



# Westersingel 1

9695 HC Bellingwolde

---

woonoppervlakte 85 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 496 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 245.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Westersingel 1

9695 HC Bellingwolde

€ 245.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| soort object:    | woonhuis            |
| type object:     | 2-onder-1-kapwoning |
| bouwtype:        | bestaande bouw      |
| woonoppervlakte: | 85 m <sup>2</sup>   |
| perceelopp.:     | 496 m <sup>2</sup>  |
| bouwjaar:        | 1951                |
| beschikbaar:     | in overleg          |

## Kadastrale informatie

gemeente Bellingwolde, sectie D, nummer 8627,  
perceelopp. 496 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|               |            |
|---------------|------------|
| isolatie:     | spouwmuren |
| verwarming:   | C.V.-ketel |
| warm water:   | C.V.-ketel |
| energielabel: | G          |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 3                  |
| inhoud:       | 289 m <sup>3</sup> |

## Garage

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| capaciteit: | 1                |

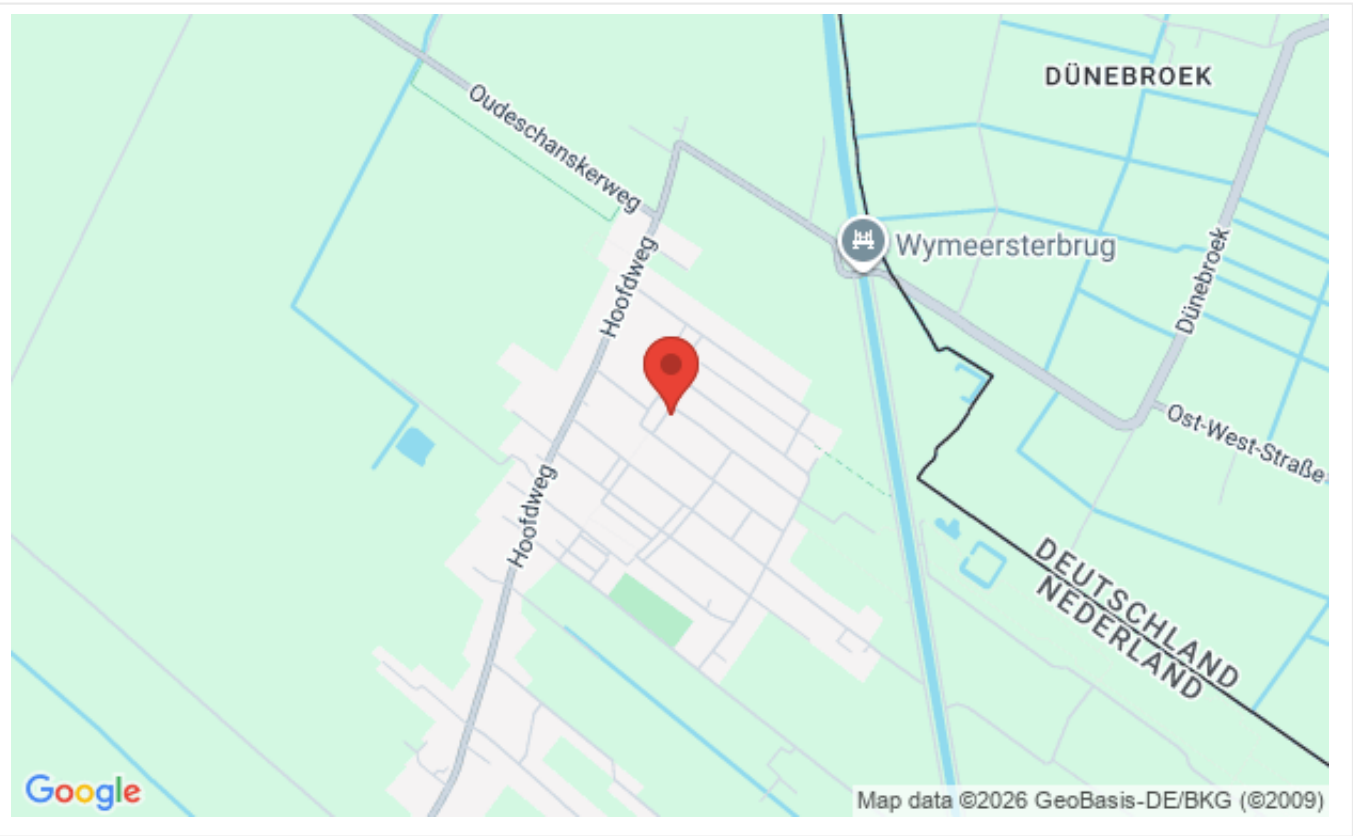
## Schuur / berging

|       |                  |
|-------|------------------|
| type: | vrijstaand steen |
|-------|------------------|

## Overig

|           |             |
|-----------|-------------|
| tuin:     | tuin rondom |
| achterom: | ja          |

# Kaart



# Omschrijving

Twee onder een kapwoning | Zeer ruim perceel | Ideaal voor starters | Klus-woning

