



# Harkstede

Dorpshuisweg 45

Vraagprijs: € 260.000 k.k.





## Beschrijving van de woning

Ruime tussenwoning in kindvriendelijke buurt!

Op zoek naar een fijne plek met ruimte voor het hele gezin? Deze ruime tussenwoning aan de Dorpshuisweg 45 biedt je precies dat. Met vier slaapkamers is er plek genoeg voor iedereen – of voor dat thuishkantoor waar je al een tijdje van droomt.

Indeling: entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, keuken aan de achterzijde en ruime doorzon woonkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamer en een badkamer met douche, toilet en vaste wastafel. Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar nog een 4e slaapkamer is en veel opbergruimte.

De woning is zowel binnen als buiten eenvoudig afgewerkt, wat jou de kans geeft om er helemaal je eigen draai aan te geven. Voor en achter vind je een royale tuin, waarbij



de achtertuin maar liefst 54 m<sup>2</sup> groot is. Ideaal voor een speelplek, een moestuin of een gezellige barbecue met vrienden.

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt, perfect voor jonge gezinnen. Harkstede staat bekend om zijn rustige, dorpse karakter, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Bovendien ben je in no-time in Groningen voor werk, studie of een dagje stad.

Goed om te weten:

- Bouwkundig rapport aanwezig.
- Verkoper laat de spouw nog isoleren daarmee krijgt de woning energielabel C.
- Zelfbewoningsplicht van toepassing.
- De woning mag in het eerste jaar niet worden doorverkocht.
- Verkoper heeft een projectnotaris aangewezen.

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.

De woning heeft energielabel D (2026). 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	Tussenwoning
Adres	Dorpshuisweg 45
Postcode	9617 BL
Woonplaats	HARKSTEDE

### Details

Aantal bouwlagen	3
Inhoud	362 m <sup>3</sup>
Totale woonopp.	125 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

### Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 260.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg

### Bouwkundig

Bouwjaar	1972
Staat binnenkant	Redelijk / voldoende
Staat buitenkant	Redelijk / voldoende
Type verwarming	• C.V.-ketel
Type warm water	• C.V.-ketel
Type isolatie	• gedeeltelijk dubbel glas • spouwmuren

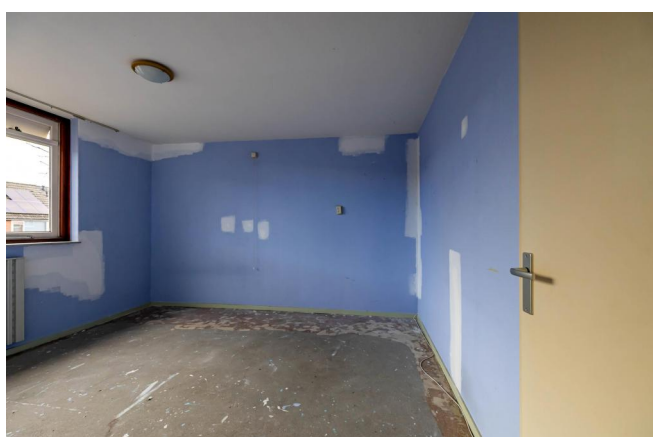


## Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning tot 07-04-2026 13:00 uur.  
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.













