



de Savornin Lohmanlaan 74 te Oude pekela

Omschrijving



Vraagprijs:
€ 229.500 k.k.

Starters opgelet! Deze twee-onder-een-kap woning ligt in een kindvriendelijke buurt met een speeltuin voor de deur. De kavel is 269m² en ligt op het noordwesten waardoor er een heerlijke avondzon is. Op de begane grond bevindt zich een ruim opgezette woonkamer met een glazenwand naar de keuken. De vier bestaande slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping maken de woning uitermate geschikt als starters/gezinswoning. Toch liever een ruimere badkamer, maar wel 4 slaapkamers behouden? Op de ruime overloop kan gemakkelijk een trap geplaatst worden, waardoor er op zolder nog een extra slaapkamer gecreëerd kan worden. Kortom een leuke woning met veel mogelijkheden.

Begane grond: entree/hal met trapopgang - toilet - keuken met inbouwkeuken(15,3m²) - bijkeuken(9,3m²) met achterom en witgoed aansluiting - woonkamer(25,2m²)

1e verdieping: overloop – slaapkamer(5m²) - badkamer(2,1m²) voorzien van inloopdouche - slaapkamer(10,8 m²) - slaapkamer(9,9m²) - slaapkamer(7,2m²)

Zolder: 13m², doormiddel van een vlizotrap te bereiken.

Kelder: 8m²

Verwarming: Vaillant Eco Tecplis VHR 25-30, bj. 2019

Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 6 groepenkast

Beglazing: dubbele beglazing

Grondoppervlak: 2.69 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat

Aanvaarding: in overleg

Let op! Er is geen vragen- & zakenlijst aanwezig.

De gehele inboedel kan in overleg (gedeeltelijk) overgenomen worden.

De volgende clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst:

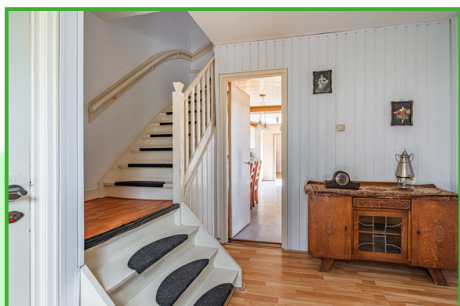
- As is-clausule
- Nimmer bewoont-clausule
- Ouderdom-clausule
- Mogelijk asbest aanwezig-clausule

Fotopresentatie



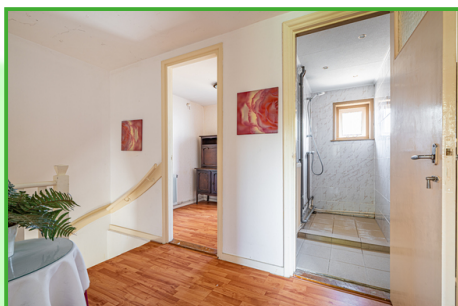
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



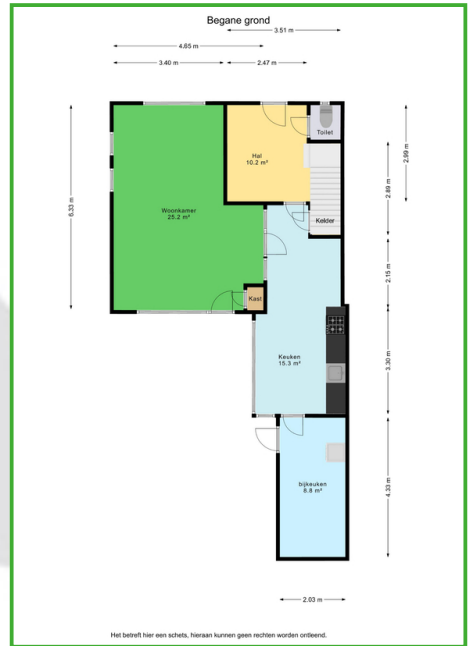
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



