



de Savornin Lohmanlaan 29 te Oude pekela

Omschrijving



Vraagprijs:
€ 189.500 k.k.

Starters opgelet! Deze nette tussenwoning is volledige geïsoleerd en voorzien van HR++ glas met kunststofkozijnen. De kavel is 238m² en ligt op het noordwesten waardoor er een heerlijke avondzon is. Langs het woningblok kan er achterom gereden worden, hierdoor is het mogelijk om op privé terrein te parkeren. De woning beschikt over een openkeuken wat zorgt voor een leuke verbinding met de woonkamer. Door de drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping is het uiterst geschikt als starters/gezinswoning. Kortom een leuke tussenwoning met veel mogelijkheden.

Let op! Onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Begane grond: entree/hal met trapopgang - toilet - woonkamer(27,1m²) met openkeuken met inbouwkeuken – bijkeuken(9,3m²) met achterom en witgoedaansluiting.

1e verdieping: overloop – badkamer(2m²) voorzien van inloopdouche en wastafel - slaapkamer(7,2m²) - slaapkamer(11,7m²) - slaapkamer(7,1m²)

Energielabel: D (deze is verouderd)

Verwarming: Remeha Avanta 28c, bouwjaar 2012

Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 6 groepenkast

Beglazing: HR++ glas in kunststofkozijnen

Grondoppervlak: 2.38 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat

Aanvaarding: in overleg

Clausules:

Verkoper draagt het verkochte over met de zogenaamde 'As-is' clause, hetgeen inhoudt dat de onroerende zaken 'voetstoots' op koper over gaat zonder specifieke garanties. Deze clause is

zoals hiervoor wordt aangegeven zowel van toepassing op de aanwezigheid van vervuilde stoffen in de

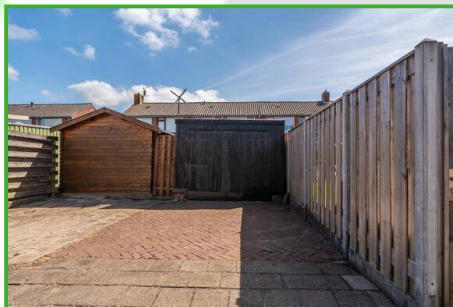
bodem, alsmede gebreken aan de woning. Als zodanig aanvaardt koper de huidige staat van het verkochte ter zake van de eventueel aanwezigheid van asbest, vervuiling in de (onder)grond en of gebreken aan het verkochte en vrijwaart verkoper in deze dan ook volledig zowel nu als in de toekomst.

Koper verklaart er mee bekend te zijn dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen van, respectievelijk gebreken aan, het verkochte wanneer de verkoper zelf het verkochte feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zullen partijen overeenkomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper en zal verkoper hierop nimmer aansprakelijk stellen.

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. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallaties, de riolering, de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of ander ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke.

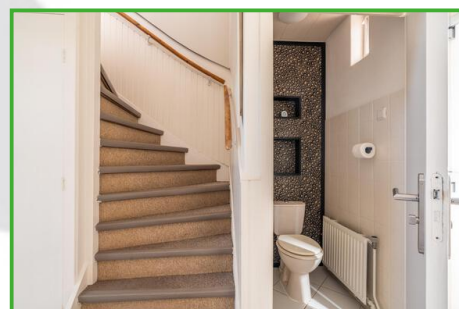
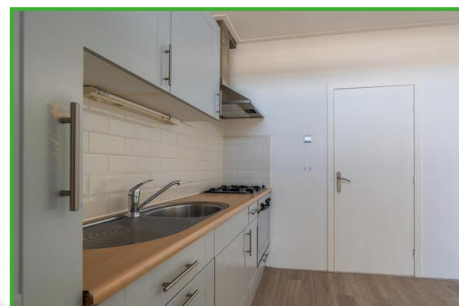
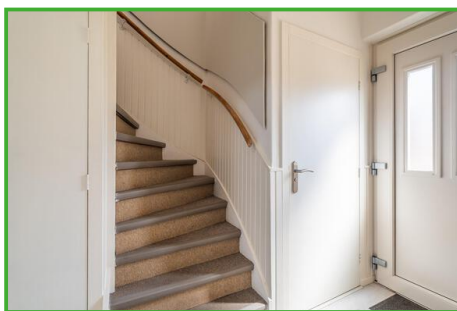
Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door de koper uitdrukkelijk aanvaard, ook indien en voorzover deze een inbreuk zouden vormen op het gebruik door koper van het verkochte als woonhuis, zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het verkochte in deze akte. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzichte van verkoper geen rechten ontlenen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijk terzake.

