



Vraagprijs:
€ 239.000 k.k.

Kerkstraat 37 A

WAGENBORGEN

0596-612220
info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

 **Kamp&Koolhof**
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Woonoppervlakte

117 m²

Perceeloppervlakte

509 m²

Inhoud

500 m³

Energielabel

E



Plattegrond



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

Plattegrond

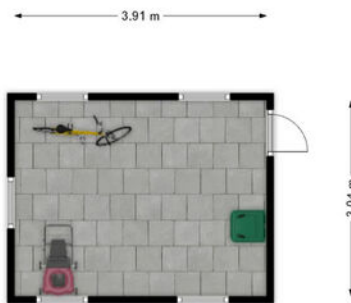
1e verdieping



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

Plattegrond

Tuinhuisje




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamp en Koolhof

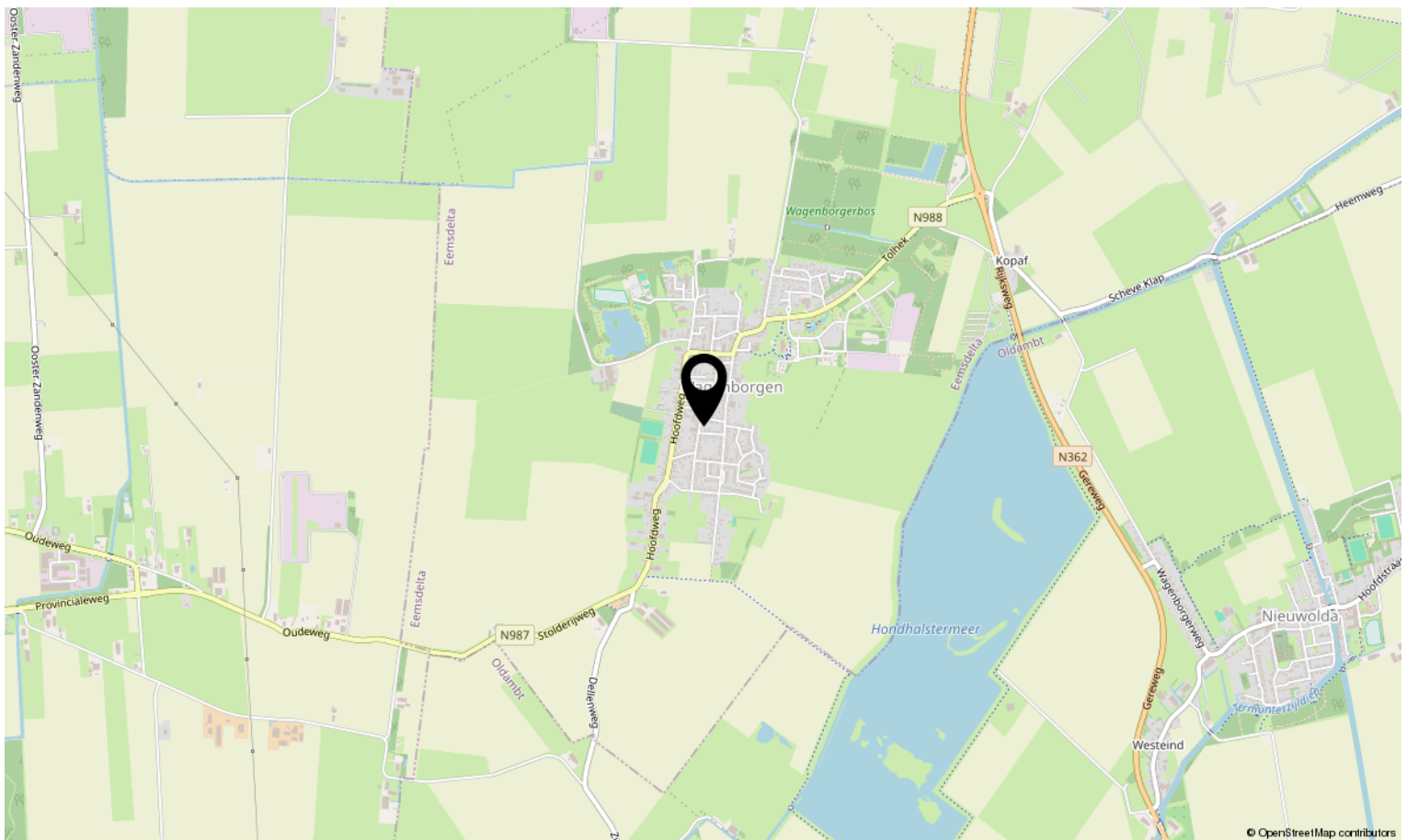
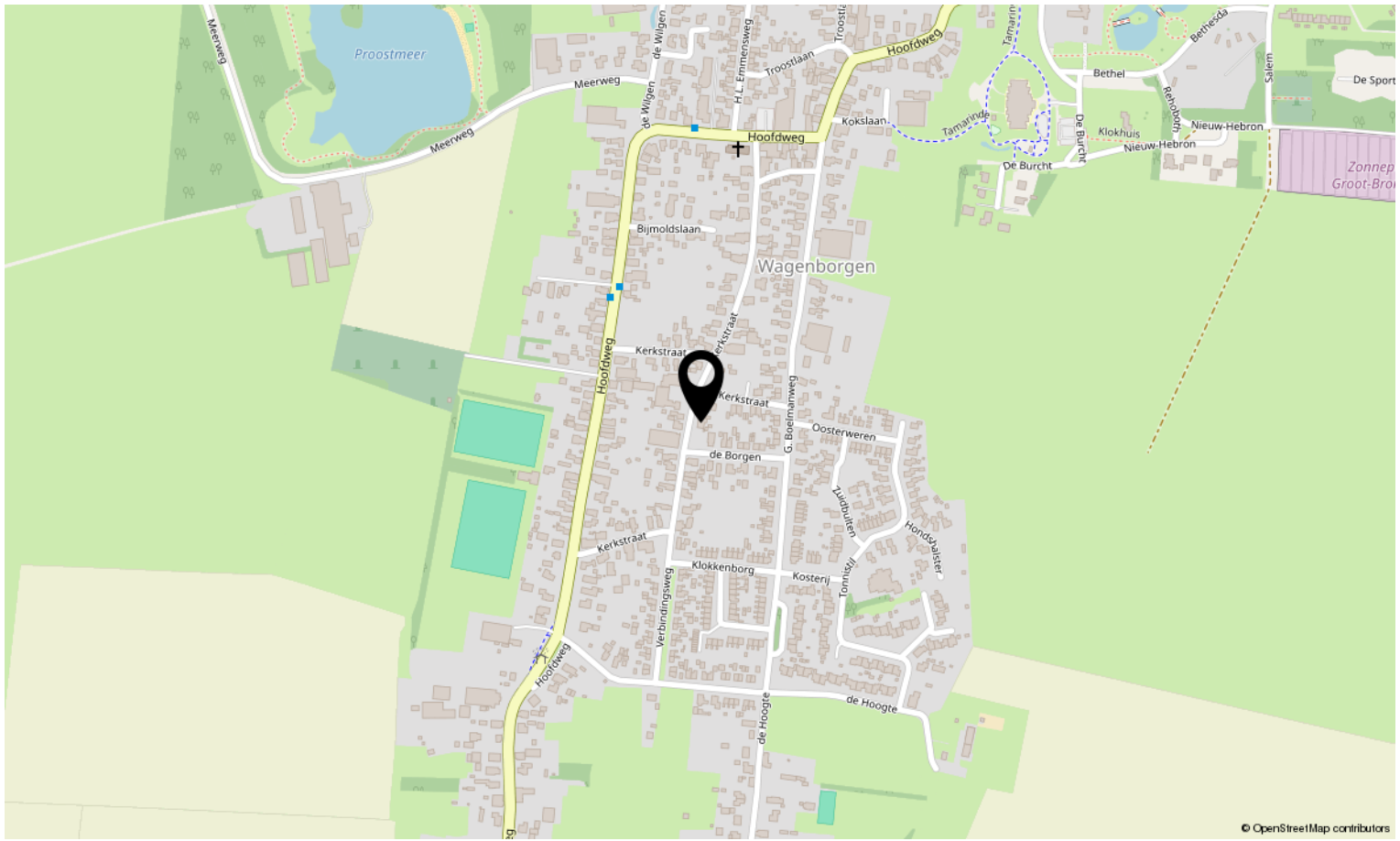


