



Stadsweg 12 te Lauwerzijl

Vraagprijs: €300.000,- k.k.

Wonen aan het water in landelijke rust!

Droomt u van wonen aan het water, met volop ruimte binnen én buiten? Dan is deze geschakelde woning met garage in het sfeervolle Lauwerzijl precies wat u zoekt. Met een royaal perceel van ca. 558 m², een achtertuin van maar liefst 40 meter diep op het zuidoosten én een eigen aanlegsteiger aan het vis- en vaarwater "De Lauwers", geniet u hier iedere dag van het buitenleven.

Binnen treft u verrassend veel leefruimte: ca. 129 m² woonoppervlakte en nog eens ca. 57 m² aan overige inpandige ruimte. De woning heeft energielabel C, is voorzien van isolatieglas, gevel- en dakisolatie en wordt verwarmd via een Vaillant C.V.-combiketel.

Nieuwsgierig geworden naar deze verrassend ruime woning aan het water aan de Stadsweg 12 te Lauwerzijl? Plan vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging, onze flexibele makelaars leiden je graag rond op deze unieke plek.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, kelder (ca. 15 m²), twee slaapkamers (ca. 10 en 11 m²), multifunctionele kamer aan de voorzijde (ca. 23 m²), deze is ideaal als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. De tuingerichte woonkamer (ca. 32 m²) met schuifpui naar het terras biedt prachtig uitzicht op de diepe achtertuin. De aangrenzende keuken (ca. 20 m²) beschikt over een eenvoudige keukenopstelling, bijkeuken met witgoedaansluitingen en C.V.-opstelling, toilet en badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer (ca. 20 m²) met mogelijkheid voor een extra kamer.

Achter de woning vindt u een stenen garage/schuur (ca. 25 m²) en een vrijstaande houten berging. De diepe tuin met groot gazon loopt tot aan het water. Echt perfect voor vissers, vaarliefhebbers en natuurliefhebbers.

De woning verkeert in een redelijke staat van onderhoud, maar de keuken en het sanitair zijn toe aan modernisering. Een mooie kans voor de nieuwe eigenaar om het geheel naar eigen smaak en stijl te vernieuwen.

Lauwerzijl ligt in een karakteristiek en waterrijk landschap aan de westkant van Groningen, vlak bij het prachtige Nationaal Park Lauwersmeer. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen en varen. De steden Groningen en Leeuwarden bereikt u binnen 30 minuten rijden. Het treinstation van Grijpskerk biedt daarnaast een uitstekende verbinding naar beide steden. Voor gezinnen is er een schoolbusregeling voor het basisonderwijs, meer info vindt u op www.lauwerzijl.info.

Kenmerken

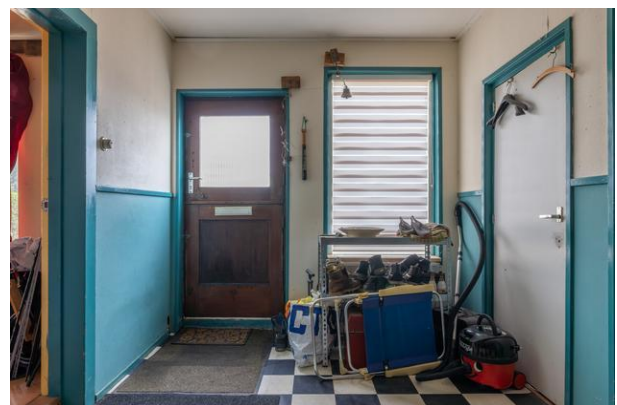
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	712 m ³
Perceel oppervlakte	558 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 25 m ² (418 bij 645 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