Fotopresentatie



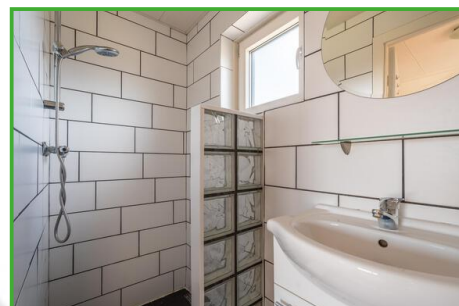
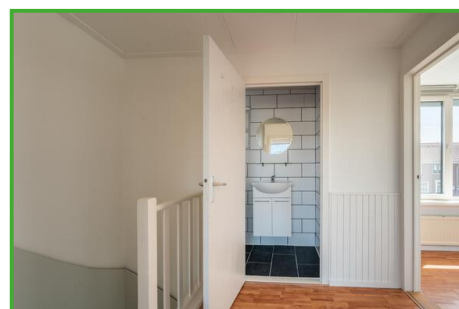
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

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



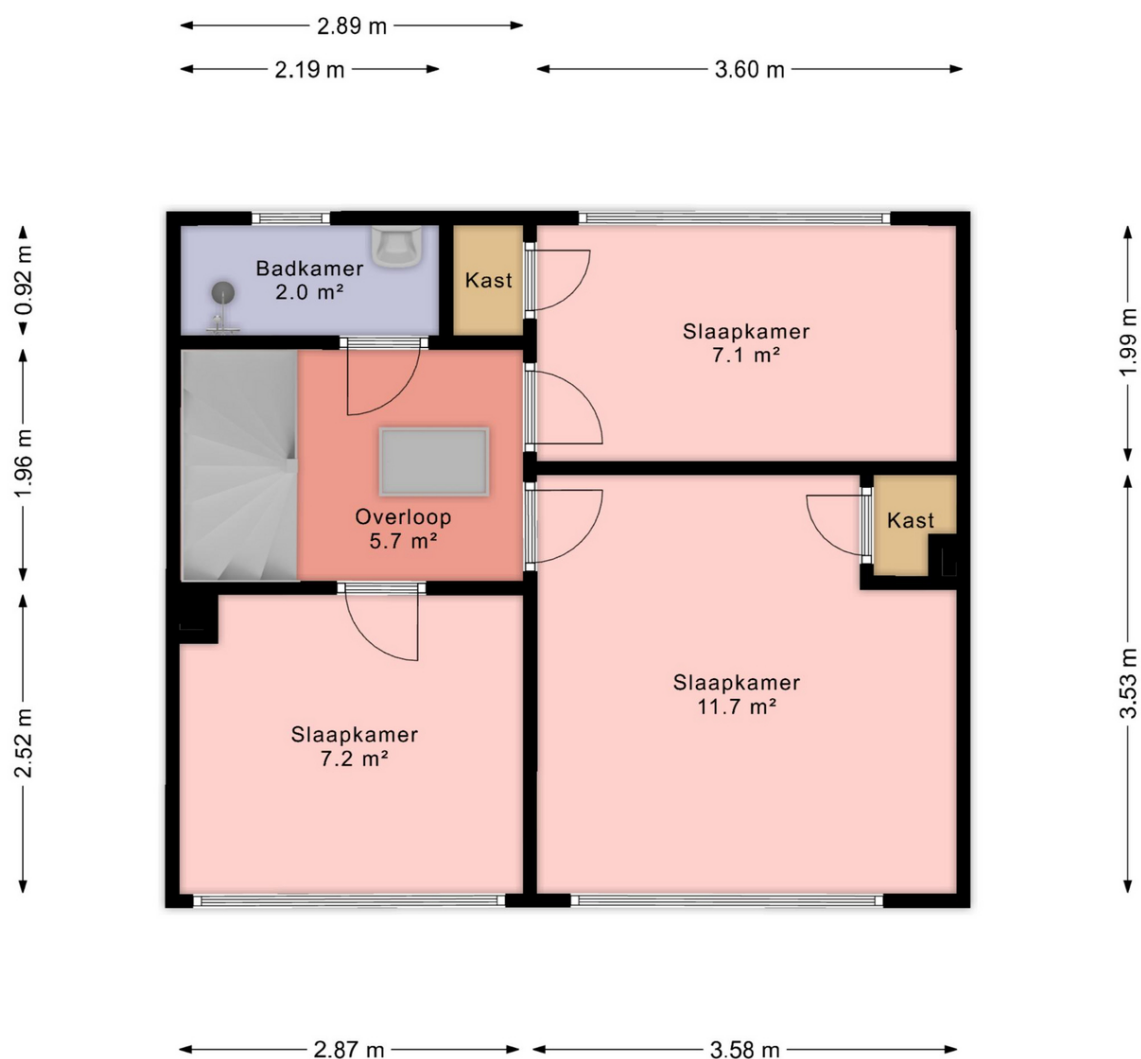
Plattegrond



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

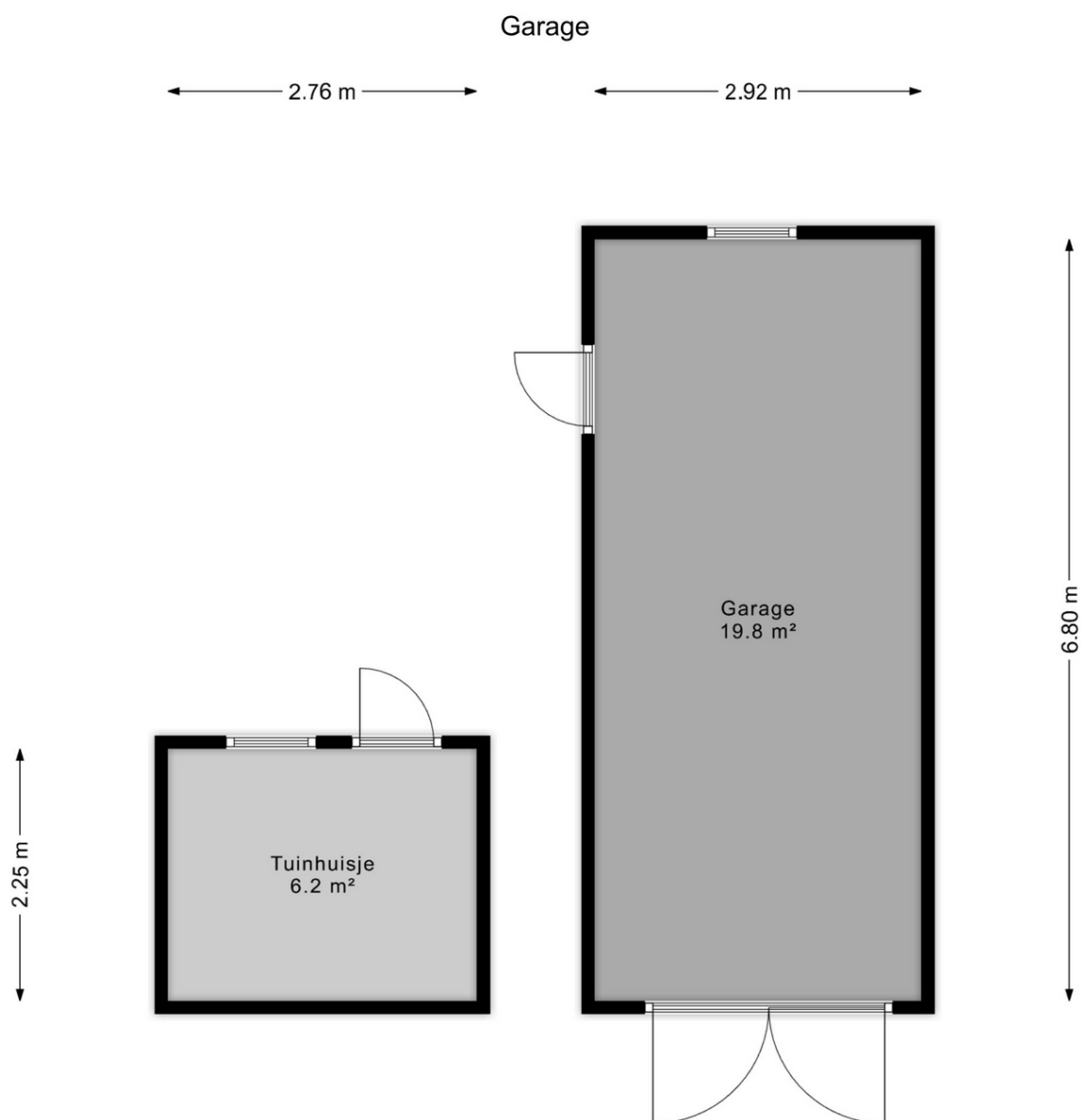
Plattegrond

1e verdieping



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

