BOER
verzekeringen - makelaardij

Zuiderstraat 12 te Bad nieuweschans

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Omschrijving

Vraagprijs:
€ 349.500 k.k.

Deze vrijstaande woning heeft een heerlijk uitzicht over een grote vijver en aan de achterzijde van het perceel is een stukje groen. De kavel is in totaal 727m2 groot, beschikt over meerdere bijgebouwen, een carport en ruime oprit waar meerdere auto's kunnen staan. De woning heeft een aangebouwde garage die is omgebouwd tot ruime slaapkamer met ensuite badkamer wat zorgt voor gelijkvloers wonen. Door de openslaande deur in de openkeuken is er een leuke verbinding tussen binnen en buiten. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een tweede badkamer te vinden. Kortom een leuke woning die zeker een bezichtiging waard is.

Begane grond: entree/gang met trapopgang – toilet met wastafel - woonkamer(40,2m²) met open-inbouwkeuken met achterom, voorzien van kookplaat, afzuigunit, vaatwasser en koel-vriescombinatie – bijkeuken met achterom – slaapkamer(14,5m²) – badkamer(6,3m²) voorzien van wastafel, inloopdouche toilet en wasmachineaansluiting

1e verdieping: overloop - slaapkamer(13,8m²) - slaapkamer(8,5m²) – slaapkamer(7,5m²) - badkamer(5,4m²) voorzien van wastafel, douchehoek en toilet.

Verwarming: Intergas HRE 28/24 (lease), bj. 2013
Warm water: via combiketel
Elektriciteit: 7 groepenkast

Beglazing: dubbele beglazing

Overige info: Door het heerlijke welnesscentrum wat gelegen ligt in het dorp heeft Bad Nieuweschans zijn naam te danken. In 1985 werd daar ‘Fontana’ (nu Thermen Bad Nieuweschans) geopend. Het kuuroord herbergt thermale (bronnen)baden, sauna's en andere wellnessfaciliteiten. Voorzieningen voor de dagelijkse benodigdheden zijn in het dorp te vinden. Door de ligging direct aan de A7 en met een eigen treinstation, heb je een goede verbinding met Winschoten, Groningen en Duitsland.

Grondoppervlak: 7,27 are

Akte passering: bij plaatselijk notariaat
Aanvaarding: in overleg

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.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

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.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Fotopresentatie

BOER
verzekeringen - makelaardij

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.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

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.

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20251117 schokker

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuweschans
Sectie	C
Perceel	2328

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

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Plattegrond

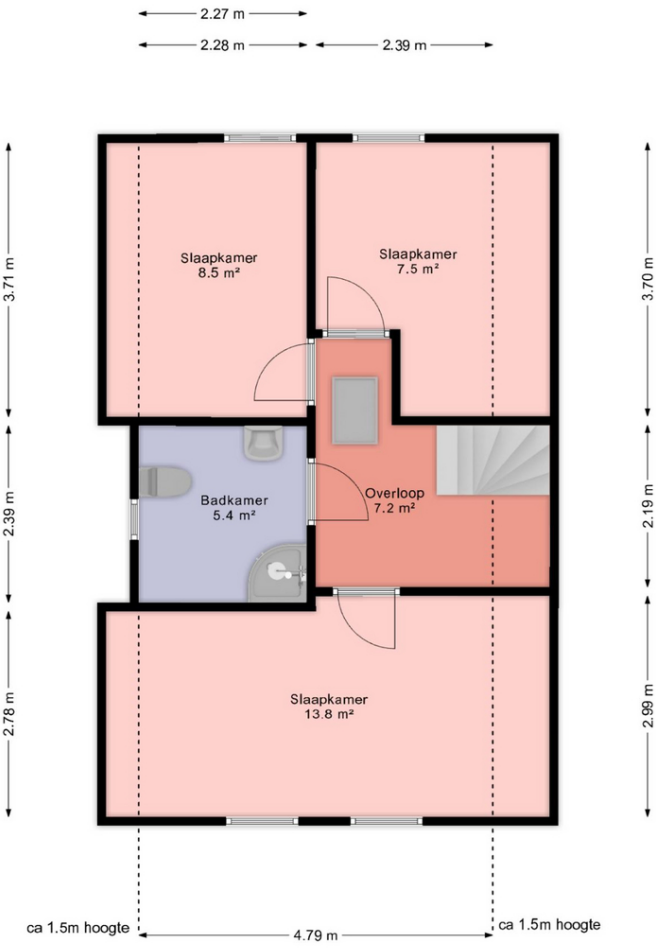
BOER
verzekeringen - makelaardij

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

WWW.MAKELAARDIJBOER.NL
Hoofdweg 159 | 9695 AE BELLINGWOLDE | 0597-531490 | info@makelaardijboer.nl
VERZEKERINGEN MAKELAARDIJ

