makelaardij lefier

te koop



Stadskanaal

Wieringenlaan 17

Vraagprijs: € 205.000 k.k.

koopwoningen

makelaardij lefier

te koop



Beschrijving van de woning

Hoekwoning met extra zijgrond, drie slaapkamers en volop mogelijkheden

Bent u op zoek naar een woning die u geheel naar eigen wens kunt moderniseren? Dan biedt deze hoekwoning aan de Wieringenlaan 17 in Stadskanaal een uitstekende kans. De woning staat op een perceel van circa 252 m² en beschikt bovendien over een extra strook grond van circa 3 meter breed naast de woning. Hierdoor profiteert u van extra ruimte rondom het huis en is parkeren op eigen terrein mogelijk.

De woning beschikt over drie slaapkamers, een achtertuin op het noorden met achterom en een cv-ketel uit 2020. Hoewel modernisering wenselijk is, vormt dit object een mooie basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Voor extra transparantie zijn diverse rapportages beschikbaar, waaronder een bouwkundig rapport, keuringsrapporten van de installaties en een asbestrapport.

Hieruit blijkt dat er nog asbesthoudende materialen in de woning aanwezig zijn.

Indeling

Begane grond: Entree/hal, toiletruimte, woonkamer, keuken, berging met toegang tot de achtertuin

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers. douche

Tweede verdieping: vliering met cv opstelling, bereikbaar met vlizotrap.

Kenmerken
Hoekwoning (inclusief een strook grond van circa 3 meter breed naast de woning)
Perceeloppervlakte circa 252 m²
Energielabel F
Drie slaapkamers
Cv-ketel geplaatst in 2020
Achtertuin op het noorden
Achterom aanwezig
Gemeenschappelijk eigendom van het achterpad samen met de 17 omliggende woningen.

Bouwkundig rapport beschikbaar
Keuringsrapporten van installaties aanwezig
Asbestrapport beschikbaar
In de woning is nog asbest aanwezig

Voor deze woning gelden de volgende voorwaarden:
Koper is verplicht de woning gedurende minimaal één jaar zelf te bewonen.
Verhuur aan een eerstegraads familielid is toegestaan.
Doorverkoop binnen één jaar na levering is niet toegestaan.
Verkoper heeft een projectnotaris aangewezen voor de eigendomsoverdracht.

Interesse?
Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt verbouwen en moderniseren? Neem dan contact op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging van deze hoekwoning aan de Wieringenlaan in Stadskanaal.

makelaardij lefier

te koop

Overige specificaties

Algemeen

Type	Hoekwoning
Adres	Wieringenlaan 17
Postcode	9501 RL
Woonplaats	STADSKANAAL

Details

Aantal bouwlagen	3
Inhoud	315 m^3
Totale woonopp.	67 m^2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 205.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg

Bouwkundig

Bouwjaar	1961
Staat binnenkant	Redelijk / voldoende
Staat buitenkant	Redelijk / voldoende
Type verwarming	• C.V.-ketel
Type warm water	• C.V.-ketel
Type isolatie	• gedeeltelijk dubbel glas

