



## van Leeuwenstraat 35

7916 PP Elim

---

woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 296 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Koopsom: € 249.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

van Leeuwenstraat 35

7916 PP Elim

€ 249.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | hoekwoning         |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 96 m <sup>2</sup>  |
| perceelopp.:     | 296 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1970               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Hoogeveen, sectie M, nummer 6096,  
perceelopp. 296 m<sup>2</sup>, type geheel

# Kaart

## Energie

|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>muurisolatie<br>vloerisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                                                  |
| warm water:        | C.V.-ketel                                                  |
| CV-Ketel:          | Intergas                                                    |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2020                                                        |
| energielabel:      | A                                                           |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 4                  |
| inhoud:       | 275 m <sup>3</sup> |

## Overig

|           |             |
|-----------|-------------|
| tuin:     | tuin rondom |
| achterom: | nee         |



# Omschrijving

In de dorpskern van Elim vindt u deze ruime hoekwoning met tuin op het oosten, gelegen op een kavel van 296 m<sup>2</sup>! De gunstige, centrale ligging in het dorp heeft als voordeel dat de supermarkt, de school en andere openbare voorzieningen op loopafstand gelegen zijn. De steden Hoogeveen en Coevorden, met een uitgebreider aanbod aan onder meer winkels en openbare voorzieningen, zijn gelegen op circa 15 autominuten.

De indeling is als volgt;

Begane grond:

- Entree/hal, voorzien van laminaat en voordeur, met een vaste trap naar 1e verdieping. Deze ruimte heeft een meterkast.
- Toiletruimte, voorzien van staand toilet, fonteintje en kelderkast.
- Woonkamer, voorzien van vloerbedekking en schouw.
- Dichte keuken, voorzien van laminaat.
- Bijkeuken, voorzien van plavuizen vloer, buitendeur en wasmachine aansluiting.

1e verdieping:

- Overloop, met een vlizotrap naar zolderverdieping.
- Slaapkamer 1.
- Slaapkamer 2.
- Slaapkamer 3.
- Slaapkamer 4.
- Badkamer, voorzien van wastafel en dubbele douche.

Zolderverdieping:

- Bergruimte, voorzien van dakraam. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel en mechanische ventilatie.

Extern:

- Standaard aangelegde tuin (voortuin/achtertuin) met achterom. De hoofdtuin is gelegen op het oosten.
- Vrijstaande houten berging.
- Vrijstaande overkappingen.

## BELANGSTELLING EN BEZICHTIGING:

Geïnteresseerd? Schrijf je dan in via de link (QRcode) in de brochure of op de website van CORPOwonen.

Alleen dan kom je (via loting) in aanmerking voor een vrijblijvende bezichtiging.

Inschrijven kan tot 25 maart 2026 12.00 uur.

De woning wordt aangeboden voor een vaste koopsom.

Verder dien je wel rekening te houden met onderstaande voorwaarden:

-Er gelden voorrangregels voor de volgende gegadigden in onderstaande volgorde:

1. huurders van woningcorporaties in de gemeente Hoogeveen;
2. huurders met een urgentieverklaring;
3. huurders uit het Thuis Kompas-gebied (zie website);

- Levering gaat via een vaste projectnotaris;
- Zelfbewoningsplicht, als je deze woning koopt moet je er zelf gaan wonen;
- verhuur uitsluitend toegestaan aan familieleden in 1e graad;
- verkoop in het eerste jaar niet toegestaan.

