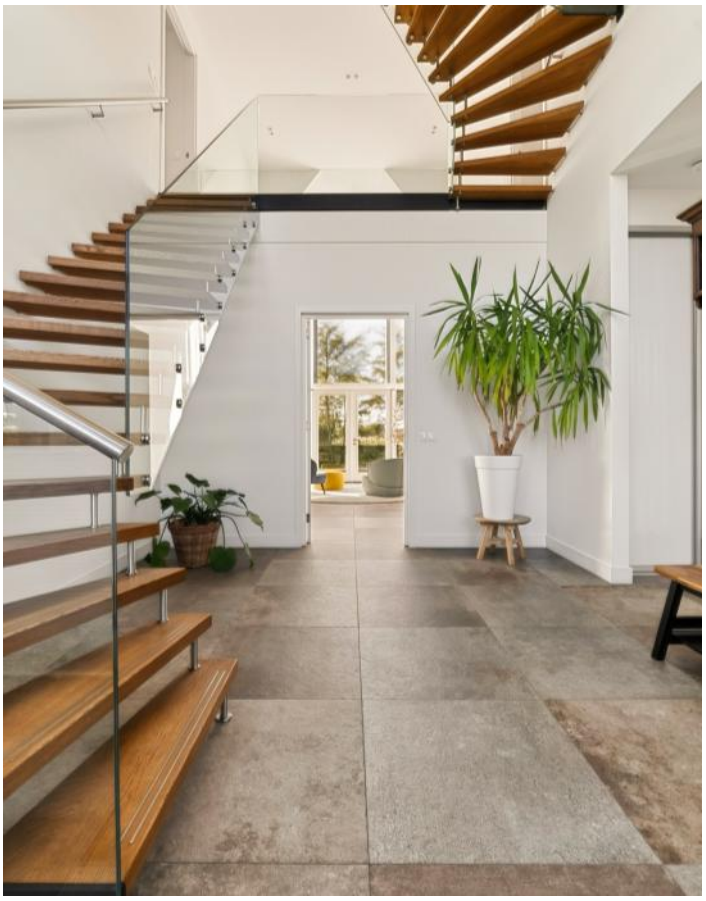






FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S





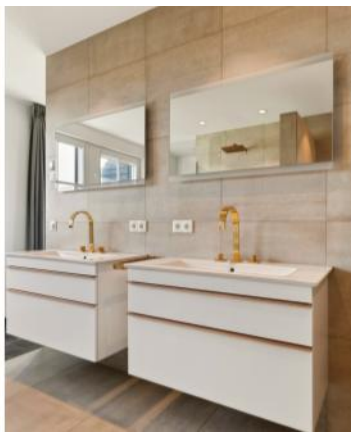


FOTO'S













FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S









FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S



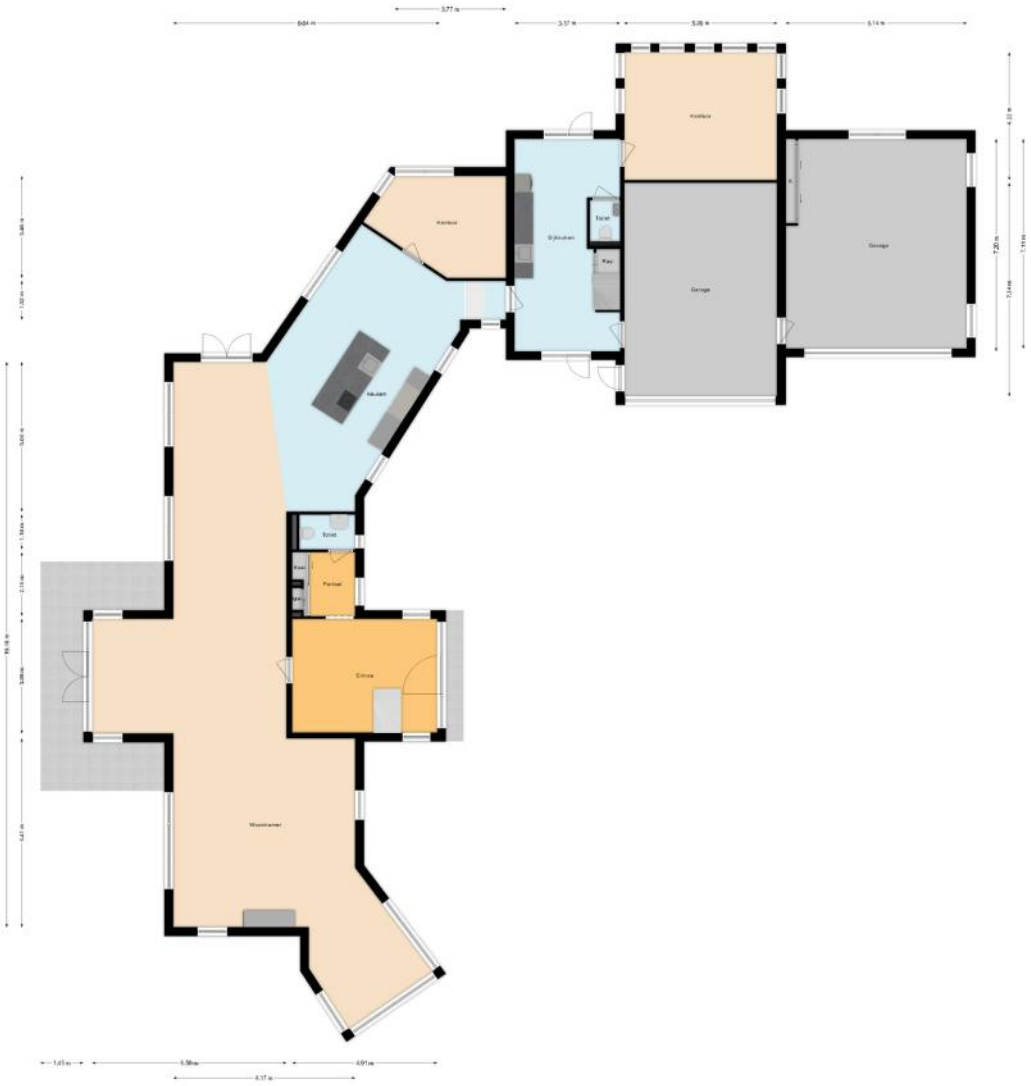








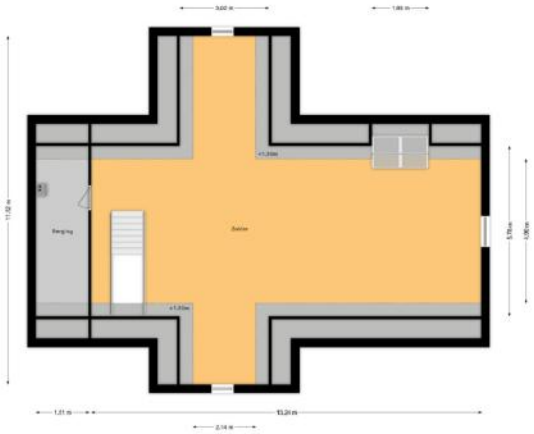
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Landhuis, Vrijstaande woning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2017**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**2195 m²**
Inhoud	**2698 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**509 m²**
Overige inpandige ruimte	**83 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**8 kamers (waarvan 5 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**3 badkamers en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**2 ligbaden, 3 toiletten, 2 douches, 2 dubbele wastafels, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen, Balansventilatie, Airco split unit**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**intergas**
Bouwjaar cv-ketel	**2017**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin, Zijtuin, Zonneterras**
Achtertuin	**875 m² (25m diep en 35m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidwesten**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Inpandig**
Voorzieningen	**Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water**

Garage

Soort	**Inpandige garage**
Capaciteit	**4 auto's**
Voorzieningen	**Verwarming, Elektra, Water, Elektrische deur**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Meppel H 4594

Oppervlakte	**2140 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Staphorst AQ 2093

