



W.H. Bosgrastraat 44
Oude Pekela


SIEFKES

Makelaardij • Hypotheken • Verzekeringen

0597-764001
info@siefkesvastgoed.nl
siefkesvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	548 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	469 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	53 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	D

Omschrijving

Aan de W.H. Bosgrastraat 44 in Oude Pekela staat deze royale vrijstaande woning, gelegen op een ruime kavel met een vrijstaande garage en een fraaie ligging aan het Pekelder hoofddiep.

Indeling

Bij binnenkomst komt u in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de woonkamer, keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime en lichte woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

De keuken is ruim opgezet en modern uitgevoerd. Naast een praktische keukenopstelling is er voldoende ruimte voor een royale eettafel. Vanuit de keuken is een berging bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de gang met ruimte voor wasmachine en droger, alsmede toegang tot de badkamer en het separate toilet. De badkamer beschikt over een ligbad en wastafel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De indeling biedt echter de mogelijkheid om op relatief eenvoudige wijze een derde slaapkamer te realiseren. Deze extra ruimte kan uiteraard ook worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of bergruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Vanaf de overloop is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Buitenruimte

De woning beschikt over een royale tuin met tuinkamer. Er is volop ruimte voor een terras, loungehoek, speelruimte of een gezellige plek om met familie en vrienden te verblijven.

Op het perceel staat daarnaast een ruime vrijstaande garage met ruimte voor twee auto's, en een werkplaats.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de ligging aan het Pekelder hoofddiep. Het water biedt mogelijkheden voor vissen en varen en draagt bij aan het vrije en ruimtelijke karakter van de locatie.

Vragen over de woning?



siefkes vastgoed

Bijzonderheden

- Royale vrijstaande woning
- Gelegen aan vis- en vaarwater
- Ruime tuin
- Vrijstaande houten garage
- Mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer
- Tweede badkamer op de verdieping
- Moderne en energiezuinige cv-ketel
- Mogelijkheid tot verduurzaming met nog beschikbare subsidie
- Snelle aanvaarding behoort tot de mogelijkheden

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met veel ruimte, een ruime tuin en een bijzondere ligging aan het water? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Wij nodigen u graag uit om de woning en de mogelijkheden zelf te komen ervaren.













