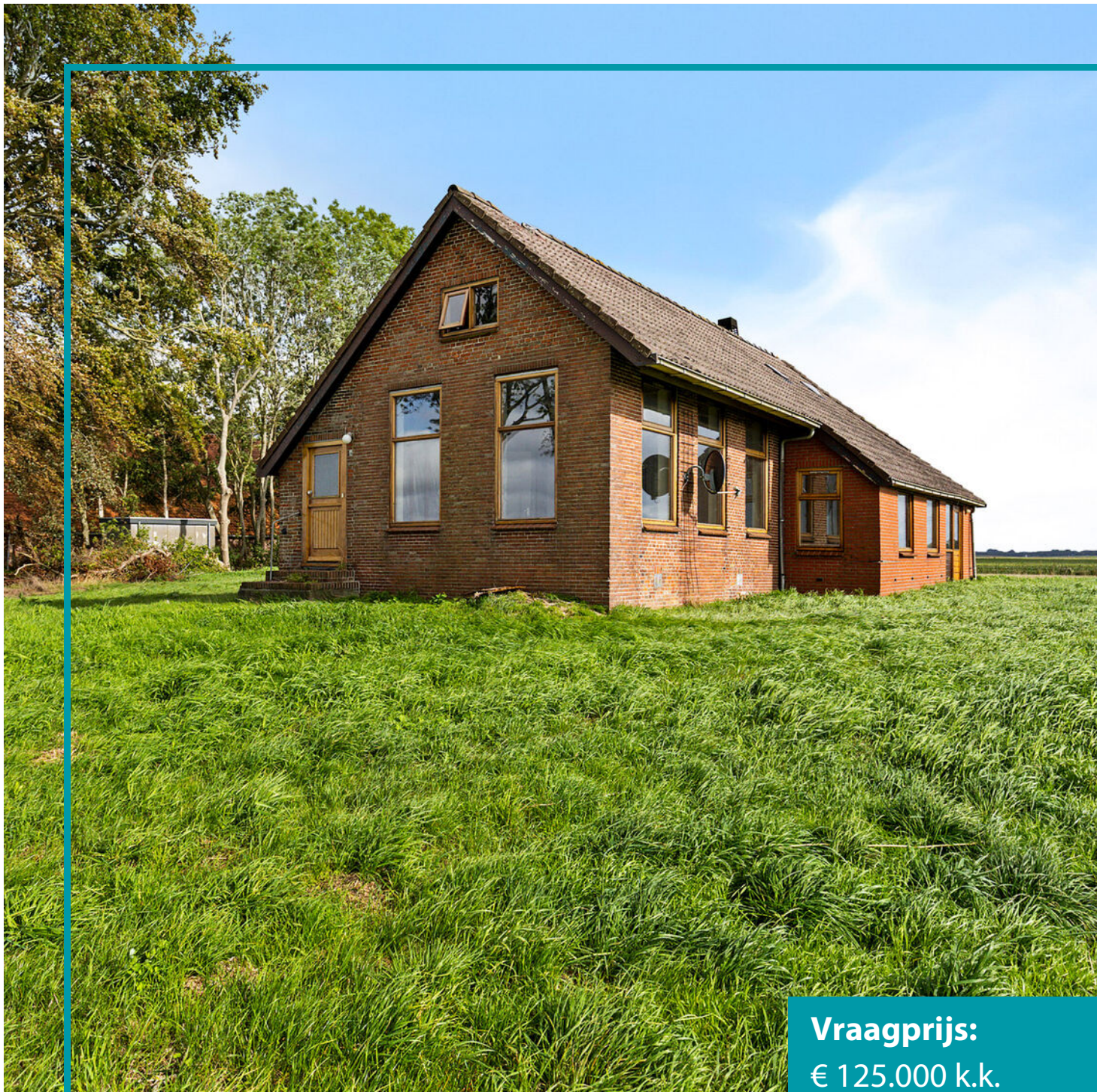




Vraagprijs:
€ 125.000 k.k.

Hamrikkerweg 5

NIEUW SCHEEMDA

0596-612220
info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

 **Kamp&Koolhof**
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

2443 m²

Inhoud

628 m³

Energie label

G



Hamrikkerweg 5, Nieuw Scheemda

Deze woning wordt verkocht door een professionele partij (in dit geval de SWAG: Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen). Voor de koper is het daarom belangrijk te weten dat de verkoper/eigenaar niet de informatie kan verstrekken die een “normale” verkoper kan geven (hij heeft zelf immers nooit zelf in de woning gewoond). Koper kan daaraan voldoen door bijvoorbeeld een bouwkundige keuring te laten verrichten. Uiteraard zal de verkoper wel alle informatie die hem bekend is delen met de koper.

De Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het de onroerende zaak niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. In dit kader heeft verkoper ook geen vragenlijst ingevuld. Koper is hiermee akkoord.

‘As is, Where is’ Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ca. 90 jaar oud is en dat de onroerende zaak nog verder verbouwd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: Koper koopt de onroerende zaak ‘as is, where is’. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. In dit kader heeft verkoper geen vragenlijst ingevuld. Koper is hiermee akkoord.

Overige opmerkingen:

- De woning heeft Energielabel G en is geldig tot 24-08-2036;
- Isolatieplan voor "Nij Begun" aanwezig;
- De woning is aangewezen als karakteristiek object;
- Er is een bouwkundig rapport aanwezig van d.d. 24-08-2026;
- In een afvoerkanaal op de verdieping is vermoedelijk asbesthoudend materiaal verwerkt;
- Er is een IBA-tank aanwezig;
- Akte van levering dient te geschieden via Notariaat Slochteren te Slochteren.

Aardbevingsschade, NCG versterking en SNN-subsidies:

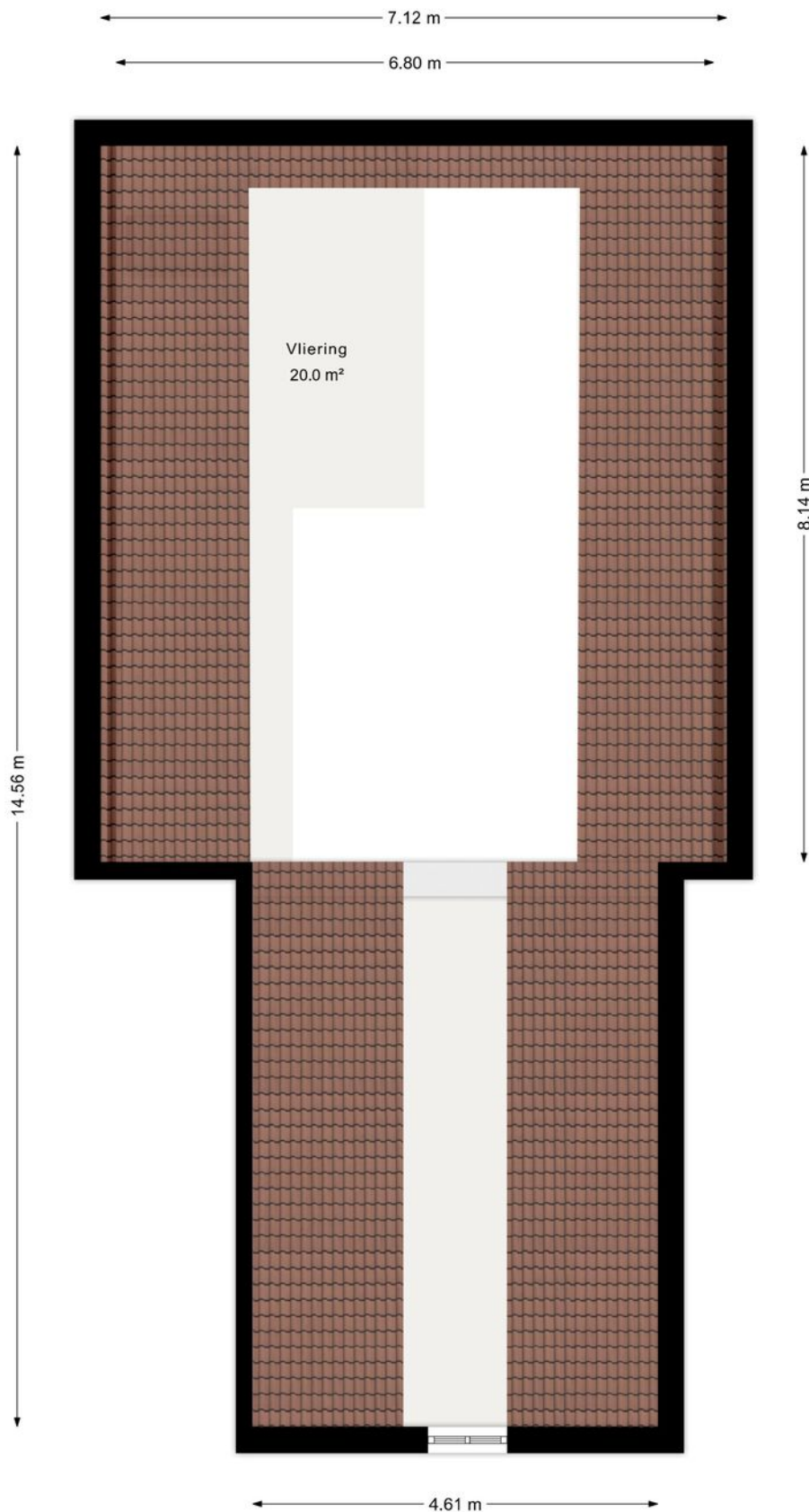
- Er zijn diverse schaderapporten aanwezig, het is niet bekend of de genoemde schades zijn hersteld. Verkoop en levering in huidige staat, zonder verrekening schadegelden.
- Er zijn een Versterkingsadvies, een NCG-beoordelingsadvies en een Besluit op Norm aanwezig. Hieruit blijkt dat de woning aan de veiligheidsnorm voldoet en dat versterking niet nodig is.