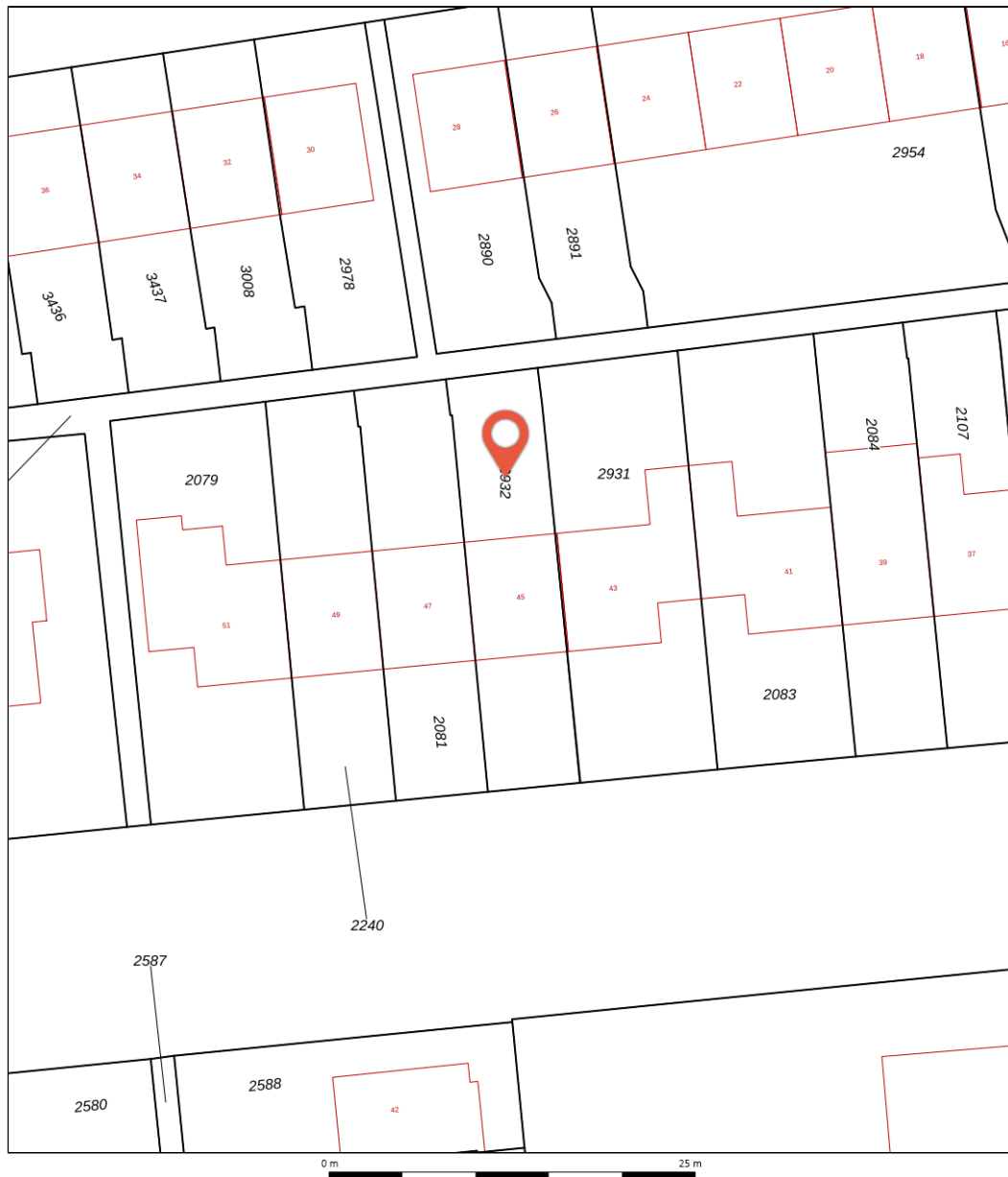


## Kadastrale kaart

6-3-2026

Kadastrale kaart van Dorpshuisweg 45, 9617BL Harkstede

Referentie: AB9617BL45\_1

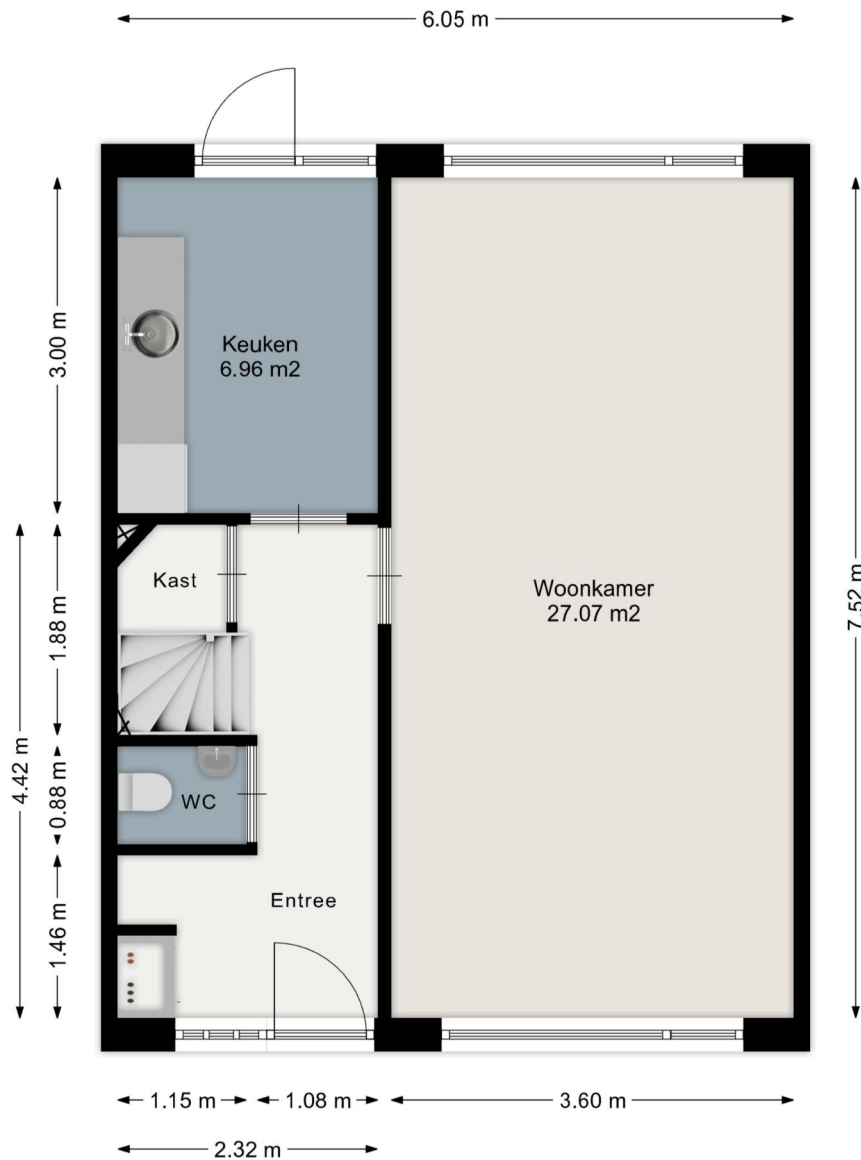


2932	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Slochteren
45	Huisnummer	Gemeentecode:	STR02
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	U
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2932
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	178
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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 6-3-2026 08:30.

