



Sont 106

9933 TJ Delfzijl

woonoppervlakte 119 m²

perceeloppervlakte 161 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 195.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sont 106

9933 TJ Delfzijl

€ 195.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	119 m ²
perceelopp.:	161 m ²
bouwjaar:	1975
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfzijl, sectie M, nummer 3094,
perceelopp. 161 m ² , type geheel
gemeente Delfzijl, sectie M, nummer 1754, aandeel
1/14, type mandelig

Energie

isolatie:	dubbel glas
	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	415 m ³

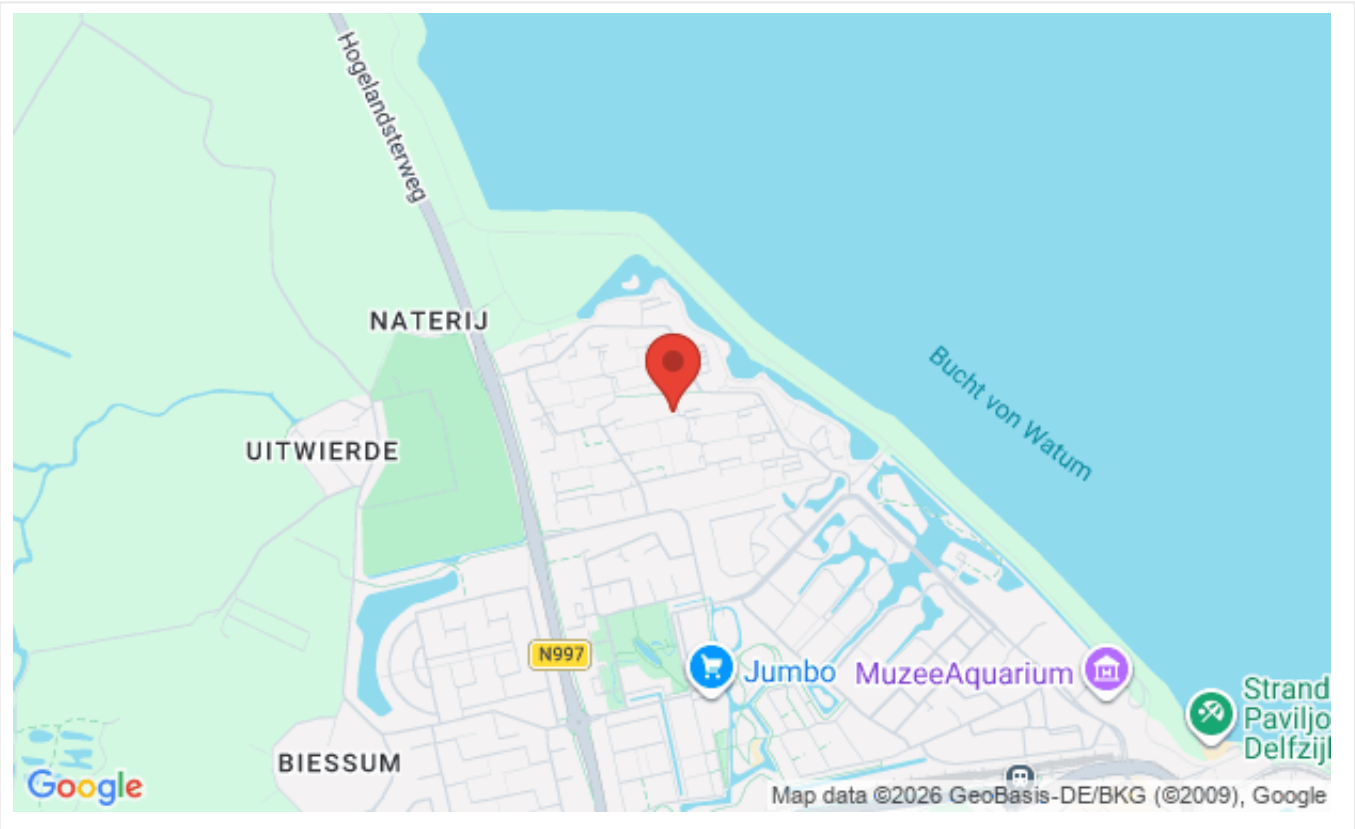
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	70 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Tussenwoning | 119 m² woonoppervlakte | 4 slaapkamers | Energielabel A | 6 zonnepanelen

Aan de Sont 106 in Delfzijl staat deze ruime tussenwoning uit 1975. Met circa 119 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een perceel van 161 m² biedt de woning verrassend veel ruimte. De woning kan op verschillende punten naar eigen smaak worden gemoderniseerd en biedt daarmee volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De Z-vormige woonkamer biedt ruimte voor zowel een zit- als eethoek en sluit aan op de halfopen keuken. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin en berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een vierde slaapkamer en extra bergruimte. Ook bevinden zich hier de cv-ketel, mechanische ventilatiebox en de omvormer van de zonnepanelen.

