Hanke van Wijk
Makelaar onroerend goed

Oldemarkt
+31 6 109 66 911

Brochure

Kruisstraat 23
Oldemarkt



info@hankemakelaardij.nl
www.hankemakelaardij.nl

KVK nr. 66420997
BTW nr. 1482.66.502.B.01

Zie jij de mogelijkheden? Maak van deze woning jouw droomhuis!

Ben jij op zoek naar een woning met ruimte, karakter en vooral volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken?
Dan is de Kruisstraat 23 in Oldemarkt zeker een bezichtiging waard!

Op een mooie locatie in Oldemarkt staat deze woning met een woonoppervlakte van circa 94,50 m² en een perceeloppervlakte van 180 m².
Een woning met een praktische indeling en verrassend veel ruimte. Wel vraagt het geheel om de nodige modernisering en aandacht, maar voor wie graag de handen uit de mouwen steekt, ligt hier een mooie kans om iets bijzonders te realiseren!

Op de begane grond beschik je over een woonkamer, een afzonderlijke eetkamer en een open keuken. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken, een toiletruimte en een badkamer aanwezig.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, thuiswerken of een hobbykamer.

Een leuke verrassing is het dakterras, gelegen boven het achterste gedeelte van de woning. Een fijne plek om straks, na wat opknapwerk, heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten.
Achter de woning staat een ruime schuur. Ideaal voor extra opslag, fietsen, gereedschap of het uitoefenen van een hobby.

De woning is misschien niet helemaal van deze tijd, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om alles naar eigen smaak en inzicht aan te pakken. Met de juiste ideeën en wat liefde en aandacht kun je hier een heerlijk thuis creëren!

Ben jij die handige starter, klusser of creatieve koper die verder kijkt dan alleen de huidige afwerking? Kom dan zeker eens kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van Kruisstraat 23 in Oldemarkt!

Bijzonderheden
- Ruime woning met circa 94,50 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte 180 m²;
- Woonkamer en afzonderlijke eetkamer;
- Open keuken;
- Praktische bijkeuken;
- Badkamer en toilet op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Dakterras op de eerste verdieping;
- Ruime schuur achter de woning;
- Een mooie kans om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

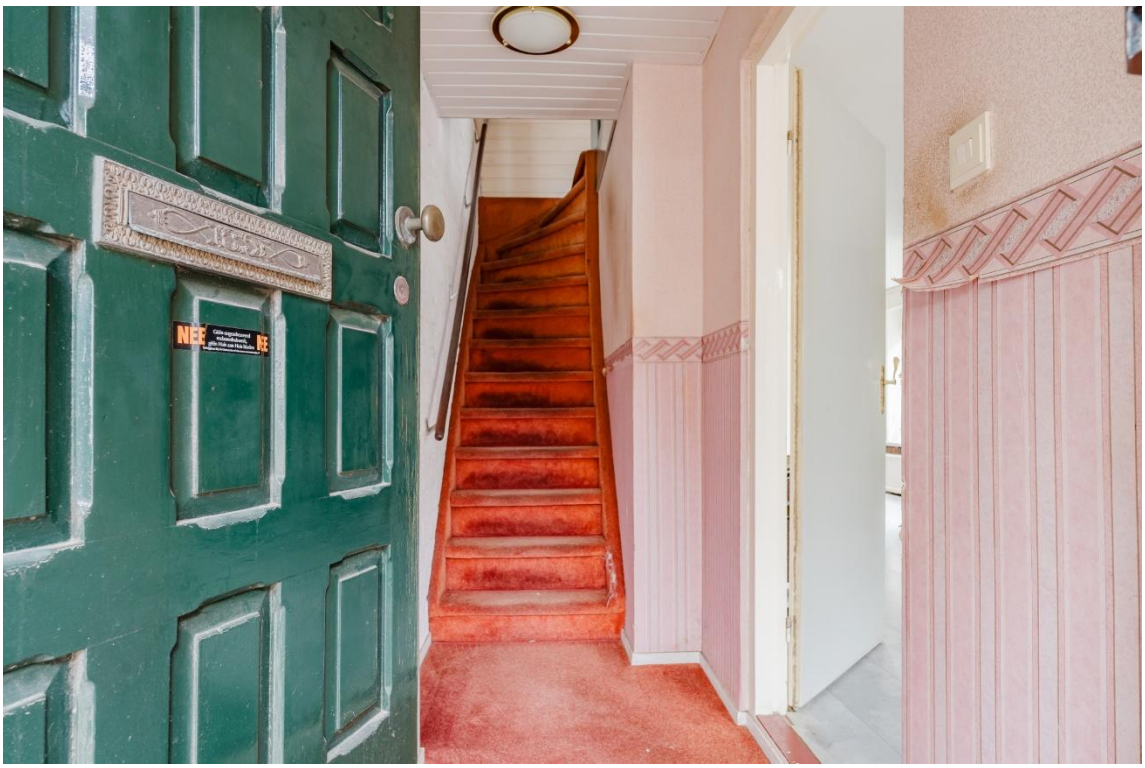
Oldemarkt is een karakteristiek dorp en telt ca. 2.700 inwoners. Het dorp heeft een landelijk karakter, maar desondanks zijn alle voorzieningen binnen handbereik, zoals gezellige winkels, scholen, een supermarkt, horecavoorzieningen, een tandarts en een huisarts enz.
Het bloeiende verenigingsleven maakt Oldemarkt een levendig onderdeel van de gemeente Steenwijkerland.

