



Klazienaveen

Sterrebaan 3

Vraagprijs: € 159.500 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

Betaalbare en ruime tussenwoning.

De binnenzijde is gedateerd en verdient een flinke opknapbeurt. De isolatie van deze woning pakt de verkoper voor je aan. Zo is er geïnvesteerd in o.a. dak- en spouwmuurisolatie en waardoor de woning een energielabel D heeft gekregen.

De woning is gelegen aan een rustige straat. Aan de voorzijde ligt een speelveldje. Het centrum van Klazienaveen, met alle denkbare voorzieningen, scholen en sportvoorzieningen, liggen op loopafstand. Kortom, ideaal voor starters en jonge gezinnen.

Indeling

Begane grond: hal / meterkast / trapkast / toilet / keuken / woonkamer / bijkeuken

Verdieping: overloop / 3 slaapkamers / zeer eenvoudige douche met wastafel

2e Verdieping: via vlizotrap bereikbare kleine bergzolder



Overige interessante informatie:

- bouwkundig rapport beschikbaar.
- energielabel D.
- CV-ketel uit 2016, echter niet aangesloten op een verwarmingssysteem.

Voor deze woning gelden specifieke verkoopvoorwaarden van de woningcorporatie, zoals onder andere:

- Projectnotaris.
- Zelfbewoningsplicht, als u deze woning koopt moet u er zelf gaan wonen.
- verhuur uitsluitend toegestaan aan familieleden in 1e graad.
- verkoop in het eerste jaar niet toegestaan.





Overige specificaties

Algemeen

Type	Tussenwoning
Adres	Sterrebaan 3
Postcode	7891 EN
Woonplaats	KLAZIENAVEEN

Details

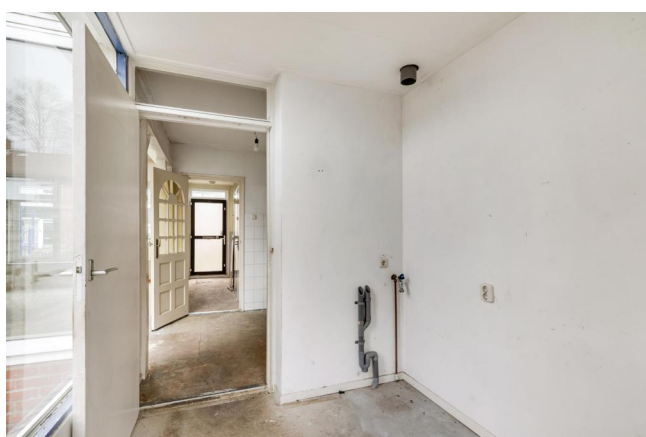
Aantal bouwlagen	3
Inhoud	343 m ³
Totale woonopp.	81 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

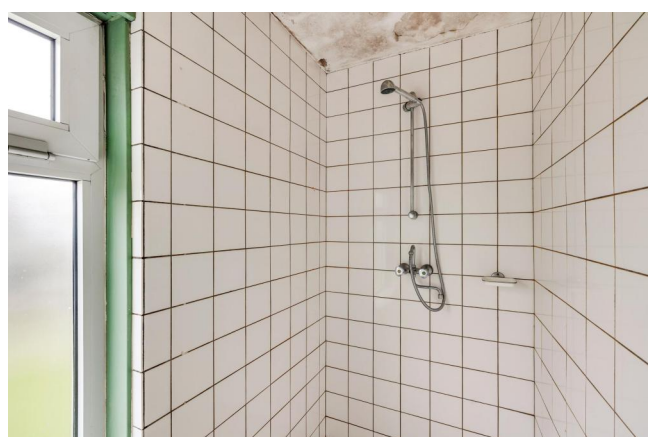
Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 159.500
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg

Bouwkundig

Bouwjaar	1963
Staat binnenkant	Redelijk / voldoende
Staat buitenkant	Redelijk / voldoende
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• gaskachels
Type warm water	<ul style="list-style-type: none">• C.V.-ketel
Type isolatie	<ul style="list-style-type: none">• dakisolatie• muurisolatie• gedeeltelijk dubbel glas











Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sterrebaan



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen Sectie I Perceel 15168</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2023
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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





← 1.86 m → ← 3.57 m →



← 2.13 m → ← 3.57 m →

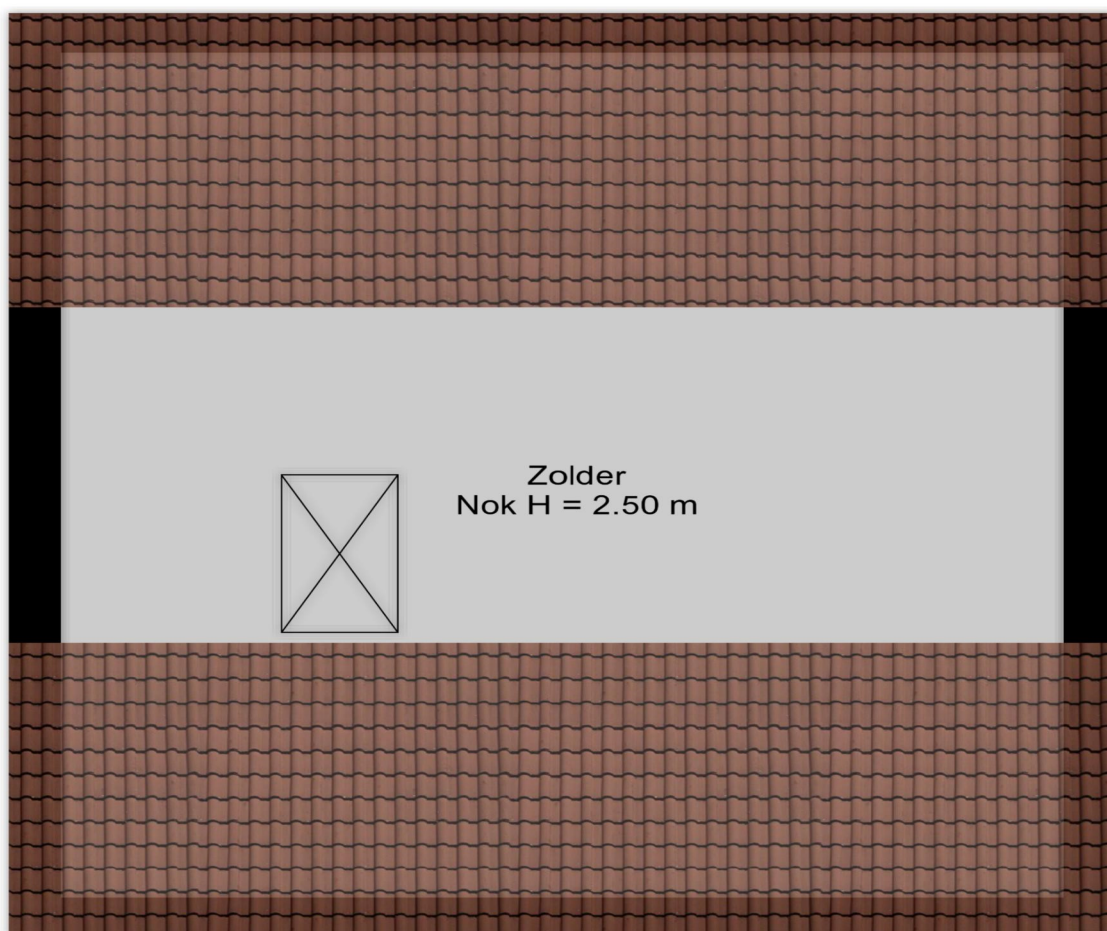
← 5.80 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