Ben je op zoek naar een twee onder een kapwoning die je volledig naar eigen wensen kan renoveren? Dan is de Westersingel 1 te Bellingwolde misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze voormalig huurwoning uit 1951 biedt die mogelijkheid.

Indeling van de woning:

Begane grond

Via de hal kom je binnen en heb je toegang tot de vaste trap naar de eerste verdieping en de woonkamer welke is voorzien van een laminaatvloer. De gesloten keuken is voorzien van een eenvoudige opstelling en geeft toegang tot de achterhal met toilet.

Eerste verdieping

Op deze verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer voorzien van douche en wastafel.

Tweede verdieping

Bergzolder/vliering toegankelijk via een luik.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor-, zij- als achtertuin en is gesitueerd op het noorden, oosten en zuiden. De tuin is eenvoudig aangelegd en kan nog volledig naar eigen inzicht worden aangepast.

Locatie & Omgeving:

De woning heeft vrij uitzicht over de brink en is gelegen in het lintdorp Bellingwolde op korte afstand van de Duitse grens. Dagelijkse voorzieningen in Winschoten en Duitsland zijn bereikbaar via de A7.

Bijzonderheden:

- Voormalig huurwoning Acantus
- Koper heeft de verplichting om de woning binnen 3 jaren naar minimaal energielabel C te brengen.
- Zelfbewoningsplicht- en anti-speculatiebeding
- Verhuurverbod
- Projectnotaris Notariaat Westerwolde

Benieuwd naar deze woning? Reageer via Funda met uw emailadres!

