



**Vraagprijs:**  
€ 749.000 k.k.

# Hoofdweg 54

## HELLUM

0596-612220  
info@kampenkoolhof.nl  
[www.kampenkoolhof.nl](http://www.kampenkoolhof.nl)

 **Kamp&Koolhof**  
makelaars en taxateurs

# Kenmerken

Woonoppervlakte

346 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

4970 m<sup>2</sup>

Inhoud

1520 m<sup>3</sup>



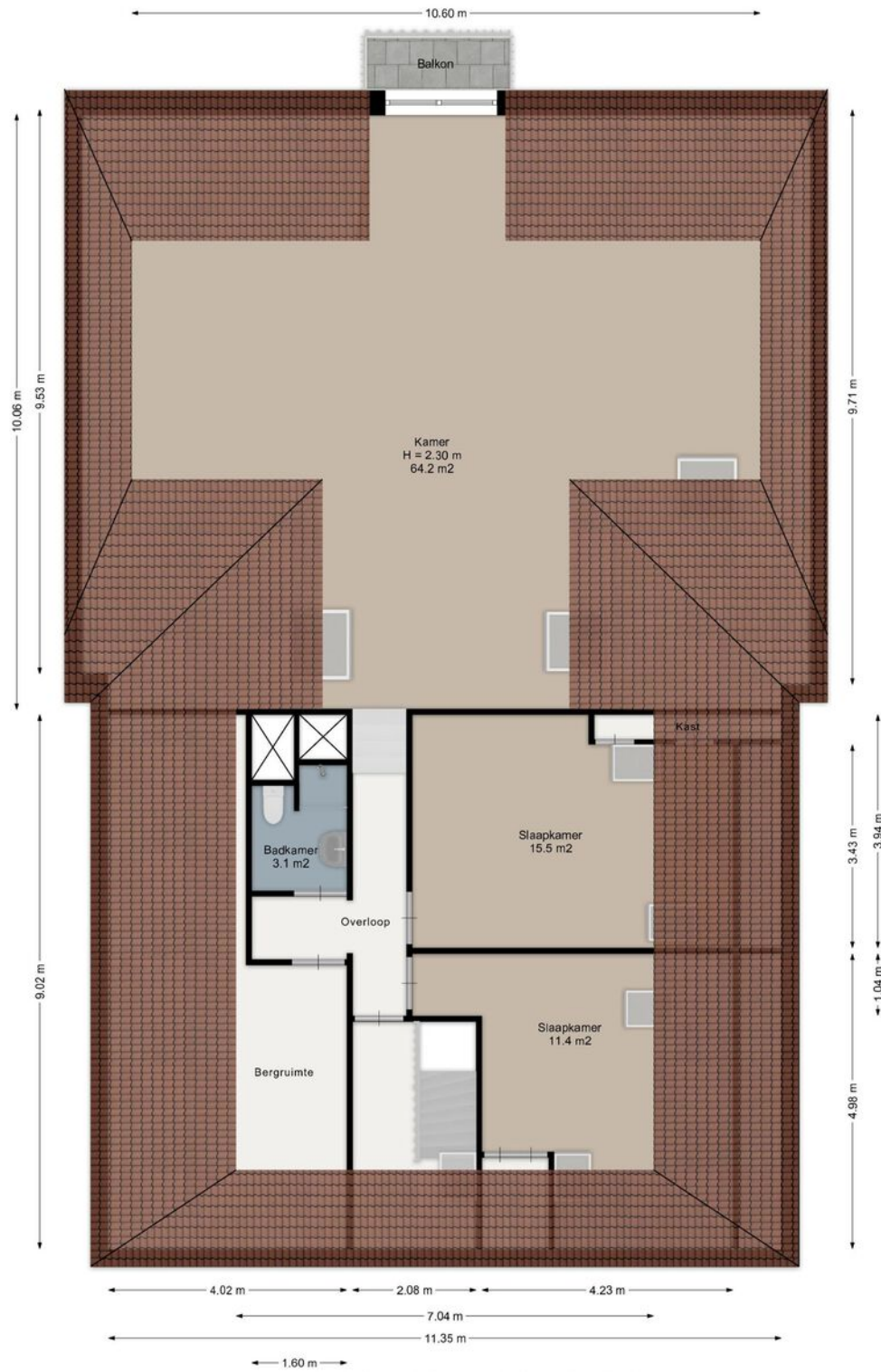


# Plattegrond



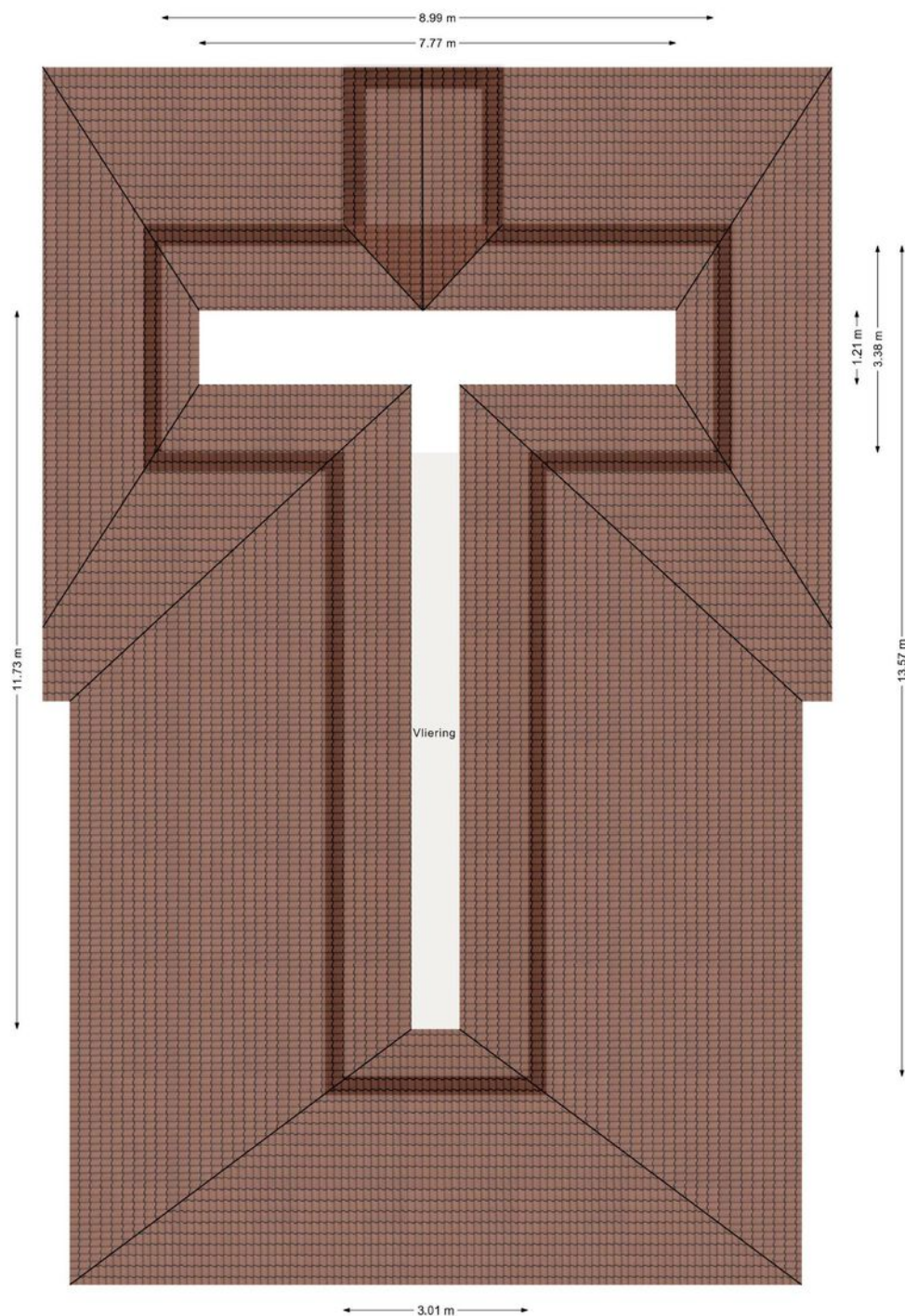
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



