



# Barger-Compascuum

Gareel 12

Vraagprijs: € 210.000 k.k.





## Beschrijving van de woning

Betaalbare eindwoning met 3 slaapkamers!

Deze ruime woning ligt in een rustig hofje. De keuken is verwijderd. Verder is de woning is aan de binnenzijde netjes maar gedateerd. Kluservaring en helpende handjes zijn dan ook geen overbodige luxe.

### Indeling

Begane grond: hal / meterkast / bergkast / toilet / kast onder de trap / eenvoudige keuken / bijkeuken / doorzonkamer

1e Verdieping: overloop / 3 slaapkamers / eenvoudige douche met wastafel (geen toilet)

2e Verdieping: via vlizotrap bereikbare zolderruimte met de cv-ketel

Goed om te weten:



- 8 Zonnepanelen.
- Energielabel B.
- Bouwkundig rapport beschikbaar.
- Zelfbewoningsplicht van toepassing.
- De woning mag in het eerste jaar niet worden doorverkocht.
- Verkoper heeft een projectnotaris aangewezen.

De woning staat leeg, aanvaarding kan dan ook snel.

Barger-Compascuum:

Dit dorp ligt aan de oostkant van de gemeente Emmen, tegen de Duitse grens en midden in het kenmerkende veengebied van Zuidoost-Drenthe. De woonomgeving wordt gekenmerkt door rust, ruimte en een prettige dorps sfeer, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor wie landelijk wil wonen.

Binnen het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals een basisschool, huisarts en verschillende sport- en verenigingsfaciliteiten. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen liggen Emmer-Compascuum en Klazienaveen op korte afstand. In deze plaatsen vindt u onder meer supermarkten, kledingwinkels, horecagelegenheden en diverse maatschappelijke voorzieningen. Ook de stad Emmen is goed bereikbaar en biedt een breed scala aan winkelvoorzieningen, onderwijsinstellingen, zorgvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van de regionale uitvalswegen. Via het omliggende wegennet zijn zowel de A37 als de grotere plaatsen in de omgeving snel bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten heeft de omgeving veel te bieden. Het omliggende veenlandschap vormt een prachtig decor voor wandelingen, fietstochten en andere recreatieve activiteiten.

Barger-Compascuum combineert daarmee de voordelen van rustig wonen in een landelijke omgeving met een goede bereikbaarheid en voorzieningen op korte afstand.



## Overige specificaties

### Algemeen

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Type       | Eindwoning        |
| Adres      | Gareel 12         |
| Postcode   | 7884 RP           |
| Woonplaats | BARGER-COMPASCUUM |

### Details

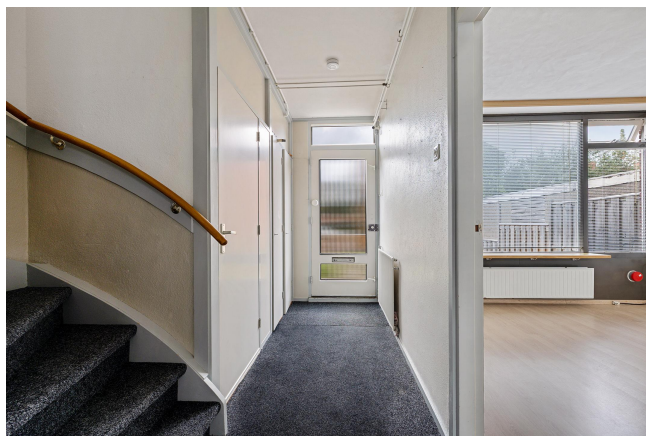
|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal bouwlagen   | 3                  |
| Inhoud             | 382 m <sup>3</sup> |
| Totale woonopp.    | 92 m <sup>2</sup>  |
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |

### Bijzonderheden

|             |              |
|-------------|--------------|
| Vraagprijs  | € 210.000    |
| Conditie    | Kosten koper |
| Aanvaarding | In overleg   |