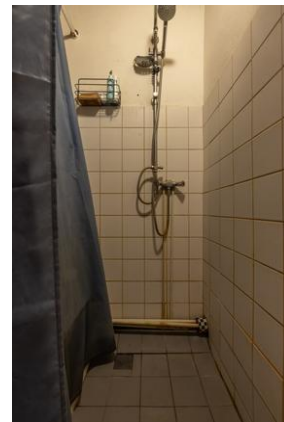
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	4.000
Tuin breedte (cm)	1.500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

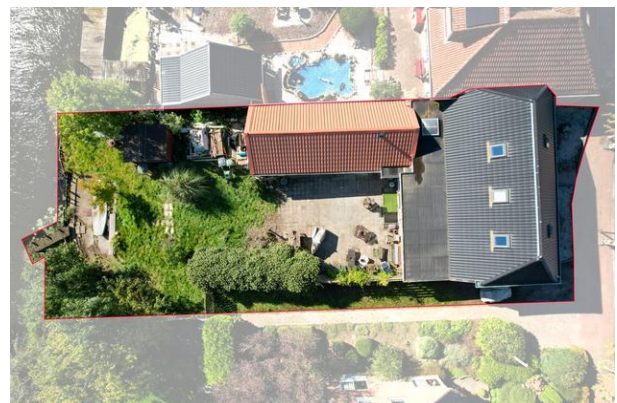
















De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



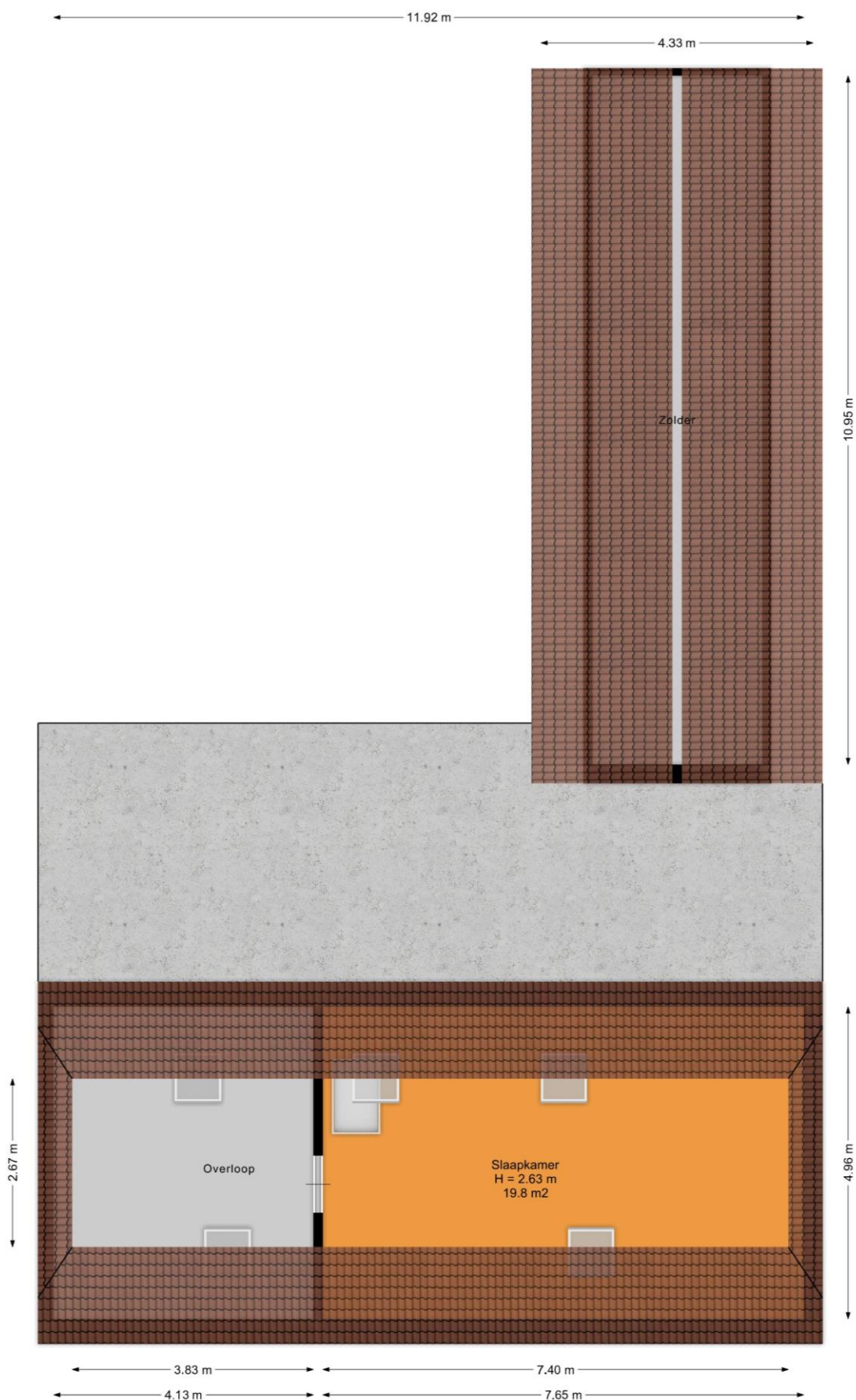
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