# Foto's



# Foto's

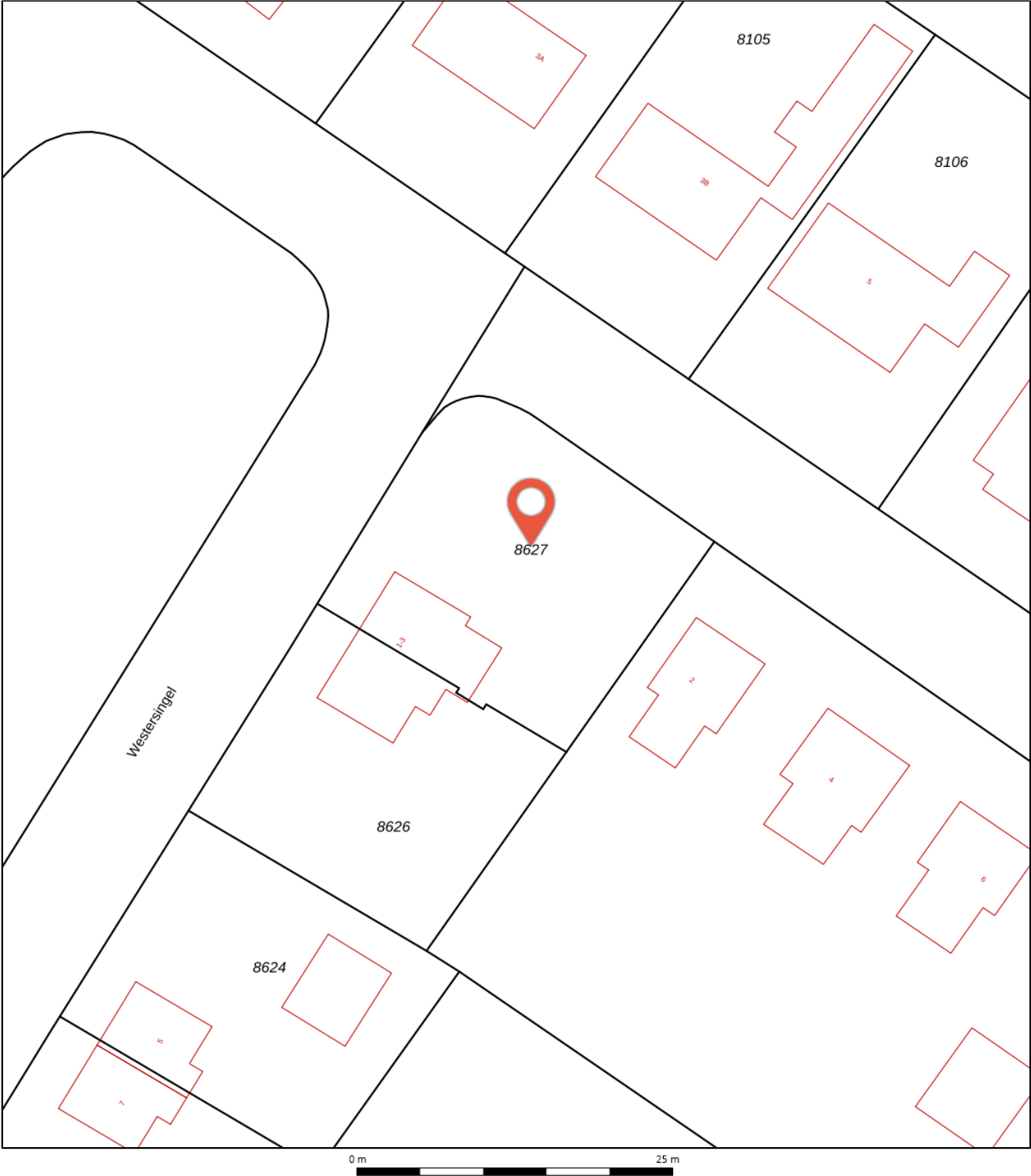


# Kadastrale kaart

27-1-2026

Kadastrale kaart van Westersingel 1, 9695HC Bellingwolde

Referentie: I9695HC1\_1



|      |                                  |                      |              |
|------|----------------------------------|----------------------|--------------|
| 8627 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Bellingwolde |
| 1    | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | BLW00        |
| —    | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | D            |
| —    | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 8627         |
| —    | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 496          |
| —    | Bebouwing                        |                      |              |
| —    | Overige topografie               |                      |              |



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Stichting Acantus** 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 Stichting Acantus op telefoonnummer 085 - 401 10 20 of per mail [d.lunenborg@acantus.nl](mailto:d.lunenborg@acantus.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

## 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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## 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.

## 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.

## Inspanningsverplichting energielabel koper

Koper is verplicht om de energiebesparende maatregelen van het gekochte aan te passen op een dusdanige wijze dat het energielabel minimaal uitkomt op letter C. Deze aanpassing(en) dienen binnen 24 maanden, rekenend vanaf datum notarieel transport, gerealiseerd te zijn (verlening van 12 maanden is slechts in overleg met verkoper: Stichting Acantus mogelijk).

Indien koper de aanpassing(en) niet binnen de gestelde termijn heeft gerealiseerd, is er een direct opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,- aangevuld met € 500,- per aansluitende maand (tot een maximaal bedrag van € 22.000,-) dat koper in gebreke blijft.

## 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.

## 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.