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Termunten</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2484</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Kerkstraat 37a, Wagenborgen

Deze woning wordt verkocht in opdracht van een gevolmachtigde. Voor de koper is het daarom belangrijk te weten dat de verkoper/eigenaar niet de informatie kan verstrekken die een “normale” verkoper kan geven (hij heeft zelf immer nooit zelf in de woning gewoond). Koper kan daaraan voldoen door bijvoorbeeld een bouwkundige keuring te laten verrichten. Uiteraard zal de verkoper wel alle informatie die hem bekend is delen met de koper.

In het koopcontract worden 2 belangrijke artikelen opgenomen:

De Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. In dit kader heeft verkoper ook geen vragenlijst ingevuld. Koper is hiermee akkoord.

De Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1968, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat derhalve niet in voor o.a. de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Aardbevingsschade:

- Er is 1 schaderapportage aanwezig d.d. 13-05-2015, het is **niet** bekend of genoemde schades zijn hersteld.
- Het is **niet** bekend of er voor deze woning nog andere schaderapporten zijn opgemaakt en hoe deze zijn afgehandeld.
- Verkoop en levering in huidige staat, zonder verrekening van schadegelden.

Overige opmerkingen:

- Akte van levering dient te geschieden via Emmius Notarissen te Delfzijl.
- De woning heeft energielabel E en is geldig tot 07-03-2026.
- Er is een leasecontract voor de Cv-ketel.

DISCLAIMER:

Aan deze presentatie is veel zorg besteed. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele prijs-, druk-, zetfouten en/of wijzigingen.



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Kamp&Koolhof makelaars en taxateurs
Landstraat 71, 9934 BK Delfzijl
0596-612220 | info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