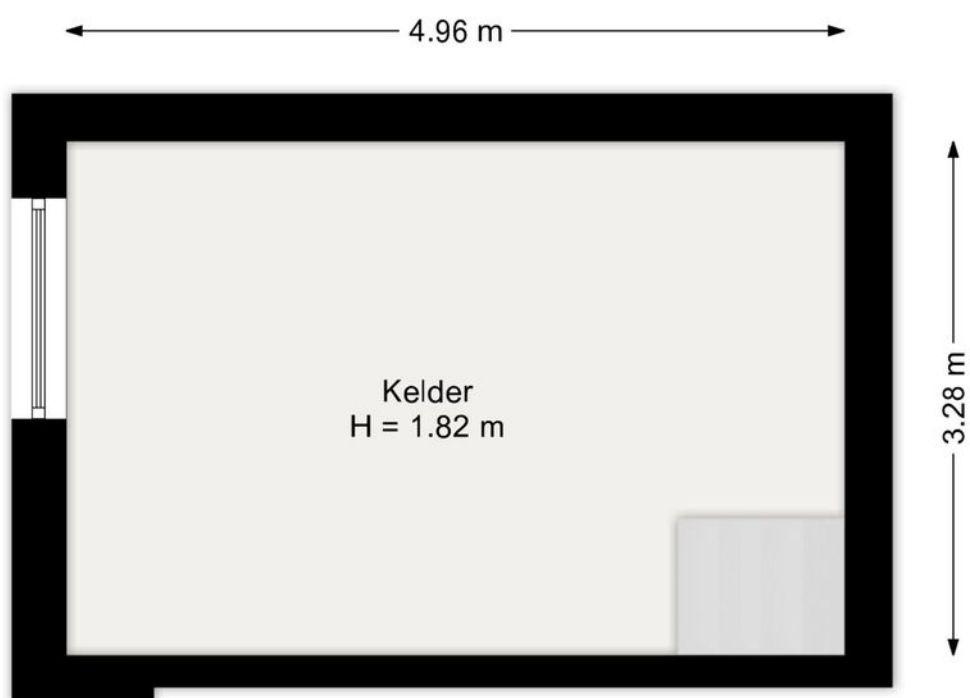
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



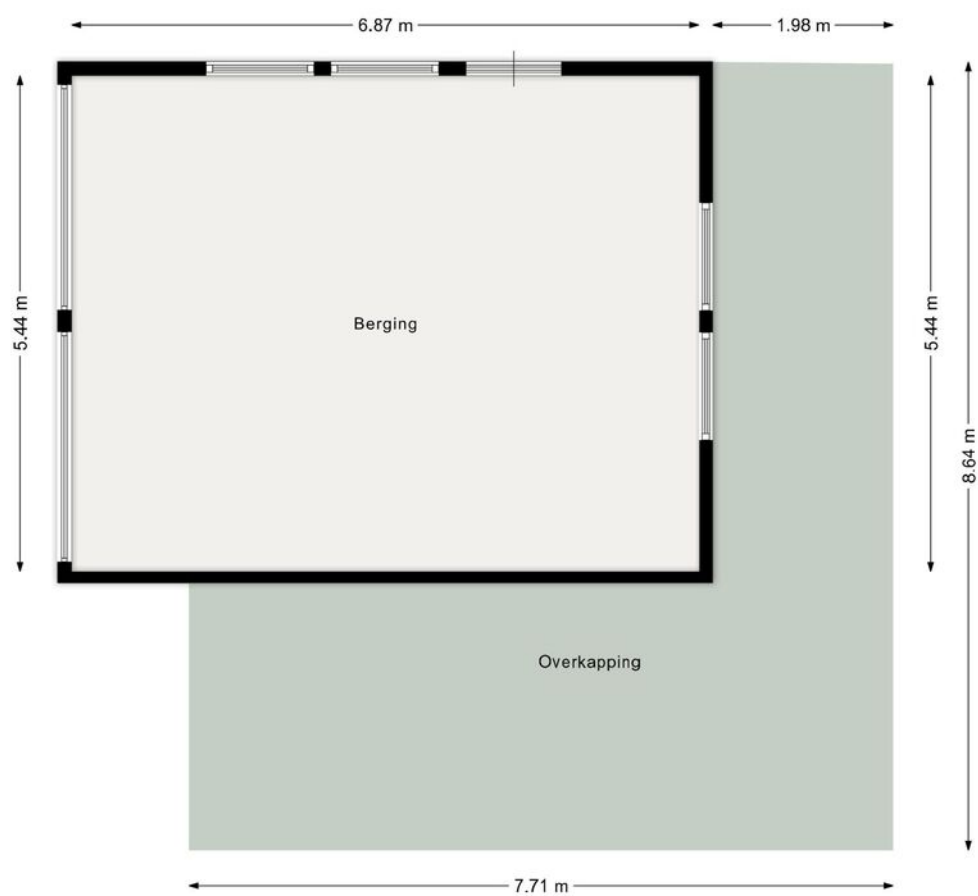
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