Plattegrond

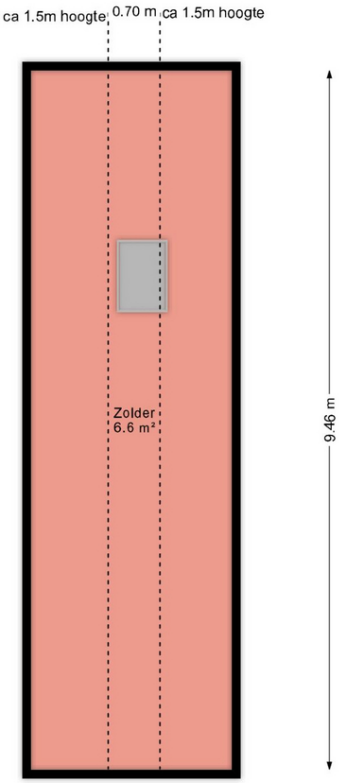
1e



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

Plattegrond

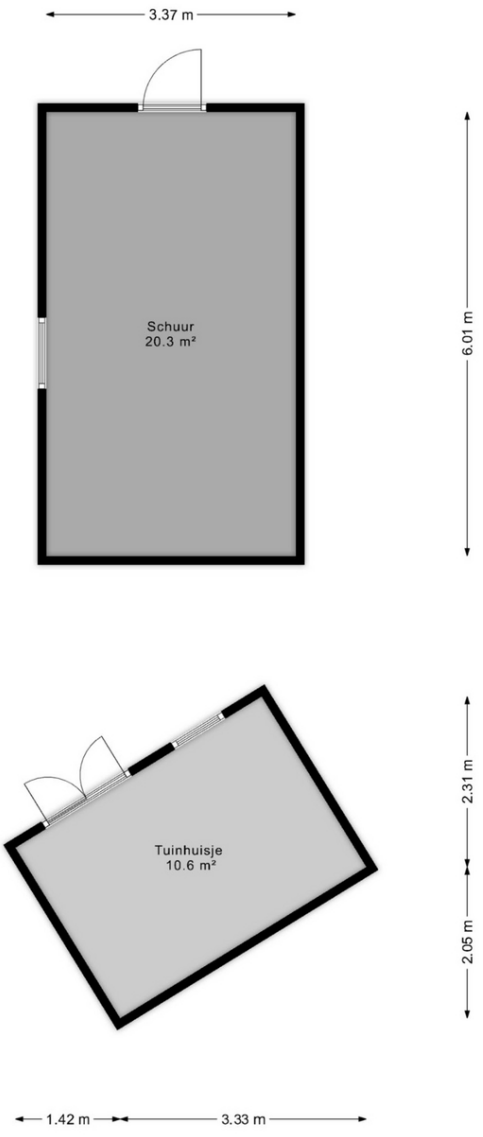
2e



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

Plattegrond

Schuur& tuinhuisje



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

Meetrapport

Gebruiksoppervlakte & Inhoud
Object Zuiderstraat 12 Bad Nieuweschans
Opdrachtgever: Boer Makelaardij
Datum: 1 december 2025

Foto | Nijkamp

Totaal woning	Gebruiksoppervlakte wonen	m2	121,0
	Overige inpandige ruimte	m2	6,6
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	17,6
	Externe bergruimte	m2	30,9
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	436,6

Begane Grond	Gebruiksoppervlakte wonen	76,5
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)	76,5
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)	0,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)	17,6
	Externe bergruimte	30,9

1e verdieping	Gebruiksoppervlakte wonen	44,5
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)	44,5
		0,0
	Overige inpandige ruimte en Vide	0,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping)	0,0
	Externe bergruimte	0,0

2e verdieping	Totaal Gebruiksoppervlakte (incl. Binnenmuren)	0,0
	Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.)	6,6
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2)	0,0
	Overige inpandige ruimte	6,6
	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 inhouden van gebouwen dienen te worden.
Hoewel de berekening met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.
De opgegeven bruto inhouden zijn 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.

Voorwaarden

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

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 bezwaringen, 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.