# Foto's



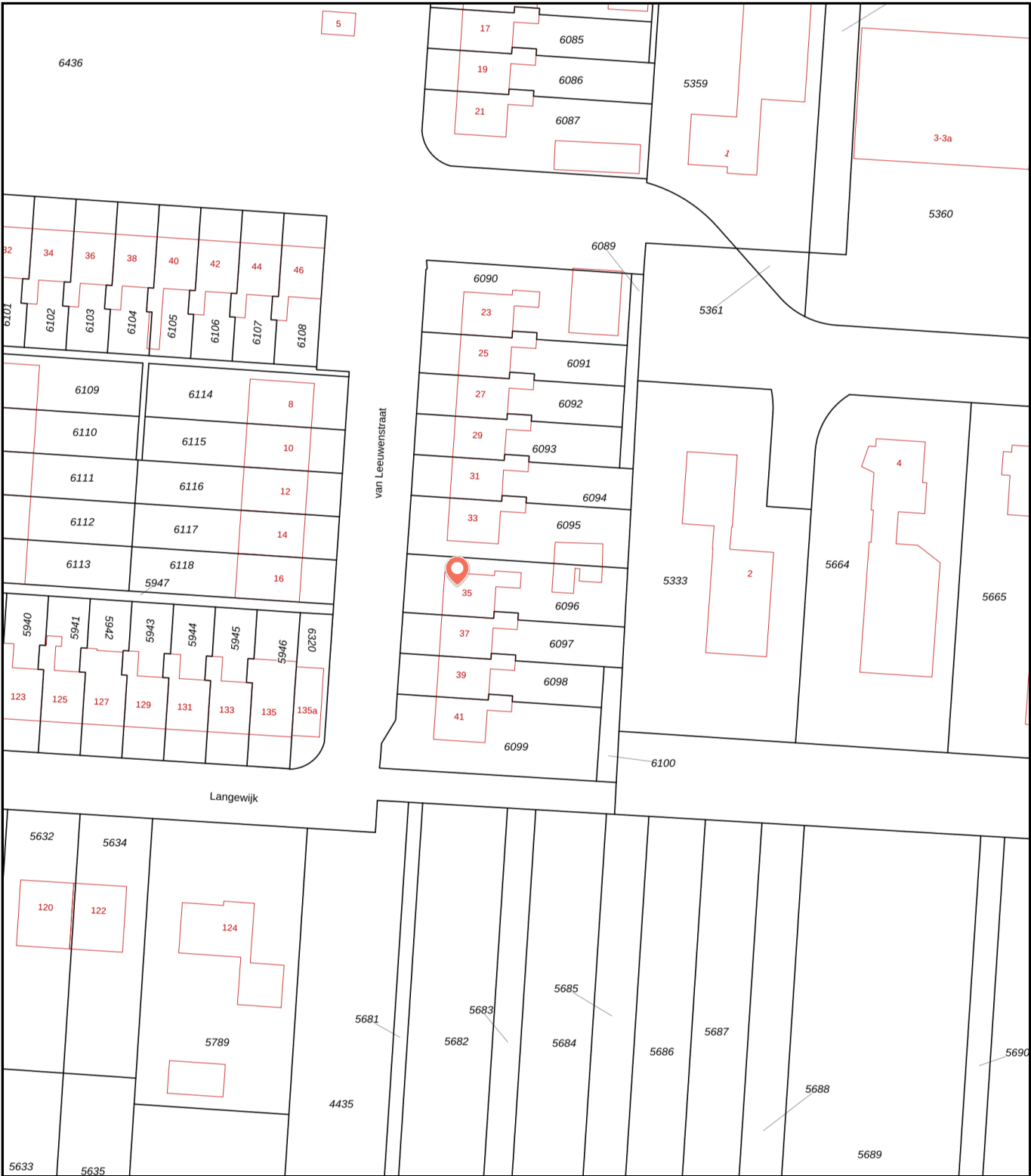
# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van van Leeuwenstraat 35, 7916PP Elim

Referentie: 698d9e5aaf26dec7345e4e75



|                                                                                     |                                  |                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6096                                                                                | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Hoogeveen | Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 12-02-2026 om 10:40. |
| 35                                                                                  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | HGV00     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | M         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 6096      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 296       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Bebouwing                        |                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Stichting Woonconcept** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Stichting Woonconcept op telefoonnummer 088 - 616 20 00 of per mail [teamverkoop@woonconcept.nl](mailto:teamverkoop@woonconcept.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 object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen één 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 10% van de koopsom opleggen.

## 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.

## Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod

De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag 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. De koper is verplicht de woning minimaal een 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.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.