



Lageweg 14 g
Wedde



0597-764001
info@siefkesvastgoed.nl
siefkesvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021-2030
Soort:	tussenverdieping
Kamers:	3
Inhoud:	272 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A+++

Omschrijving

Appartement Lageweg 14g, 9698 BN Wedde - € 335.000,- v.o.n.

Welkom bij dit prachtige, vorig jaar opgeleverde en appartement in het gezellige dorp Wedde. Het appartement met twee slaapkamers is gerealiseerd in 2024 en gelegen op de tweede verdieping van het karakteristieke, beeldbepalende gebouw 'de Koekjesfabriek Wedde'. Op de beganegrond van het gebouw zijn een apotheekhoudende huisarts, fysiotherapeut en thuiszorg gevestigd.

Bij dit appartement hoort een eigen parkeerplaats, een aparte fietsenberging, een gemeenschappelijk dakterras en ruime gemeenschappelijke tuin die wordt onderhouden door een hovenier. Het appartement is energieluw, is duurzaam verbouwd, voorzien van alle comfort en beschikt over energielabel A+++, wat betekent dat er weinig energiekosten zijn. De woning wordt vrij op naam geleverd, er komen dus geen notariskosten bij.

Begane grond: U komt binnen in de centrale hal welke is voorzien van intercom, lift en trappenhuis. Indeling: Via de lift of het trappenhuis bereikt u de entree van het appartement gelegen op de tweede verdieping, aan de voorzijde van het gebouw. We komen binnen in de hal welke toegang geeft tot een 1e toilet, 2 slaapkamers, een ruime badkamer, voorzien van inloofdouche en 2e toilet en wastafel, een technische ruimte / bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger, een warmtepompinstallatie, alsmede een royale woonkamer / keuken van c.a. 50 m², voorzien van Frans balkon met uitzicht op het voorerf van het gebouw en de Lageweg.

In de hal van het trappenhuis op de eerste verdieping betreden we het zonnige balkon op het zuidoosten.

Berging en parkeerplaats: Op het achtererf bevindt zich een bij het appartement horende houten berging / fietsenstalling van c.a. 5m². Op het voorerf bevindt zich met een aanduiding aangegeven een eigen parkeerplaats, behorende appartement Lageweg 14g.

Dankzij de ligging geniet je hier van rust, ruimte en privacy. Tegelijkertijd ben je met de auto in 10 minuten in Winschoten en in 40 minuten in de stad Groningen. Natuurgebieden zoals de Westerwoldse Aa, vestingstad Bourtange en Thermen Bad Nieuweschant liggen binnen handbereik. Winkels, scholen en supermarkten zijn bereikbaar in Winschoten en Vlagtwedde. Het dorp Wedde is een gezellig dorp met een

Vragen over de woning?



siefkes vastgoed

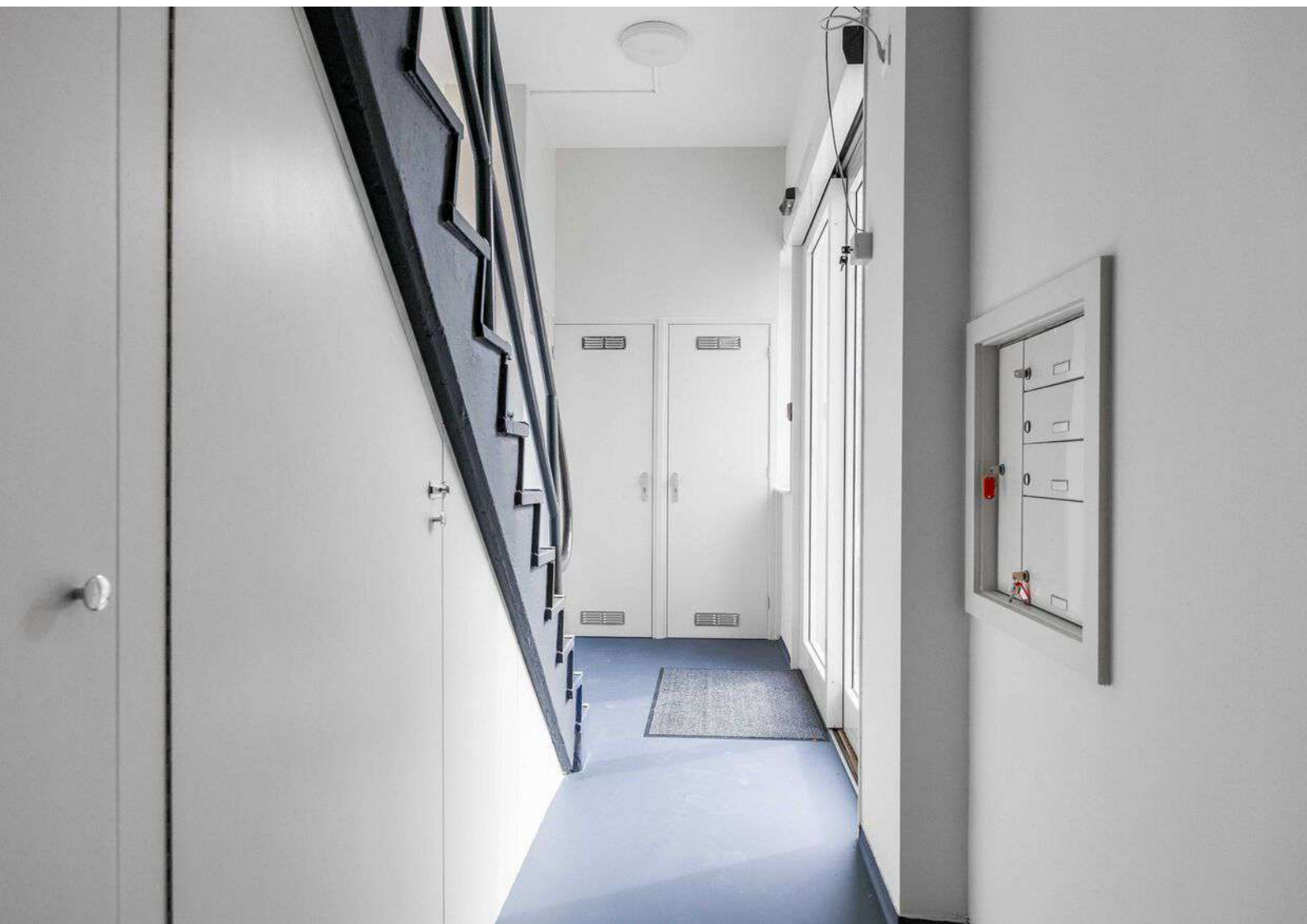
bruisend verenigingsleven, gelegen in de prachtige streek Westerwolde.

