



# Nieuw-Weerdinge

De Koare 39

Vraagprijs: € 135.000 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

Klein maar fijn!

Wil je starten op de koopmarkt en zoek je een betaalbare niet te grote woning dan is deze rustig gelegen tussenwoning ideaal.

De woning is gelegen aan een rustige straat. Aan de achterzijde ligt het recreatiepark "De Wenke" met o.a. een dierenweide en (vis)vijver. Een basisschool en sportvoorzieningen, liggen op loopafstand.

### Indeling

Begane grond: hal / meterkast / toilet / eenvoudige (dichte) keuken / woonkamer.

Verdieping: overloop / 1 slaapkamer / eenvoudige douche met wastafel / berging met cv-ketel.

Overige interessante informatie:

- bouwkundig rapport beschikbaar.



- energielabel C.
- CV-ketel uit 2012.

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	De Koare 39
Postcode	7831 CZ
Woonplaats	NIEUW-WEERDINGE

### Details

Aantal bouwlagen	2
Inhoud	207 m <sup>3</sup>
Totale woonopp.	53 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

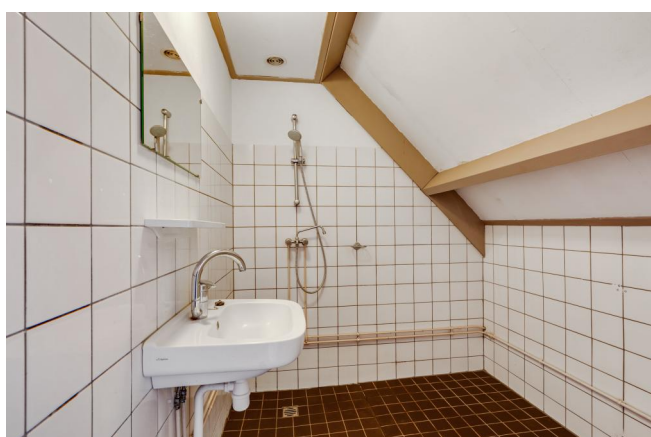
### Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 135.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg

### Bouwkundig

Bouwjaar	1983
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>• muurisolatie</li><li>• vloerisolatie</li><li>• gedeeltelijk dubbel glas</li></ul>