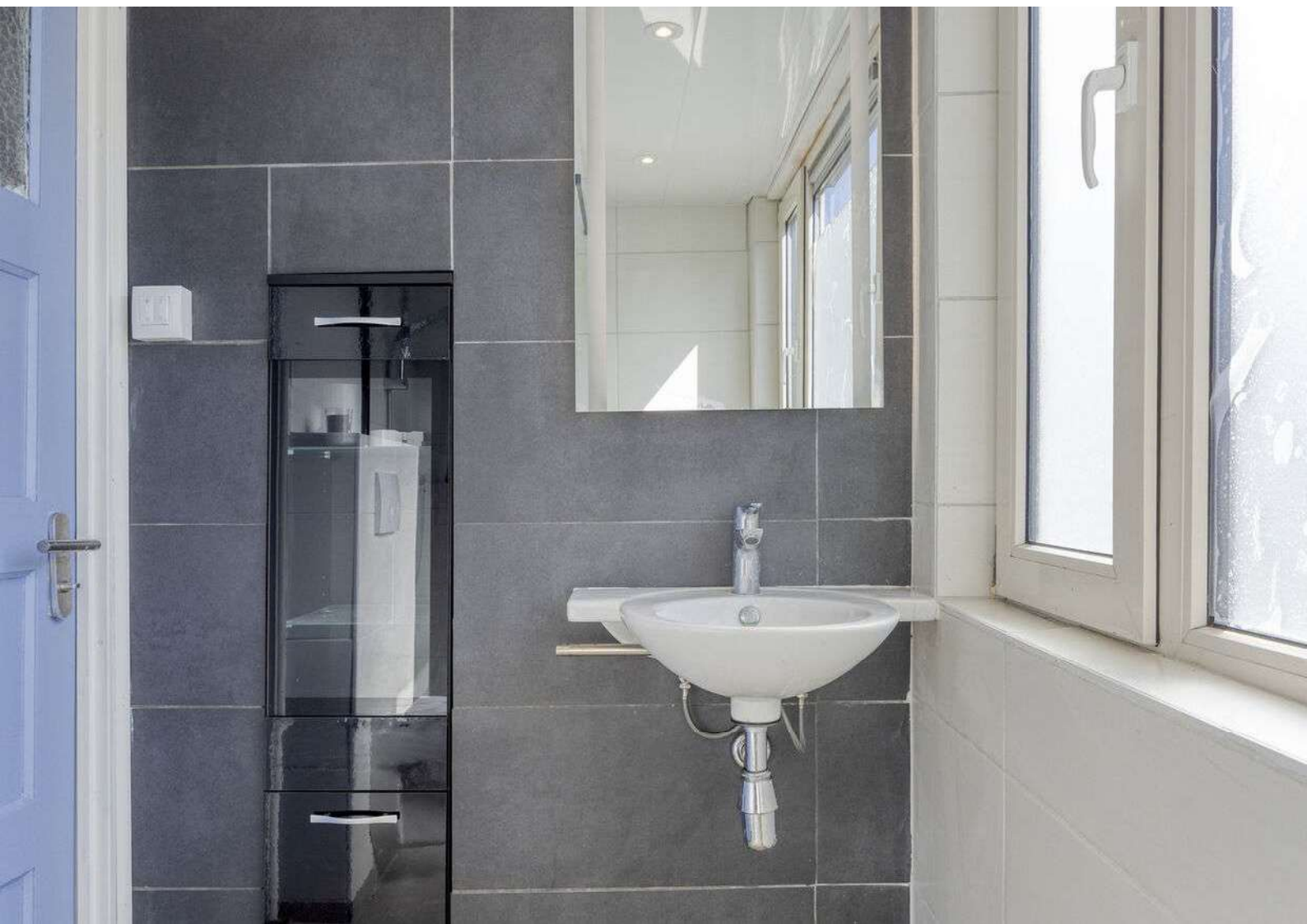




















WONING VERKOPEN?

Heb je plannen om je woning te verkopen? Vraag dan **gratis en geheel vrijblijvend een waardebeoordeling** bij ons aan!

Erik komt graag bij je langs om je woning te bekijken en een professionele schatting te geven van de waarde.

Ook wordt de strategie van de eventuele verkoop besproken en welke kanalen wij kunnen inzetten om jouw woning zo goed mogelijk onder de aandacht te brengen.



Scan de QR-code om online een gratis waardebeoordeling aan te vragen. Of ga naar www.siefkesvastgoed.nl/gratis-waardebeoordeling



