



# Hoogezand

Burg v Roijenstr Oost 237

Vraagprijs: € 220.000 k.k.





## Makelaardij Lefier, nét zo goed Lefier!

Je kent ons vooral als verhuurder van sociale huurwoningen in de gemeenten Emmen, Groningen, Borger -Odoorn en Stadskanaal. Niet gek, want dat is onze belangrijkste taak als woningcorporatie; de reden van ons bestaan.

### Heel bewust doen we nog wat meer

Goed om te weten: je kunt bij Lefier ook een huis kopen. Of bouwgrond. Én, we verhuren ook bedrijfsruimten en huurwoningen, die je vanwege de hogere huurprijs geen 'sociale huurwoning' meer mag noemen. De extra inkomsten die we hiermee verdienen, zetten we in om onze huurwoningen goed en betaalbaar te houden. Heel wat mensen profiteren dus rechtstreeks mee van je aankoop of huurovereenkomst. Fijne gedachte toch?

### Veel verstand van vastgoed

Als grootste woningcorporatie van Noord Nederland, hebben we enorm veel kennis en ervaring in huis. Over woongenot, goed en veilig onderhoud, verduurzaming, renovatie, de bouwkundige en 'sfeergevoelige' kwaliteiten van een huis. Over de fijnste plekken om te wonen of werken, in ons deel van Groningen en Drenthe. Doe er je voordeel mee, als klant van Makelaardij Lefier.

Lefier is betrokken bij prettig wonen in een leefbare samenleving en heeft geen winstoogmerk. Daarom mag je ook als koper of zakelijk huurder rekenen op een nette prijs en professioneel maatwerk.

Zodat jij straks goed zit!

## Lefier: de ideale verkoper!

Waarom kopen bij Lefier? Hieronder ziet u alle voordelen op een rij:

- Divers aanbod: gezinswoningen en appartementen, bestaande bouw en nieuwbouw, in diverse prijssegmenten en op diverse locaties. Kortom, voor elk wat wils!
- Betrouwbare verkoper: als wooncorporatie is Lefier een betrouwbare partij om zaken mee te doen.
- Goede begeleiding: Lefier vindt het belangrijk dat kopers zorgvuldig geïnformeerd en goed begeleid worden tijdens het kooptraject.
- Voordelig kopen: Lefier verkoopt betaalbare woningen voor een eerlijke prijs.





## Beschrijving van de woning

Groene vingers? Deze woning ligt op en perceel van maar liefst 725m<sup>2</sup>!

Aan de rand van Hoogezand vind je deze vrij gelegen 2/1 kap met tuin aan het Gorechtpark. Groener wordt het bijna niet!

Het huis beschikt over een lichte woonkamer, afgesloten keuken, toilet, kelder en trap naar de eerste verdieping. Boven zijn 3 slaapkamers met vaste kasten en een badkamer. Op de tweede verdieping vind je een vliering.

Het huis is gebouwd in 1950 en beschikt nog over authentieke details zoals paneeldeuren en enkele sierlijke ruiten.

Wat betreft verduurzaming zit het hier ook goed, de woonkamer is voorzien van een geïsoleerde betonvloer, er liggen 6 zonnepanelen op het dak, de spouwmuur is geïsoleerd en de schuine kap is ook volledig geïsoleerd.

Goed om te weten:



- Bouwkundig rapport beschikbaar.
- Energielabel C.
- Zelfbewoningplicht van toepassing.
- De woning mag in het eerste jaar niet worden doorverkocht.
- Verkoper heeft een projectnotaris aangewezen.

Aanvaarding in overleg, kan snel!





## Overige specificaties

### Algemeen

Type	2-onder-1-kapwoning
Adres	Burg v Roijenstr Oost 237
Postcode	9602 CG
Woonplaats	HOOGEZAND