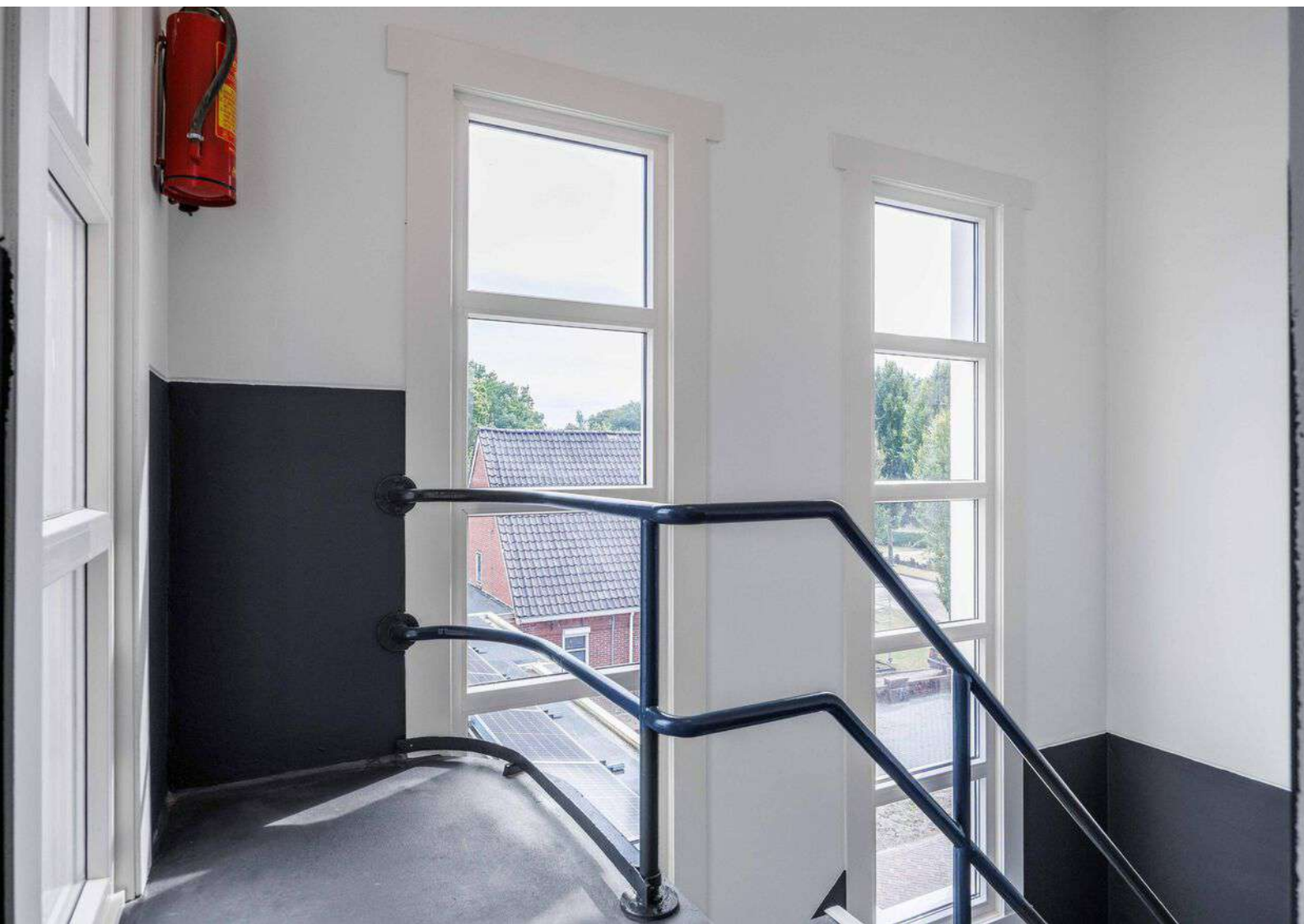
Bijzonderheden:

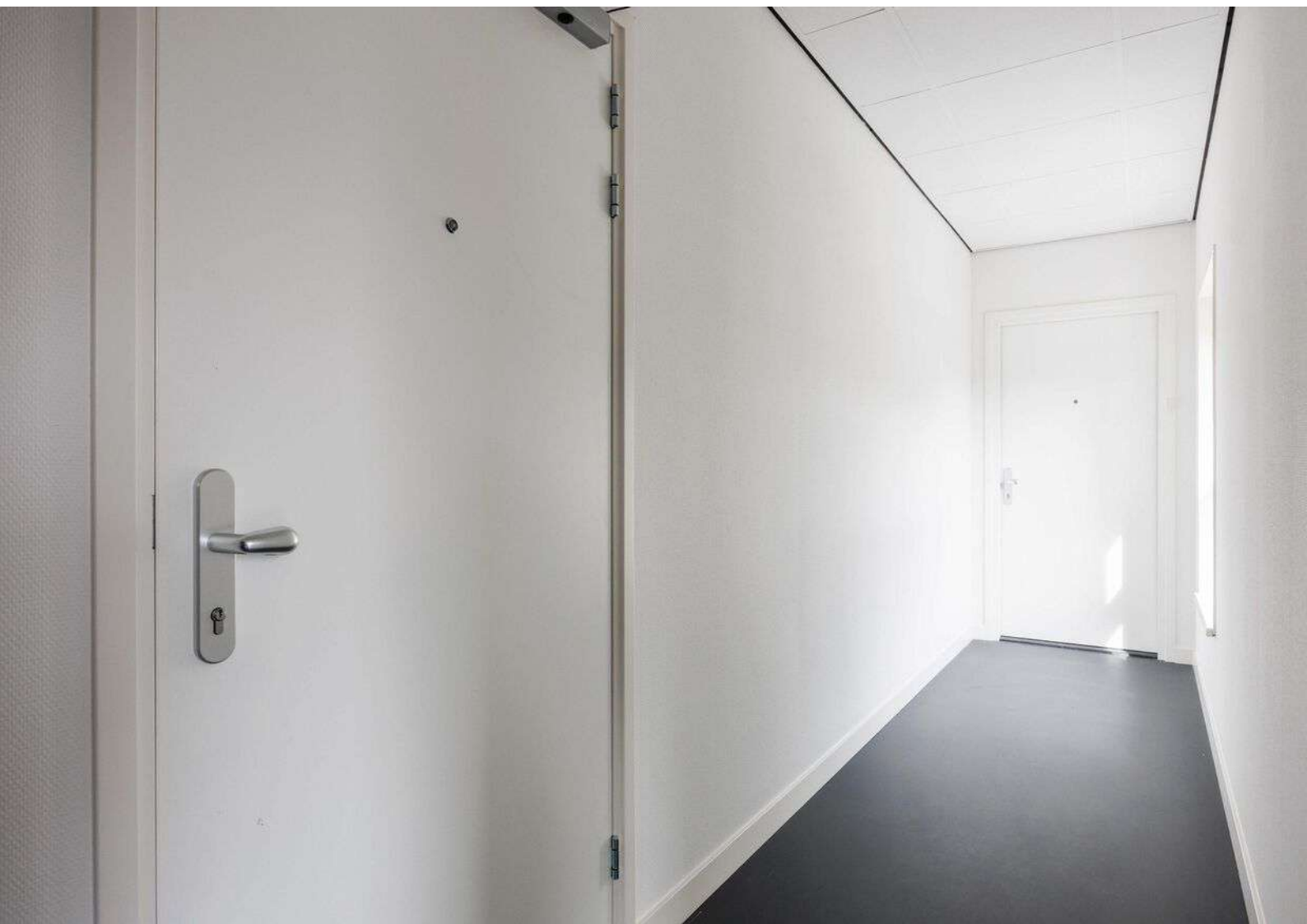
- Recent (2024) opgeleverde, behangklaar appartement, voor de keuken is een stelpost opgenomen;
- Levensloopbestendig: Gebouw voorzien van lift, het appartement gelijkvloers;
- Berging / fietsenstalling en eigen parkeerplaats;
- Heerlijk ruime tuin achter het gebouw, onderhouden door hovenier (via VVE);
- Frans balkon, gezamenlijk dakterras;
- Gehele pand volledig verduurzaamd en gerenoveerd in 2024, energieluw opgeleverd, weinig energiekosten, energielabel A+++;
- Onderhoudsvrije draaikiep ramen met HR+ beglazing;
- Vrij op naam, geen notariskosten;
- Centrale ligging in de directe buurt van landelijke, groene omgeving.
- VVE-bijdrage € 150,00 per maand.

De vraagprijs van deze woning bedraagt € 335.000 k.k. in de huidige staat (behangklaar en zonder keuken). Dit biedt u de unieke kans om de keuken geheel naar eigen smaak en wensen te realiseren. Houd hierbij rekening met een stelpost van circa € 15.000. Inclusief deze stelpost komt de totale koopsom op € 350.000 k.k..





