



## H.J.Siemonsstraat 53

9684 CP Finsterwolde

---

woonoppervlakte 62 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 362 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 125.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### H.J.Siemonsstraat 53

9684 CP Finsterwolde

€ 125.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	62 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	362 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1940
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Finsterwolde, sectie H, nummer 1426,  
perceelopp. 362 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

verwarming:	gaskachels
warm water:	gasboiler
energielabel:	G

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	297 m <sup>3</sup>

## Garage

type:	vrijstaand hout
capaciteit:	1

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	170 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Twee-onder-één-kapwoning met garage en berging waarbij de tijd heeft stilgestaan

Deze helft van dubbel woning uit ca. 1940 heeft jarenlang dienst gedaan als huurwoning en is nu opzoek naar een nieuwe eigenaar die de woning energiezuiniger en moderner kan maken.

Indeling

Begane grond:

Entree, woonkamer, opkamer, studeer/slaapkamer, keuken met gasgeiser en gaskachel, badkamer en toilet.

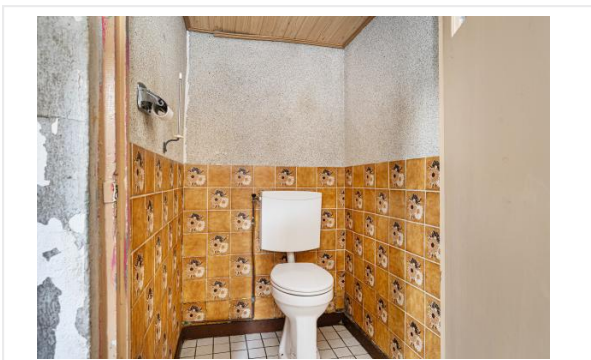
Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer

Bijzonderheden:

- Koper dient binnen 2 jaar woning naar minimaal energie label C te brengen
- Verhuurverbod
- Anti-speculatiebeding
- Zelfbewoningsplicht (of 1e lijns bloedverwant)
- Notariskantoor van der Laan

## Foto's



# Foto's



# Foto's

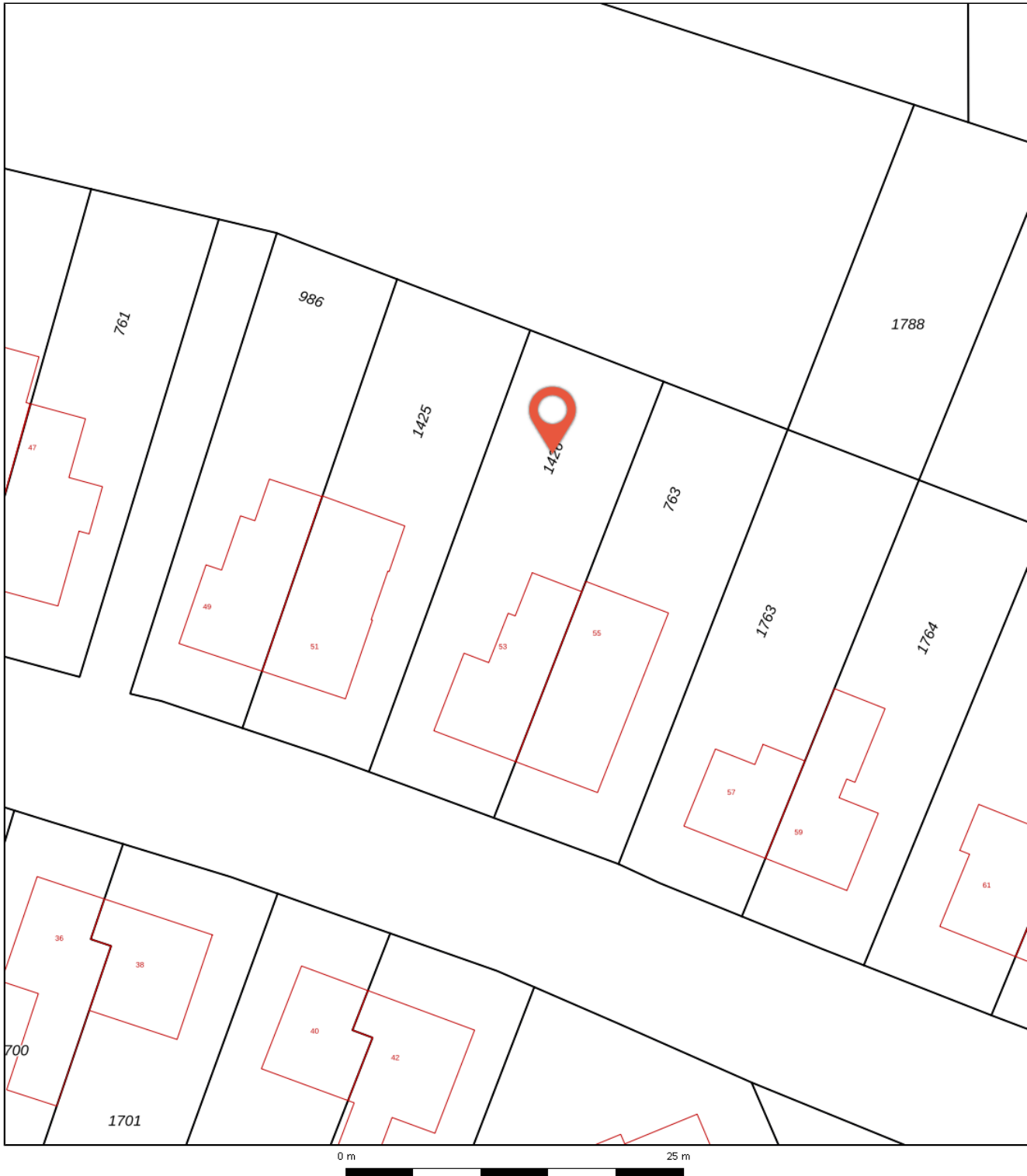







# Kadastrale kaart

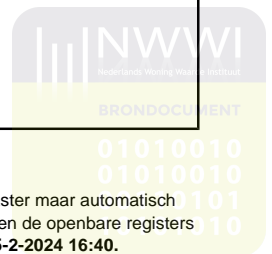
5-2-2024

Kadastrale kaart van H.J.Siemonsstraat 53, 9684CP Finsterwolde

Referentie: I9684CP53\_1



1426	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Finsterwolde
53	Huisnummer	Gemeentecode:	FSW00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1426
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	362
	Bebouwing		
	Overige topografie		



# 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.

## 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.

## 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.

## Inspanningsverplichting energielabel koper

Koper is verplicht om de energiebesparende maatregelen van het gekochte aan te passen op een dusdanige wijze dat het energielabel minimaal uitkomt op letter C. Deze aanpassing(en) dienen binnen 24 maanden, rekenend vanaf datum notarieel transport, gerealiseerd te zijn (verlening van 12 maanden is slechts in overleg met verkoper: Stichting Acantus mogelijk).

Indien koper de aanpassing(en) niet binnen de gestelde termijn heeft gerealiseerd, is er een direct opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,- aangevuld met € 500,- per aansluitende maand (tot een maximaal bedrag van € 22.000,-) dat koper in gebreke blijft.

## 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.

## 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.

## 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.

## Verontreiniging

verontreiniging