



Ridenbergstraat 12

9936 BG Farmsum

woonoppervlakte 93 m²

perceeloppervlakte 421 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 199.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Ridenbergstraat 12

9936 BG Farmsum

€ 199.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m ²
perceelopp.:	421 m ²
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfzijl, sectie D, nummer 3893,
perceelopp. 421 m ² , type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie
	dubbel glas
	voorzetramen
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	361 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.05m bij 1.95m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	270 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

2-onder-1-kapwoning | Ruim perceel | 3 slaapkamers | Tuin op het zuiden

Ben je op zoek naar een woning met volop mogelijkheden? Dan is Ridenbergstraat 12 in Farmsum misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1948 beschikt over circa 93 m² woonoppervlakte en staat op een ruim perceel van 421 m². Een mooie kans voor starters en handige klussers die de woning helemaal naar eigen smaak willen maken!

Indeling van de woning

Begane grond

Via de hal bereik je de woonkamer, het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt toegang tot de bijkeuken met wasmachineaansluiting en deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers met inbouwkasten en een badkamer met douche, wastafel, tweede toilet en dakraam.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met de opstelplaats van de cv-ketel en mechanische ventilatie.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De hoofdtuin ligt op het zuiden. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein en staat er een vrijstaande stenen berging.

Bijzonderheden:

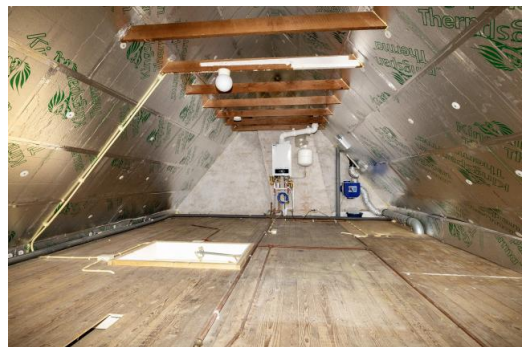
- Circa 93 m² woonoppervlakte
- Ruim perceel van 421 m²
- Drie slaapkamers
- Tuin op het zuiden
- Energielabel C
- Zelfbewoningsplicht/anti-speculatiebeding
- Verhuurverbod
- Projectnotaris: Emmius Notarissen Delfzijl

Benieuwd naar deze woning? Reageer via Funda met uw e-mailadres.

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ridenbergstraat 12



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delfzijl
Sectie	D
Perceel	3893

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Acantus 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 Acantus op telefoonnummer 085 - 401 10 20 of per mail zorgzakelijk@acantus.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 drie 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 ter hoogte van € 50.000,- opleggen.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode 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.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

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.

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.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Overdracht vorderingen (stille cessie)

In aanvulling op artikel 7.4 draagt verkoper zijn (eventuele) schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij b.v. (hierna te noemen: NAM) in verband met de aardbevingsschade, over aan koper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte als "authentieke" akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering.

Koper heeft niet meer het recht om verkoper op grond van artikel 6.3 aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Aardbeving gerelateerde schade

De verkoper heeft verklaard geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade en dit gedurende de looptijd van de onderhavige overeenkomst met koper ook niet zal gaan doen. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door verkoper is gemeld - met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. De verkoper verklaart voorts ook geen aanspraak te hebben gedaan op de subsidiemogelijkheid via het SNN, waardoor deze mogelijkheid - bij eventuele voortzetting van de betreffende subsidieregeling - voor koper blijft bestaan.