### Bouwkundig

|                  |                                                                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar         | 1969                                                                                                       |
| Staat binnenkant | Redelijk / voldoende                                                                                       |
| Staat buitenkant | Redelijk / voldoende                                                                                       |
| Type verwarming  | <ul style="list-style-type: none"><li>• C.V.-ketel</li></ul>                                               |
| Type warm water  | <ul style="list-style-type: none"><li>• C.V.-ketel</li></ul>                                               |
| Type isolatie    | <ul style="list-style-type: none"><li>• dakisolatie</li><li>• muurisolatie</li><li>• dubbel glas</li></ul> |









## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

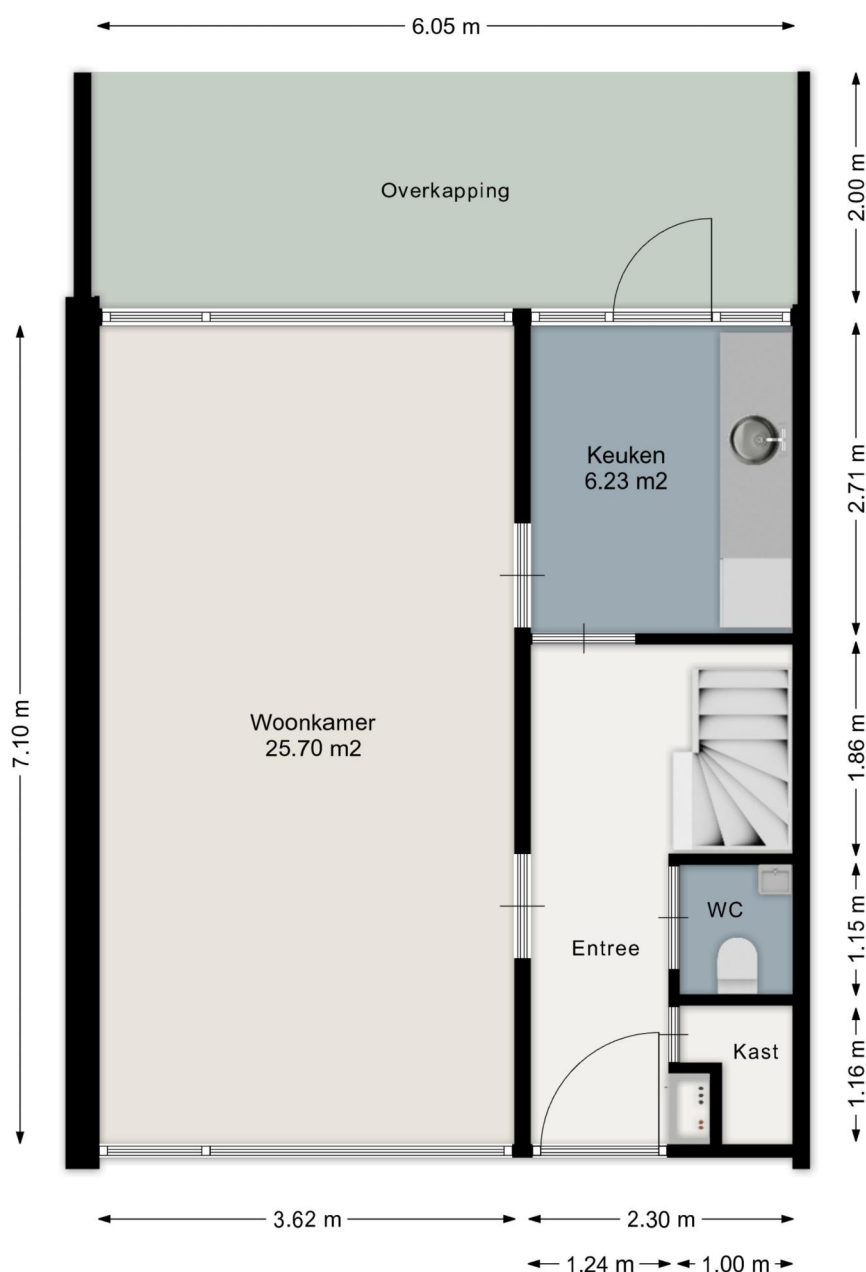
Uw referentie: gareel 12



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |       |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Emmen |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie              | R     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 361   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |       |