Plattegrond



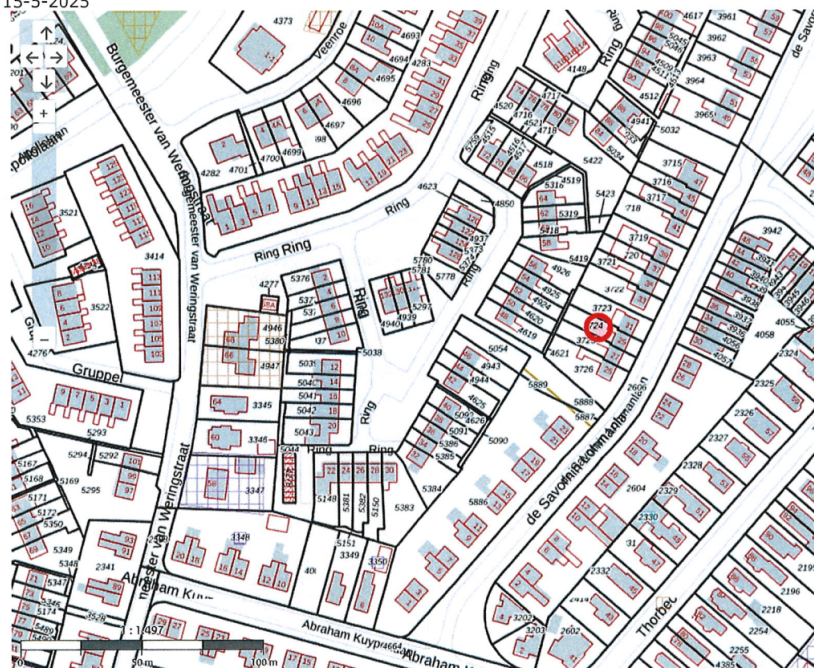
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 15-5-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport

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>.

