



J.Driegenstraat 28

9693 CB Bad Nieuweschans

woonoppervlakte 79 m²

perceeloppervlakte 360 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 142.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

J.Driegenstraat 28

9693 CB Bad Nieuweschans

€ 142.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	79 m ²
perceelopp.:	360 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Nieuweschans, sectie C, nummer 2238,
perceelopp. 360 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	E

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	318 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	132 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Twee-onder-één-kapwoning met zonnepanelen!

Deze helft van dubbel woning uit ca. 1955 heeft jarenlang dienst gedaan als huurwoning en is nu opzoek naar een nieuwe eigenaar die de woning kan moderniseren tot een waar paleisje.

Indeling

Begane grond:

Zij-entree met trapopgang en meterkast, woonkamer met schouw, keuken voorzien van eenvoudig keukenblok, achterentree, toilet, badkamer voorzien van douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop, inloopkast (voormalige doucheruimte), drie slaapkamers allemaal voorzien van dakkapel en inbouwkast.

Tweede verdieping:

Bergzolder/vliering.

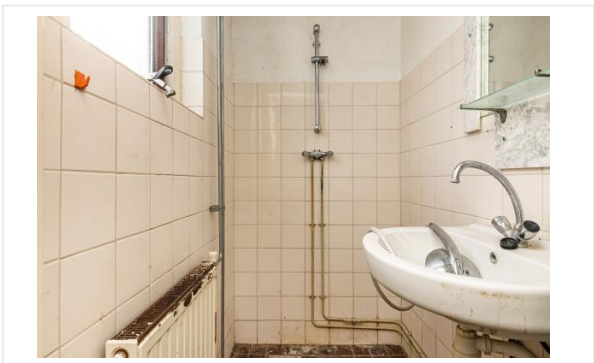
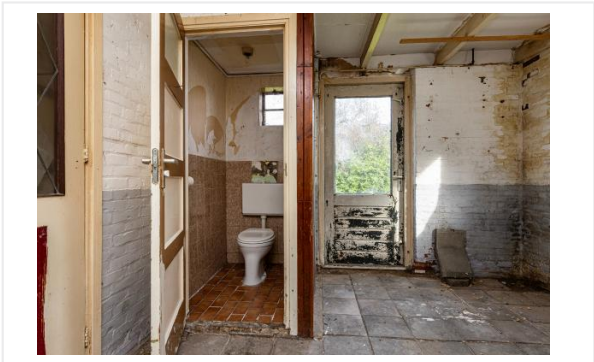
Bijzonderheden:

- Verkoper brengt de woning naar minimaal C of hoger
- Verhuurverbod
- Anti-speculatiebeding
- Zelfbewoningsplicht (of 1e lijns bloedverwant)
- Notariaat Winschoten Kruize Rolfers