## Plattegrond



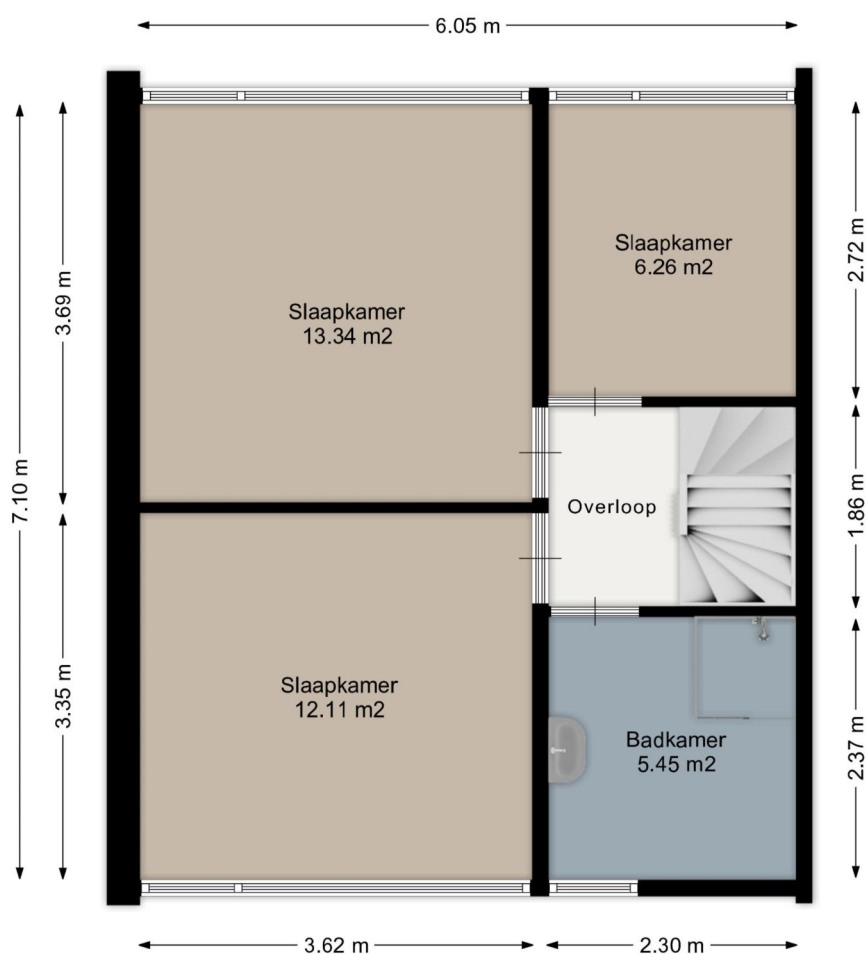
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