In de omgeving van Oldemarkt liggen de natuurgebieden de Lindevallei, de weerribben/Wieden en de Rottige Meenthe op fietsafstand. Ook voor de watersportliefhebber zijn er legio mogelijkheden.




25
































BEEFEATER
LONDON DISTILLED
DRY GIN




















Biergarten


Biergarten













Hanlie
MAKELAARDIJ

Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Begane Grond

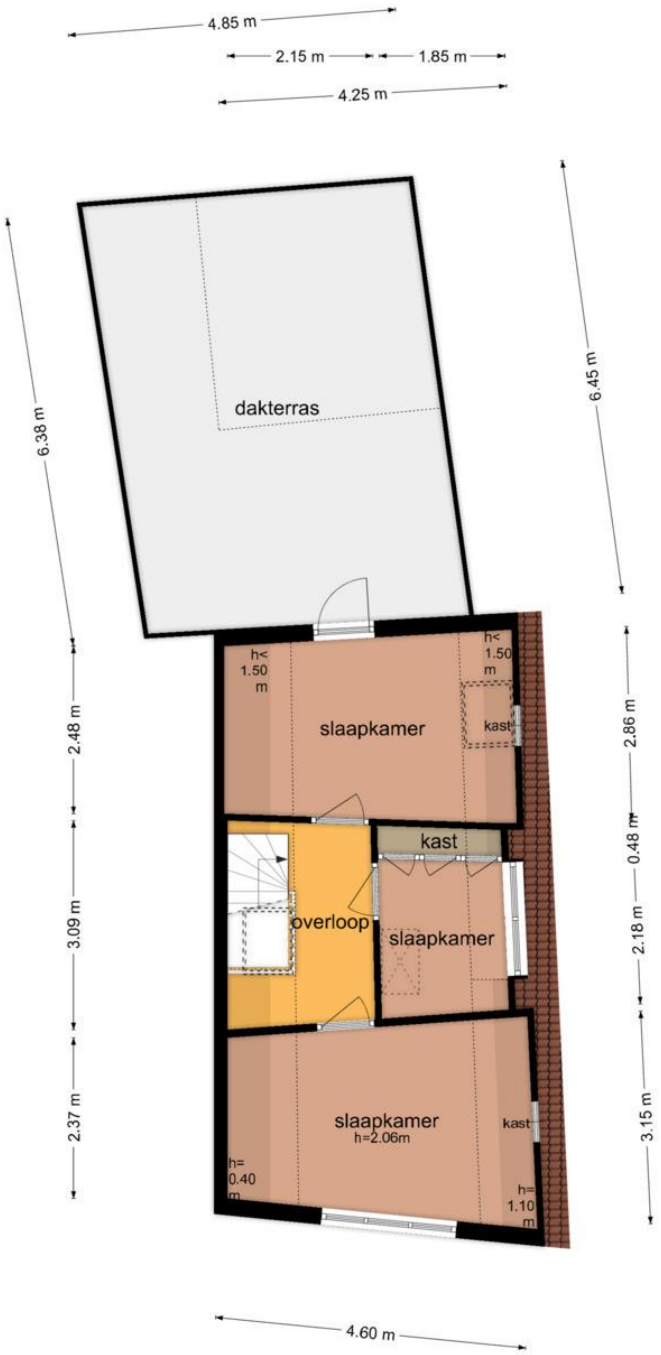


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

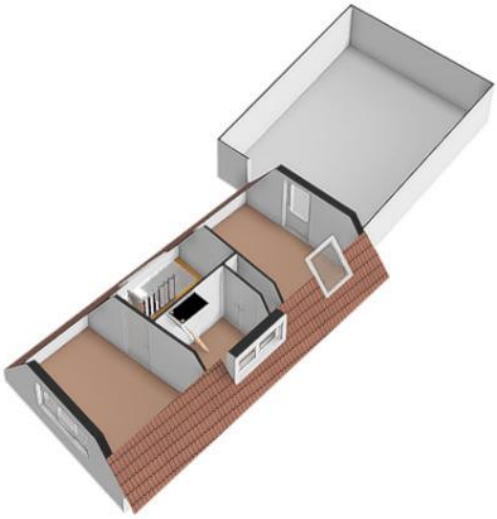


Hanlie MAKELAARDIJ

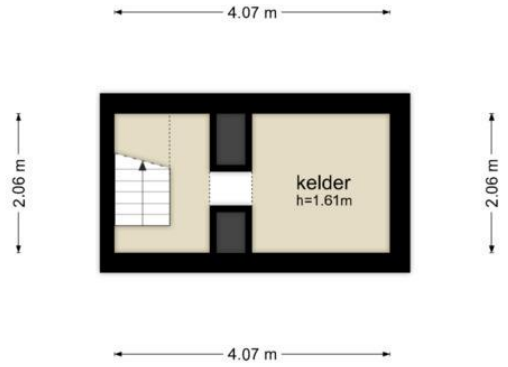
Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Kelder

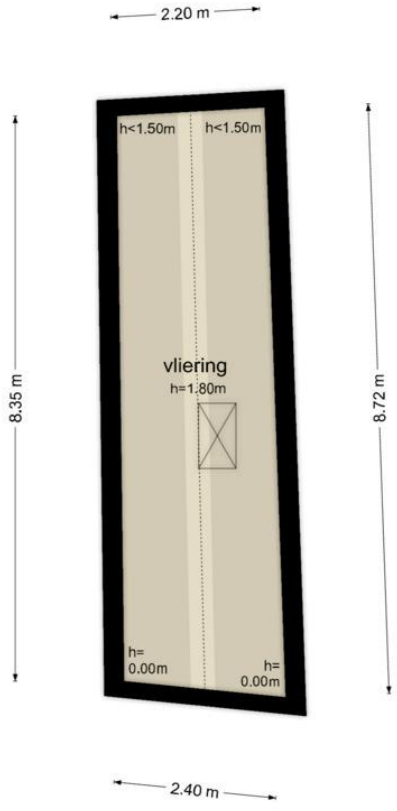


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Kruisstraat 23/25 - Oldemarkt
Vliering