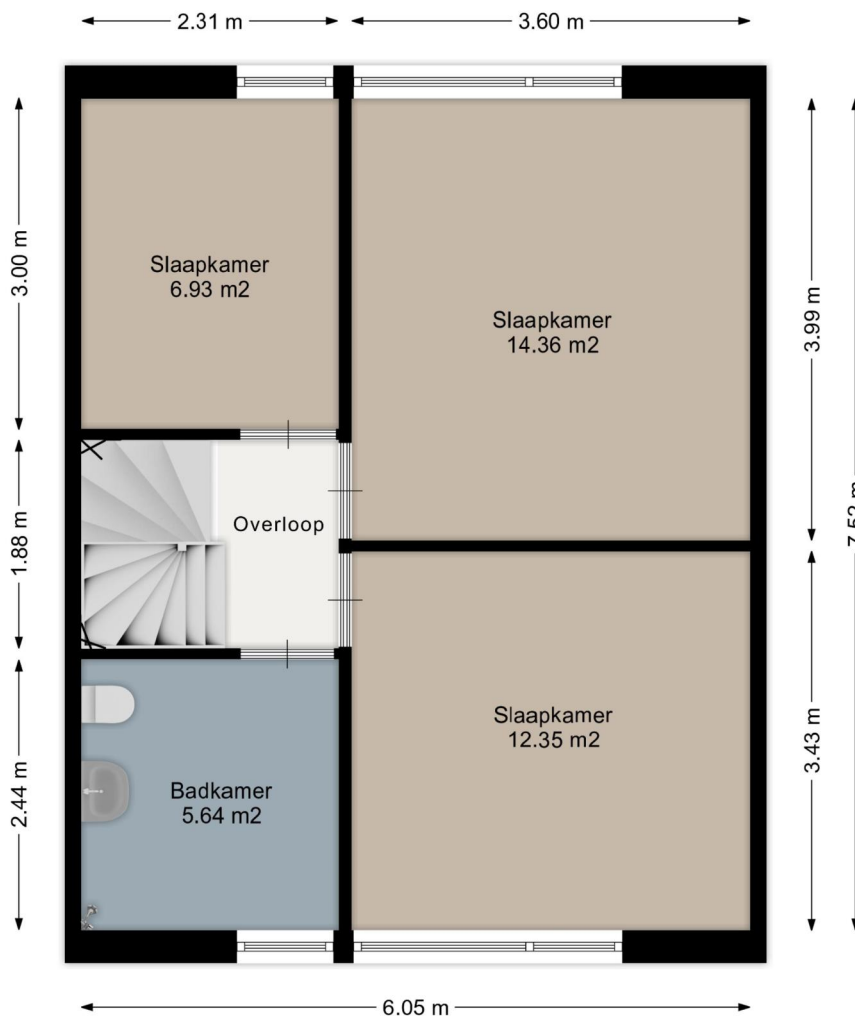
## Plattegrond



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

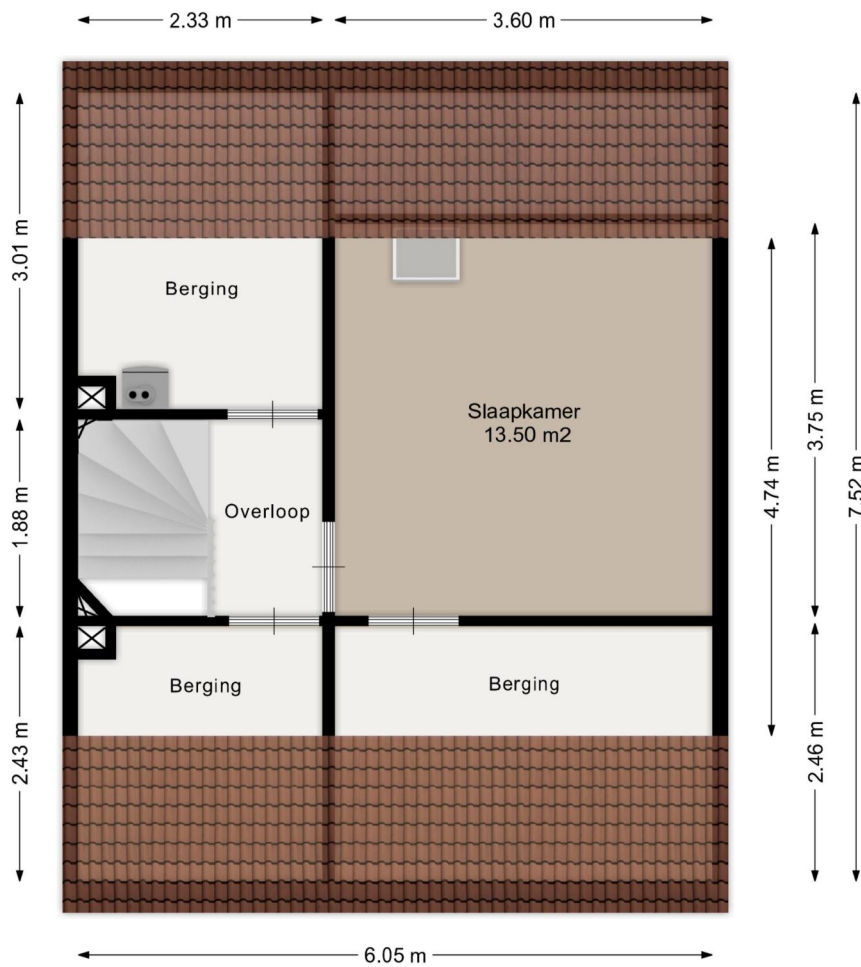


## Plattegrond



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)



## 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**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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

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:

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

### **Schadevergoedingsvordering jegens NAM**

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.



### **Spouwmuurisolatie**

De woning heeft energielabel D (2026). 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](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)



## 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.