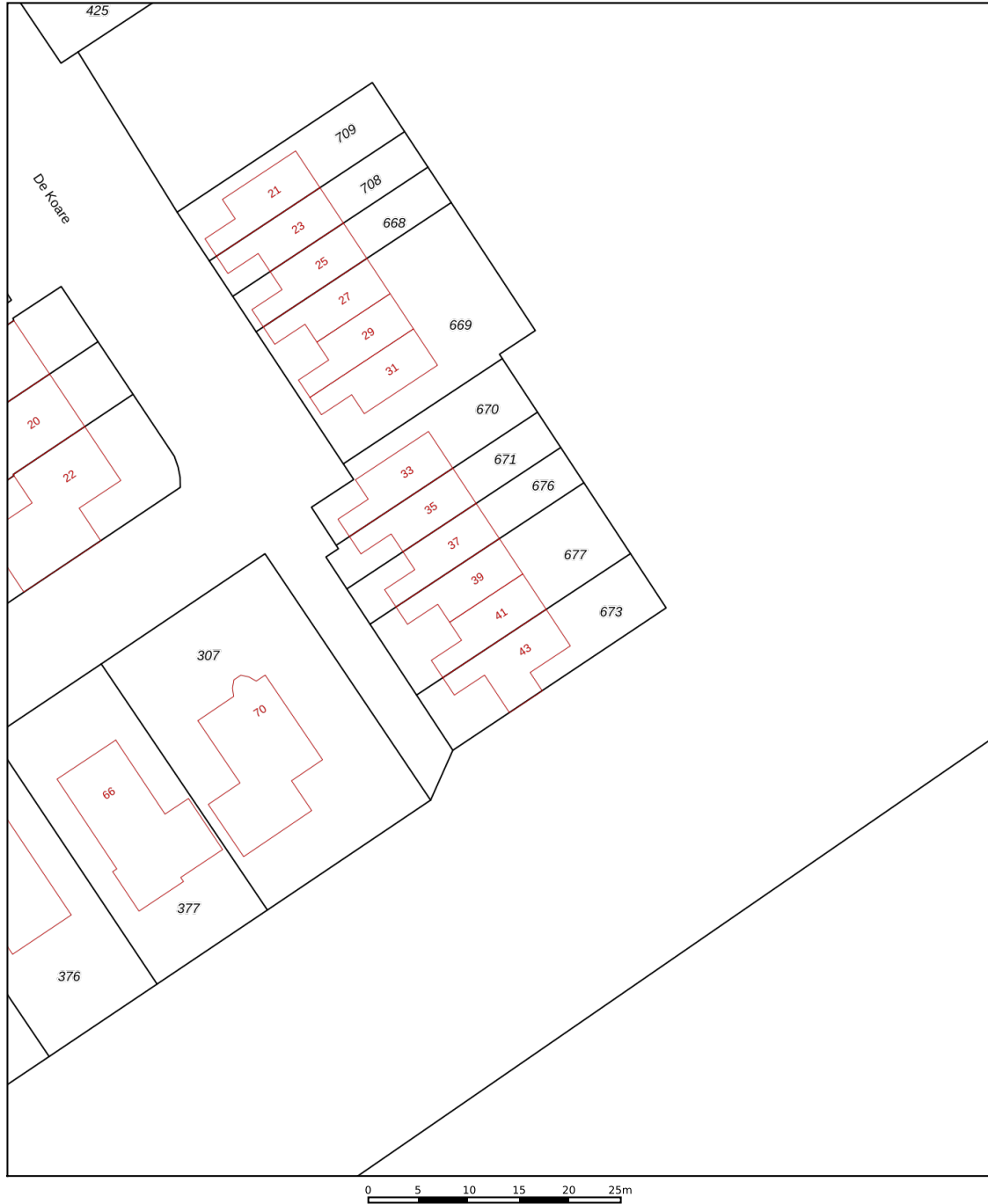




## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

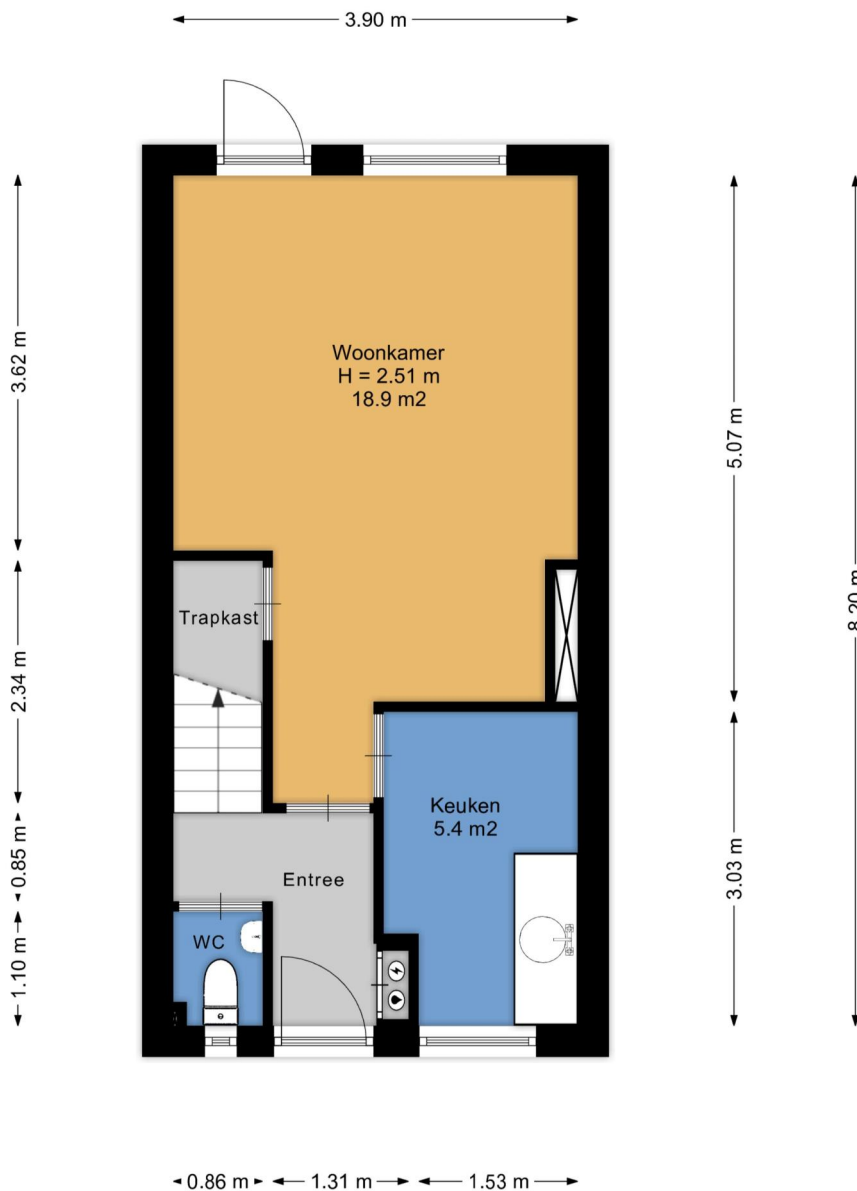
Uw referentie: de koare 39



0 5 10 15 20 25m

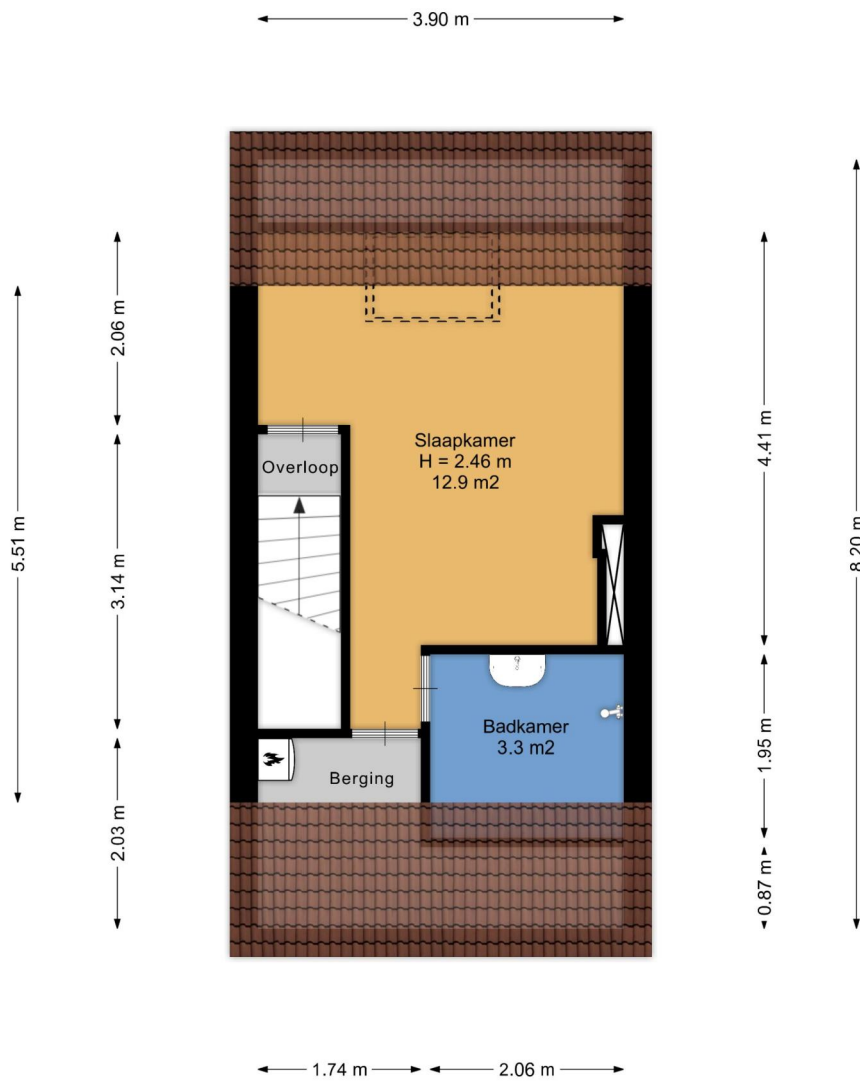
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen Sectie N Perceel 677</p> <p>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.</p>	