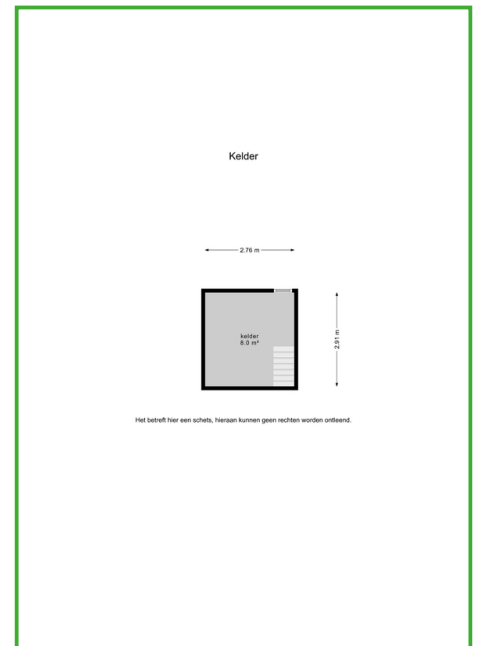
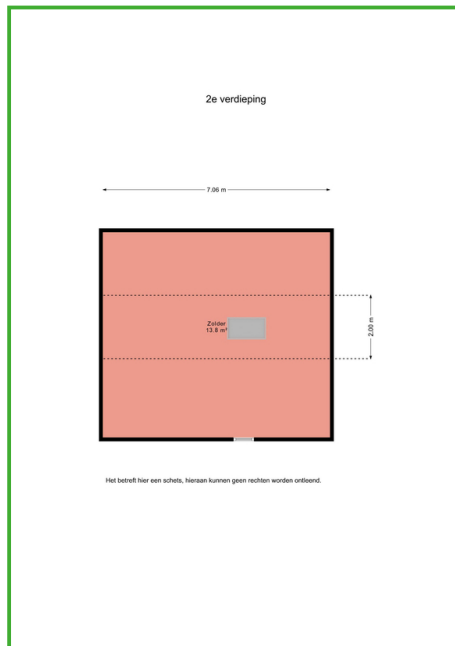
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