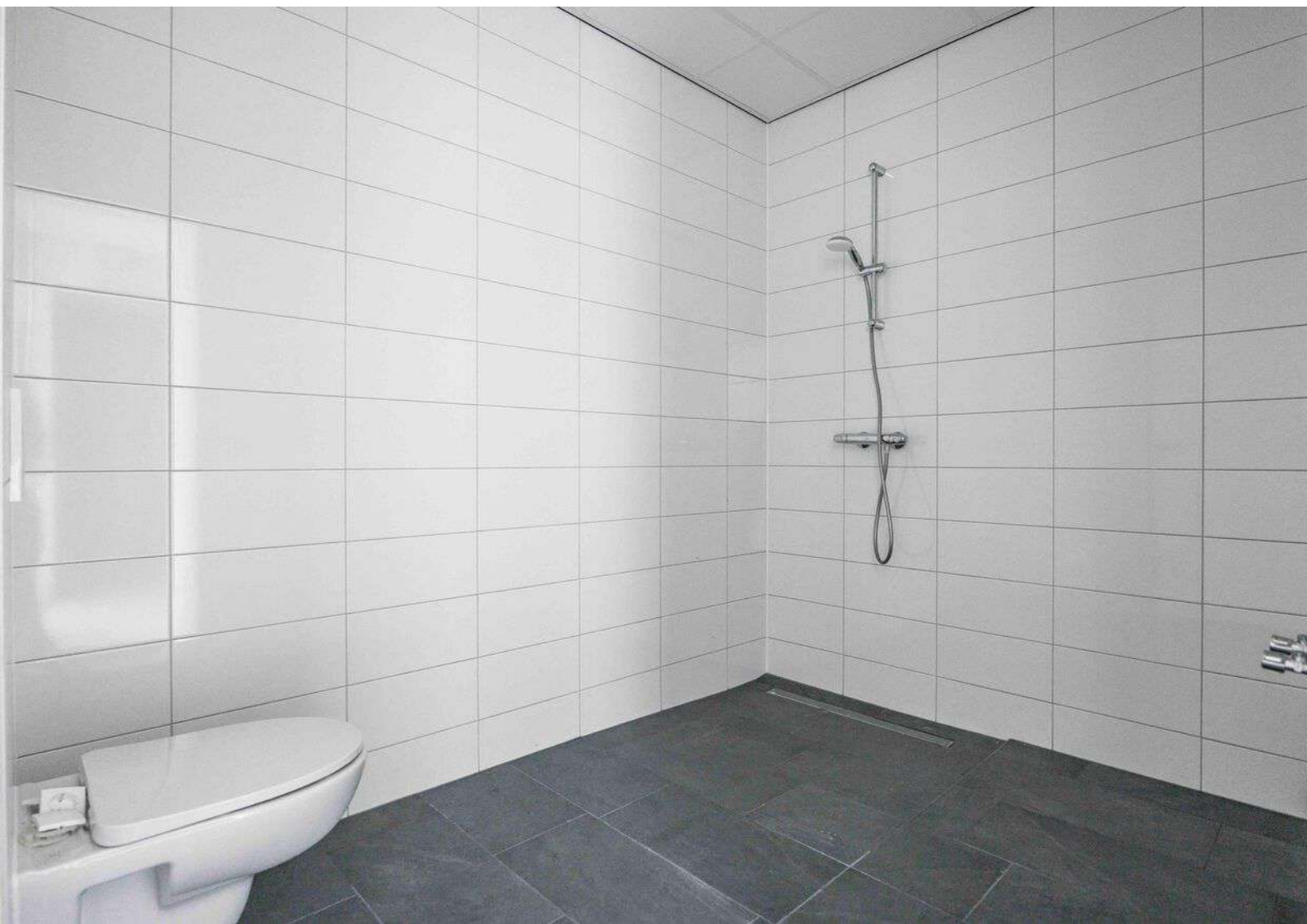


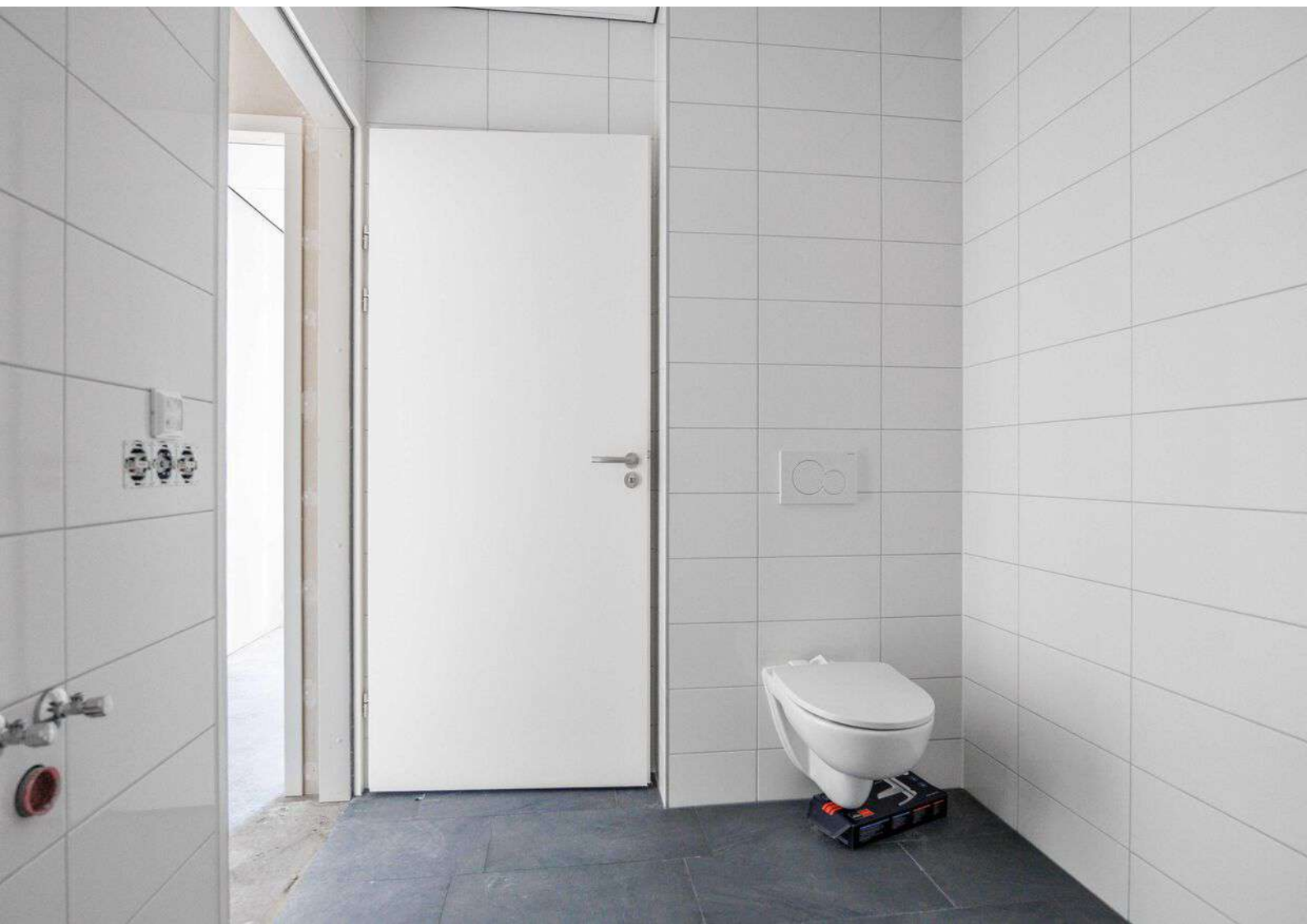


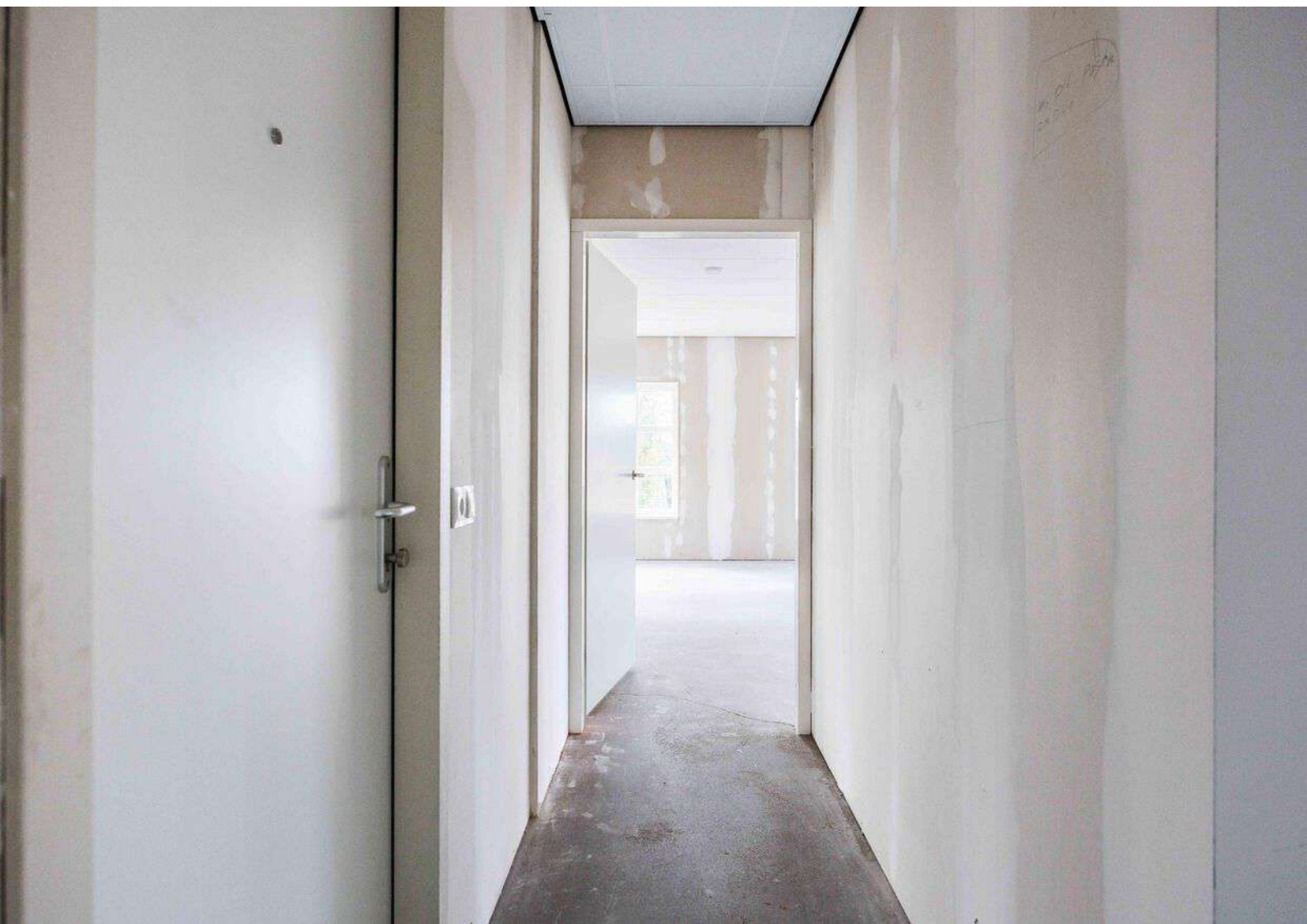


















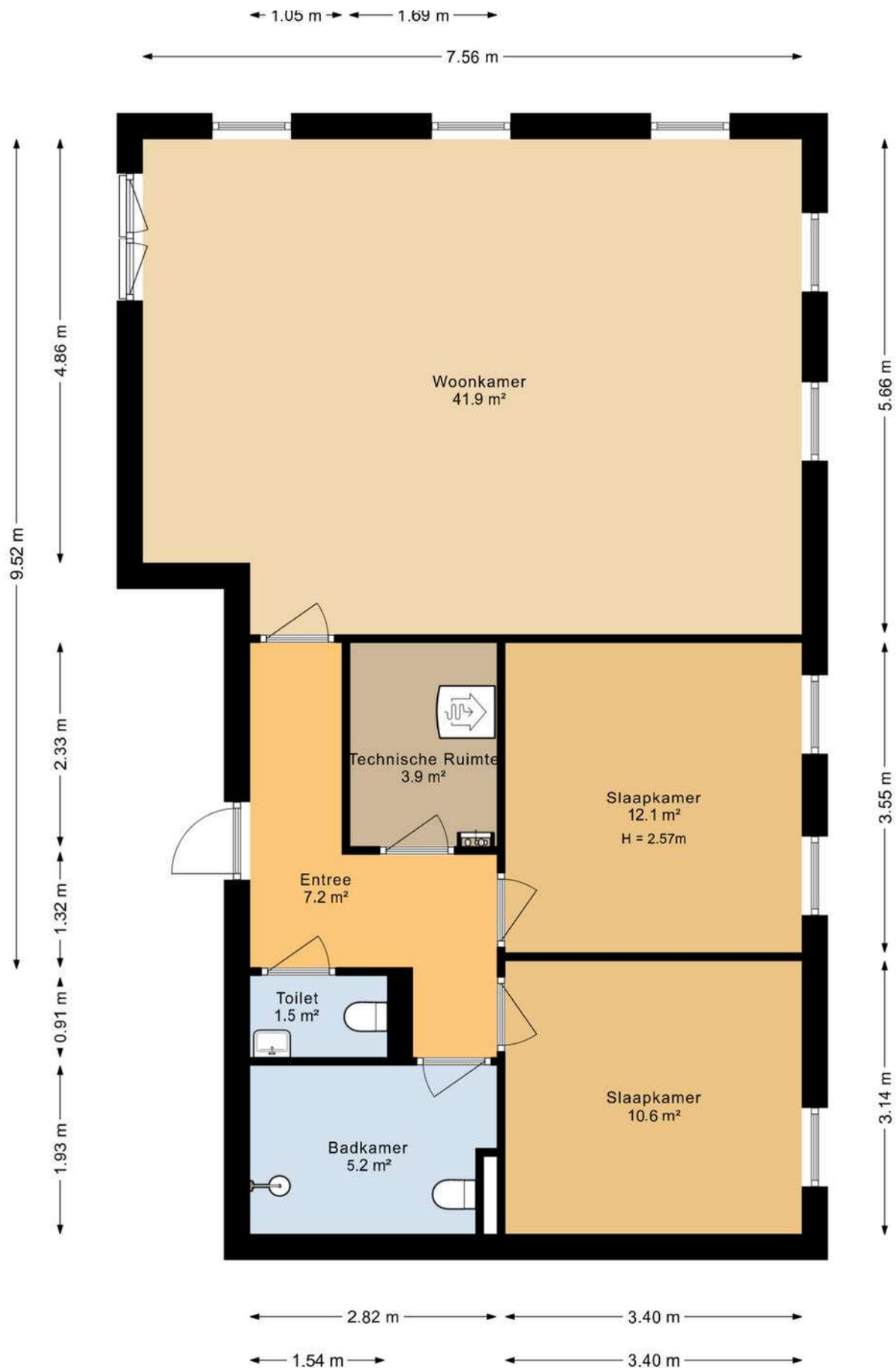