makelaardij lefier

te koop













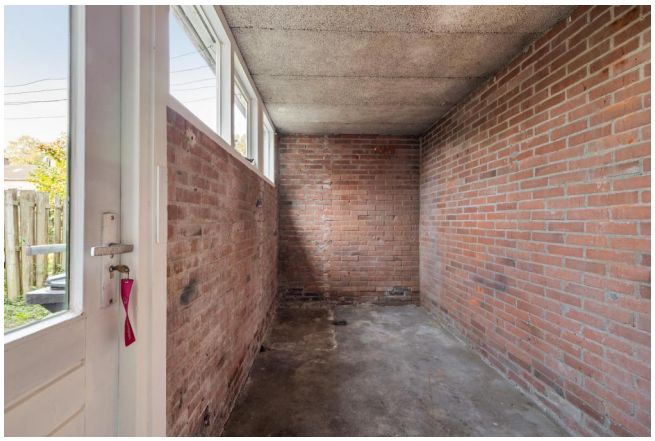
makelaardij lefier

te koop

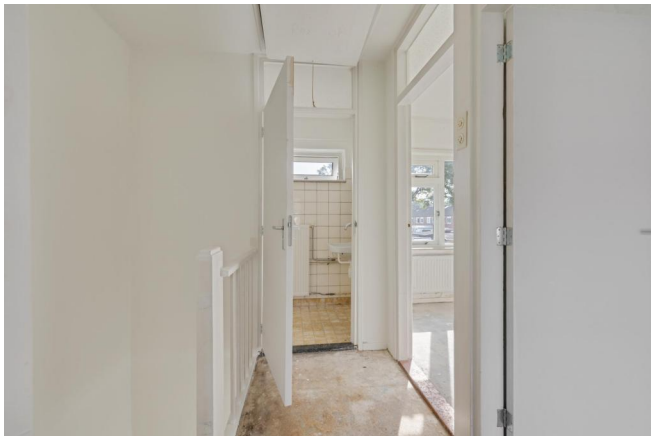












makelaardij lefier

te koop













makelaardij lefier

te koop





makelaardij lefier

te koop

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Wieringenlaan 17, 9501RL Stadskanaal

Referentie: 6ab27b35cf5d7526c52d4ecc



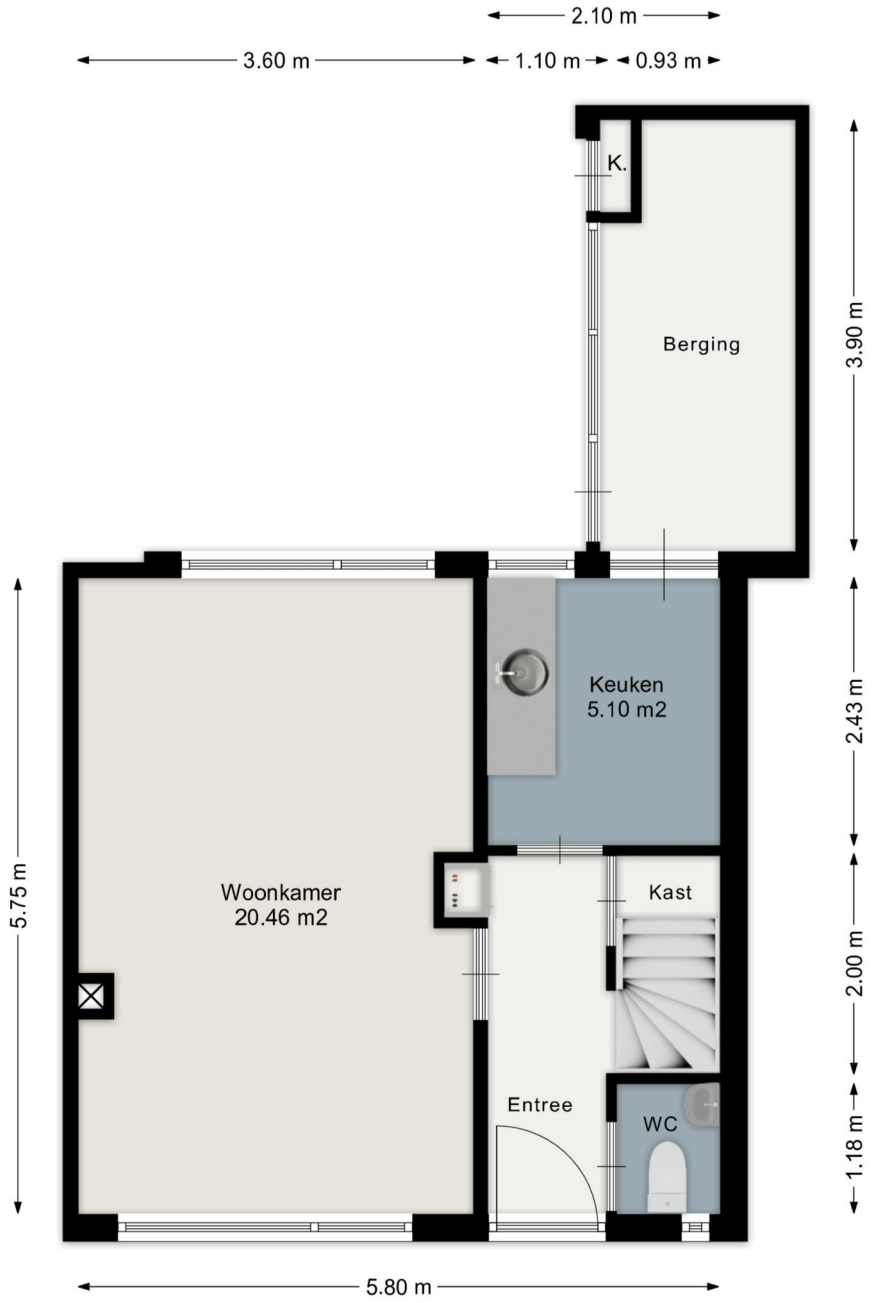
12426	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Onstwedde
17	Huisnummer	Gemeentecode:	OWD00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	12426
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	252
	Bebouwing		