--	--	--

## Plattegrond



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

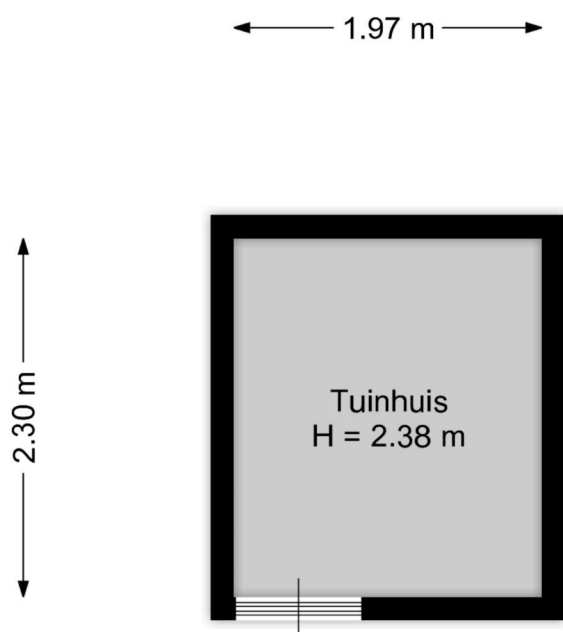
## Plattegrond



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

### 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.

### Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

### 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)