### Details

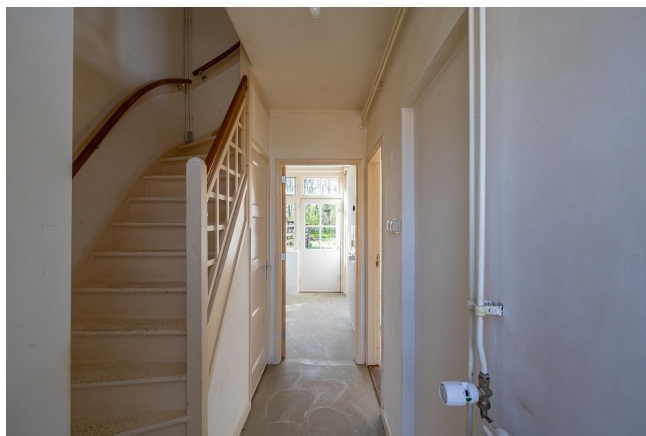
Aantal bouwlagen	3
Inhoud	215 m <sup>3</sup>
Totale woonopp.	74 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

### Bijzonderheden

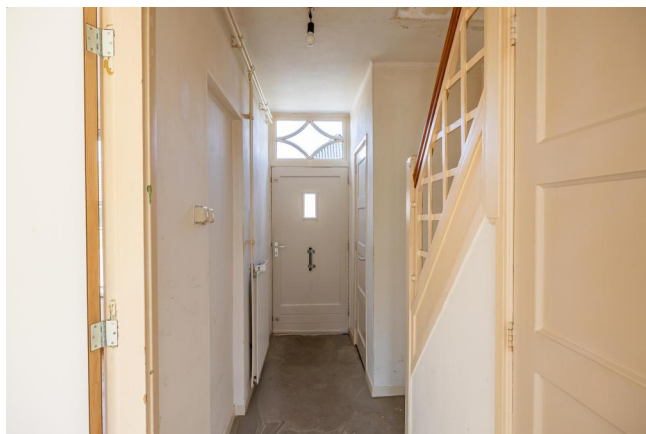
Vraagprijs	€ 220.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg

### Bouwkundig

Bouwjaar	1950
Staat binnenkant	Redelijk / voldoende
Staat buitenkant	Redelijk / voldoende
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none"><li>• C.V.-ketel</li></ul>
Type warm water	<ul style="list-style-type: none"><li>• C.V.-ketel</li></ul>
Type isolatie	<ul style="list-style-type: none"><li>• dakisolatie</li><li>• vloerisolatie</li><li>• gedeeltelijk dubbel glas</li><li>• spouwmuren</li></ul>