Telefoon (0597) 76 40 01 | info@siefkesvastgoed.nl

www.siefkesvastgoed.nl

Siefkes Vastgoed

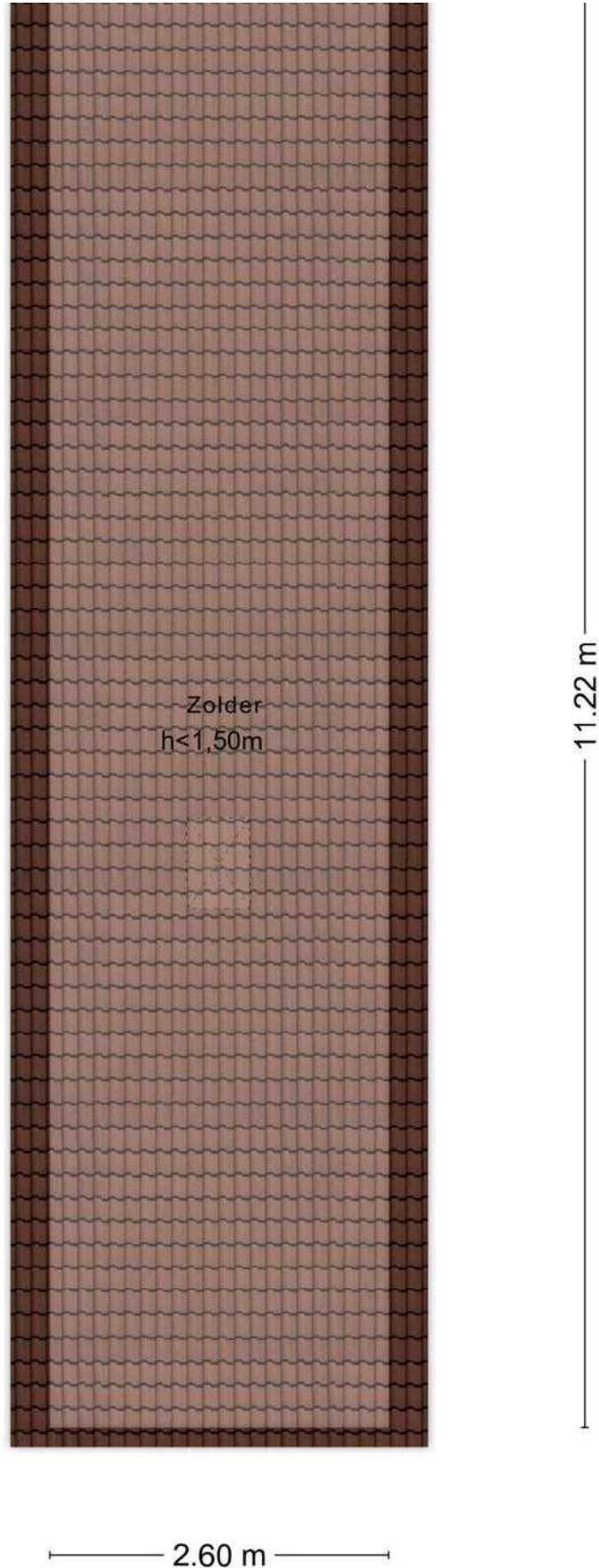
Plattegrond



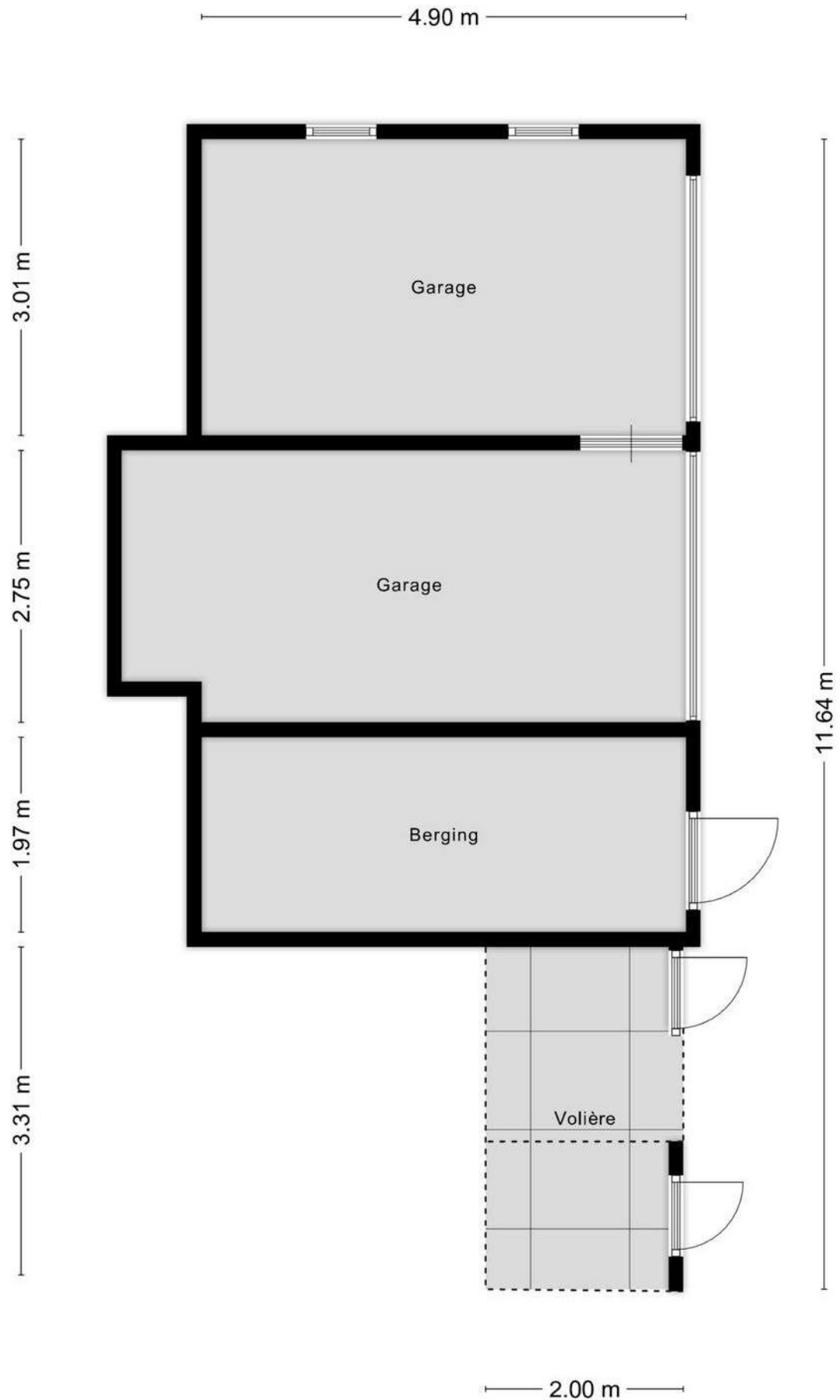
Plattegrond



Plattegrond

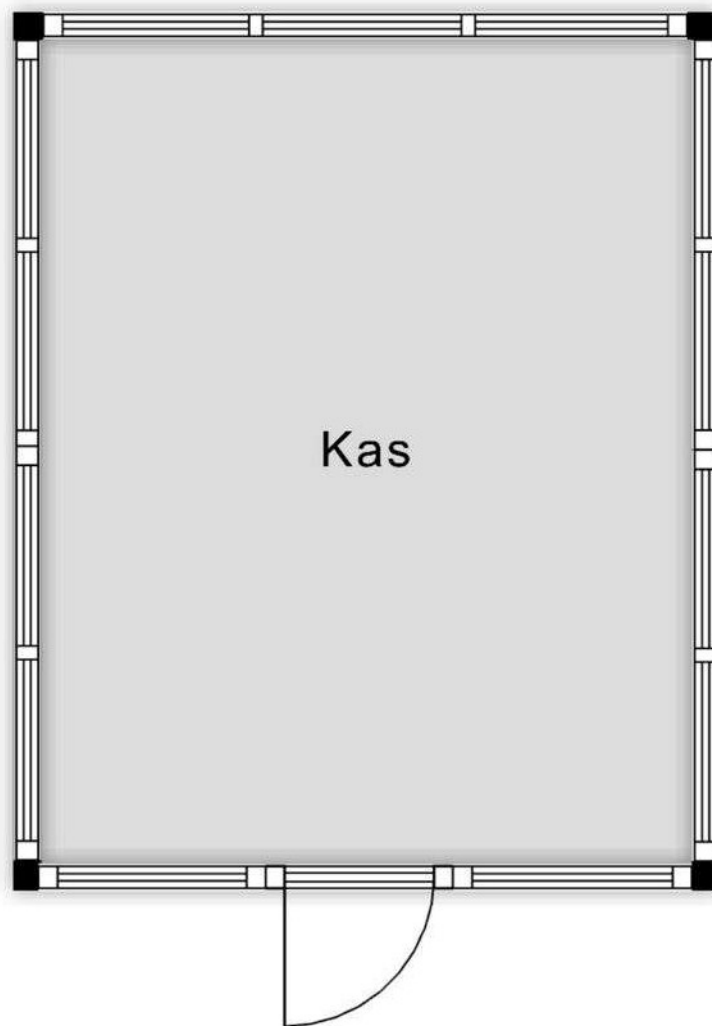


Plattegrond



Plattegrond

2.38 m



3.02 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Siefkes vastgoed dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	W.H. Bosgrastraat 44
Postcode/plaats	9665 PE, Oude Pekela
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	07-09-2026
Datum meetrapport	08-09-2026
Certificaatnummer	1672073