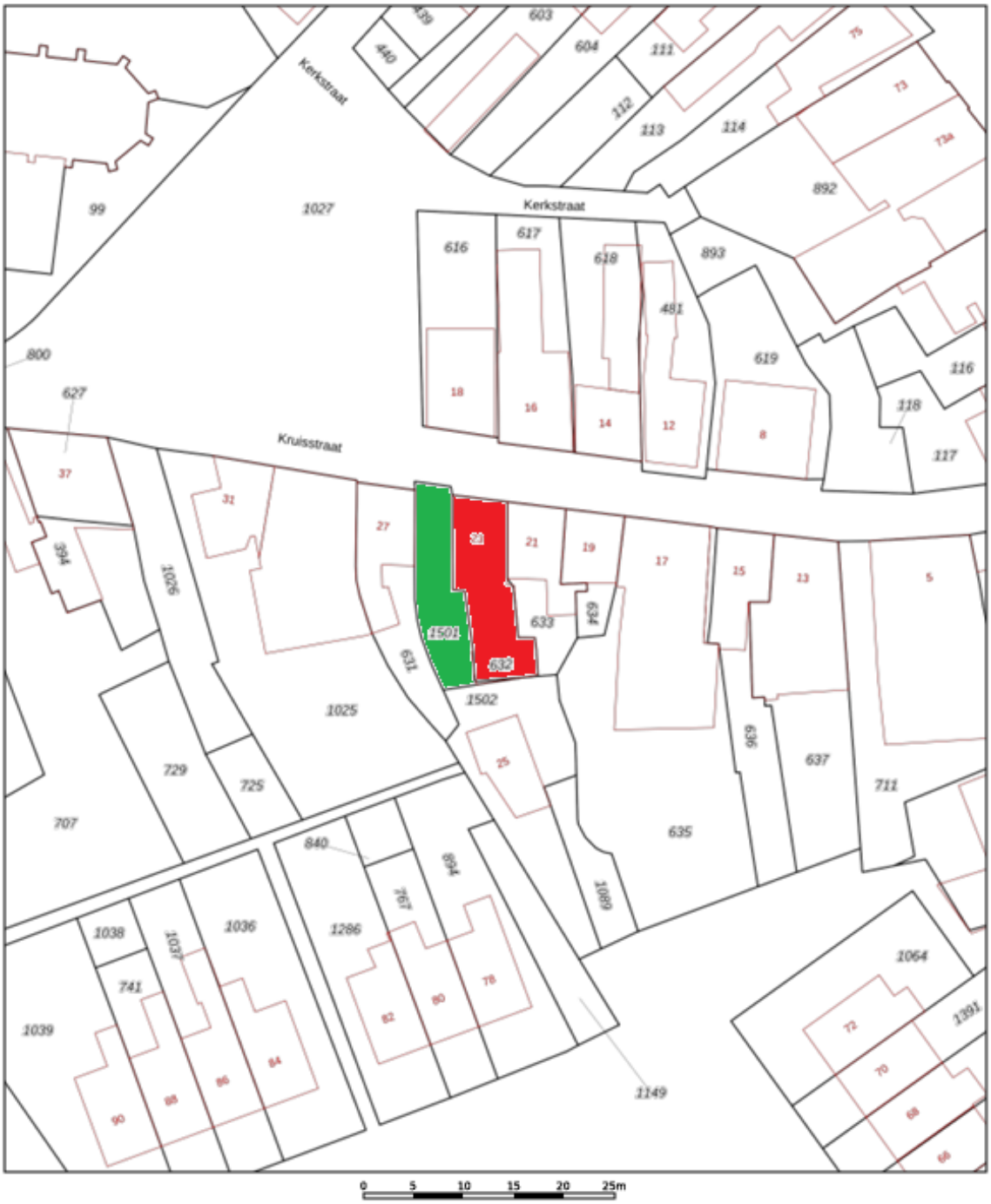


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruisstraat 23



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oldemarkt
Sectie	H
Perceel	632

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.

Aanvullende informatie

Aansprakelijkheid
Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.
Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

Ontbindende voorwaard(en)
In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.
De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Zekerheidstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

Onderzoeksplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Asbestclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.
Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken
Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

Vragenlijst
De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

Toelichtingsclausule NEN 2580
De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.
Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten.
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.
De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Privacy
Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijs ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl