



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN
Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen sinds 1901



Nienoordshaven 35 Leek



Julianaplein 10-14, 9301 LA Roden * Postbus 108, 9300 AC Roden
Telefoon (050) 5019030 * info@vanhoogen-roden.nl
ING-bank NL 05 INGB 0000 877586 BIC: INGBNL2A
KvK Meppel 04024740 * BTW nr. NL808727126 B01 * AFM vergunningsnummer.: 12003604

WWW.VANHOOGEN-RODEN.NL

Verzekeringen * Hypotheken * Aan- en verhuur onroerend goed * Aan- en verkoop onroerend goed * Taxaties

Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaren van de woning aan de **Nienoordshaven 35 te Leek**, voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopend makelaar o.g. voor deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een vrijblijvende waarde indicatie van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag van 08.45 – 17.15 uur. Ook buiten kantoortijden kunt u ons bereiken door gebruik te maken van het mobiele nummer.

Graag tot ziens!

Hoogachtend,



Arjan Van Hoogen Register Makelaar/ Register Taxateur RT
Beëdigd makelaar en taxateur o.g.

(06-53772206)



Object	Nienoordshaven 35 9351 AW Leek.
Omschrijving en Ligging	Riant appartement aan de bosrand met vrij uitzicht op water. Gelegen op de tweede verdieping naast wandelgebied Landgoed Nienoord, een paar minuten lopen van het centrum. Het lichte appartement van 231 m2 heeft twee ruime zonnige balkons en twee badkamers met een heerlijke sauna. Er is een garage voor twee auto's en een eigen boot kan voor de deur liggen in de jachthaven. Kortom: luxe en comfortabel wonen op een unieke locatie. Dit appartement heeft uitzicht op de jachthaven en vanuit de woonkeuken een fantastische doorkijk naar vaarwater. De lichtinval in het appartement is fenomenaal. Een ruime werkkamer is toegankelijk vanuit de hal. Een heerlijke plek om wonen en thuis werken te combineren.
Kadastraal bekend	Gemeente: Leek Sectie: D Perceel: 4752 Indexnummers: 7, 8 en 18.
Indeling	Het complex heeft een afgesloten centrale hal met trappenhuis en lift. Royale hal met kastenwand en natuurstenen tegelvloer. Zeer grote woonkamer met halfopen keuken die is voorzien van inbouwapparatuur en quooker. De woonkamer geeft toegang tot twee ruime zonnige balkons met uitzicht op de jachthaven. De riante slaapkamer heeft een hoog plafond en leidt naar de grote badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, toilet, ruime inloopdouche en dubbele vaste wastafel. Aan deze badkamer grenst ook de luxe sauna. De badkamer heeft een hoog plafond, een natuurstenen afwerking en is tevens bereikbaar vanuit de hal. Verder zijn er twee slaapkamers waarvan één kamer is ingericht als werkkamer. Deze kamer met hoog plafond is te bereiken vanuit de ha. De tweede badkamer is tevens in natuursteen uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en vaste wastafel. Er is een bijkeuken voor wasmachine en droger en een ruim separaat toilet. Bijgebouwen De inpandige garage van circa 33 m² is groot genoeg voor 2 auto's. Voorzien van elektrische garagedeur, water en verwarming. Bovendien is er parkeerruimte voor het complex. Buitenruimte: Twee royale zonnige balkons, gelegen op het westen.
Woonkamer	Ruime woonkamer met half open keuken.



Keuken	Keuken voorzien van inbouwapparatuur.
Badkamer	Badkamer 1 voorzien van inloopdouche, bad, vaste wastafel en sauna. Badkamer 2 voorzien van inloopdouche en vaste wastafel.
Verwarming	Voorzien van cv- combi ketel (2013) middels radiatoren.
Duurzaamheidskenmerken	•Volledig geïsoleerd.
Energie label	Label B.
Bijzonderheden	• Royale woonkamer van circa 60 m² • Keuken voorzien van inbouwapparatuur en quooker; • 2 luxe badkamers; • Badkamers voorzien van natuursteen afwerking; • Sauna • Hoog plafond in 2 kamers en in de grote badkamer • 2 balkons met schuifpui, waarvan 1 met buitenzonwering • Volledig geïsoleerd appartement; • Buitenruimte; 2 balkons gelegen op het westen; • Drempelvrij en volledig rolstoeltoegankelijk; • Geïsoleerde garage voorzien van water en stroom; • Lift • Servicekosten VvE: 365,90 per maand
Perceeloppervlakte	
Inhoud woning	Circa 781 m ³
Woonoppervlakte	Circa 231 m ²
Bouwjaar	1997
Vraagprijs	€ 769.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Informatie	Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen. Julianaplein 10-14 9301 LA Roden  050-5019030  info@vanhoogen-roden.nl www.vanhoogen-roden.nl Arjan van Hoogen:  06-53772206  arjan@vanhoogen-roden.nl





Peter Boeters:

☎ 06-28264560

✉ peter@vanhoogen-roden.nl





















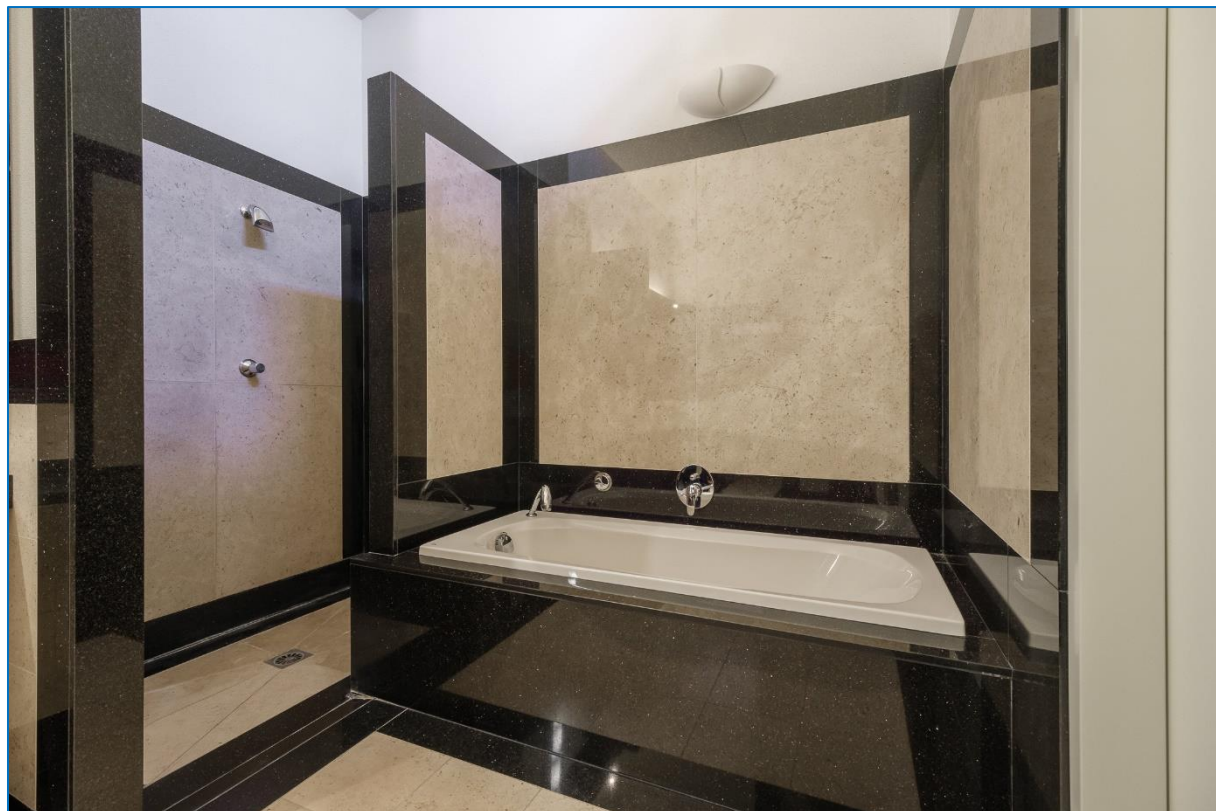




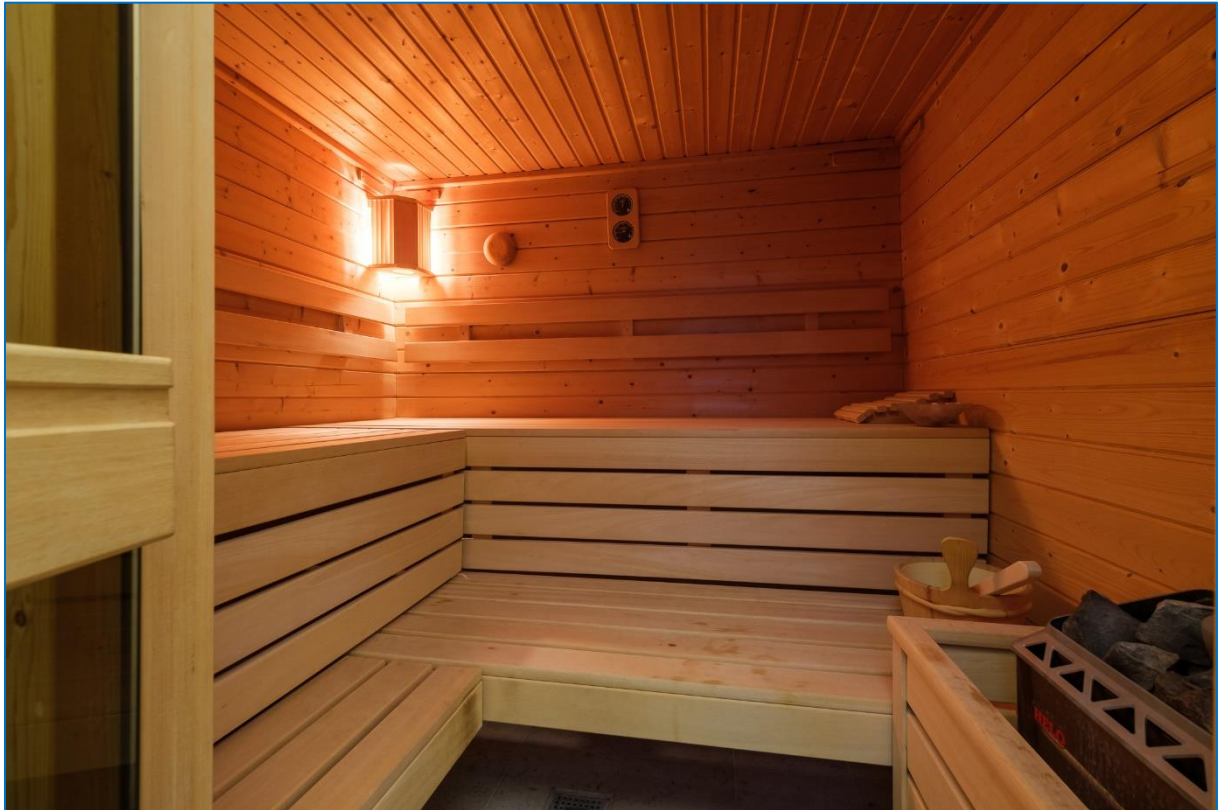








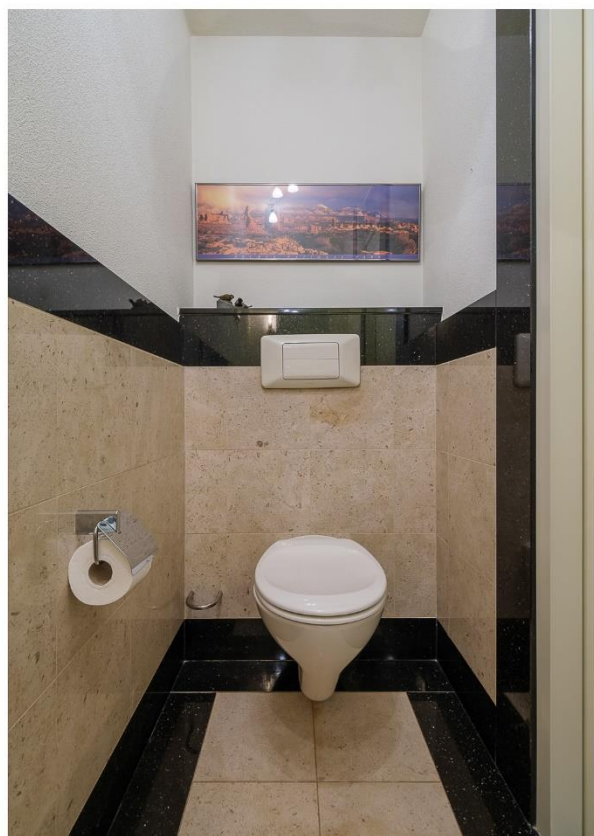
























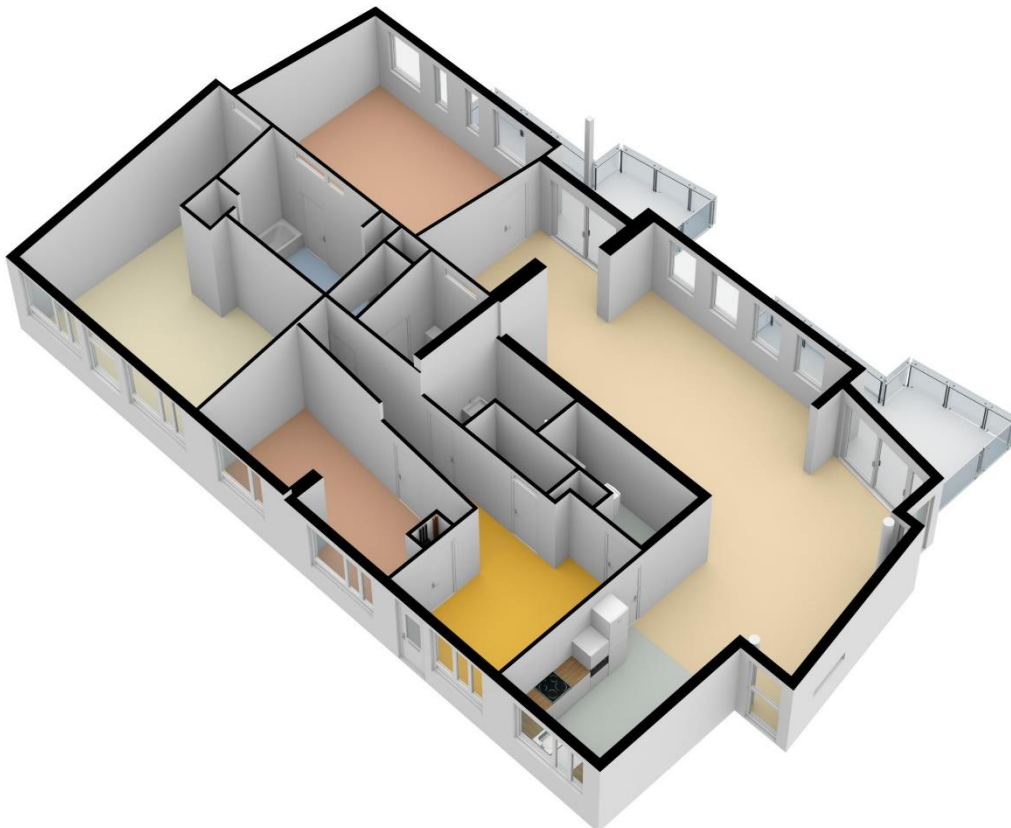
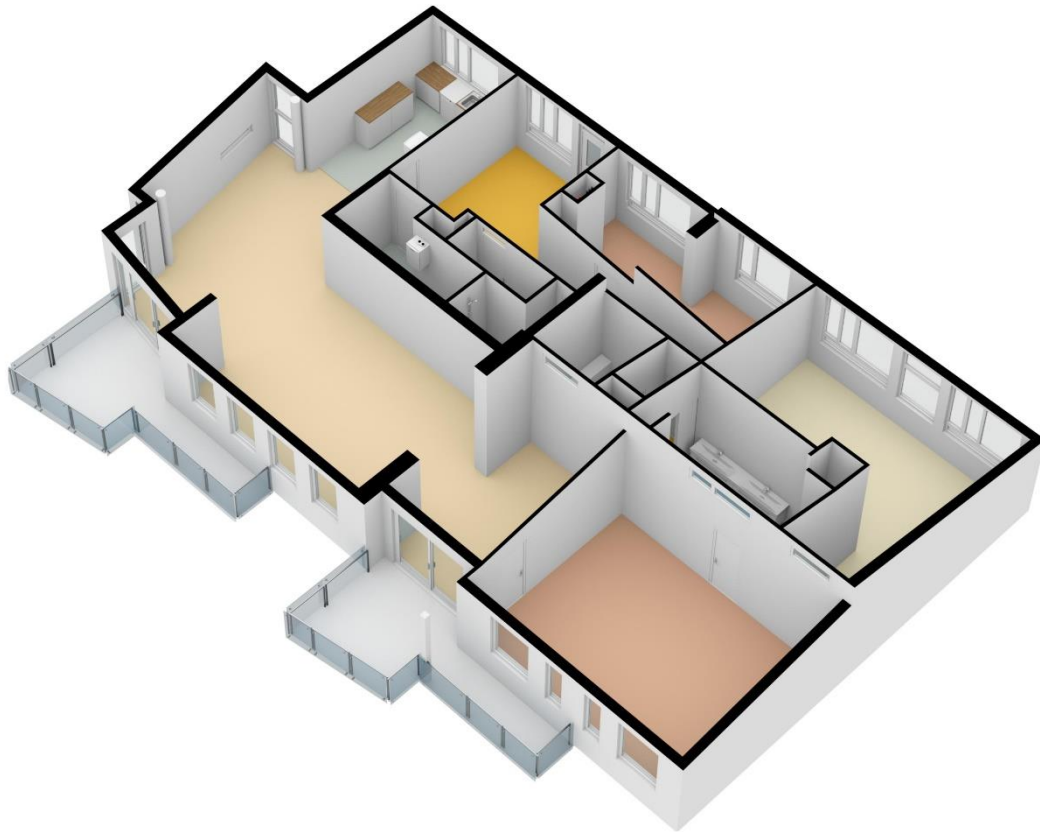






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

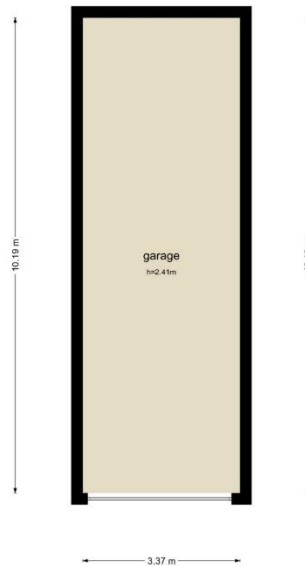






Nienoordshaven 35 - Leek
Garage

3.37 m



3.37 m

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



Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Notaris keuze

Koper is gerechtigd ter zake het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake van de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden binnen een straal van 25 kilometer vanaf het adres van de verkochte woning.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen van meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelf bewoond

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