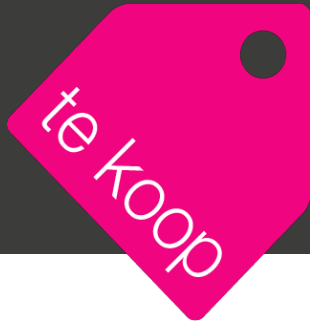








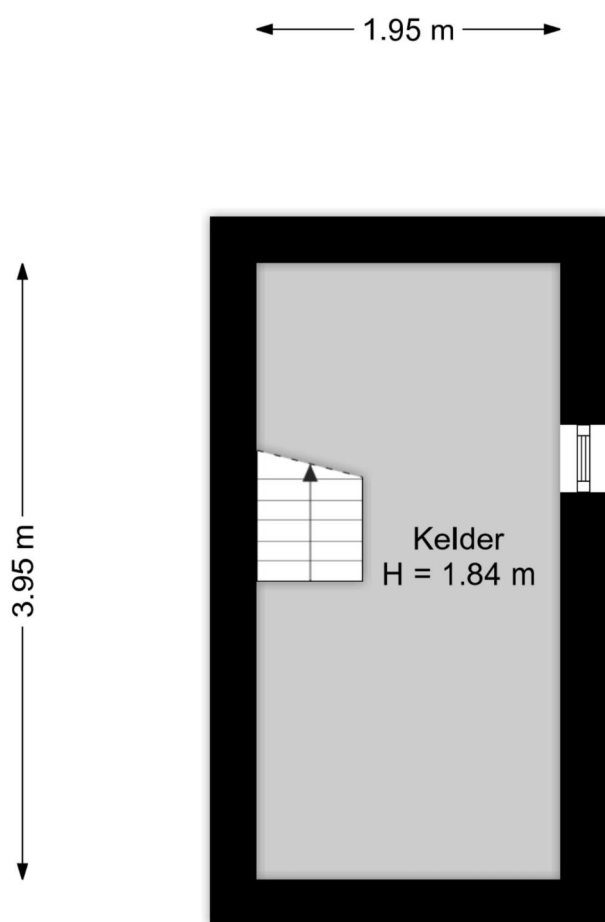








## Plattegrond



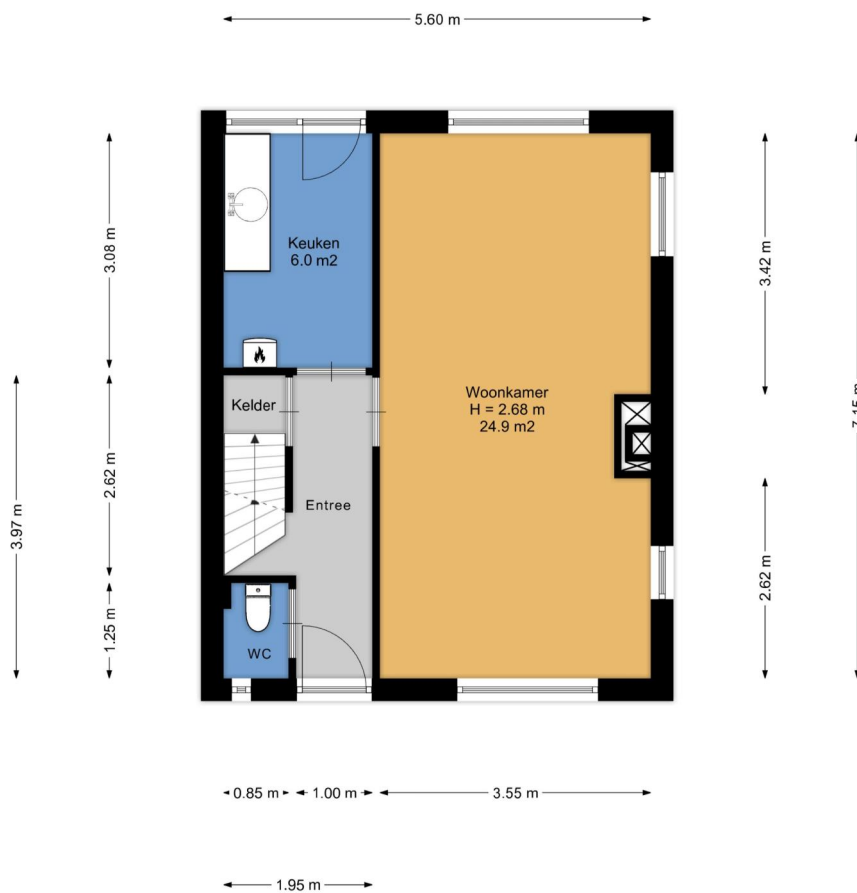
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)







