



## MIDDENSTRAAT 3

9411 GB BEILEN

woonoppervlakte 93 m<sup>2</sup>  
perceeloppervlakte 360 m<sup>2</sup>  
4 slaapkamers

**VRAAGPRIJS: € 319.000 k.k.**

# KENMERKEN

## Locatie

**MIDDENSTRAAT 3**  
**9411 GB BEILEN**

**VRAAGPRIJS: € 319.000 k.k.**

## Basisinformatie

soort woning: woonhuis  
type woning: vrijstaande woning  
bouwtype: bestaande bouw  
woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>  
perceelopp.: 360 m<sup>2</sup>  
bouwjaar: 1948  
beschikbaar: in overleg

## Overig

tuin: achtertuin  
tuin oppervlakte: 168 m<sup>2</sup>  
ligging: noord-oosten  
achterom: nee

## Kadastrale informatie

gemeente Beilen, sectie M, nummer 3817,  
perceelopp. 360 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

isolatie: dakisolatie  
muurisolatie  
dubbel glas  
verwarming: C.V.-ketel  
warm water: C.V.-ketel  
CV-Ketel: Vaillant  
bouwjaar CV-  
Ketel: 2022  
energielabel: A

## Gebouw

verdiepingen: 3  
slaapkamers: 4  
inhoud: 332 m<sup>3</sup>

## KAART





## OMSCHRIJVING

De vrijstaande woning staat in een rustige straat. Het huis is gebouwd omstreeks 1948 op een kavel van ongeveer 360 m<sup>2</sup>. Energie label A. Alle voorzieningen liggen dichtbij, winkels, onderwijs en sport.

Indeling:

entree, hal, slaapkamer, woonkamer, dichte keuken met kelder, ruime bijkeuken met achterentree, toilet, badkamer met douche en wastafel.

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers.

Info:

- Energielabel A. voorzien van zonnepanelen, muurisolatie, dakisolatie en dubbel glas.
- Verwarming en warm water via CV (Vaillant 2022)
- extern schilderwerk 2021
- de achtertuin is ongeveer 12 meter diep en ligt op het noordwesten.
- genoeg uitbouw- of verbouwmogelijkheden.

Verkoopvoorwaarden:

Zo is er een doorverkoopverbod en een zelfbewoningsverplichting.

De voorwaarden staan in de brochure.

Presentatie:

Bekijk vooral ook de video <https://www.woonservice.nl/aanbod/koopwoningen/ons-aanbod>, de brochure en plattegronden.

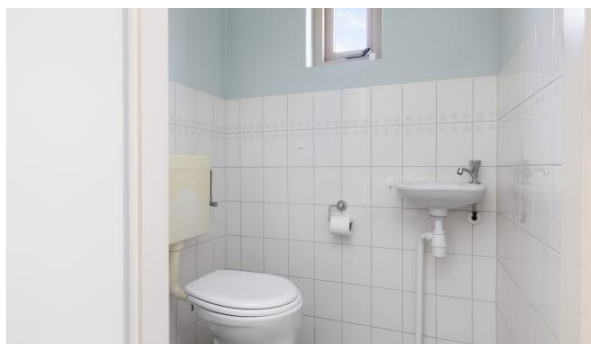
Een prima gezinswoning of woning voor starters



