

NOORDERDIEP 241
7876 CN VALTHERMOND

woonoppervlakte 83 m^2
perceeloppervlakte 350 m^2
3 slaapkamers

VRAAGPRIJS: € 289.000 k.k.

KENMERKEN

Locatie

NOORDERDIEP 241
7876 CN VALTHERMOND

VRAAGPRIJS: € 289.000 k.k.

Basisinformatie

soort woning:	woonhuis
type woning:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m^2
perceelopp.:	350 m^2
bouwjaar:	1964
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Odoorn, sectie M, nummer 2648, perceelopp. 350 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	310 m^3

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	4.35m bij 3.00m

Garage

type:	vrijstaand hout
capaciteit:	1

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	48 m^2
ligging:	zuid-oosten
achterom:	nee

KAART


Voetbalvereniging
Valthermond
Zuiderdiep
Supermarkt Van Klinken
Temporarily close
d'Rentmeester
Valthermond
De Wok

OMSCHRIJVING

Deze 2-onder-1-kapwoning is goed onderhouden. Het huis is gebouwd omstreeks 1964 op een kavel van ongeveer 350 m2. Het perceel ligt in het midden van Valthermond.

Indeling:
Voorentree, hal met toilet en kast, lichte woonkamer, open keuken, bijkeuken met achterentree.
Verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.
Aangebouwde stenen berging.
Zolder: Via vlizotrap te bereiken bergruimte.

Info:
- energielabel C. Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.
- verwarming via CV (Remeha 2009)
- vrijstaande houten garage van 3 bij 4,5 m. aanwezig.

Verkoopvoorwaarden:
De verkoper stelt bijzondere verkoopvoorwaarden deze staan in de brochure.

Verkoopvoorwaarden:
De verkoper stelt bijzondere verkoopvoorwaarden. De koper moet zelf in het huis gaan wonen en het huis mag binnen een jaar niet meer doorverkocht worden. Andere verkoopvoorwaarden van Woonservice staan in de brochure.

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

Een nette gezinswoning!

FOTO'S

















FOTO'S



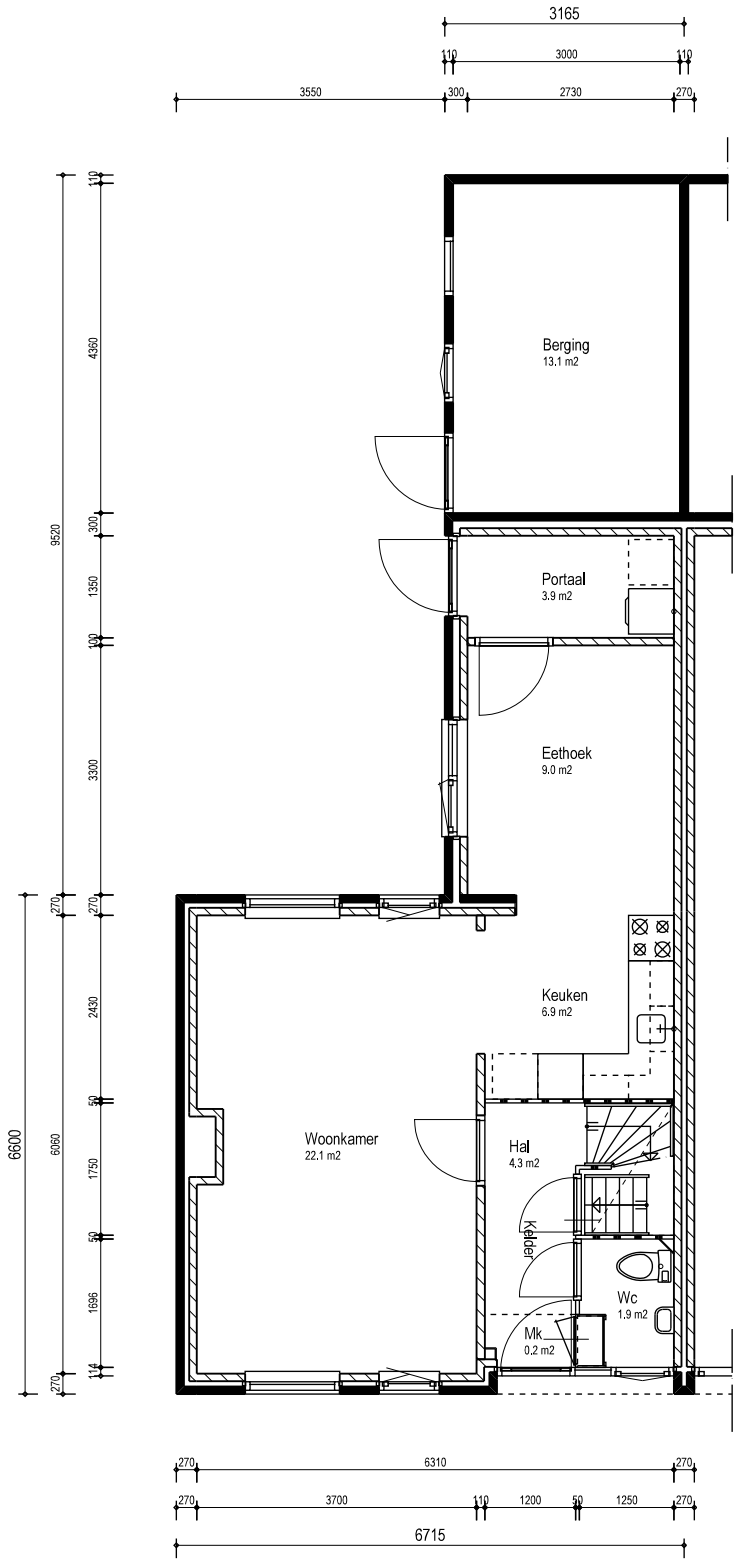












Begane grond

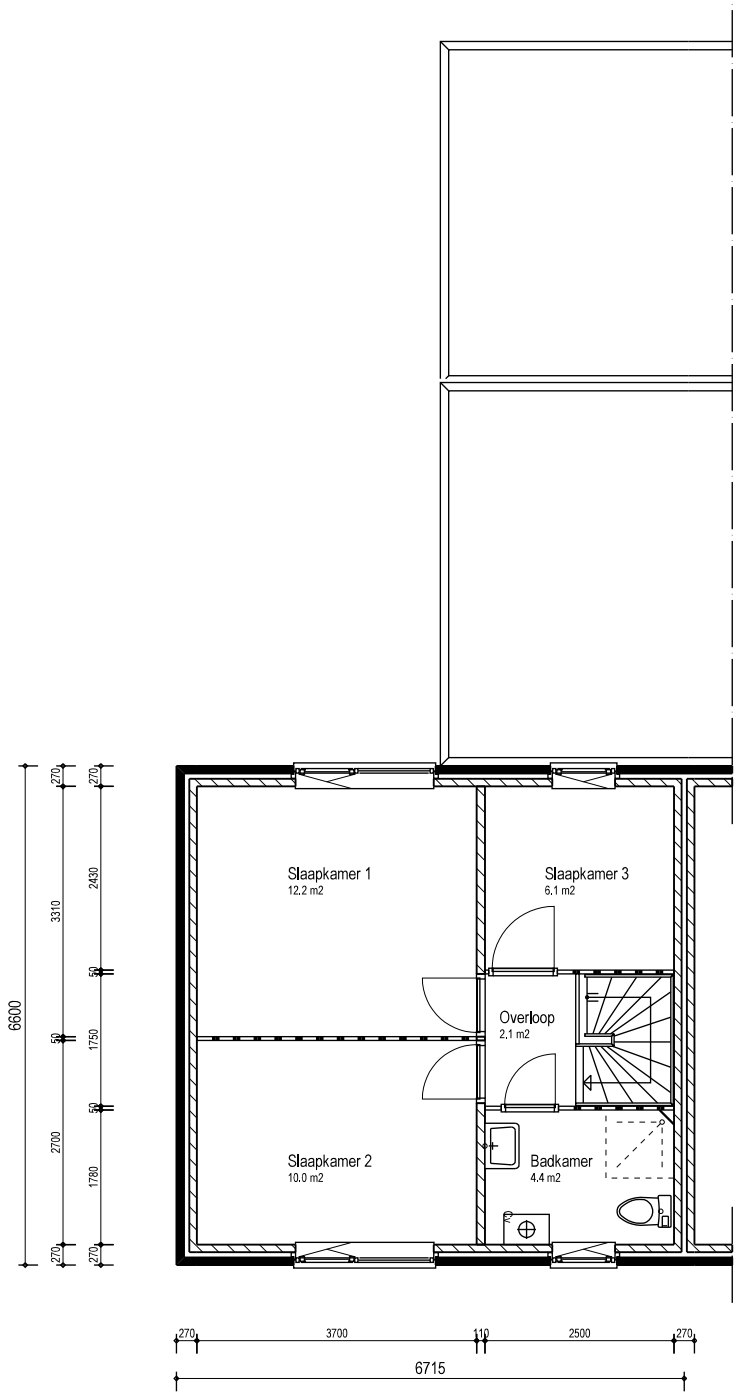
Bruto inhoud woning excl. berging: ca. 319,3 m3