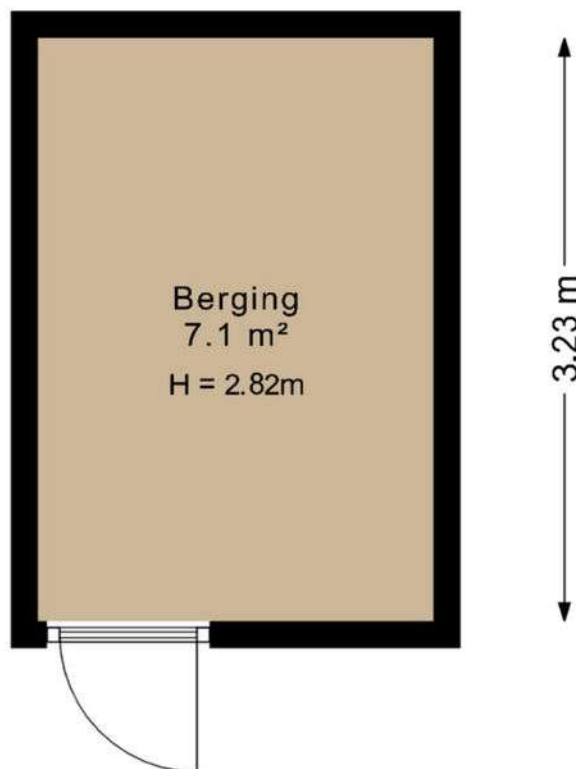
Plattegrond



Plattegrond

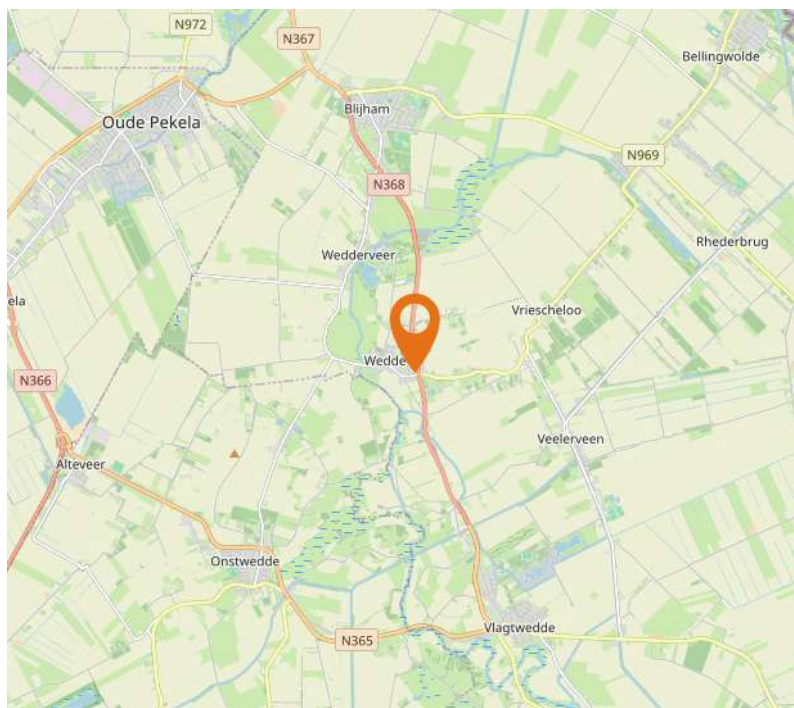
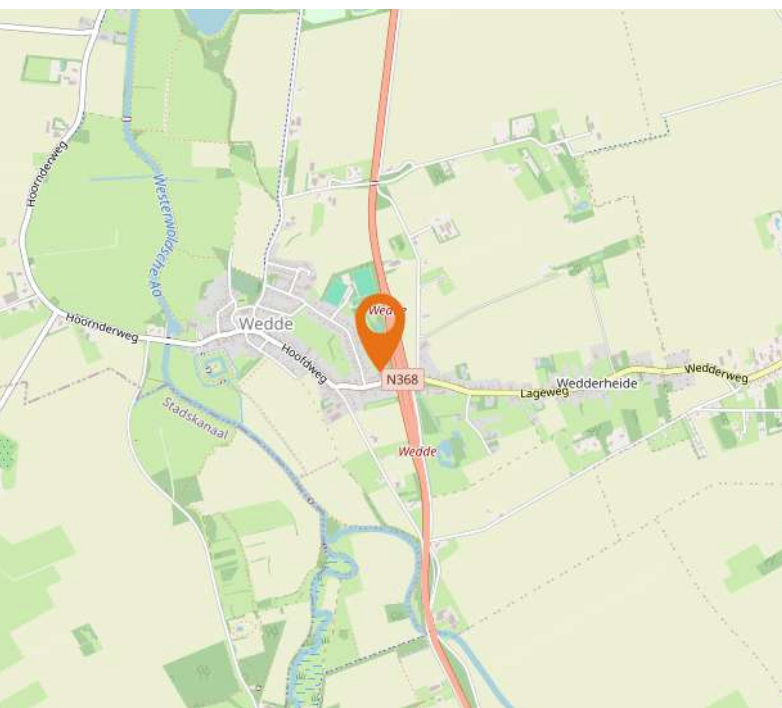
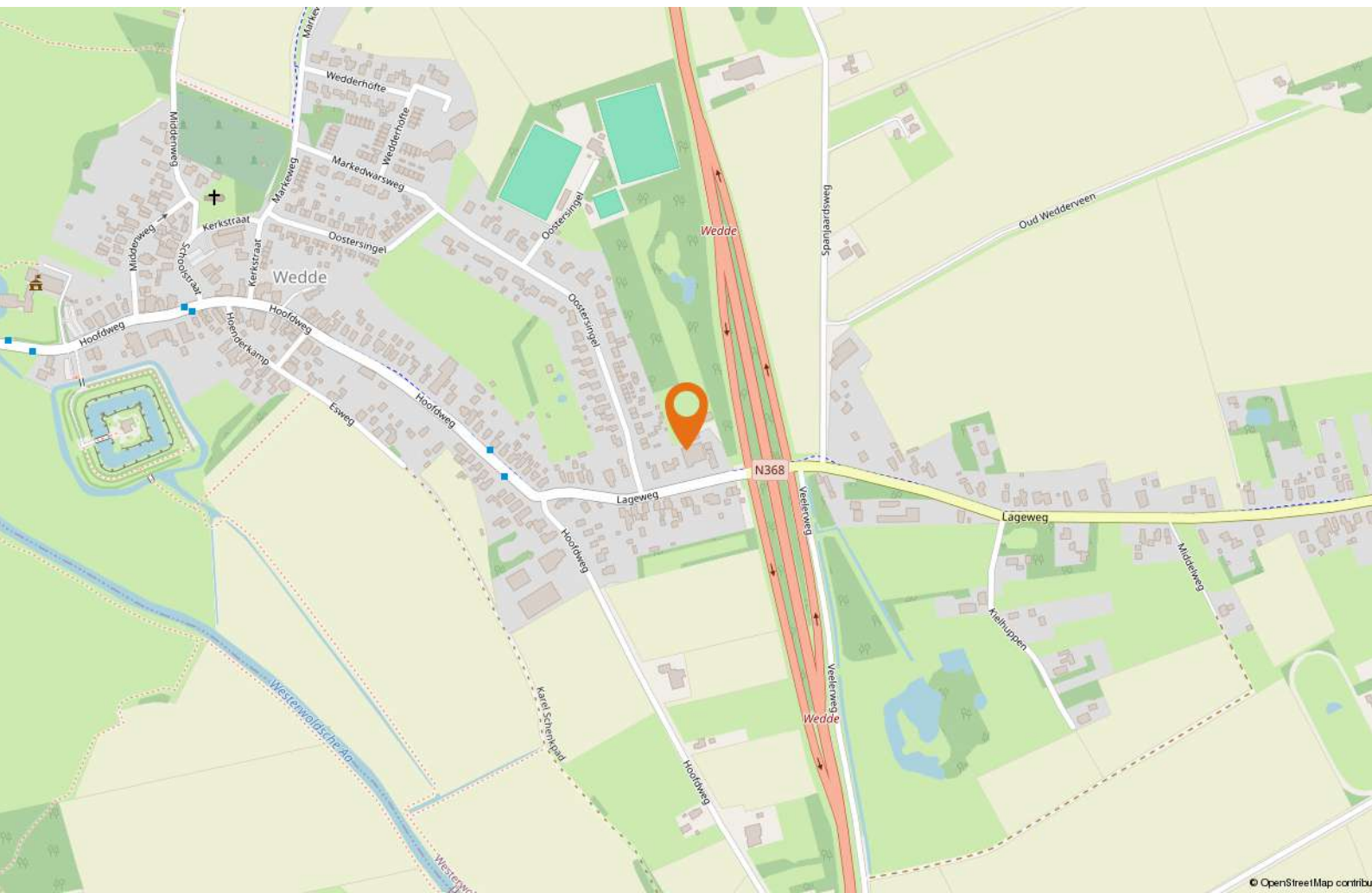
Lageweg 14G
Wedde
Berging

← 2.19 m →



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
8 Warm water	Warmtepomp	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



85,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

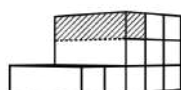
Lageweg 14 G
9698BN Wedde
BAG-ID: 1950010000100260

Detailaanduiding

Bouwjaar 1952
Compactheid 2,36
Vloeroppervlakte 93 m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