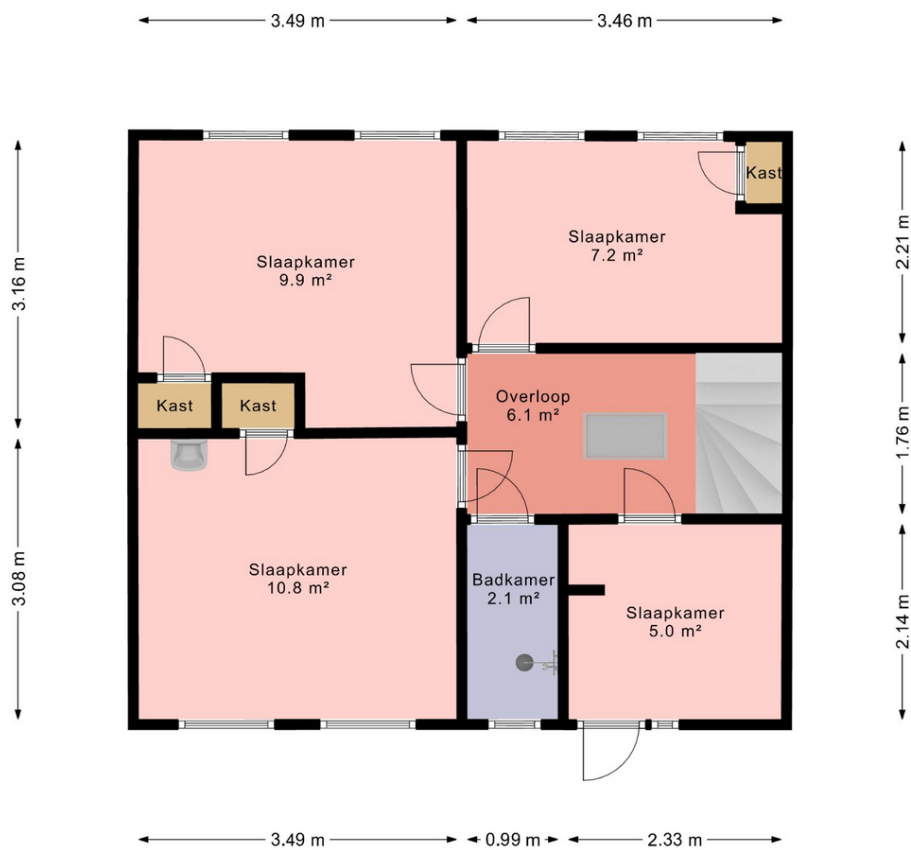
Kadastrale kaart



Plattegrond



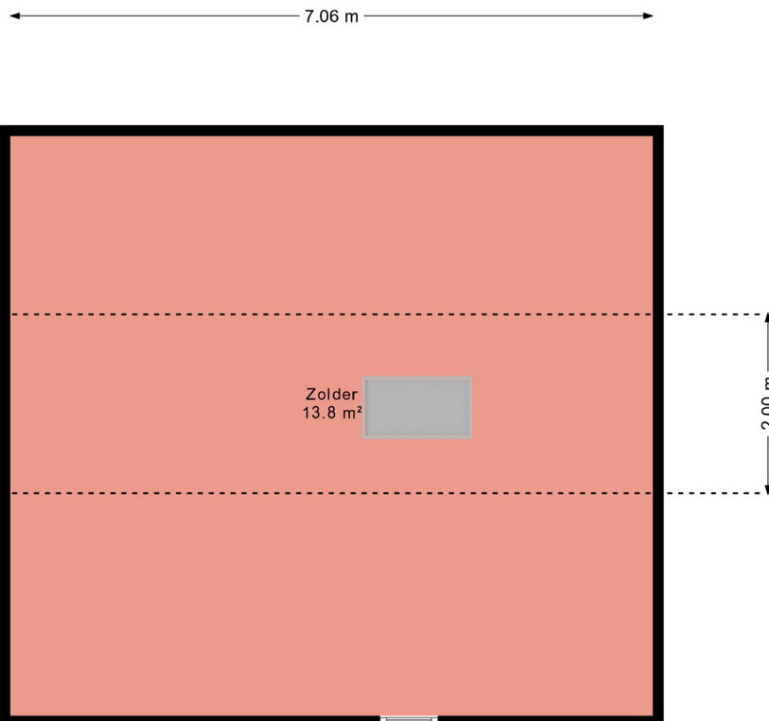
1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

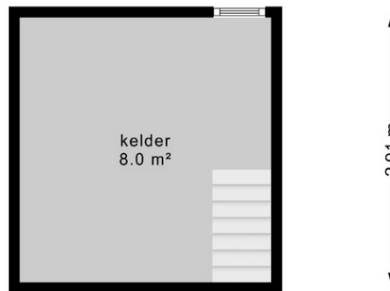
2e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder

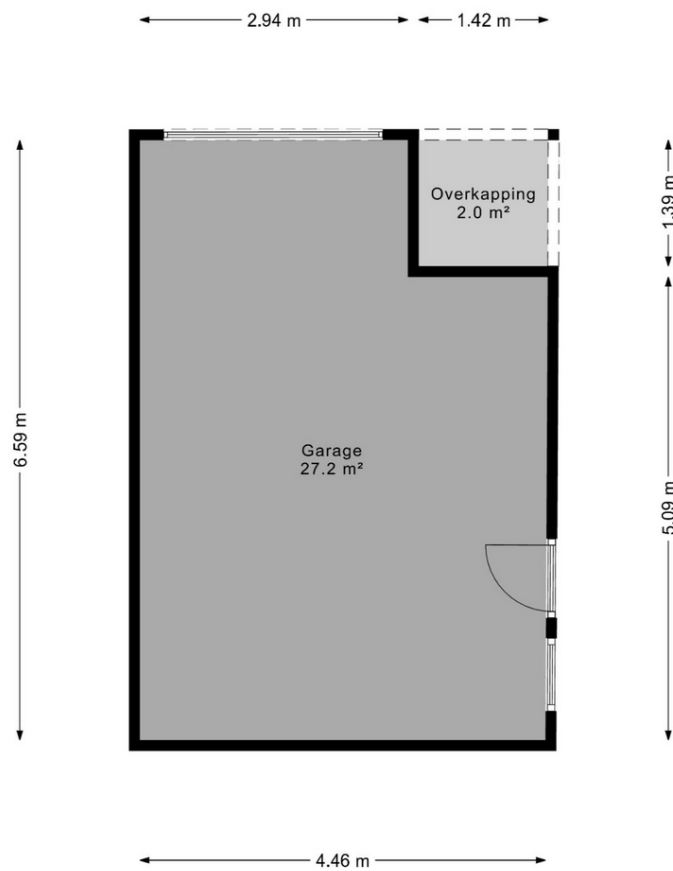
← 2.76 m →



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket Rapport

Datum: 4-6-2026







Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig status onbehandeld
-  Saneringsactiviteit
-  Volgende onderzoek afgesloten
-  Onderzoek uitvoeren
-  Huidschade

Mijnsteingebieden

-  Mijnsteingebieden Limburg
Besluit December 2012

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



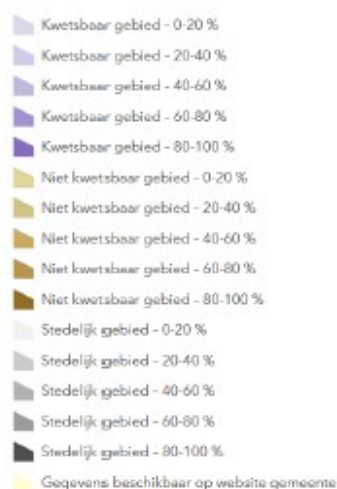
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 9665CN

Aanmaakdatum/ -tijd: 04-06-2026 12:27:26



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (9665CN) bevat 29 panden (BAG). Van deze panden is 65,5% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Meetrapport

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Object Savornin Lohmanstraat 74 Oude Pekela

Opdrachtgever: Boer Makelaardij

Datum: 26 mei 2026

Foto | Nijkamp

Totaal woning	Gebruiksoppervlakte wonen	m2	108,0
	Overige in pandige ruimte	m2	21,8
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0,0
	Externe bergruimte	m2	27,2
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	444,6

Begane Grond	Gebruiksoppervlakte wonen		69,1
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		71,1
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige in pandige ruimte		8,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		27,2

1e verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen		44,9
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		44,9
	Overige in pandige ruimte en Vide		0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
			0,0
	Externe bergruimte		0,0

2e verdieping	Totaal Gebruiksoppervlakte (incl. Binnenmuren)		0,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)		19,8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)		0,0
	Overige in pandige ruimte		19,8
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

Het inmeten op locatie gebeurt met grote zorgvuldigheid op basis van de Meetinstructie NEN-2580.

Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe oppervlakten en inhoud van gebouwen dienen te worden.

Hoewel de berekening met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De opgegeven bruto inhoud is indicatief.

De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning,

maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service.

Aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Energielabel woningen

Registratienummer
590066158Datum registratie
30-05-2026Geldig tot
29-05-2036Deze woning
heeft energielabel**D**286,14 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

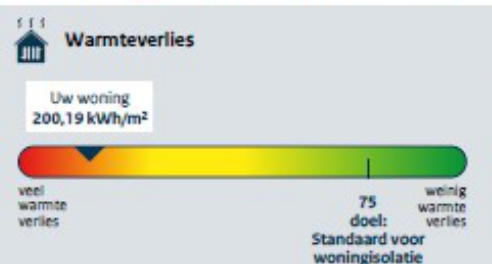
Isolatie van uw woning




 Gevels	
 Daken	
 Vloeren	
 Ramen	
 Buitendeuren	Niet van toepassing
 Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

 Verwarming	HR-107 ketel
 Warm water	Combitoestel
 Zonneboiler	Geen zonneboiler
 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
 Koeling	Geen koeling
 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
 Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



 CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	62,19
 Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
 Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

de Savornin Lohmanlaan 74
9665CN Oude PekelaBouwjaar
1966Woningtype
Twee-onder-één kapGebruiksoppervlakte
127 m²Energieadviseur
D Schilthuis

Voorwaarden

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 1. Bezichtiging en onderzoek | 5. Waarborgsom/ bankgarantie | 9. Inschrijving |
| 2. Koopakte | 6. Bedenktijd | 10. Identiteit partijen |
| 3. Kosten koper | 7. Financiering | 11. Maatvoering |
| 4. Notaris | 8. Ouderdomsclausule | 12. Algemene leveringsvoorwaarden |
-

1. Bezichtiging en onderzoek

Om een goed inzicht van het verkochte te krijgen stellen wij het minimaal aantal bezichtigingen op twee. Daarnaast adviseren wij u en krijgt u van ons de mogelijkheid om een deskundige in te schakelen voor een bouwtechnisch onderzoek. Dat u als koper deze mogelijkheid heeft gehad, wordt vervolgens vastgelegd in de koopakte.

2. Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt door de desbetreffende notaris. Deze koopakte zal worden aangevuld met de bijgevoegde vragenlijst en zakenlijst waar zowel koper alsmede verkoper voor zal tekenen.

3. Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

4. Notaris

Bij plaatselijk notariaat.

5. Waarborgsom/ bankgarantie

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst vragen wij de koper van de woning om een waarborgsom of bankgarantie. De waarborgsom of bankgarantie dient 10% van de verkoopprijs te bedragen. Maximaal 2 weken na afloop van de ontbindende voorwaarde voor financiering dient de som in het bezit te zijn van de desbetreffende notaris.

6. Bedenktijd

Koper heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

7. Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen, geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

8. Ouderdomsclausule

De volgende clausule zal bij oudere woningen in de koopakte worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het registergoed oud is hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor onbekende onzichtbare gebreken. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallatie, de riolering de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of andere ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke. Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door koper uitdrukkelijk aanvaard, ook indien en voorzover deze een inbreuk zouden vormen op het gebruik door koper van het verkochte als woonhuis, zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het verkochte in de akte. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzicht van verkoper geen rechten ontlenen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijkheid terzake. Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte verklaart koper uitdrukkelijk door verkoper in de gelegenheid te zijn gesteld het verkochte (bouwtechnisch) te (laten) onderzoeken. Koper verklaart, al dan niet uit eigen kennis, (dan wel op grond van een onderzoek door derde(n), welk onderzoek koper niet aan verkoper heeft gemeld) met de bouwkundige staat van het verkochte bekend te zijn en verkoper daarom dienaangaande voor aanspraken te vrijwaren.

9. Inschrijving

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

10. Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

11. Maatvoering, plattegronden en foto's.

Aan alle maatvoering zoals m2 en m3 alsmede eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen en foto's kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en/of ons kantoor kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor fouten met betrekking tot het in dit artikel genoemde.

12. Algemene leveringsvoorwaarden

Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.