W O O N S E R V I C E	Complex: 313-2	Type : A4	
		Onderdeel : Begane grond	
		Aantal woningen : 4	Bouwjaar : 1967	Renovatiejaar : 2005
		Schaal : 1:100	Getekend : MBO	Datum : 08-01-2007

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering in het werk te controleren!

Tekening vervaardigd door: TriCare

2005-010-1007



Verdieping

W O O N S E R V I C E

Complex: 313-2

Type : A1, A2, A4, A6 en A8

Onderdeel : Verdieping

Aantal woningen : 30	Bouwjaar : 1967	Renovatiejaar : 2005
Schaal : 1:100	Getekend : MBO	Datum : 08-01-2007

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering in het werk te controleren!

Tekening vervaardigd door: TriCare

2005-010-1004



Voorgevel

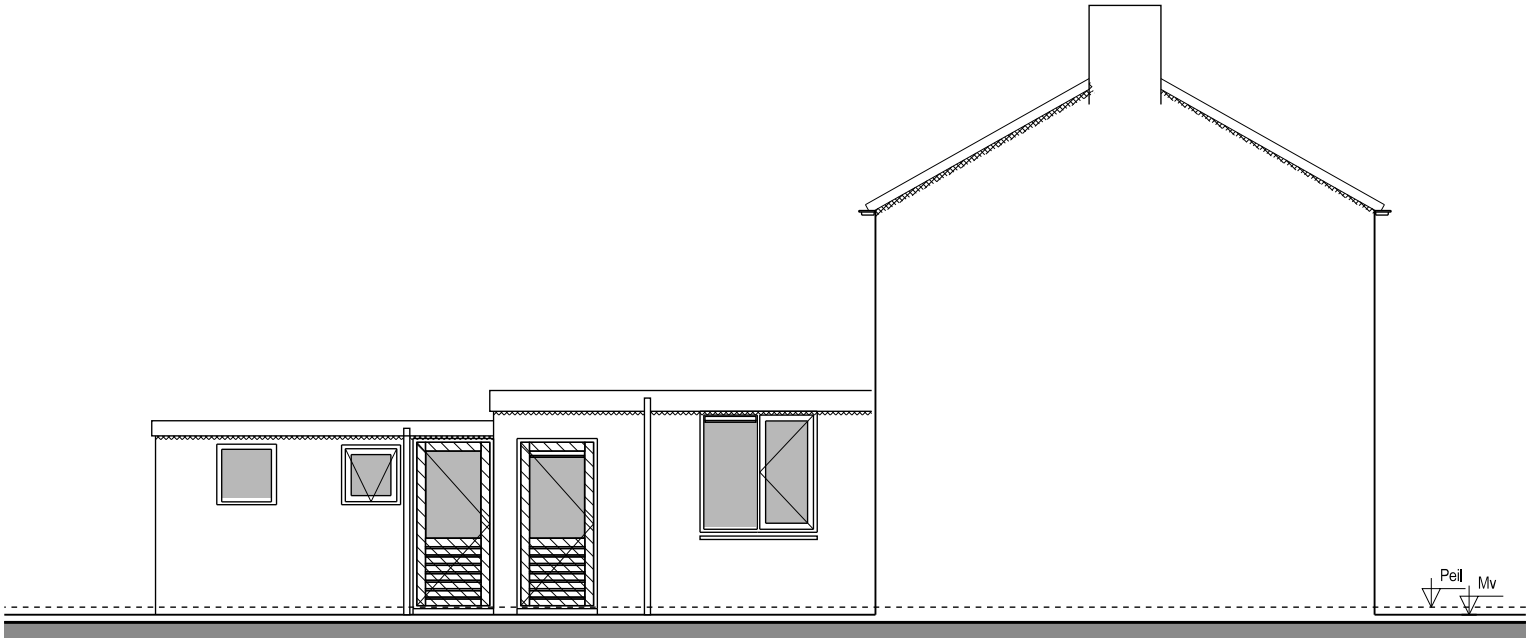
W O O N S E R V I C E

Complex:	Type : A, A1, A2, A4, A6, A8 en A9		
313-2	Onderdeel : Voorgevel		
	Aantal woningen : 39	Bouwjaar : 1967	Renovatiejaar : 2005
	Schaal : 1:100	Getekend : MBO	Datum : 08-01-2007

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering in het werk te controleren!