Foto's



Foto's

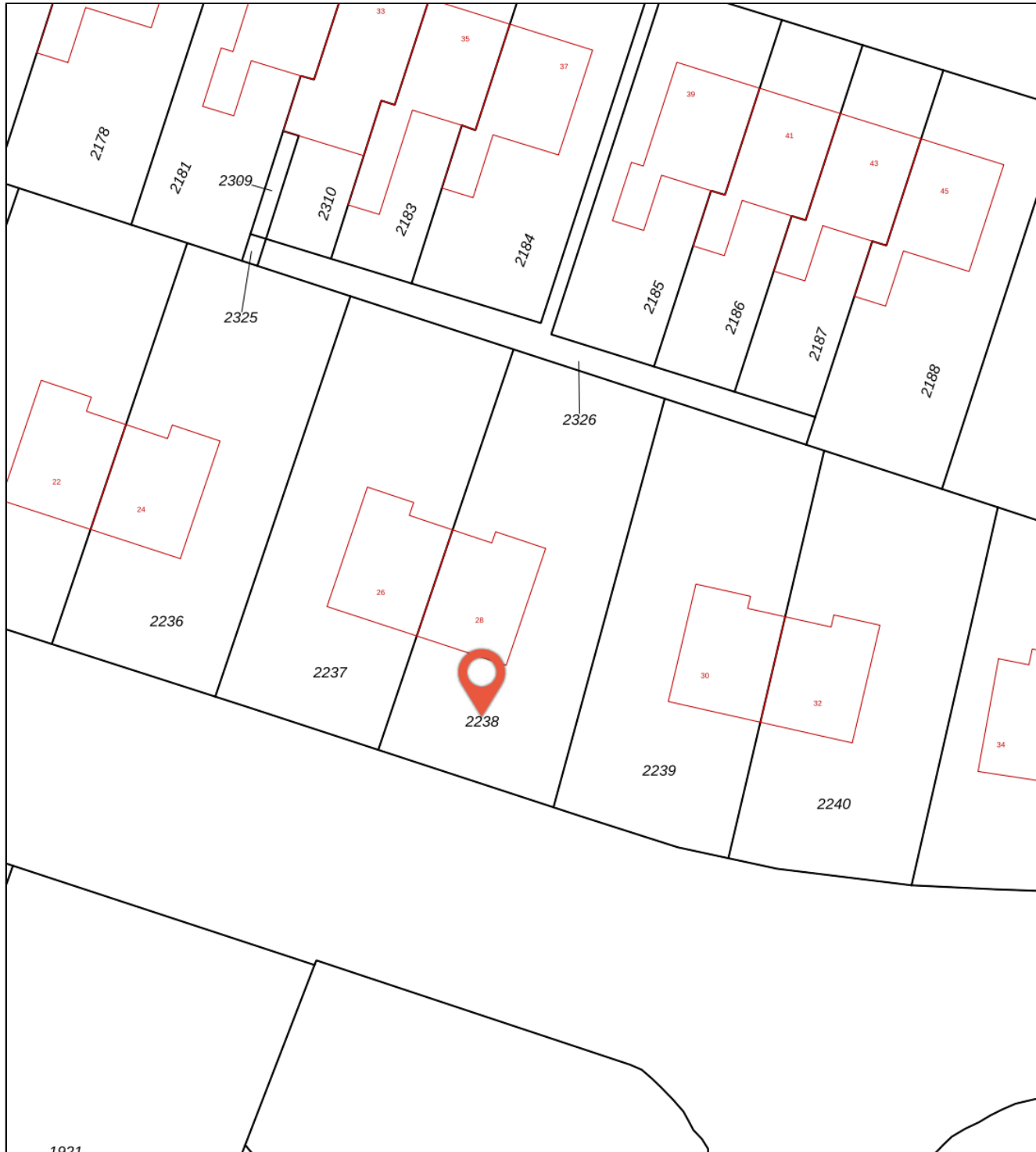


Kadastrale kaart

25-11-2023

Kadastrale kaart van J.Driegenstraat 28, 9693CB Bad Nieuweschans

Referentie: I9693CB28_1



2238	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Nieuweschans
28	Huisnummer	Gemeentecode:	NWS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2238
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	360
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: J. Driegenstraat 28



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuwes chans
Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2238
Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2024
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

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Acantus heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Stichting Acantus** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Stichting Acantus** op telefoonnummer **085 - 401 10 20** of per mail **verkoop@acantus.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Overdracht vorderingen (stille cessie)

In aanvulling op artikel 7.4 draagt verkoper zijn (eventuele) schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij b.v. (hierna te noemen: NAM) in verband met de aardbevingsschade, over aan koper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte als "authentieke" akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering.

Koper heeft niet meer het recht om verkoper op grond van artikel 6.3 aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Aardbeving gerelateerde schade

De verkoper heeft verklaard geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade en dit gedurende de looptijd van de onderhavige overeenkomst met koper ook niet zal gaan doen. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door verkoper is gemeld - met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. De verkoper verklaart voorts ook geen aanspraak te hebben gedaan op de subsidiemogelijkheid via het SNN, waardoor deze mogelijkheid - bij eventuele voortzetting van de betreffende subsidieregeling - voor koper blijft bestaan.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete ter hoogte van € 50.000,- opleggen.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.