



Nieuw-Buinen

Zuiderdiep 497

Vraagprijs: € 205.000 k.k.





Beschrijving van de woning

Zoek je een kluswoning op mooie locatie met vrij uitzicht?

Deze twee onder een kap woning kun je helemaal naar eigen smaak verbouwen en inrichten!

Door de ruime tuin is bijbouwen ook geen probleem.

Begane grond: hal / entree met meterkast en trapopgang; woonkamer; keuken; slaapkamer met vaste kast; doucheruimte met douchehoek en wastafel; toiletruimte; bijkeuken met witgoed aansluitingen. achter-entree en doorgang naar de kelder.

1e verdieping: overloop; twee slaapkamers, dit waren oorspronkelijk 3 kamers (zoals op de plattegrond is aangegeven).

Achter de woning staat een ruime vrijstaande houten garage.



De woning heeft energielabel D (maart 2025). De verkoper gaat alsnog spouwmuur isolatie aanbrengen zodra hiervoor toestemming is gegeven. Het label wijzigt dan naar C.

Bijzonderheden:

- de woning dient minimaal 1 jaar te worden bewoond door de koper
- verhuur aan een familielid in de eerste graad is toegestaan.
- verkoop binnen een jaar is niet toegestaan.
- De verkoper heeft een projectnotaris aangewezen.
- energielabel D (label C na uitvoering spouwmuurisolatie).
- 6 zonnepanelen aanwezig.
- CV combiketel uit 2018.
- er is een bouwkundig rapport beschikbaar.
- er zijn keuringrapporten van de installaties aanwezig.
- er is een asbest rapport aanwezig (er is nog asbest aanwezig in de woning).
- er is een bodeminformatierapport beschikbaar.

De woning heeft energielabel D (maart 2025). De verkoper gaat alsnog spouwmuur isolatie aanbrengen zodra hiervoor toestemming is gegeven. Dit is nodig in het kader van de wet natuurbescherming. Het label wijzigt dan naar C. Verkoper verstrekt daarna het label aan koper. Koper kan verkoper niet aansprakelijk stellen en/of een schadevergoeding eisen als verkoper geen toestemming krijgt voor het aanbrengen van spouwmuur isolatie.





Overige specificaties

Algemeen

Type	2-onder-1-kapwoning
Adres	Zuiderdiep 497
Postcode	9521 AN
Woonplaats	NIEUW-BUINEN

Details

Aantal bouwlagen	2
Inhoud	260 m ³
Totale woonopp.	90 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

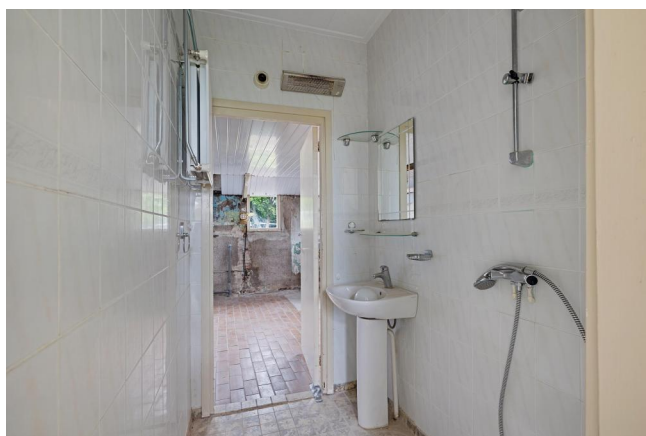
Bijzonderheden

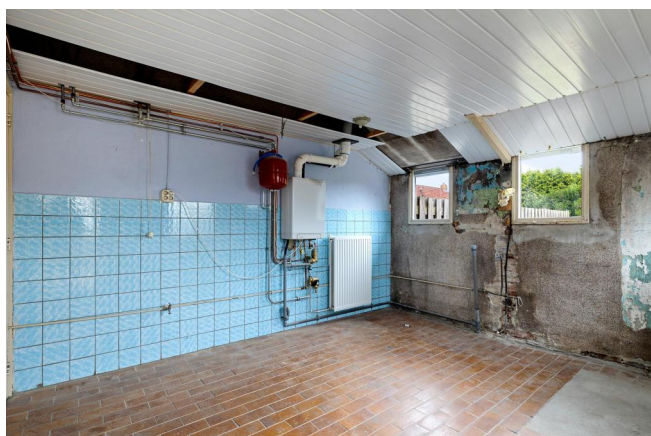
Vraagprijs	€ 205.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg

Bouwkundig

Bouwjaar	1948
Staat binnenkant	Matig
Staat buitenkant	Matig
Type verwarming	• C.V.-ketel
Type warm water	• C.V.-ketel
Type isolatie	• dakisolatie
	• dubbel glas











Kadastrale kaart

21-5-2025

Kadastrale kaart van Zuiderdiep 497, 9521AN Nieuw-Buinen

Referentie: I9521AN497_1



11631	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Borger
497	Huisnummer	Gemeentecode:	BGR01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	11631
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	509
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

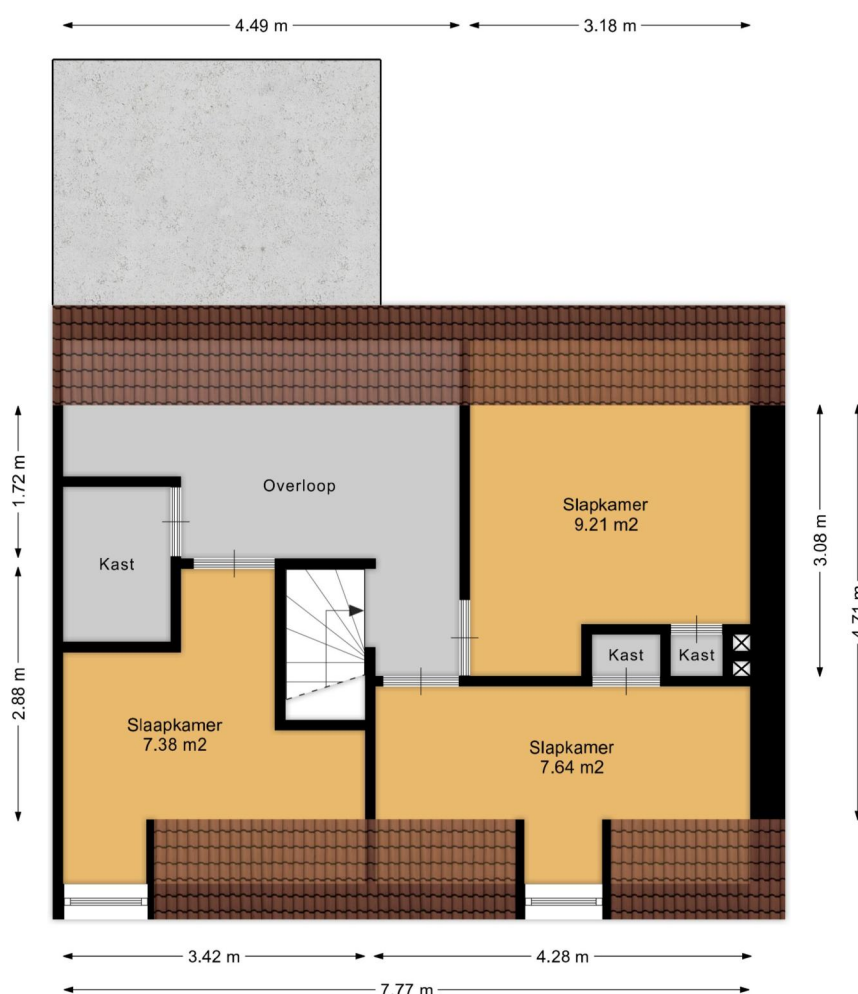
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 21-5-2025 13:39.

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Lefier maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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 en/of op de bouwka­vel is asbest aanwezig. 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

Indien koper binnen 1 jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd.

Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

Deze bepaling geldt niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
- d. Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
- e. Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
- f. Koper onder curatele wordt gesteld;
- g. Bij verhuur aan een eerstegraads familielid.
- h. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.



Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Koper is gedurende 1 jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van deze verplichting kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van deze verplichting is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Voorwaarde aanbrengen spouwmuurisolatie door verkoper

De woning heeft energielabel D (maart 2025). De verkoper gaat alsnog spouwmuur isolatie aanbrengen zodra hiervoor toestemming is gegeven. Dit is nodig in het kader van de wet natuurbescherming. Het label wijzigt dan naar C. Verkoper verstrekt daarna het label aan koper. Koper kan verkoper niet aansprakelijk stellen en/of een schadevergoeding eisen als verkoper geen toestemming krijgt voor het aanbrengen van spouwmuur isolatie.



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



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.