Meetrapport

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Object: De Sarvornin Lohmanlaan 29 Oude Pekela

Opdrachtgever: Boer Makelaardij

Datum: 29 april 2025

Foto | Nijkamp

Totaal woning	Gebruiksoppervlakte wonen	m2	83,1
	Overige inpandige ruimte	m2	0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0,0
	Externe bergruimte	m2	26,0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	308,6

Begane Grond	Gebruiksoppervlakte wonen	46,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)	46,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)	0,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)	0,0
	Externe bergruimte	26,0

1e verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen	37,1
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)	37,1
	Overige inpandige 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.)	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)	0,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)	0,0
	Externe bergruimte	0,0

Disclaimer

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

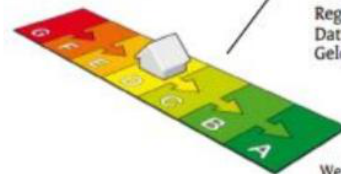
Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe oppervlakten en inhoud van gebouwen bepaald dienen te worden. Hoewel de berekeningen met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten aan worden ontleend.

Energie label woning

de Savornin Lohmanlaan 29
9665CJ Oude Pekela

BAG-ID: 0765010000002152

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 277233392
Datum van registratie 28-05-2019
Geldig tot 28-05-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1946 t/m 1964	
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Jorgen van Elk
Examnummer 7101
KvK nummer 34213244

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Energielabel

de Savornin Lohmanlaan 29
9665CJ Oude Pekela



Isolatie rapport

25 maart 2021

Powered by Sobolt

sobolt 
sustainable future

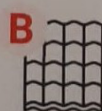
Bevindingen

Op 25 maart 2021 is er een warmtefoto gemaakt die inzicht geeft in de huidige isolatie van de woning. Dit rapport laat zien waar de bespaarkansen liggen. De witte rechthoeken geven aan op welke plaatsen er mogelijk te veel warmteverlies optreedt. In de tabel onderaan de pagina staat dit in **rood** aangegeven. Voor de onderdelen in het grijs is geen overmatig warmteverlies geconstateerd. De bevindingen zijn een indicatie en kunnen verschillen met de realiteit.



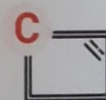
Gevel

- Matige gevelisolatie
- **Warmteverlies in gevelonderdeel**
- Afwijking in of rond kozijn
- Matig isolerende deur
- **Warmteverlies door ventilatierooster**



Dak

- Matige dakisolatie
- Luchtlekkage in dakvlak
- Afwijking in of rond dakkapel
- Warmtegeleiding door schoorsteen
- Warmteverlies door afvoerpijpje



Beglazing

- Matig isolerend glas
- Open raam

Isolatie rapport
de Savornin Lohmanlaan 29, Oude Pekela
25 maart 2021

Bespaarkansen

Op basis van de gemaakte warmtefoto is er een isolatie-advies opgesteld. Er zijn verschillende kansen om de woning te verduurzamen en geld te besparen op de energierekening. Deze kansen worden hieronder toegelicht.

Beoordeling



Bovenstaande figuur geeft een indicatie van de isolatiestatus per onderdeel.

Advies

Het warmtebeeld laat niet direct veel warmteverlies zien. Een warmtebeeld is een momentopname van een deel van de woning. Wilt u een volledig beeld van de bespaarkansen van uw woning? Vraag dan kosteloos een Quickscan aan via Jouwbepaarcoach.com/quickscan.

Tips

Via de kleinste openingen in de woning ontsnapt er kostbare, warme lucht. Met het plaatsen van tochtstrips in kieren, gaten of de brievenbus gaat er minder warmte verloren. Het is ook goed om de gordijnen te sluiten in de avond. Deze houden namelijk veel warmte vast. Hang de gordijnen niet over radiatoren, want dan kan de warmte zich moeilijk door de ruimte verplaatsen.

Aan de slag

Wilt u weten wat voor uw woning en (financiële) situatie het meest interessant is? Of waarmee u het best kunt beginnen? Stel uw vraag of maak een afspraak voor een energiecoach of Quickscan op: Jouwbepaarcoach.com.

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 bouwkwiteit 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.