



Otterlaan 91

9675 LT Winschoten

woonoppervlakte 110 m²

perceeloppervlakte 149 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 219.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Otterlaan 91

9675 LT Winschoten

€ 219.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	110 m ²
perceelopp.:	149 m ²
bouwjaar:	1975
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Winschoten, sectie A, nummer 3447,
perceelopp. 149 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	400 m ³

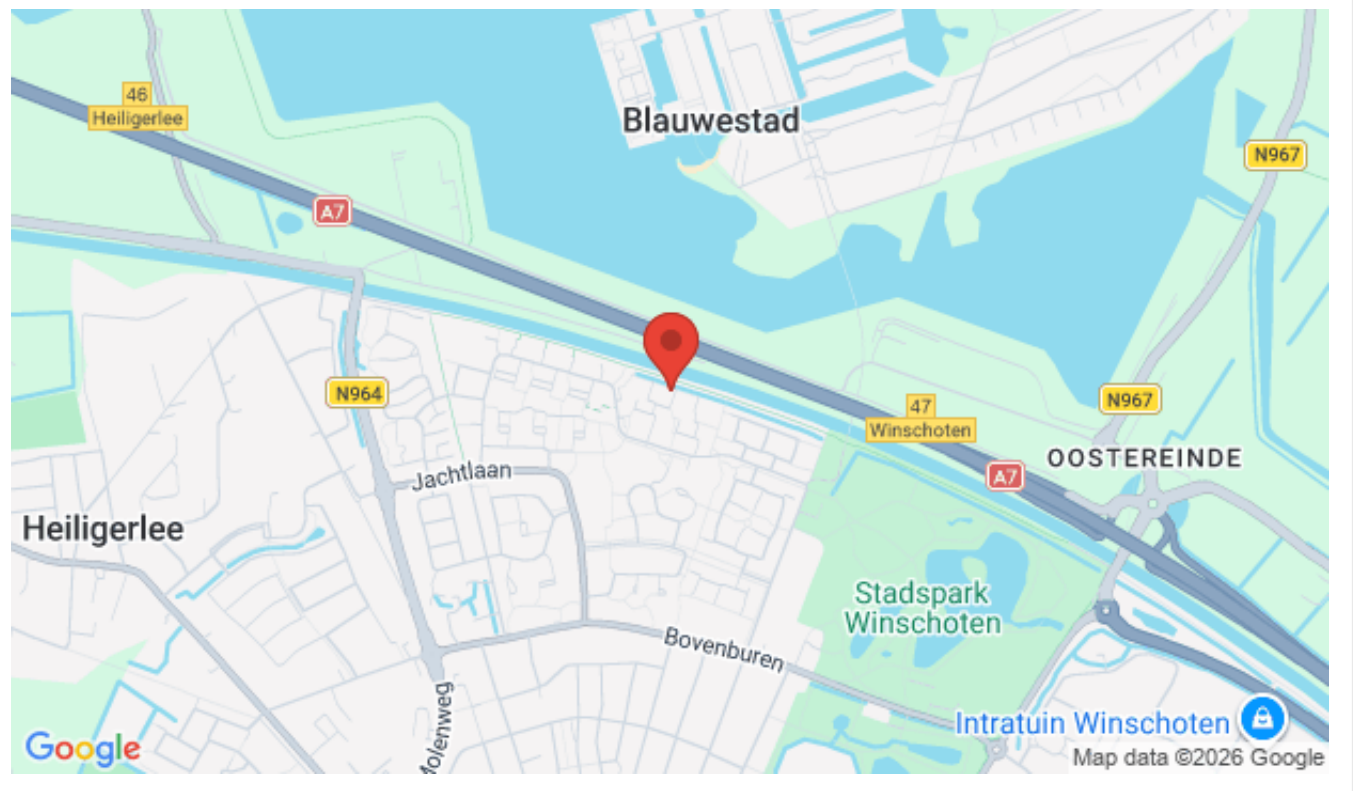
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.14m bij 2.23m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	49 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Tussenwoning | 4 slaapkamers | Achtertuin op het noordwesten | Aangebouwde berging

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden? Dan is Otterlaan 91 in Winschoten misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze tussenwoning uit 1975 beschikt over circa 110 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 149 m². Een mooie kans voor starters en gezinnen die de woning helemaal naar eigen smaak willen maken!

Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree met hal en meterkast bereik je de lichte woonkamer en de halfopen keuken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot de tuin. Vanuit de tweede hal bereik je het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. Via de overloop bereik je met een vaste trap de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich de overloop met de opstelplaats van de cv-ketel en mechanische ventilatie en een vierde slaapkamer met dakraam.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De hoofdtuin ligt op het noordwesten en is bereikbaar via een achterom. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging.

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers
- Dubbel glas en HR++-glas
- Nefit HR-combiketel uit 2018
- Zelfbewoningsplicht/anti-speculatiebeding
- Verhuurverbod
- Projectnotaris: Notariaat Winschoten Kruize Rolfers

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Neem dan contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Foto's



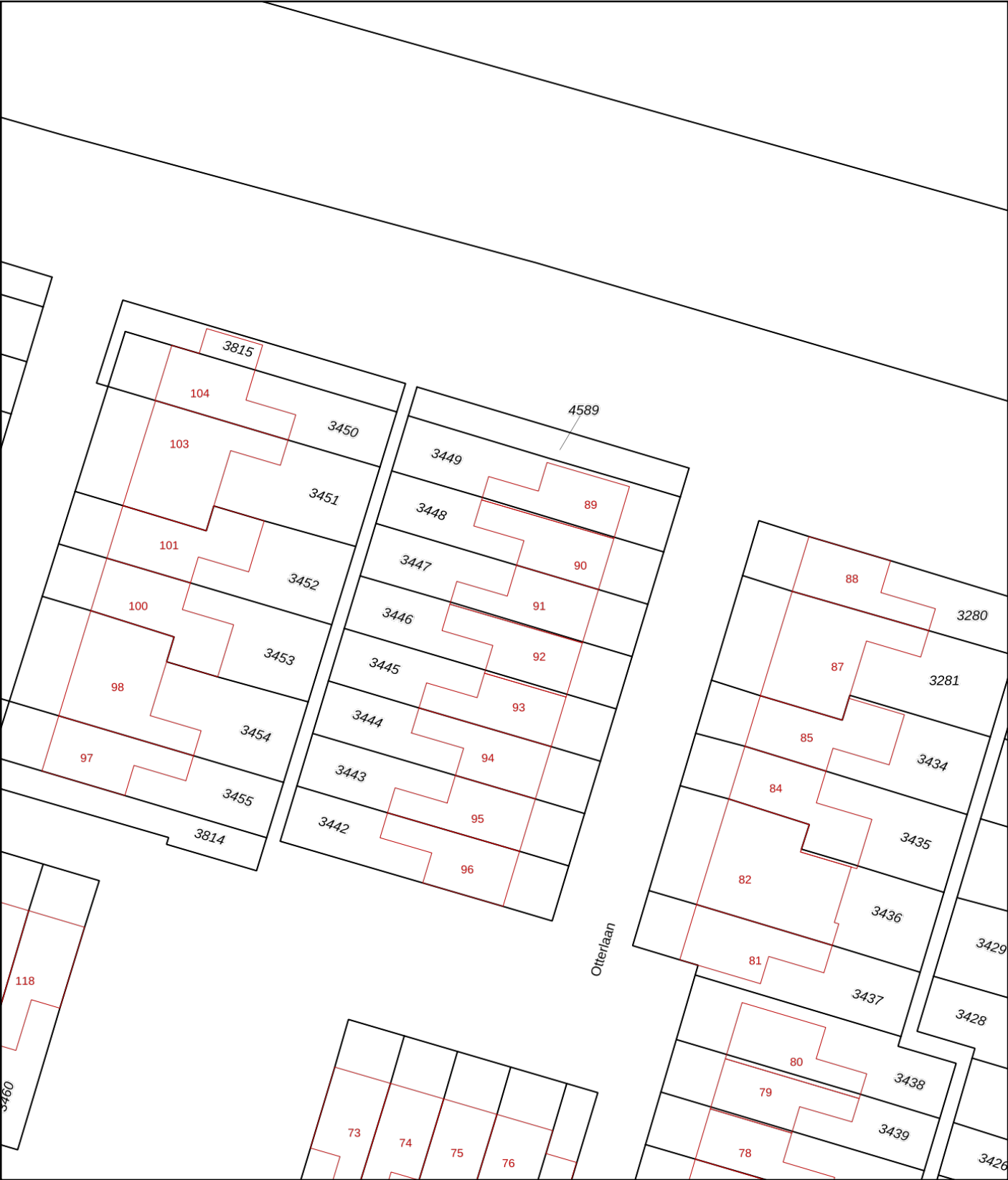
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Otterlaan 91



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Winschoten

A

3447

kadaster



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.

