



## Trekweg 55

9677 PK Heiligerlee

---

woonoppervlakte 78 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 620 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Koopsom: € 110.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Trekweg 55

9677 PK Heiligerlee

€ 110.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| soort object:    | woonhuis            |
| type object:     | 2-onder-1-kapwoning |
| bouwtype:        | bestaande bouw      |
| woonoppervlakte: | 78 m <sup>2</sup>   |
| perceelopp.:     | 620 m <sup>2</sup>  |
| bouwjaar:        | 1920                |
| beschikbaar:     | in overleg          |

## Kadastrale informatie

gemeente Scheemda, sectie I, nummer 1027,  
perceelopp. 620 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| energielabel: | G |
|---------------|---|

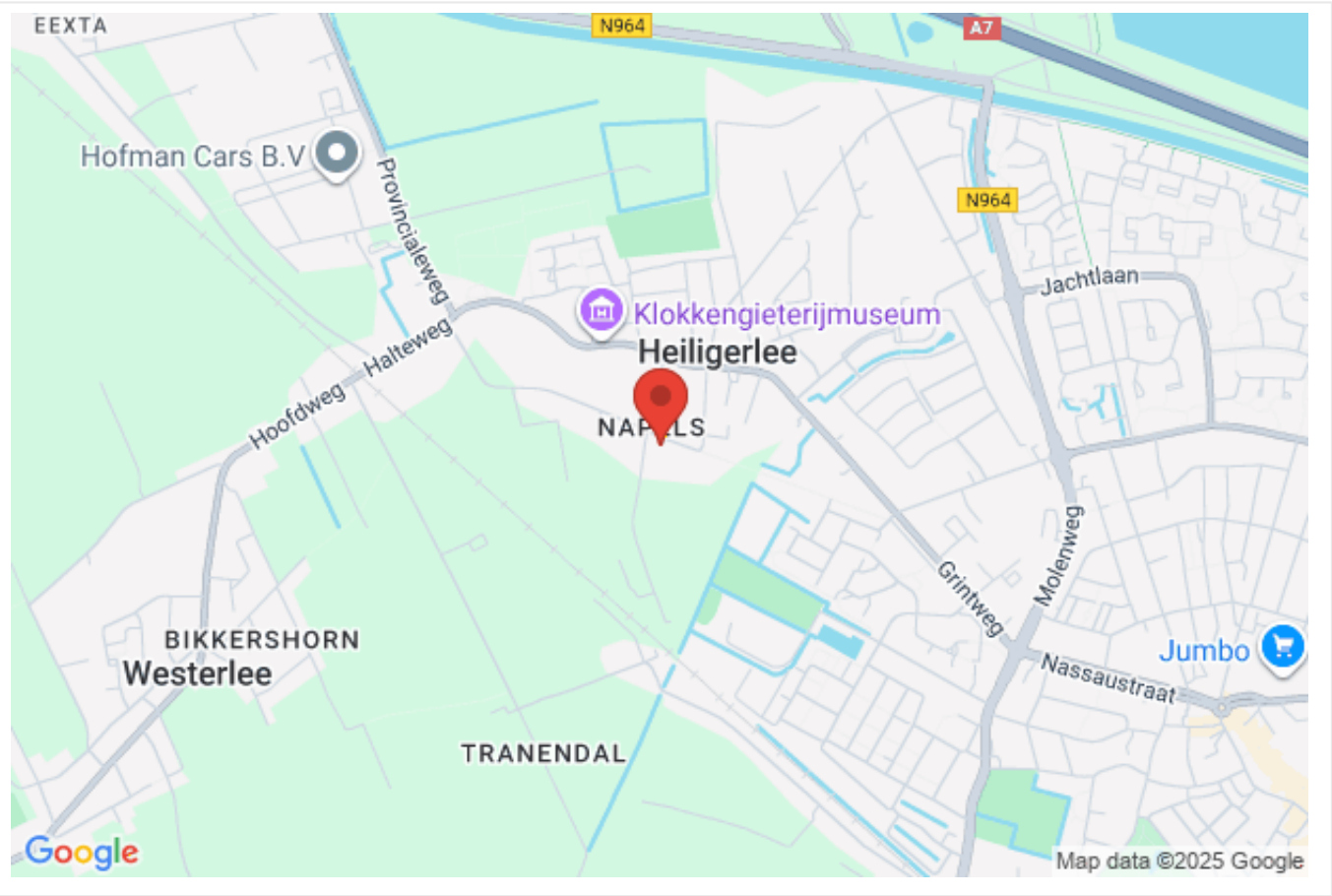
## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 2                  |
| slaapkamers:  | 2                  |
| inhoud:       | 325 m <sup>3</sup> |