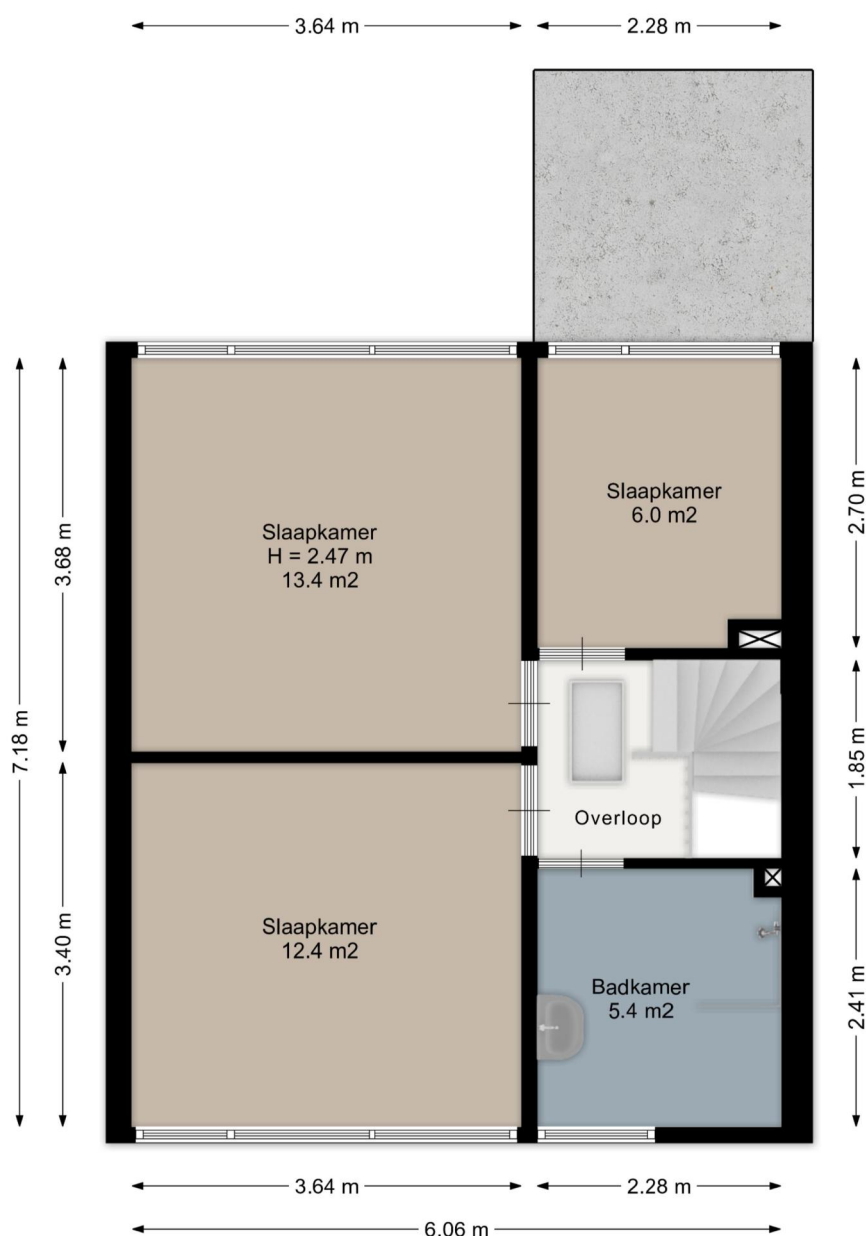
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



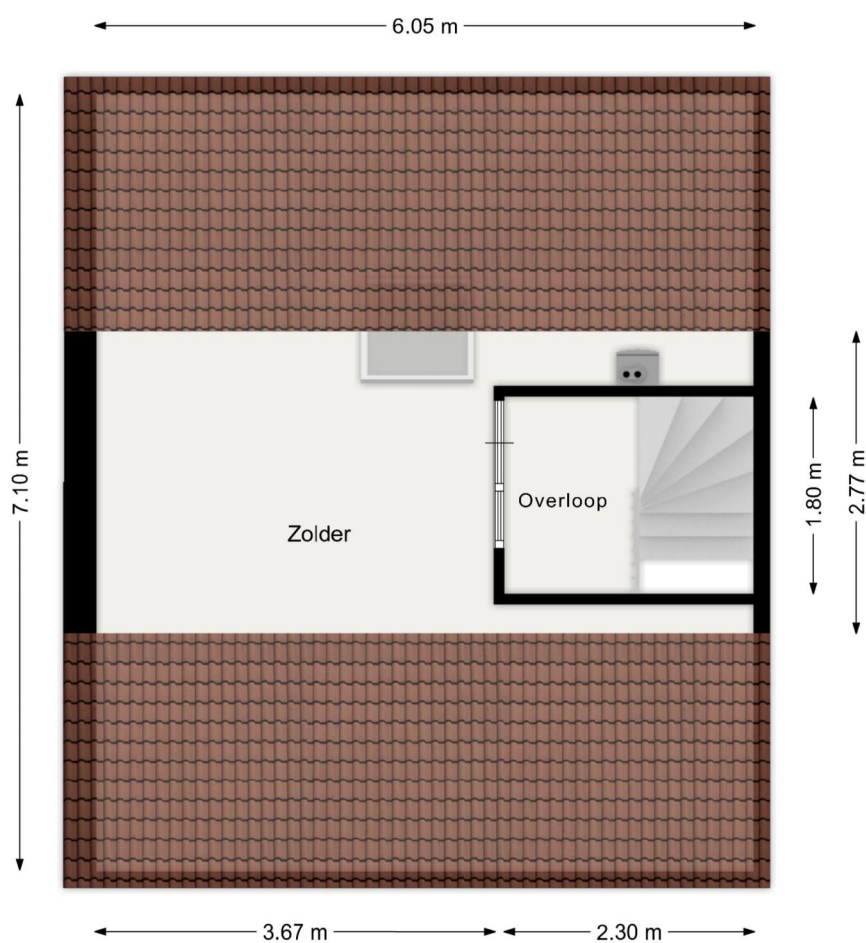
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



