



**M A de Ruyterstraat 3, 7942 VK Meppel**

**Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## M A de Ruyterstraat 3, 7942 VK Meppel

Leuke 2-onder-1-kapwoning met aanbouw en dubbelglas in kunststof kozijnen, in een sfeervolle jaren '30 wijk. Perfect voor starters en forenzen.

Deze leuke woning staat in een gezellige en kindvriendelijke wijk, op een steenworpafstand van voorzieningen en de historische, sfeervolle Meppeler binnenstad. In de afgelopen jaren is de woning gemoderniseerd met kunststof kozijnen met dubbelglas en centrale verwarming.

### IN HET KORT:

- Met aanbouw
- Kunststof kozijnen
- Dubbelglas
- Centrale verwarming
- Met 4 ruime (slaap)kamers
- Met 2 dakkapellen
- In een kindvriendelijke buurt
- Vlak bij de sfeervolle binnenstad
- Met ideale auto/ov-verbinding
- En meer!

### INDELING:

- Begane grond-

Via een duurzame kunststof voordeur komen we in de hal met een trap naar de eerste verdieping, een trapkast en een toilet. We lopen door naar de ruime woonkamer met een gezellige bio ethanol-haard en een mooie vloer van grenen delen. De halfopen keuken heeft een strak keukenblok uit 2012 met een inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap en koelkast. Een deur geeft ons toegang tot de aangebouwde badkamer met een douche, wastafel en keurig afgewerkt met een designradiator.

- Eerste verdieping -

De eerste verdieping zal u verrassen met extra ruimte en licht door de twee dakkapellen. De kozijnen van de drie goed bemeten slaapkamers hebben een houtnerfstructuur en zijn van kunststof, dus hebben ze een lange levensduur en is onderhoud nauwelijks nodig.

- Tweede verdieping -

De tweede verdieping heeft twee grote tuimelramen is flexibel inzetbaar als hobbyruimte, werkkamer of als extra slaapkamer. De cv-ketel is netjes weggewerkt met een ombouw.

- Tuin -

De woning heeft een voor- en achtertuin die geheel verhard en dus eenvoudig te onderhouden zijn. De achtertuin heeft een handige berging en is ook via een steeg te bereiken.

### DE BUURT

De woning staat in de Zeeheldenbuurt. Een rustige, kindvriendelijke buurt vlak bij de mooie, oude binnenstad. Daardoor zijn alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder winkels, een bioscoop, theater en het NS-station. Op een zomeravond loopt u zo de stad in om te genieten op een van de vele terrasjes op de stadspieren, met regelmatig live muziek en evenementen voor alle leeftijden. De uitstekende verbinding met de A28/A32 maakt deze locatie perfect voor zowel gezinnen als forenzen.

### KOM KIJKEN!

Ben je op zoek naar een leuke (starters)woning, lekker dichtbij het centrum en met ideale verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen? Maak dan snel een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging, wij laten het je graag zien!

## Kenmerken

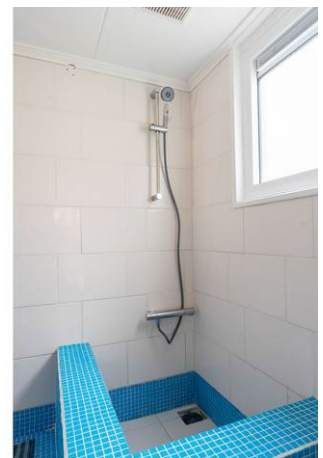
Vraagprijs	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 295 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 96 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 17 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha / M28 c plus (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Locatie