Tekening vervaardigd door: TriCare

2005-010-1003



Linkerzijgevel

W O O N S E R V I C E

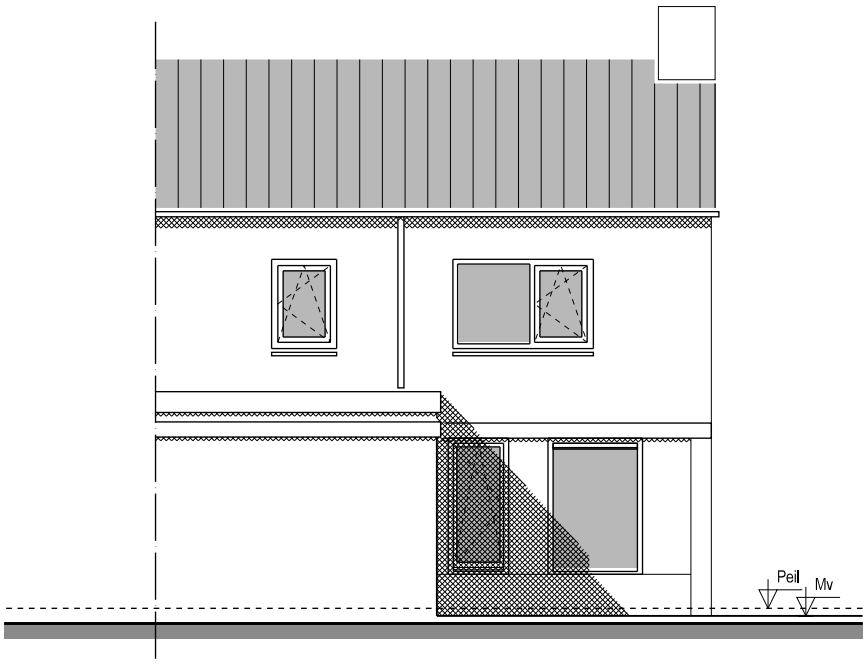
Complex:	Type : A1, A2, A4, A6 en A8		
313-2	Onderdeel : Linkerzijgevel		
	Aantal woningen : 30	Bouwjaar : 1967	Renovatiejaar : 2005
	Schaal : 1:100	Getekend : MBO	Datum : 08-01-2007

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering in het werk te controleren!

Tekening vervaardigd door: TriDCare

2005-010-1004

Vragen? verkoop@woonservice.nl of bel 0593 - 56 46 50



Achtergevel

W O O N S E R V I C E

Complex:	Type : A1, A2, A4, A6 en A8		
313-2	Onderdeel : Voorgevel		
	Aantal woningen : 30	Bouwjaar : 1967	Renovatiejaar : 2005
	Schaal : 1:100	Getekend : MBO	Datum : 08-01-2007

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering in het werk te controleren!