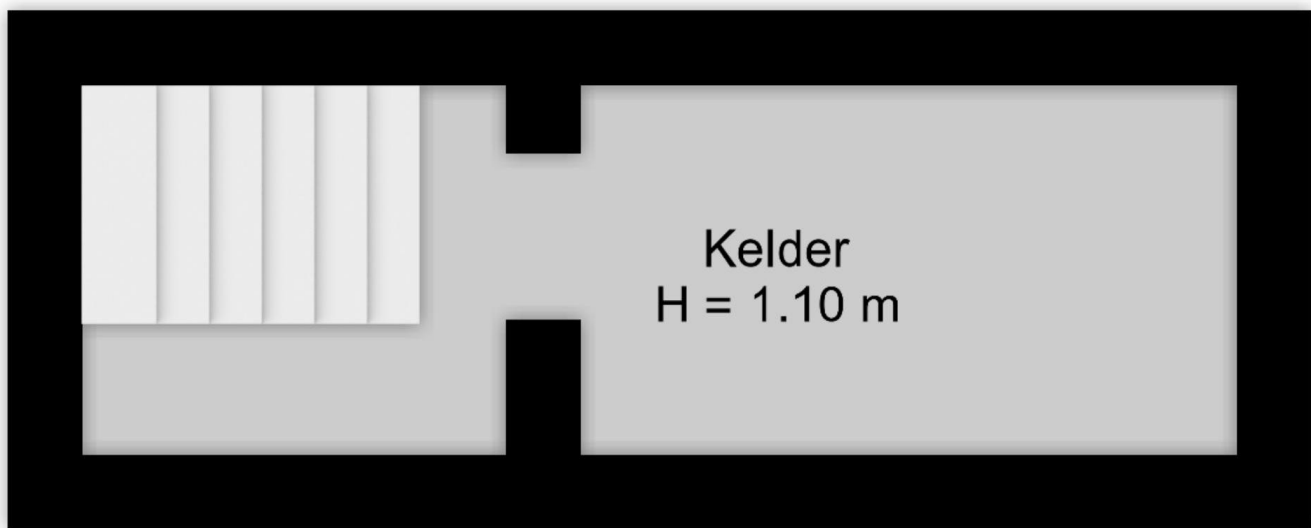
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