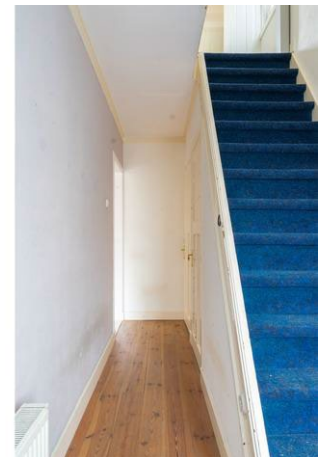
M A de Ruyterstraat 3  
7942 VK MEPPEL



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

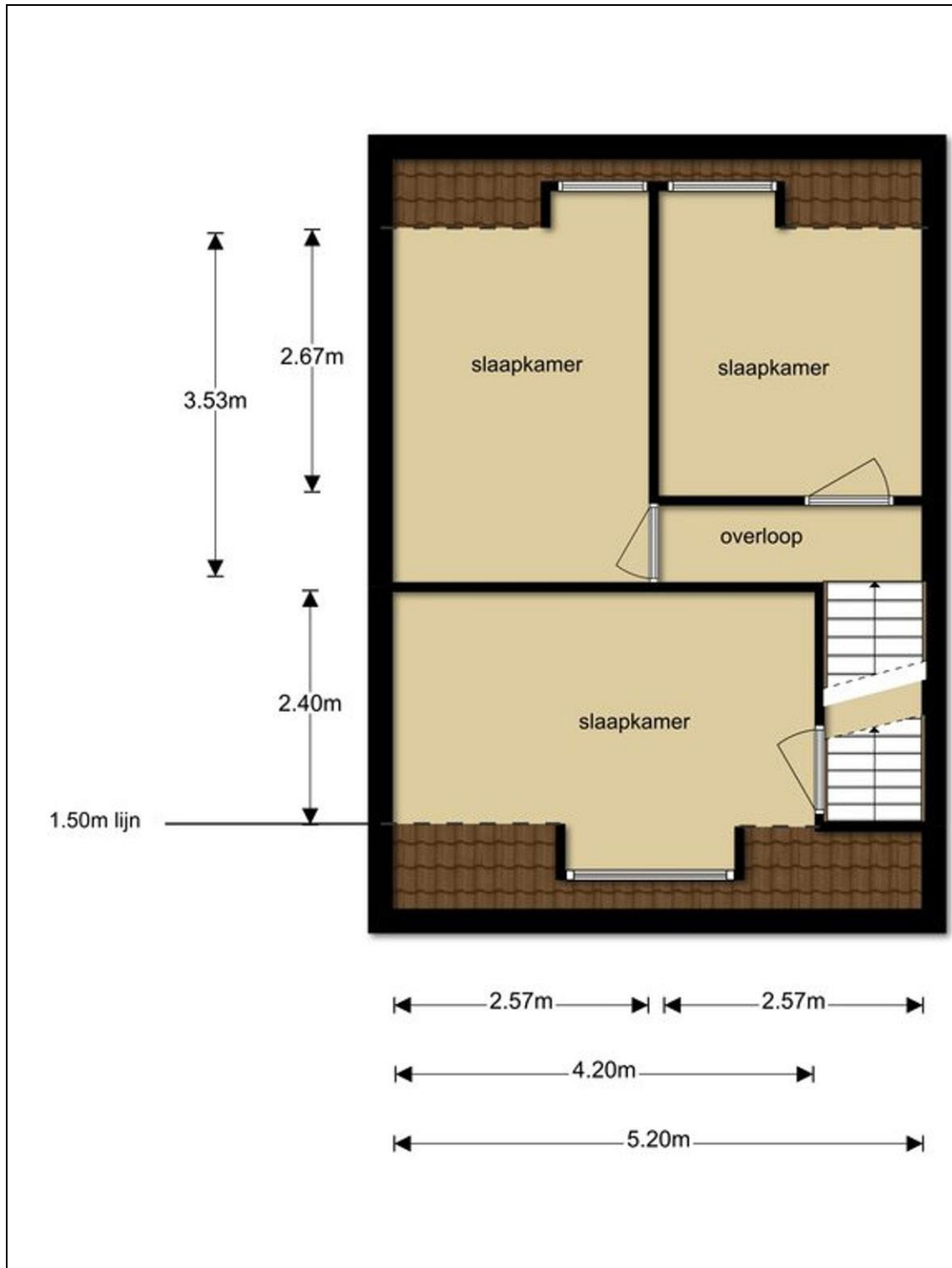




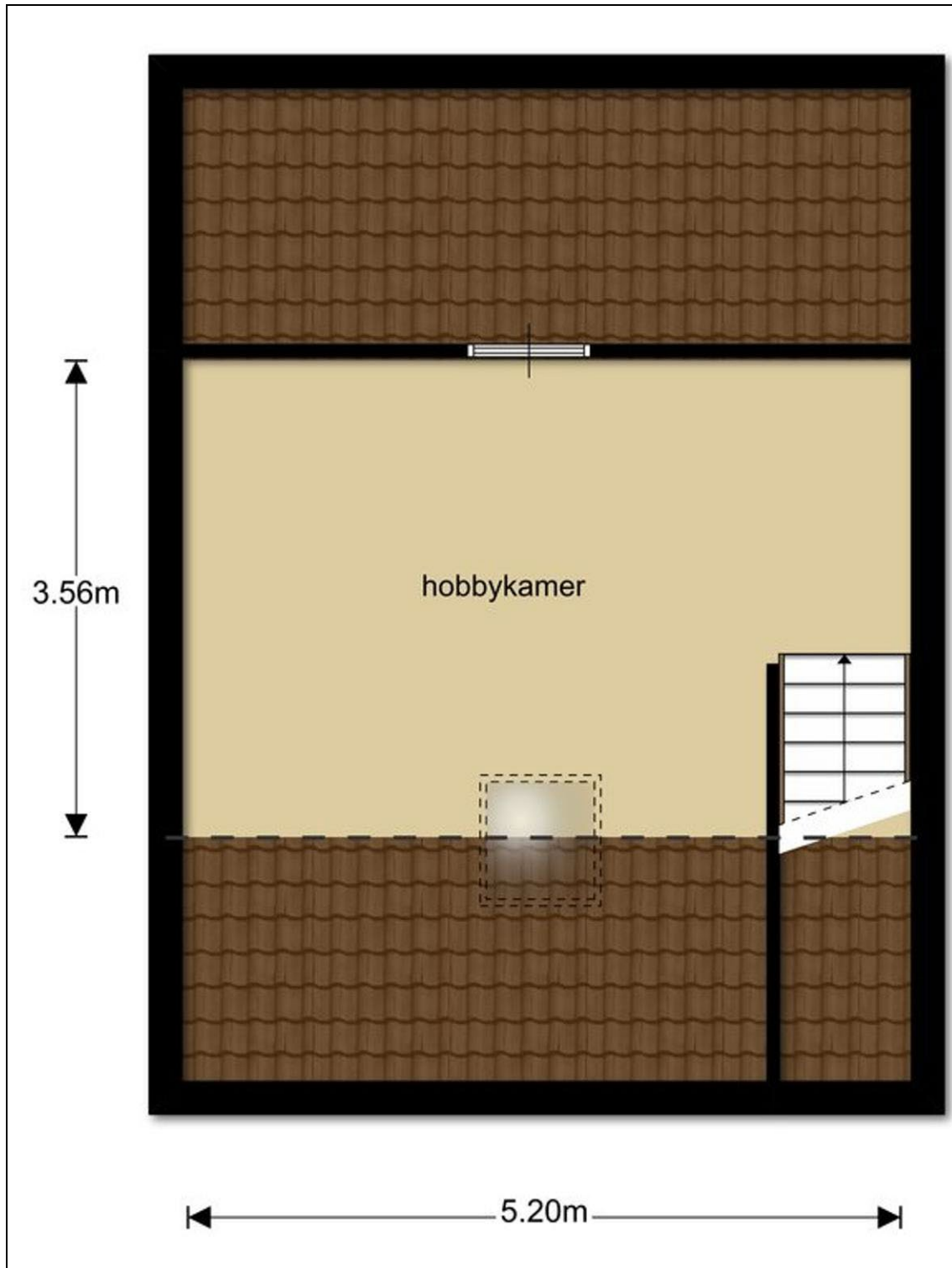
## Begane grond - Plattegrond



## Eerste verdieping - Plattegrond



## Tweede verdieping - Plattegrond



## ALGEMENE INFORMATIE

### Uw mening

De verkoper is benieuwd naar uw mening. We stellen het dan ook bijzonder op prijs als u op een zo kort mogelijke termijn uw reactie aan ons kenbaar maakt. Ook als u geen belangstelling meer heeft.

### Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

### Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar c.q. verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een terzake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### Aankoopmakelaar

Wij adviseren u om uw eigen (NVM) makelaar mee te nemen die uw belangen gaat behartigen. Voorwaarden bij aankoop van de woning zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Oostergetel Makelaardij een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Na ontvangst van de door beide partijen getekende koopakte heeft koper een wettelijke bedenktijd van drie (werk-)dagen. Tenzij anders is aangegeven is de keuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In de koopovereenkomst wordt verder de verplichting voor koper opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te deponeren of te storten bij de notaris.

### Financieringsvoorbehoud

Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst voor de koper een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen van een hypotheek worden opgenomen.

### Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1995 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

### Taxatierapport

Heeft u elders een woning gekocht, dan kunt u bij ons terecht voor een NWWI taxatierapport ten behoeve van de financiering van uw nieuwe huis. Onze uitgebreide rapporten worden door iedere geldverstrekker geaccepteerd.

#### **Advies en begeleiding bij aankoop**

Staat uw droomhuis bij een andere makelaar te koop? Wij begeleiden u graag bij de aankoop van deze woning en geven onze visie op de vraagprijs, de onderhandelingsstactiek, de bouwkundige staat, de juridische aspecten en andere voorwaarden van het aangeboden object. Als lokale marktdeskundigen kennen wij de markt en zorgen wij voor een correcte (juridische) afhandeling na aankoop.

#### **Waarborgsom / bankgarantie**

Standaard wordt er in de koopovereenkomst een bepaling opgenomen over het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper. Deze bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

#### **GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW EIGEN WONING**

Overweegt u om een woning te verkopen en bent u benieuwd naar de waarde? Wij verzorgen een vrijblijvende waarde-indicatie van uw woning. Bel ons voor een afspraak op 0522-259911 of mail naar [info@oostergetel.nl](mailto:info@oostergetel.nl)



**Oostergetel Makelaardij**  
**Kleine Oever 6**  
**7941 BK, MEPPEL**  
**Tel: 0522-259911**

**E-mail: [info@oostergetel.nl](mailto:info@oostergetel.nl)**