## Plattegrond

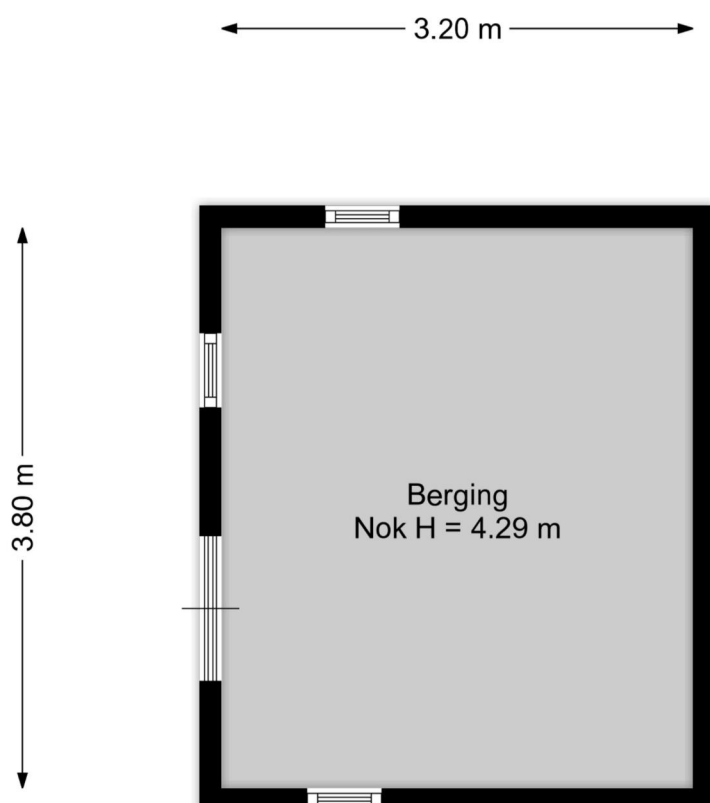


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





## Plattegrond



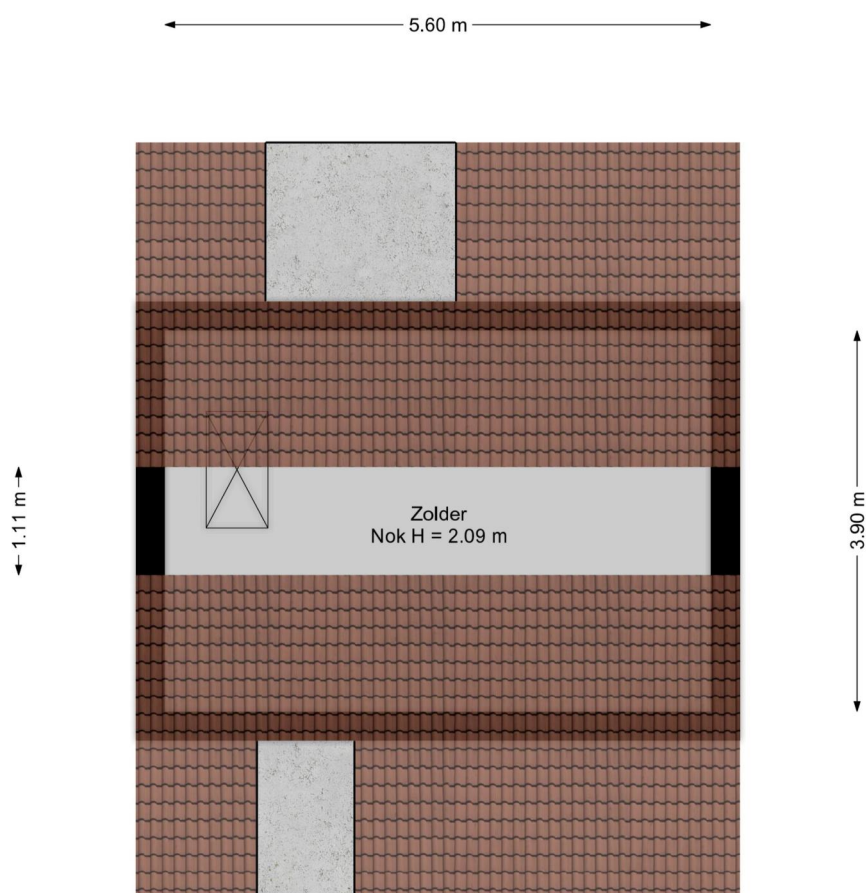
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)







## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





## Algemene informatie

### Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Lefier** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Lefier** 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 **Lefier** op telefoonnummer **088 - 203 30 00** of per mail **makelaardij@lefier.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

### 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.

### 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.

### 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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

### Aardbevingsclausule

Koper is ermee bekend dat de woning is gelegen in het aardbevingsgebied. Dit houdt in dat de fundering van het verkochte mogelijk is beschadigd door aardbevingen. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de eventuele funderingsproblematiek voor rekening en risico van koper komen.

### Antispeculatiebeding woning

Wanneer de koper binnen een 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 van 20% van de koopsom opleggen.

### Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar 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.





# makelaardij lefier

Lefier is vooral bekend als verhuurder van sociale huurwoningen, maar is ook helemaal thuis in verkoop van vastgoed. We verkopen soms ex-huurwoningen op de vrije markt. Dat doen we als de huurder de huur heeft opgezegd. Meestal gaat het dan om huizen, die heel geschikt zijn als betaalbare starterswoning. En af en toe verkopen we ook nieuwbouw. Daarnaast verhuren we ook vele bergingen en parkeerplaatsen én bedrijfsruimten.

Kijk voor ons actuele aanbod op [www.lefier.nl/makelaardij](http://www.lefier.nl/makelaardij)

088 - 203 30 00 | [www.lefier.nl](http://www.lefier.nl)

 [facebook.com/Lefierwonen](https://facebook.com/Lefierwonen)   
[twitter.com/Lefier\\_wonen](https://twitter.com/Lefier_wonen)