← 1.69 m → ← 2.62 m →



↑ 1.48 m ↓

← 4.62 m →



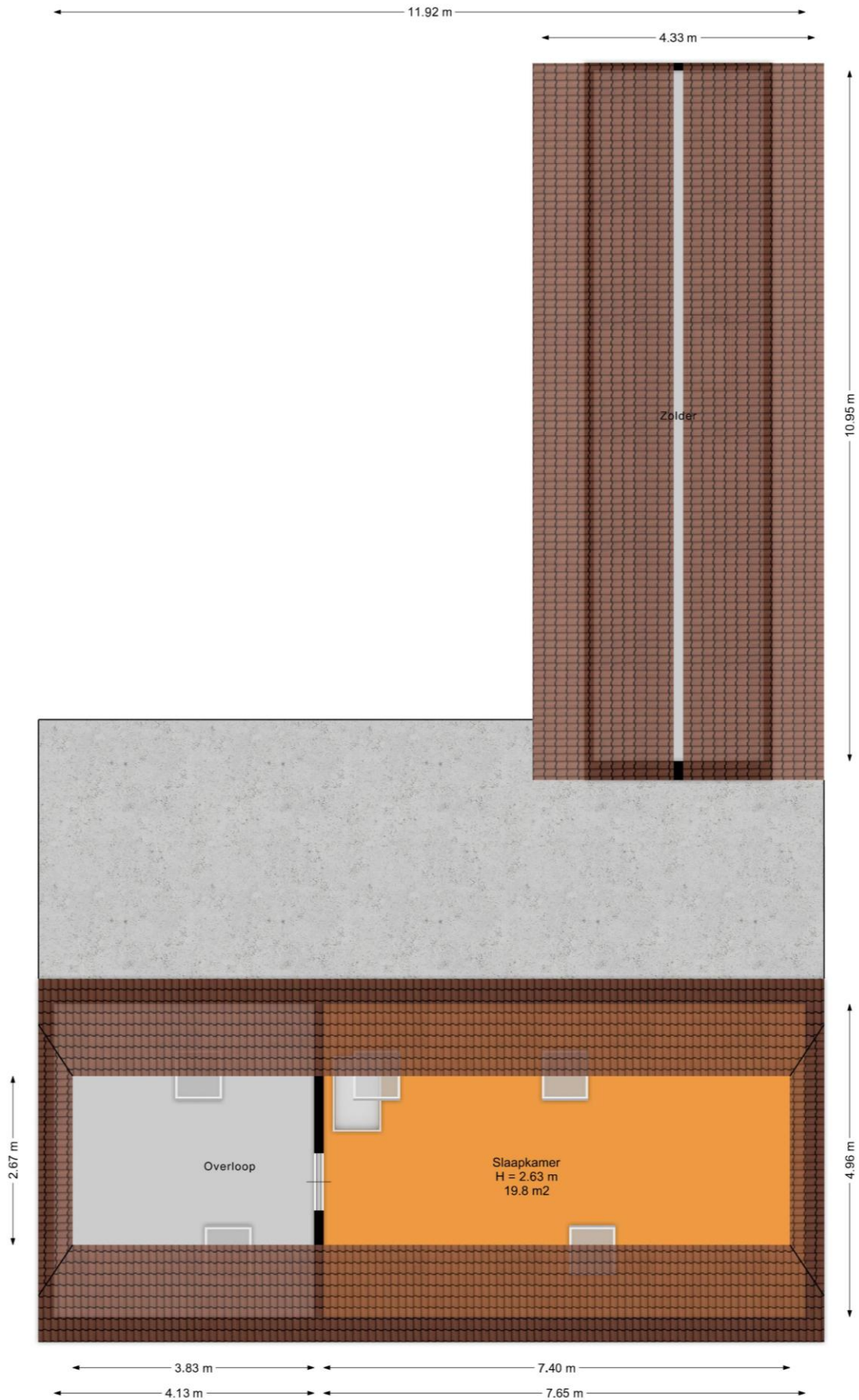
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