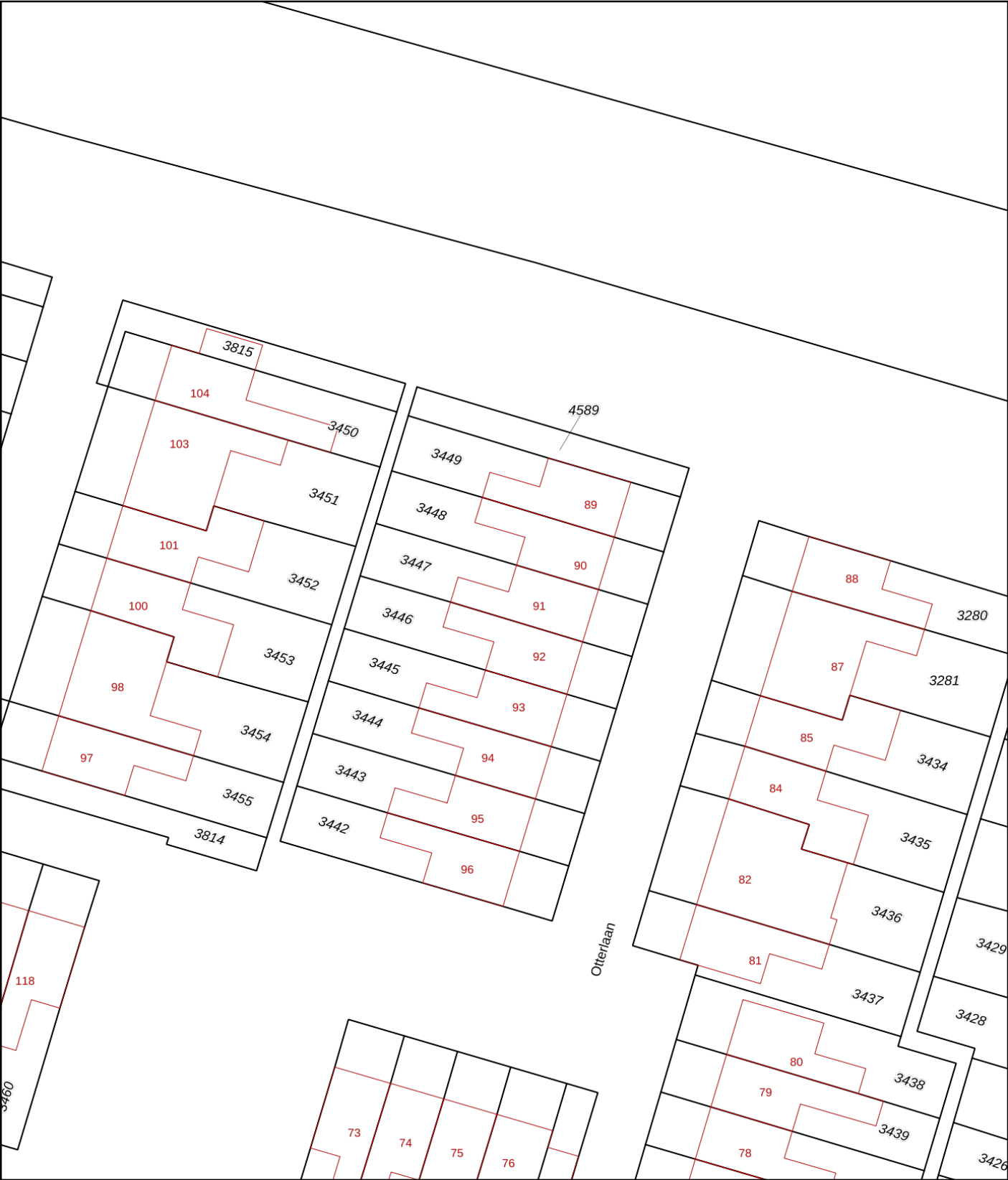
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Otterlaan 91



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Winschoten

Sectie A

Perceel 3447

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025
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.