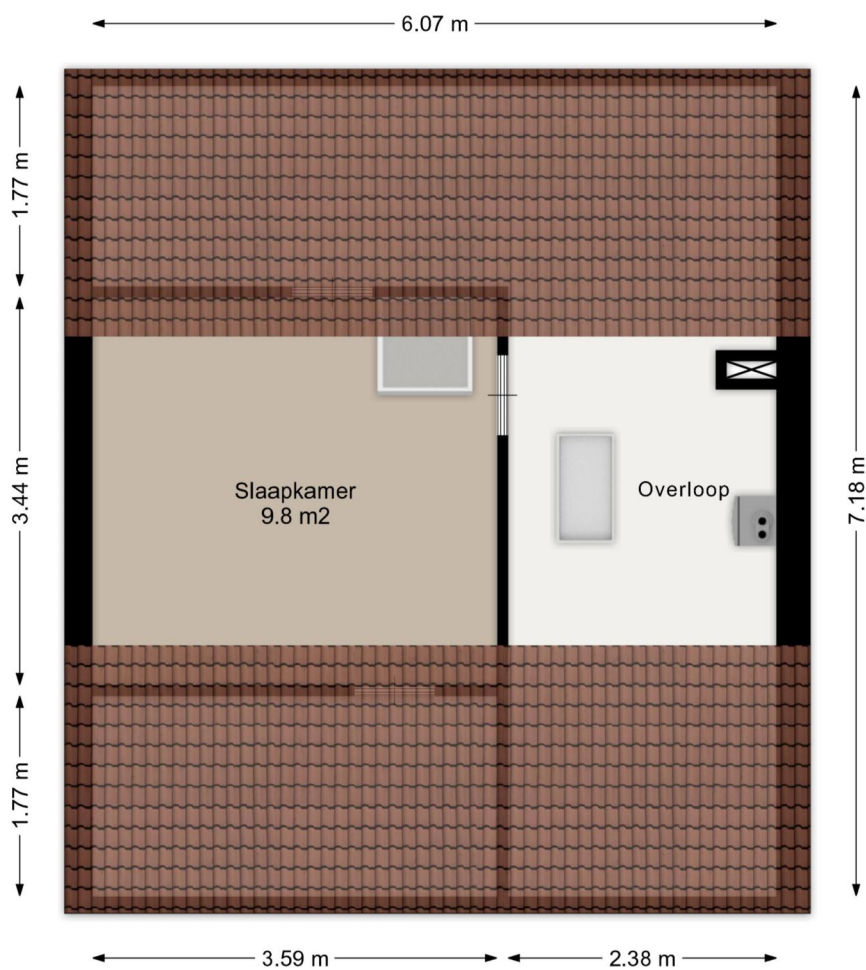
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



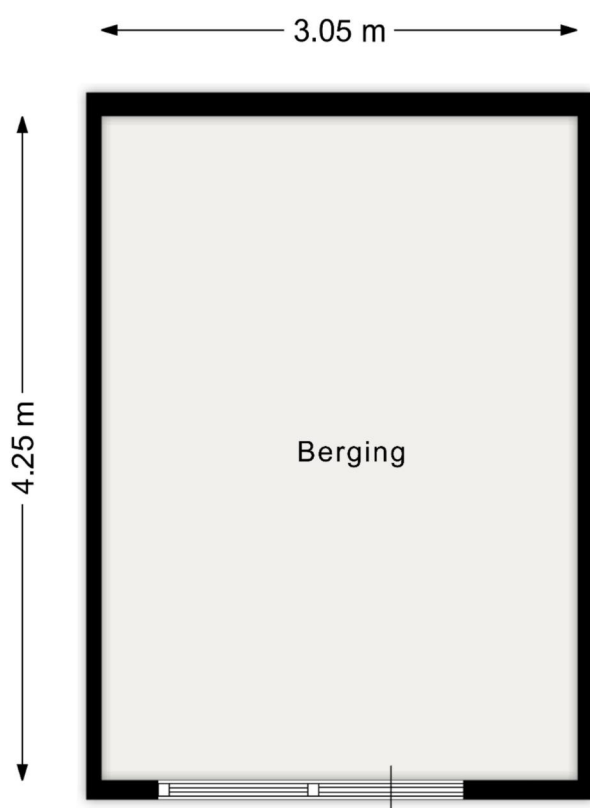
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## 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)