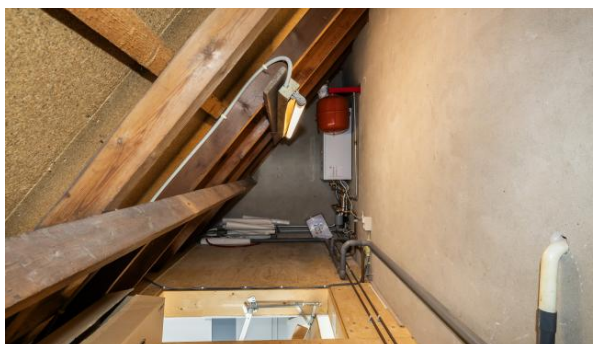
## FOTO'S



## FOTO'S



## FOTO'S





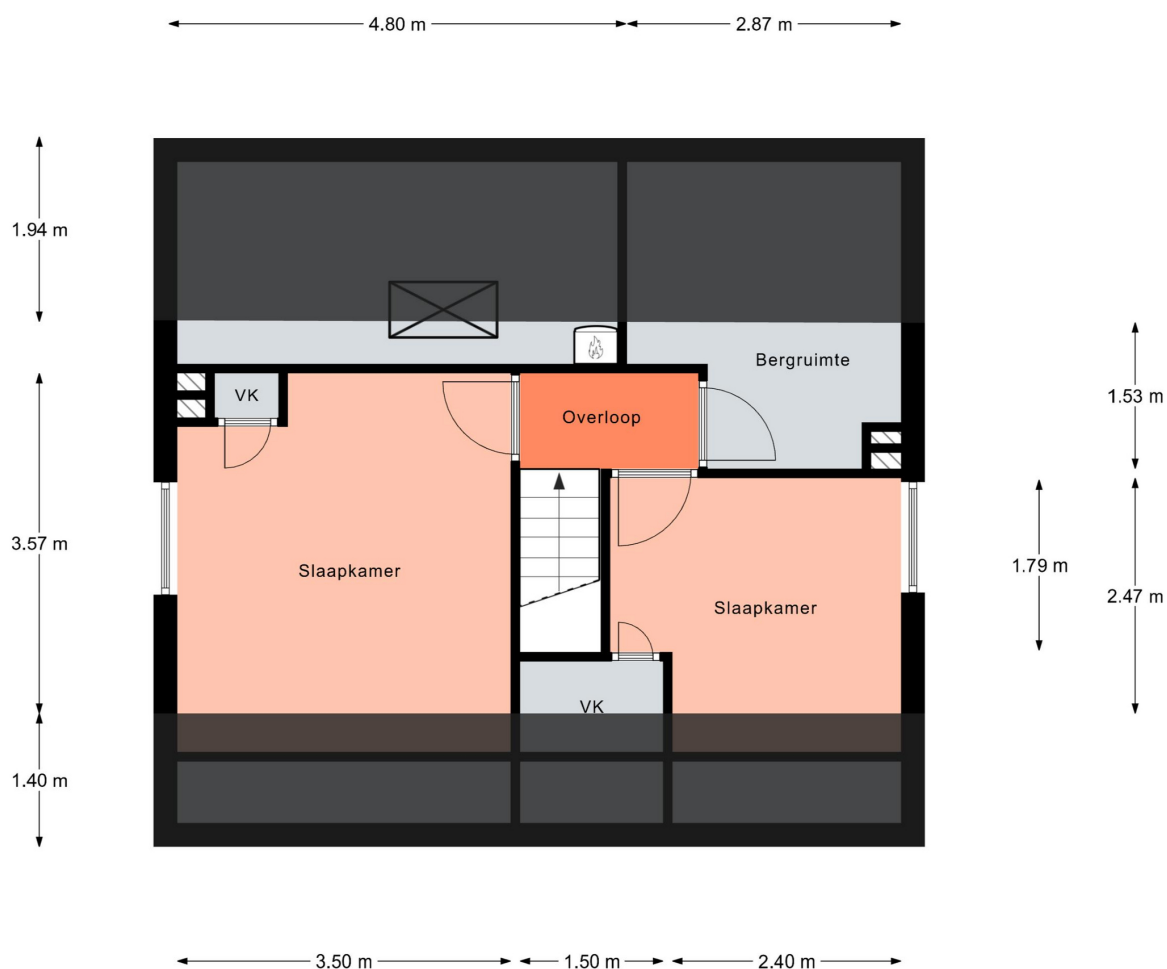
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>12345<br/>25</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Kadastrale gemeente Beilen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3817</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|



## ALGEMENE INFORMATIE

### Meer informatie en bezichtigen

Bij de verkoop van deze woning maakt **Woonservice** gebruik van de diensten van CORPOwonen. Bij de presentatie van deze woning zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen. Indien je meer informatie over de woning wenst, of de woning wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonservice** op telefoonnummer **0593 - 56 46 50** of via email **verkoop@woonservice.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 woning te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

## BIJZONDERE BEPALINGEN

### 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.

### 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.

### Antispeculatiebeding

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.

### Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan de woning. Aangezien de verkoper de woning niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan de woning 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.

### 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.

### 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.



## ALGEMENE INFORMATIE

### EEN WONING KOPEN

### GELUK(T) MET WOONSERVICE

**Woonservice creëert, beheert, verhuurt en verkoopt woonruimte in Drenthe en Groningen. Wij vinden het vanzelfsprekend dat wij moeten zorgen voor voldoende betaalbare woningen, van goede kwaliteit, comfortabel en energiezuinig. Dit doen wij voor mensen met een kleine portemonnee en voor degenen die om andere redenen een sociale huurwoning nodig hebben.**

Maar wij zijn meer dan onze woningen. Wij voelen ons verantwoordelijk voor de wijken en buurten van onze huurders. Wij willen dat wijken en buurten veilig zijn en prettig om in te leven. Met een goede sociale cohesie en waarin alle bewoners het gevoel hebben, dat ze erbij horen, meedoen in de samenleving en gezien worden. Dat 'regelt' Woonservice niet zelf, dat doen wij samen met de bewoners, woningzoekenden, andere maatschappelijke partners en de gemeenten.

#### Woonservice verkoopt

We doen ons best om woningen aan te bieden die passen bij de wensen van onze woningzoekenden en huurders. Dit betekent ook dat we er soms voor kiezen om een woning te verkopen.

#### Hoe werkt het?

Komt een woning vrij die op onze verkooplijst staat doordat de huur wordt opgezegd? Dan plaatsen we de woning op onze aanbodpagina **[www.woonservice.nl/ikwilkopen](http://www.woonservice.nl/ikwilkopen)**. Iedereen kan vanaf dit moment op de woning reageren. Bent u huurder van Woonservice, dan krijgt u als eerste de kans om de woning te kopen.

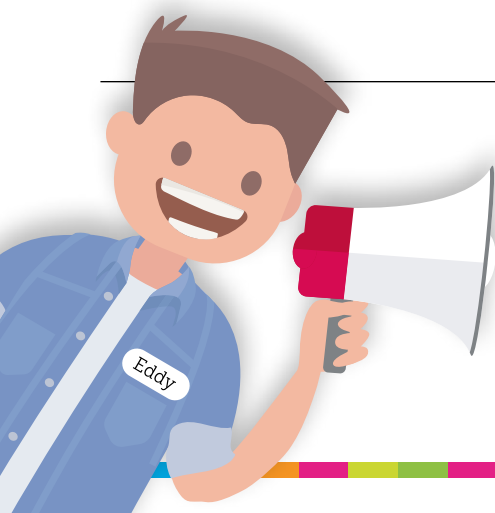
Een huis kopen dat is leuk en spannend! En er komt een hoop bij kijken. Kijk op **[www.woonservice.nl/ikwilkopen](http://www.woonservice.nl/ikwilkopen)** voor meer informatie over het kopen van een woning. Dan weet u wat u te wachten staat en welke stappen u moet ondernemen.

#### Heeft u vragen?

Neem dan contact op onze verhuur- en verkoopmakelaar **Marcel**. Dit kan via **[verkoop@woonservice.nl](mailto:verkoop@woonservice.nl)** of telefonisch via **0593 56 46 50**.



**MARCEL**



**Tip:** Denkt u eraan om zonnepanelen te nemen? Of wilt u weten welke mogelijkheden er zijn om uw woning energiezuiniger te maken? Neem dan eens een kijkje op **[www.drentsenergieloket.nl](http://www.drentsenergieloket.nl)**. Hier kunt u terecht voor vragen over het energiezuinig maken van de woning, regelgeving en subsidiemogelijkheden. Vraag ook uw hypotheekadviseur naar de gunstige hypotheekmogelijkheden voor het aanbrengen van energiebesparende maatregelen.