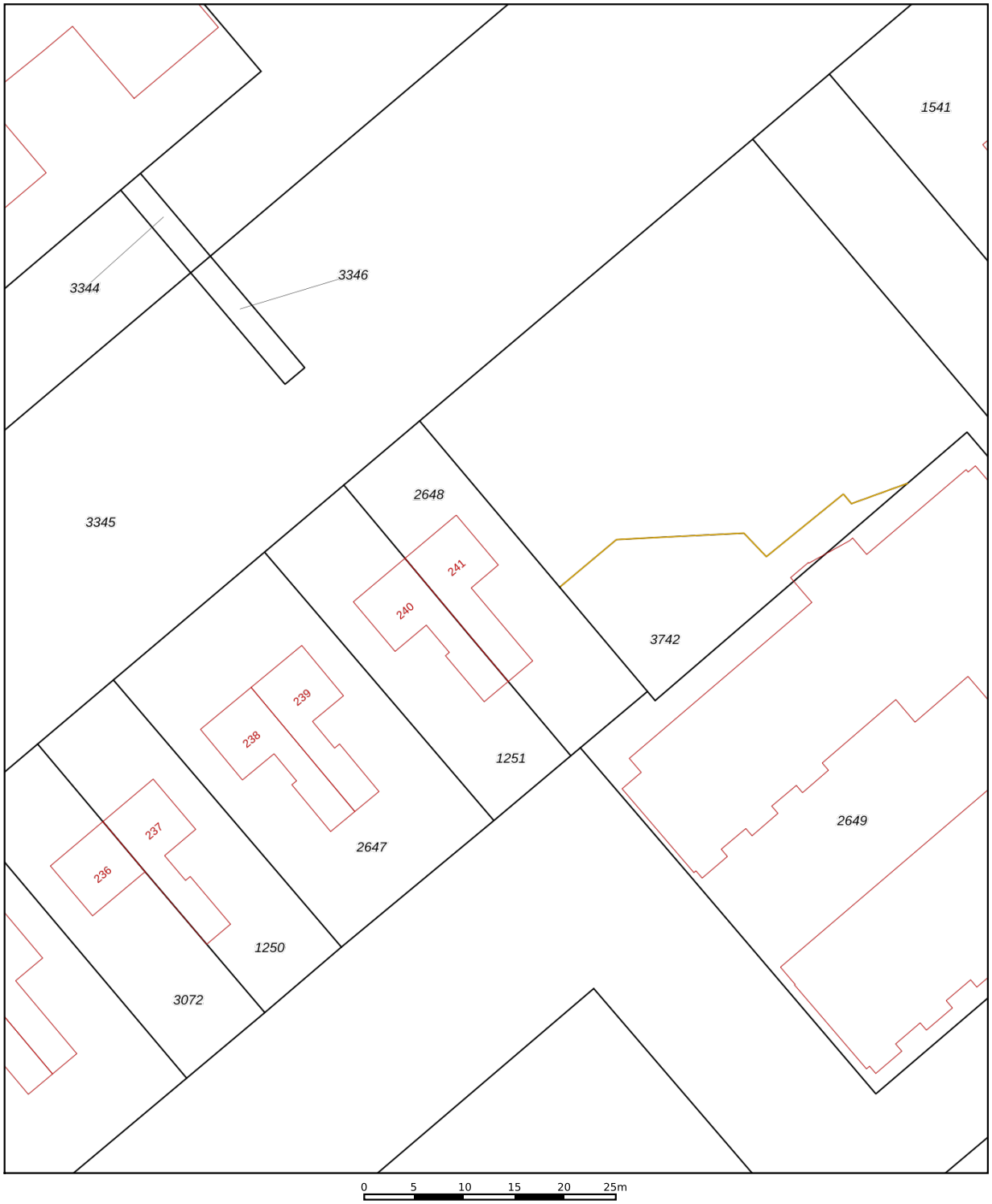
Tekening vervaardigd door: TriCare

2005-010-1004

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderdiep 241



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Odoorn
Sectie	M
Perceel	2648

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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.

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?

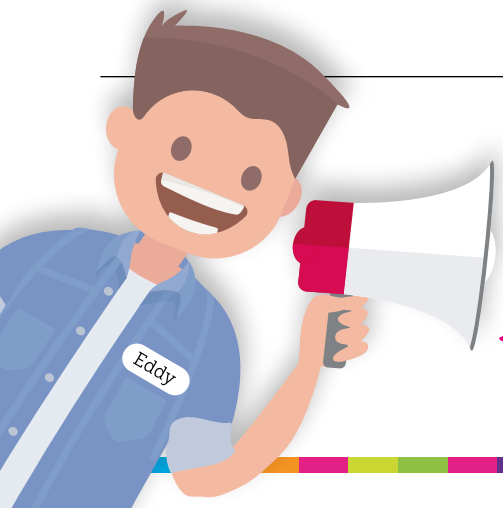
Komt een woning vrij die op onze verkooplijst staat doordat de huur wordt opgezegd? Dan plaatsen we de woning op onze aanbodpagina **www.woonservice.nl/ikwilkopen**. Iedereen kan vanaf dit moment op de woning reageren. Bent u huurder van Woonservice, dan krijgt u als eerste de kans om de woning te kopen.

Een huis kopen dat is leuk en spannend! En er komt een hoop bij kijken. Kijk op **www.woonservice.nl/ikwilkopen** 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** of telefonisch via **0593 56 46 50**.





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. 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.