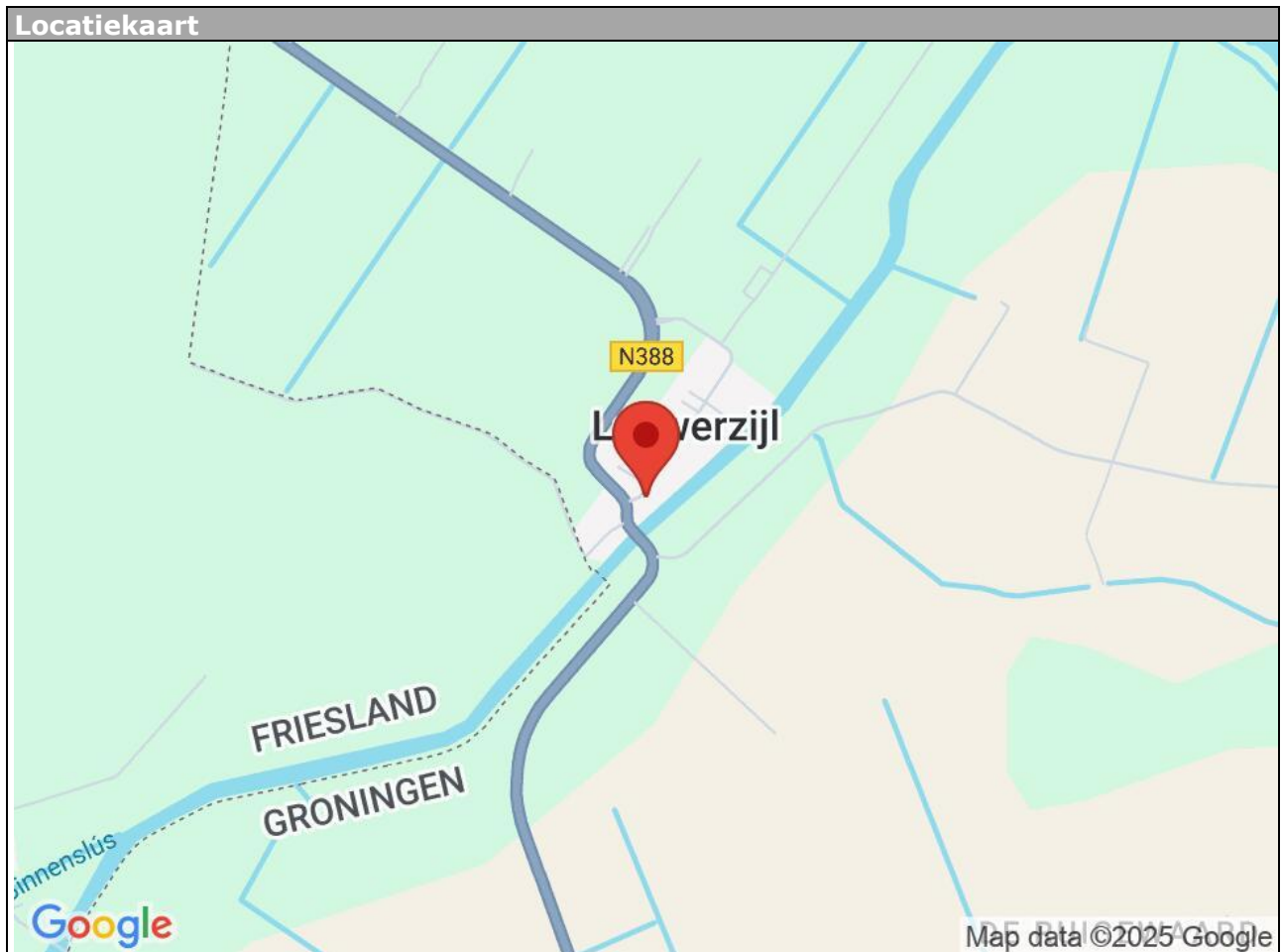
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