Oppervlakte	**55 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

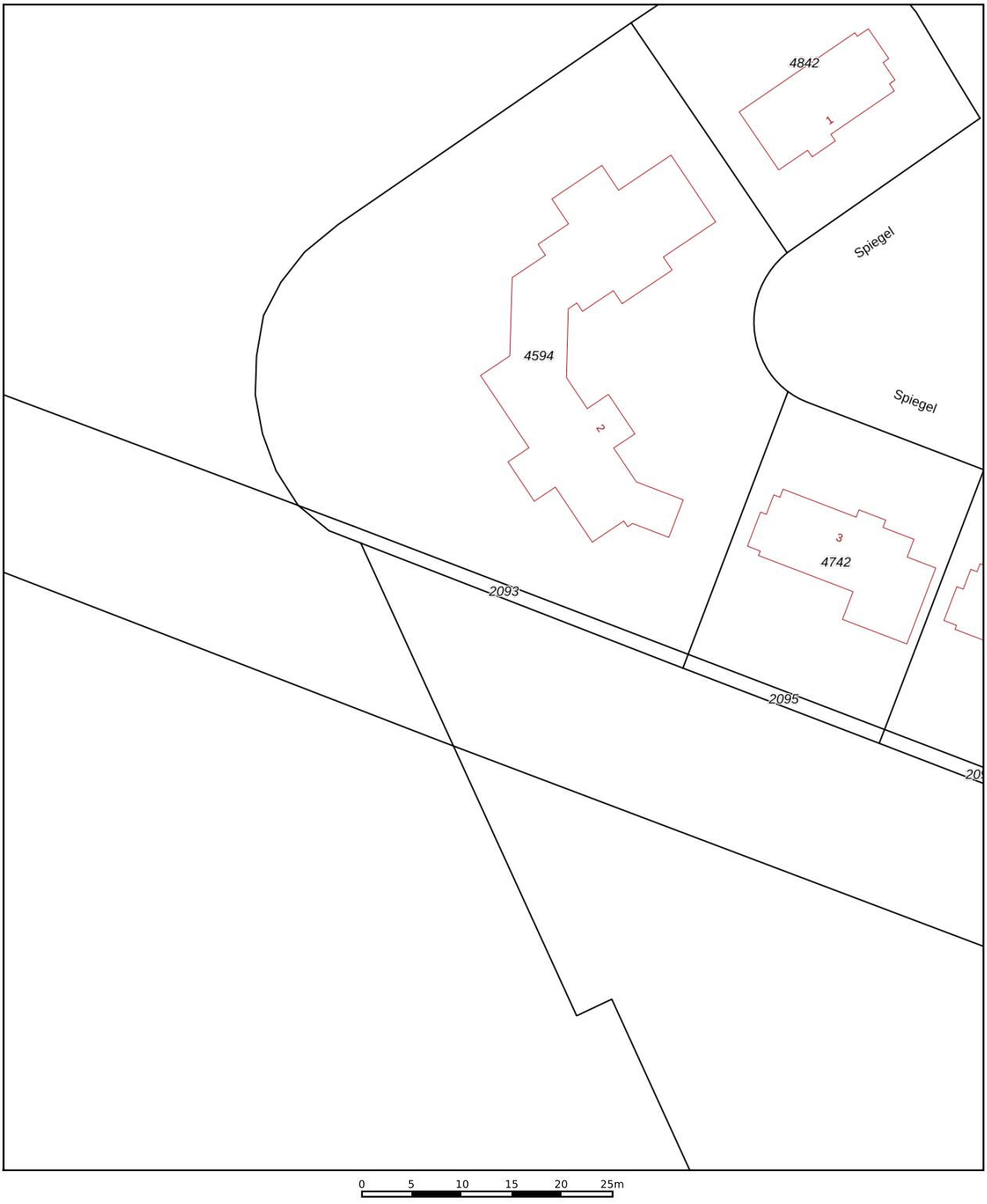
- Hot tub in tuin - blijft achter
- 2 grote parasols - blijft achter

Ter overname lijst apart beschikbaar.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Staphorst
Sectie	AQ
Perceel	2093

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button ‘doe een bod’ bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

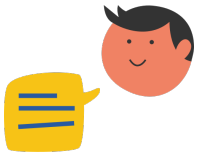
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.