## Hoofdweg 54, Hellum

Deze woning wordt verkocht door een professionele partij (in dit geval de SWAG: Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen). 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 immers 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.

### 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 1855, 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.

---

### Aardbevingssschade en SNN-subsidies:

- Er zijn diverse schaderapporten aanwezig, voor zover bekend zijn de genoemde schades deels hersteld. Verkoop en levering in huidige staat, zonder verrekening schadegelden.
- Voor zover bekend is de SNN-subsidie van € 17.000,- voor woningverduurzaming/-verbetering door de vorige eigenaar aangevraagd en gebruikt voor het plaatsen van een nieuwe keuken.
- Voor zover bekend is de SNN-waardevermeerderingssubsidie van € 4.000 door de vorige eigenaar aangevraagd en gebruikt voor vloerisolatie en een zonneboiler.
- Er is een Plan van Aanpak d.d. 25 oktober 2016 aanwezig, voor zover bekend zijn alle in deze rapportage voorgeschreven werkzaamheden uitgevoerd.
- Voor zover bekend heeft de vorige eigenaar circa € 11.802,- aan SNN-subsidie aangevraagd in het kader van de regeling "Subsidie Isolatie Nij Begun" voor het plaatsen van veertig nieuwe ramen met HR++ glas (Isoperform Eclaz-One – Ecotech Warm Edge Spacer zwart – HR++). Mogelijk is het resterende subsidiebedrag beschikbaar voor de koper.
- Er zijn van het NCG een beoordelingsrapport d.d. 11 november 2023 en Besluit op Norm d.d. 20 juni 2024 aanwezig. De woning voldoet aan de veiligheidsnorm, de woning hoeft niet versterkt te worden.

**Overige opmerkingen:**

- De woning valt onder erfgoed (Rijksmonument, monumentnummer 513608).
- In de onroerende zaak is asbest verwerkt (golfplaten dak van bijgebouw) en mogelijk ook aanwezig in/bij het schoorsteenkanaal. De aanwezigheid van meer mogelijk asbesthoudende materialen is gelieerd aan het bouwjaar van het verkochte niet uit te sluiten.
- In de voortuin bevinden zich, conform het bestemmingsplan, monumentale bomen.
- Er zijn diverse inspectierapporten van de woning beschikbaar van de Monumentenwacht Groningen.
- Akte van levering dient te geschieden via Notariaat Slochteren te Slochteren.



## Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Kom vrijblijvend kennismaken



**Maak een afspraak**

### Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

### Maak vrijblijvend een afspraak!



De Hypotheekshop Appingedam  
Sint Annastraat 2 | 9901 AW Appingedam  
T. 0596-693666 | appingedam110@hypotheekshop.nl  
[www.hypotheekshop.nl/appingedam](http://www.hypotheekshop.nl/appingedam)

Hypotheek

Financieel advies

Verzekeringen



# 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](mailto:info@kampenkoolhof.nl)  
[www.kampenkoolhof.nl](http://www.kampenkoolhof.nl)