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	147,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,40	M ²
Externe bergruimte	53,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	195,00	M ²
Bruto inhoud woning	548,19	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
	Huisnummer	Oude Pekela		
	Vastgestelde kadastrale grens	D		
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3081	
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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 databankrecht.

OP ZOEK NAAR OPSLAGRUIMTE?

HEB JE BEHOEFTE AAN EXTRA OPSLAGRUIMTE? ZOEK NIET VERDER! BIJ SIEFKES OPSLAG BIEDEN WIJ DE PERFECTE OPLOSSING VOOR AL JOUW OPSLAGBEHOEFTE. MET ONS GEMAKKELIJKE ONLINE RESERVERINGSSYSTEEM KUN JE IN EEN MUM VAN TIJD EEN OPSLAGBOX RESERVEREN, ZODAT JE SNEL EN EENVOUDIG KUNT GENIETEN VAN DE EXTRA RUIMTE DIE JE NODIG HEBT.

Of je nu tijdelijk wat extra spullen wilt opbergen tijdens een verhuizing, ruimte nodig hebt voor seizoensgebonden items of gewoon behoefte hebt aan een veilige plek voor jouw waardevolle bezittingen, Siefkes Opslag staat voor je klaar. Met onze ruime selectie opslagboxen kun je de perfecte maat vinden die past bij jouw specifieke behoeften.

Onze website is ontworpen om jouw reserveringsproces zo eenvoudig mogelijk te maken. Met slechts een paar klikken kun je jouw gewenste opslagbox selecteren, de gewenste huurperiode kiezen en jouw reservering bevestigen. Geen gedoe, geen ingewikkelde formulieren, gewoon een snelle en moeiteloze ervaring.

We streven ernaar om onze klanten de best mogelijke opslagervaring te bieden. Ons vriendelijke en behulpzame team staat altijd voor je klaar om je te begeleiden en jouw vragen te beantwoorden. Of je nu advies nodig hebt over welke opslagbox het beste bij jouw behoeften past of assistentie wilt bij het laden en lossen van jouw spullen, wij staan voor je klaar om je te helpen.



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play

**RESERVEER
JE OPSLAGRUIMTE
ONLINE OF VIA
ONZE APP**



Albert Reijndersstraat A 100
9663 PH Nieuwe Pekela
info@siefkesopslag.nl

www.siefkesopslag.nl



**SIEFKES
OPSLAG**

Ruimte voor iedereen

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Klein deel tuin verkocht aan burenen.
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burenen, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
--------------------------------------	-----

Zo ja, welke grond?

--

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Ja
---	----

Zo ja, welke?

De buren op nr 45 hebben het recht om door de steeg te gaan om achter hun woning te komen. Dit gaat om een breedte van 1,20 meter, en niet met gemotoriseerd vervoer.

--

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
--	-----

--

Bijzonderheden 1 H.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?	Nee
-------------------------------	-----

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
---	-----

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote Kleding/opbergkast hal achter beneden.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2888 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



8,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

W.H. Bosgrastraat 44
9665PE Oude Pekela

BAG-ID: 0765010000004984

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910

Compactheid 2,63

Vloeroppervlakte 135m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M Agricola

Vakbekwaamheidsnummer

4500.8510.4844

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Interesse?



Volg ons ook op socialmedia!



 @siefkes.vastgoed



 @siefkes_vastgoed



 @siefkes_vastgoed



 Siefkes Vastgoed

Albert Reijndersstraat A 100
9663 PH Nieuwe Pekela

0597-764001
info@siefkesvastgoed.nl
siefkesvastgoed.nl