Buitenruimte en ligging

De achtertuin is circa 12 meter diep en ligt op het noordwesten. De tuin beschikt over een achterom en een aangebouwde stenen berging. De woning ligt aan een rustige weg in een woonwijk.

Bijzonderheden:

- Circa 119 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Energielabel A
- 6 Zonnepanelen
- Mechanische ventilatie
- Achtertuin van circa 12 meter diep met achterom
- Zelfbewoningsplicht/anti-speculatiebeding
- Verhuurverbod
- Projectnotaris: Emmius Notarissen Delfzijl

Een ruime woning met een goede basis en volop mogelijkheden om er je eigen plek van te maken. Zie jij de mogelijkheden? Plan dan een bezichtiging!

Foto's



Foto's



Foto's

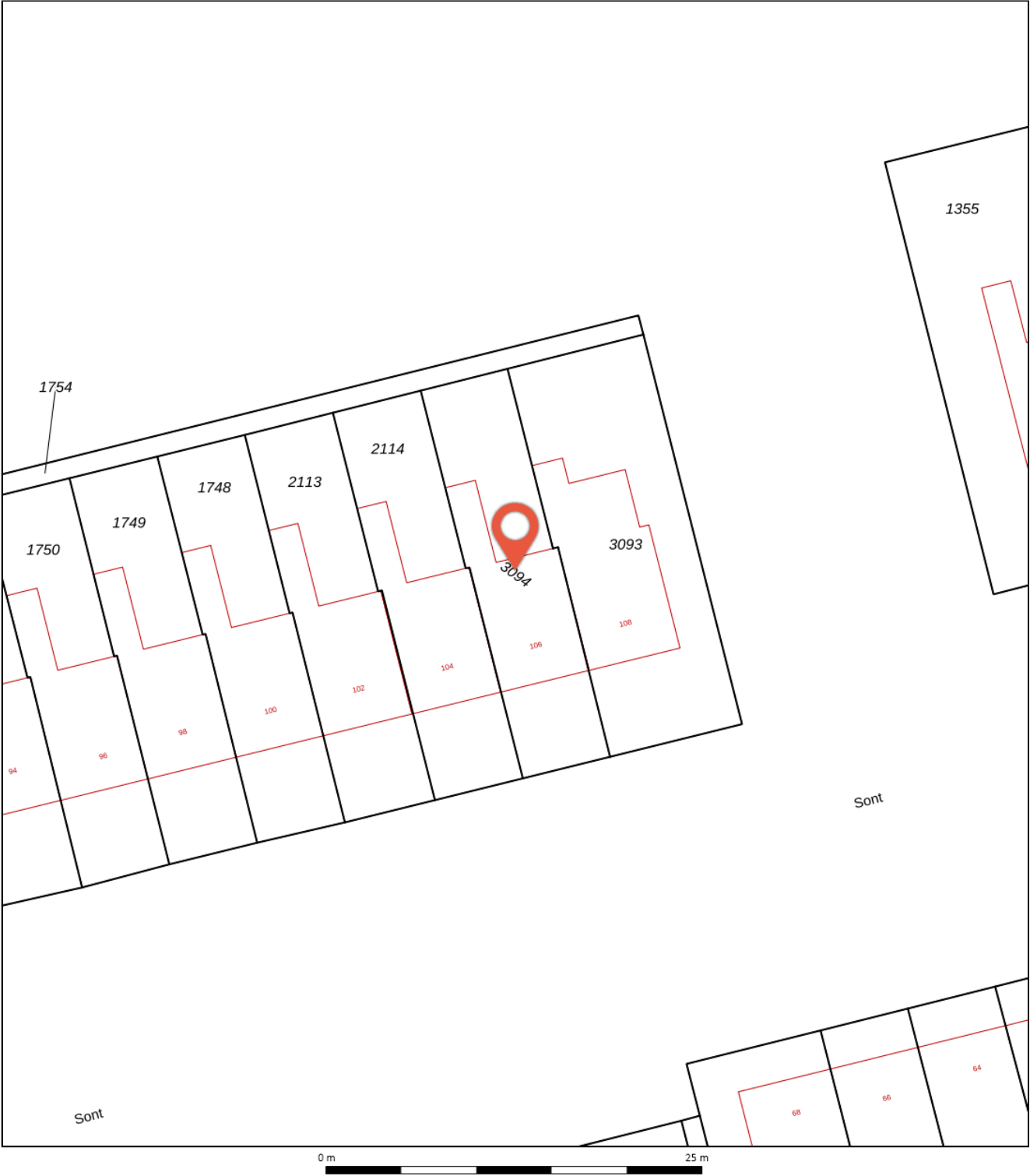


Kadastrale kaart

17-9-2026

Kadastrale kaart van Sont 106, 9933TJ Delfzijl

Referentie: I9933TJ106_1



3094	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Delfzijl
106	Huisnummer	Gemeentecode:	DZL01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3094
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	161
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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.