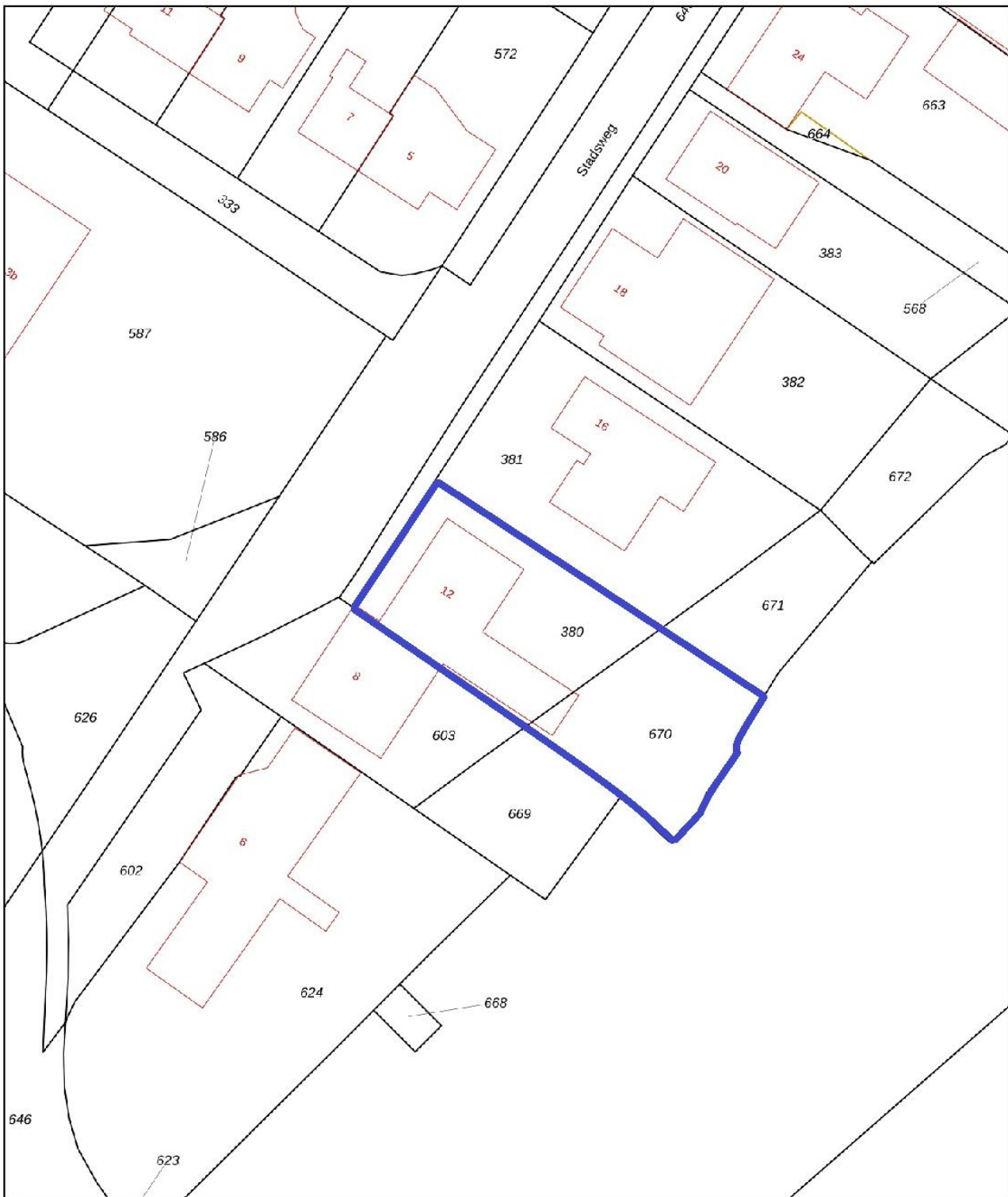
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Stadsweg 12
Postcode / plaats	9885 PB Lauwerzijl
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oldehove

Sectie A

Perceel 380

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.