K. Shomali

Examennummer

88181933

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname





SR MEDIA

NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever: Makelaardij Siefkes

Adres: Lageweg 14G, Wedde

Object: Woning

Datum: 29-08-2025



SR Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

□

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	85.50m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overig inpandige ruimte(n)	0.00m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruime(n)	0.00m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	7.07m ²
Bruto vloeroppervlakte – BVO – Object	94.74m ²
Bruto inhoud – Woning	272m ³

Rapport opgemaakt door D. Suarez Rojas, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Meetstaat

	BVO		GOW	OIR	GGBR	EB		vide		BI
	Bruto vloeroppervlakte		Gebruiksoppervlakte wonen	Overige in pandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte		Vides/Schalmgat >4m2		Bruto inhoud m3
Berging										
Woon-/werkruimte										
Bijgebouwen	8.79					7.07				27.5
Terras (overdekt)										
Appartement										
Woon-/werkruimte	94.7		85.5							272.0
Bijgebouwen										
Terras (overdekt)										
Kelder										
Kelder										
Extra										
Berging (EXT)										
Schuur										
Totalen (incl. bijgebouwen)	103.49		85.50	0.00	0.00	7.07		0.00		299.5
Procentueel tov BVO	100.00%		82.62%	0.00%	0.00%	6.83%				
Totalen (alleen woning)	94.70		85.50	0.00	0.00	0.00		0.00		272.0



HYPOTHEEK VISIE

"Jouw droomhuis gevonden? Wat nu?"

Voel je je enthousiast na het zien van de woning en denk je: "Wat nu?"
Geen stress — Hypotheek Visie Pekela helpt je graag verder met jouw vervolgstap!

Vrijblijvend en onafhankelijk hypotheekadvies

Jouw eerste kennismakingsgesprek is volledig gratis en een afspraak is zo gemaakt.

Persoonlijk én professioneel geholpen

Hypotheekadviseur Mireille Potgraven, die méér dan 30 jaar ervaring heeft in *hypotheken, verzekeringen en pensioenen*.

Onafhankelijk én grondig aanbod

Wij vergelijken het aanbod van meer dan 40 banken en geldverstrekkers, zonder afsluitprovisie. Zo vind je de scherpste hypotheek die écht bij jouw situatie past.

Alles kan: van online tot op kantoor

Kies voor een advies via webcam of kom langs op kantoor – net wat jou het beste uitkomt.

Plan jouw afspraak via: hypotheekvisie.nl/pekela

WONING VERKOPEN?

Heb je plannen om je woning te verkopen? Vraag dan **gratis en geheel vrijblijvend een waardebeoordeling** bij ons aan!

Erik komt graag bij je langs om je woning te bekijken en een professionele schatting te geven van de waarde.

Ook wordt de strategie van de eventuele verkoop besproken en welke kanalen wij kunnen inzetten om jouw woning zo goed mogelijk onder de aandacht te brengen.



Scan de QR-code om online een gratis waardebeoordeling aan te vragen. Of ga naar www.siefkesvastgoed.nl/gratis-waardebeoordeling



Telefoon (0597) 76 40 01 | info@siefkesvastgoed.nl

www.siefkesvastgoed.nl



Siefkes Vastgoed

The logo for Siefkes Vastgoed features a stylized white roofline graphic above the company name, which is written in a bold, orange, sans-serif font.

OP ZOEK NAAR OPSLAGRUIMTE?

HEB JE BEHOEFTE AAN EXTRA OPSLAGRUIMTE? ZOEK NIET VERDER! BIJ SIEFKES OPSLAG BIEDEN WIJ DE PERFECTE OPLOSSING VOOR AL JOUW OPSLAGBEHOEFTE. MET ONS GEMAKKELIJKE ONLINE RESERVERINGSSYSTEEM KUN JE IN EEN MUM VAN TIJD EEN OPSLAGBOX RESERVEREN, ZODAT JE SNEL EN EENVOUDIG KUNT GENIETEN VAN DE EXTRA RUIMTE DIE JE NODIG HEBT.

Of je nu tijdelijk wat extra spullen wilt opbergen tijdens een verhuizing, ruimte nodig hebt voor seizoensgebonden items of gewoon behoefte hebt aan een veilige plek voor jouw waardevolle bezittingen, Siefkes Opslag staat voor je klaar. Met onze ruime selectie opslagboxen kun je de perfecte maat vinden die past bij jouw specifieke behoeften.

Onze website is ontworpen om jouw reserveringsproces zo eenvoudig mogelijk te maken. Met slechts een paar klikken kun je jouw gewenste opslagbox selecteren, de gewenste huurperiode kiezen en jouw reservering bevestigen. Geen gedoe, geen ingewikkelde formulieren, gewoon een snelle en moeiteloze ervaring.

We streven ernaar om onze klanten de best mogelijke opslagervaring te bieden. Ons vriendelijke en behulpzame team staat altijd voor je klaar om je te begeleiden en jouw vragen te beantwoorden. Of je nu advies nodig hebt over welke opslagbox het beste bij jouw behoeften past of assistentie wilt bij het laden en lossen van jouw spullen, wij staan voor je klaar om je te helpen.



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play

**RESERVEER
JE OPSLAGRUIMTE
ONLINE OF VIA
ONZE APP**



Albert Reijndersstraat A 100
9663 PH Nieuwe Pekela
info@siefkesopslag.nl

www.siefkesopslag.nl



**SIEFKES
OPSLAG**

Ruimte voor iedereen

Interesse?



Volg ons ook op socialmedia!



 @siefkes.vastgoed



 @siefkes_vastgoed



 @siefkes_vastgoed

Albert Reijndersstraat A 100
9663 PH Nieuwe Pekela

0597-764001
info@siefkesvastgoed.nl
siefkesvastgoed.nl