## Algemene informatie

### Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Lefier** 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 Lefier op telefoonnummer 088 - 203 30 00 of per mail [makelaardij@lefier.nl](mailto:makelaardij@lefier.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

### Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.



### Antispeculatiebeding woning

Indien koper binnen 1 jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd.

Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

Deze bepaling geldt niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
- d. Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
- e. Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
- f. Koper onder curatele wordt gesteld;
- g. Bij verhuur aan een eerstegraads familielid.
- h. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.





### **Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod**

Koper is gedurende 1 jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van deze verplichting kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van deze verplichting is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.



# makelaardij lefier

Lefier is vooral bekend als verhuurder van sociale huurwoningen, maar is ook helemaal thuis in verkoop van vastgoed. We verkopen soms ex-huurwoningen op de vrije markt. Dat doen we als de huurder de huur heeft opgezegd. Meestal gaat het dan om huizen, die heel geschikt zijn als betaalbare starterswoning. En af en toe verkopen we ook nieuwbouw. Daarnaast verhuren we ook vele bergingen en parkeerplaatsen én bedrijfsruimten.

Kijk voor ons actuele aanbod op [www.lefier.nl/makelaardij](http://www.lefier.nl/makelaardij)

088 - 203 30 00 | [www.lefier.nl](http://www.lefier.nl)

 [facebook.com/Lefierwonen](https://facebook.com/Lefierwonen)

 [twitter.com/Lefier\\_wonen](https://twitter.com/Lefier_wonen)



## Makelaardij Lefier, nét zo goed Lefier!

Je kent ons vooral als verhuurder van sociale huurwoningen in de gemeenten Emmen, Groningen, Borger -Odoorn en Stadskanaal. Niet gek, want dat is onze belangrijkste taak als woningcorporatie; de reden van ons bestaan.

### Heel bewust doen we nog wat meer

Goed om te weten: je kunt bij Lefier ook een huis kopen. Of bouwgrond. Én, we verhuren ook bedrijfsruimten en huurwoningen, die je vanwege de hogere huurprijs geen 'sociale huurwoning' meer mag noemen. De extra inkomsten die we hiermee verdienen, zetten we in om onze huurwoningen goed en betaalbaar te houden. Heel wat mensen profiteren dus rechtstreeks mee van je aankoop of huurovereenkomst. Fijne gedachte toch?

### Veel verstand van vastgoed

Als grootste woningcorporatie van Noord Nederland, hebben we enorm veel kennis en ervaring in huis. Over woongenot, goed en veilig onderhoud, verduurzaming, renovatie, de bouwkundige en 'sfeergevoelige' kwaliteiten van een huis. Over de fijnste plekken om te wonen of werken, in ons deel van Groningen en Drenthe. Doe er je voordeel mee, als klant van Makelaardij Lefier.

Lefier is betrokken bij prettig wonen in een leefbare samenleving en heeft geen winstoogmerk. Daarom mag je ook als koper of zakelijk huurder rekenen op een nette prijs en professioneel maatwerk.

Zodat jij straks goed zit!

## Lefier: de ideale verkoper!

Waarom kopen bij Lefier? Hieronder ziet u alle voordelen op een rij:

- Divers aanbod: gezinswoningen en appartementen, bestaande bouw en nieuwbouw, in diverse prijssegmenten en op diverse locaties. Kortom, voor elk wat wils!
- Betrouwbare verkoper: als wooncorporatie is Lefier een betrouwbare partij om zaken mee te doen.
- Goede begeleiding: Lefier vindt het belangrijk dat kopers zorgvuldig geïnformeerd en goed begeleid worden tijdens het kooptraject.
- Voordelig kopen: Lefier verkoopt betaalbare woningen voor een eerlijke prijs.