## Overig

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| tuin:             | achtertuin         |
| tuin oppervlakte: | 392 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | zuiden             |
| achterom:         | ja                 |

# Kaart



# Omschrijving

Woning zoekt klusser(s) – Trekweg 55, Heiligerlee

Voor de serieuze aanpakker(s)! Deze twee-onder-een-kapwoning verkeert in slechte staat en vereist een volledige renovatie. Van fundering tot dak, alles dient te worden aangepakt. Een ideale kans voor de ervaren klusser.

Huidige indeling

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en meterkast (niet in werking), woonkamer met schouw/rookkanaal en toegang tot de kelder en de “opkamer”, keuken met eenvoudig keukenblok zonder apparatuur/stromend water, badkamer en toilet (niet in werking).

Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers.

Tuin/situatie

De woning staat op een perceel van 620m<sup>2</sup> en de achtertuin is gesitueerd op het zuid/zuidoosten. De achtertuin heeft een diepte van ca. 26 meter en biedt daarmee veel mogelijkheden om de woning uit te breiden.

Locatie

Heiligerlee is een streekdorp dat is gelegen aan de rand van Winschoten. Alle dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in Winschoten en daarmee in de nabije omgeving van de woning. De uitvalsweg A7 in de richting Groningen en Duitsland is tevens op korte afstand gelegen.

Belangrijke informatie:

- De woning is in slechte staat en vereist een totale renovatie
- Bouwkundige keuring en energetische verbetervoorstellen aanwezig
- Vaste prijs – er wordt niet onderhandeld
- As is where is clause
- Bij meerdere geïnteresseerden selecteren wij de koper met de beste onderbouwing en motivatie

Belangrijke voorwaarden:

- Anti-speculatiebeding
- Zelfbewoningsplicht en verhuurverbod
- Projectnotaris Notariaat Winschoten Kruize Rolfers

Geïnteresseerd?

Wij ontvangen graag een motivatie waarin je jouw plannen en visie voor deze woning toelicht. Hoe zie jij de toekomst van dit pand? Wat maakt jou de juiste koper? Stuur je motivatie in en wellicht wordt jij de nieuwe eigenaar van dit project.

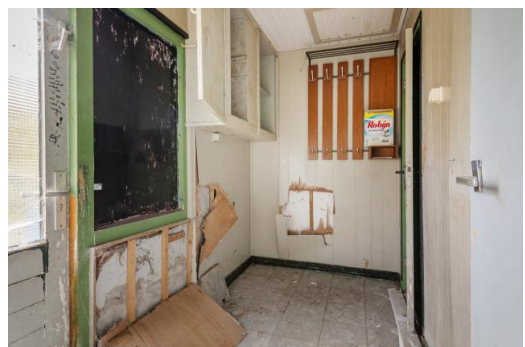
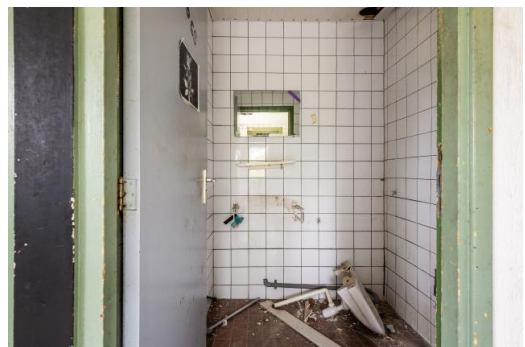


# Foto's





# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trekweg 55



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Scheemda

Sectie    I

Perceel    1027

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025  
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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trekweg 55



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Scheemda

I

1027

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025

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 **d.lunenburg@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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## As is where is clause

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande modeltekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Verkoper heeft de onroerende zaak bouwkundig laten onderzoeken. Koper verklaart het bouwkundig rapport te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud hiervan.

## 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.