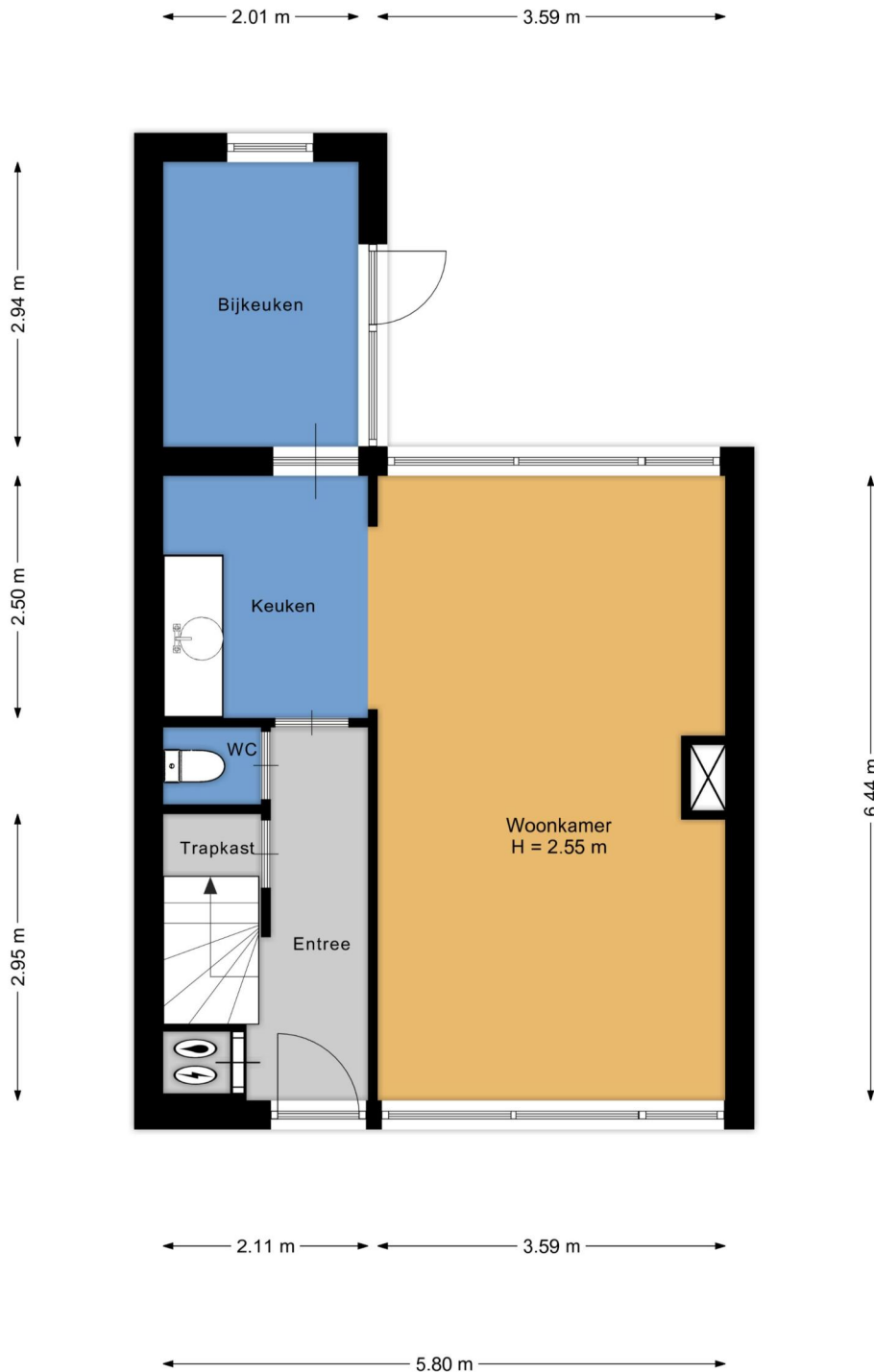


5.80 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

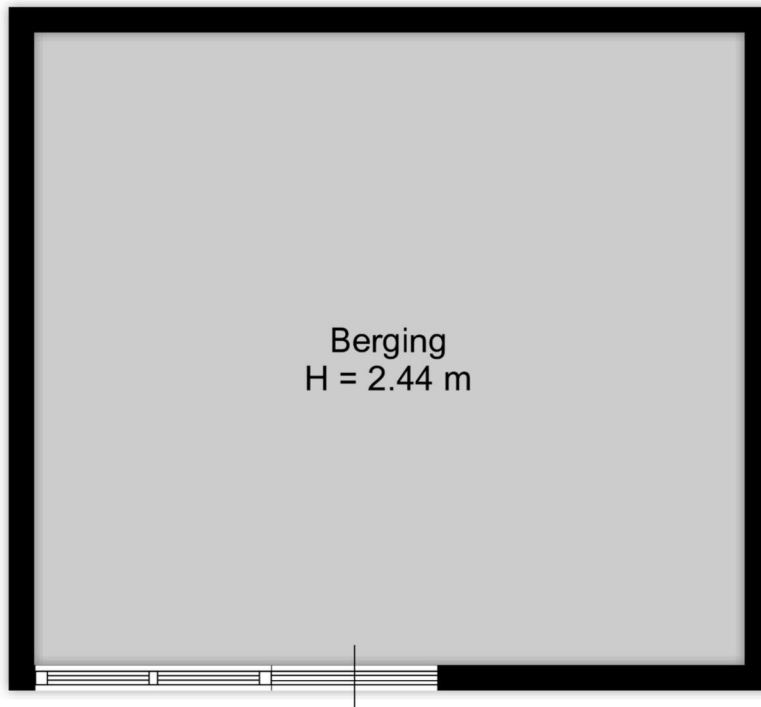


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond

← 4.21 m →



↑ 3.75 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond

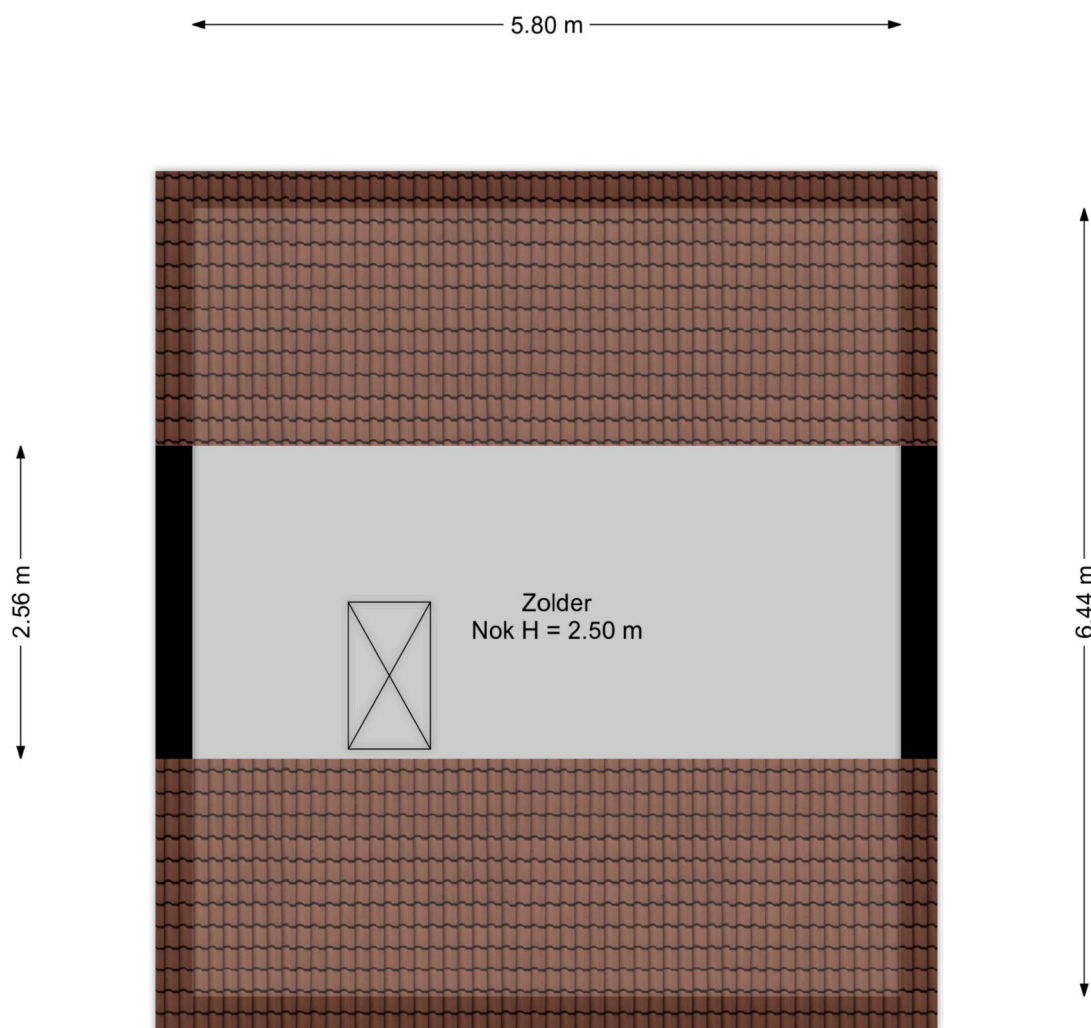


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





Plattegrond

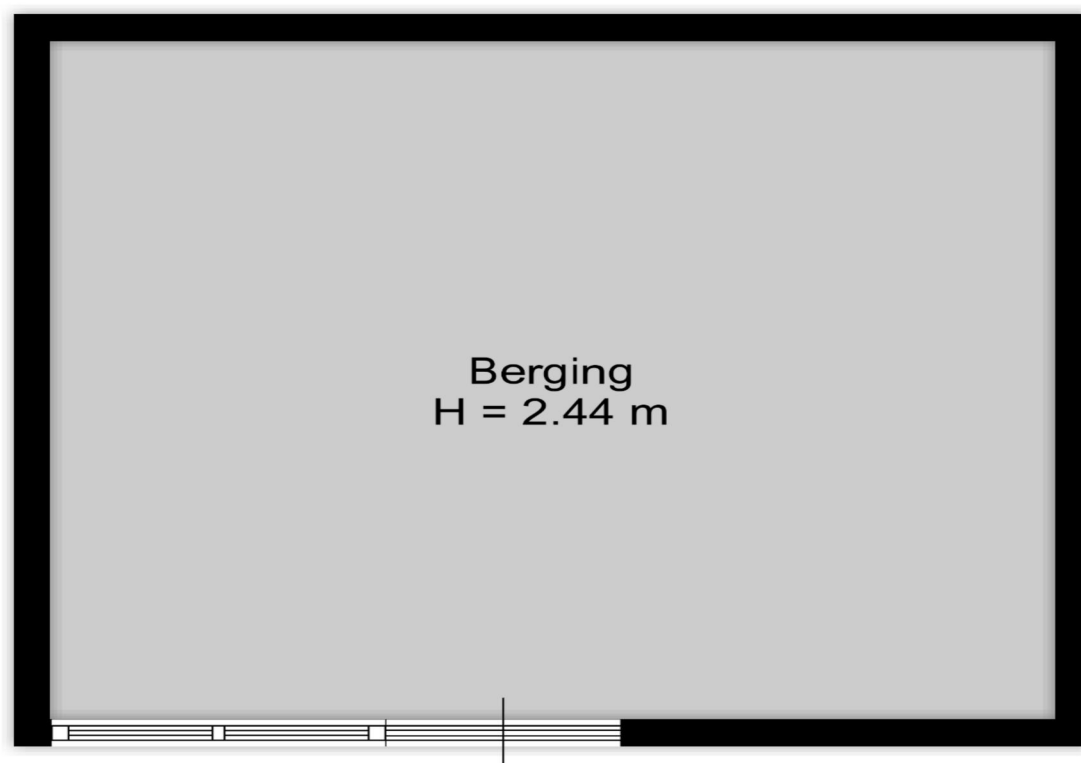


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





← 4.21 m →



↑ 3.75 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
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.

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

088 - 203 30 00 | www.lefier.nl

 facebook.com/Lefierwonen 
twitter.com/Lefier_wonen