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 22-09-2026 om 15:09.**

makelaardij lefier

te koop

Plattegrond

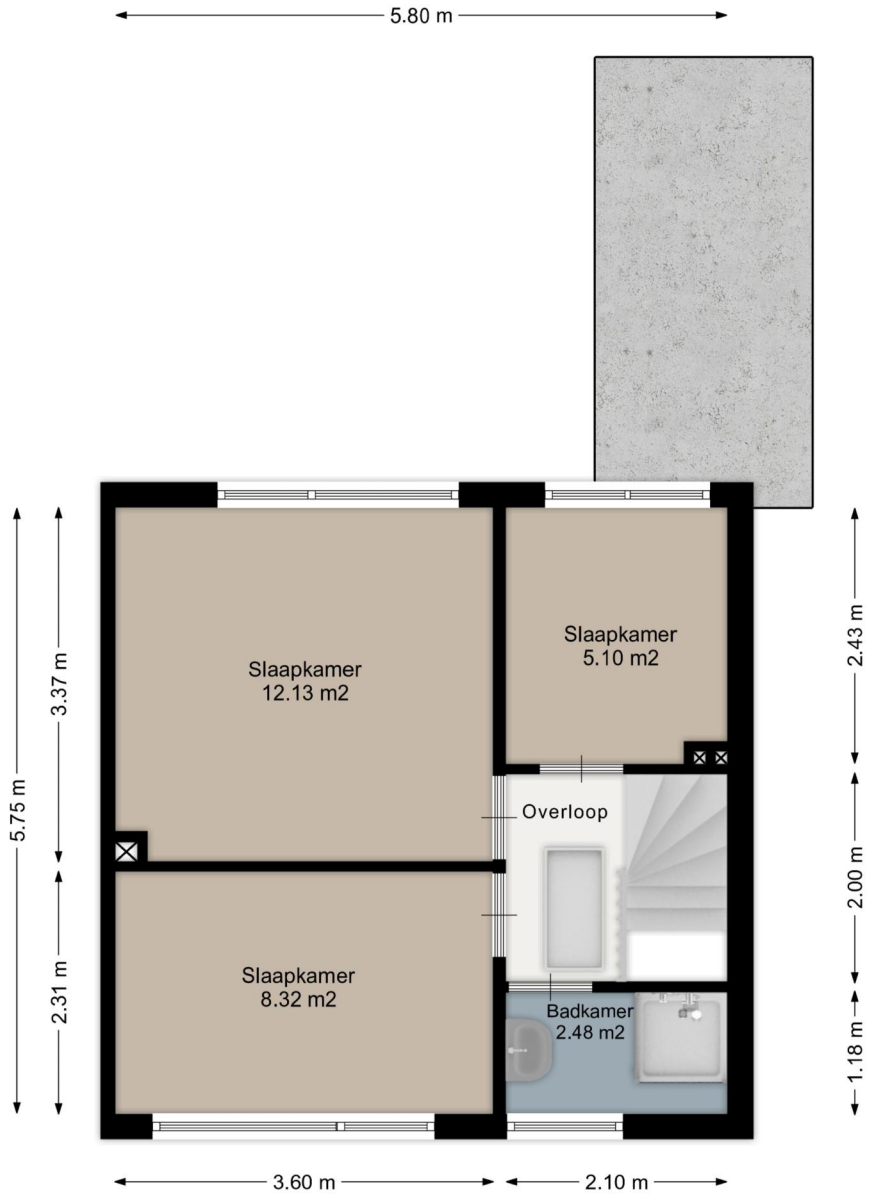


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

makelaardij lefier

te koop

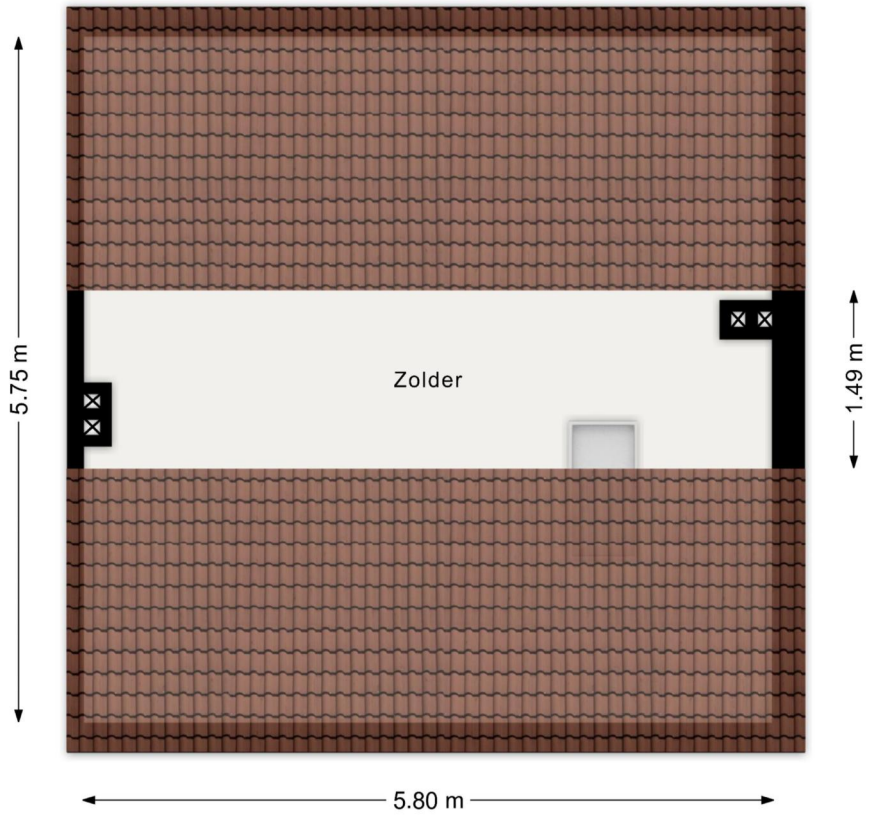
Plattegrond



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

te koop

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.

makelaardij lefier

te koop

Bijzondere bepalingen

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.

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.

te koop

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.

Makelaardij Lefier

Lefier is de grootste verhuurder van huurwoningen in Noord-Nederland. Maar we doen meer. We verkopen ook voormalige huurwoningen op de vrije markt. Vaak zijn dit betaalbare woningen die heel geschikt zijn voor starters. Daarnaast verhuren we parkeerplaatsen, garages en bedrijfsruimten, waaronder winkels en kantoren. Ook voor de verhuur van zorgvastgoed kun je bij ons terecht.

Wonen, kopen of zakelijk huren?
Bekijk ons actuele aanbod op lefier.nl/makelaardij.

088 - 203 30 00 | www.lefier.nl
facebook.com/MakelaardijLefier
instagram.com/makelaardijlefier

Makelaardij Lefier

te koop

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.