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

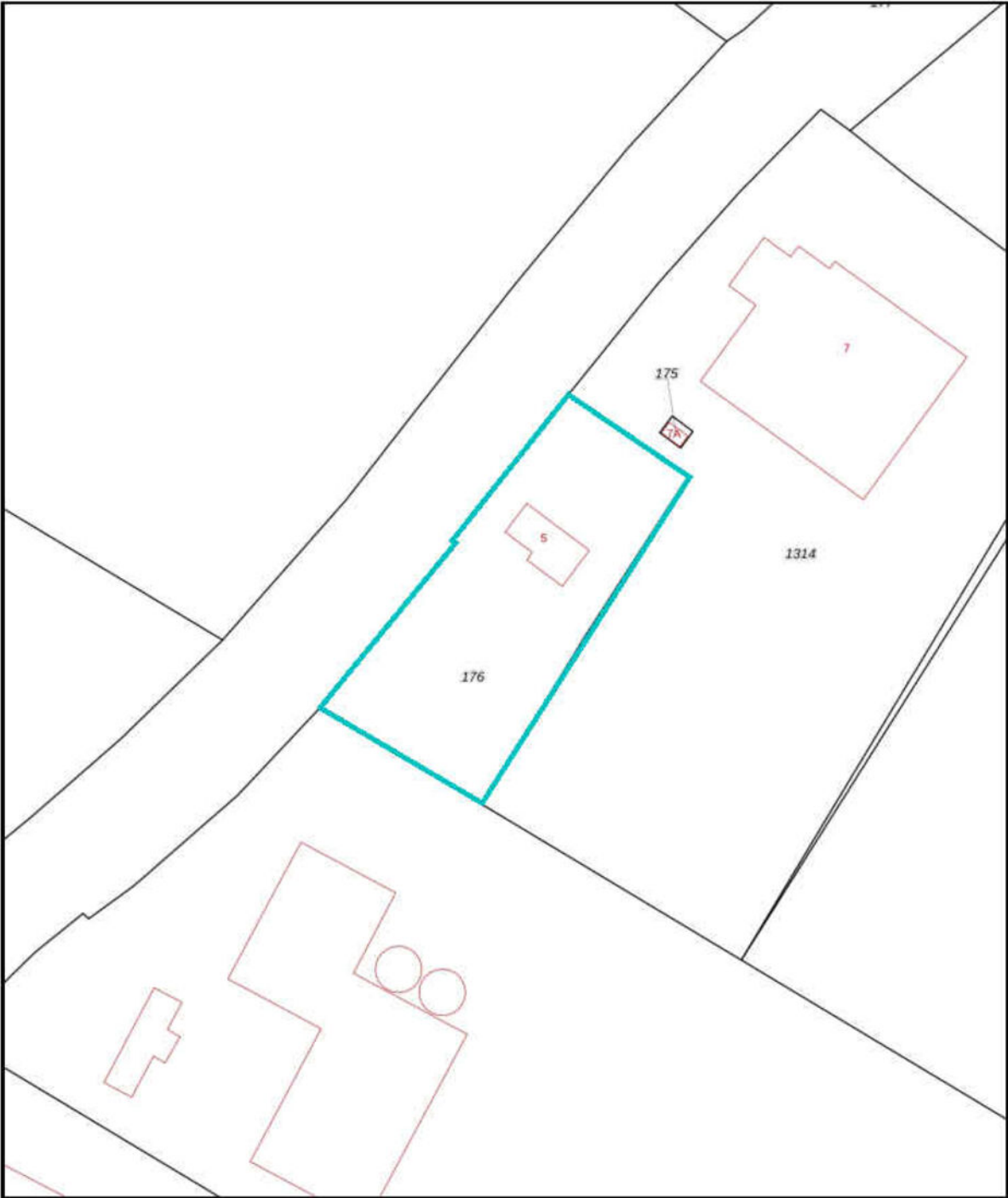


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Lw referentie: Kamp en Koolhof



0 10 20 30 40 50m

12345
25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Scheemda
Sectie M
Perceel 176

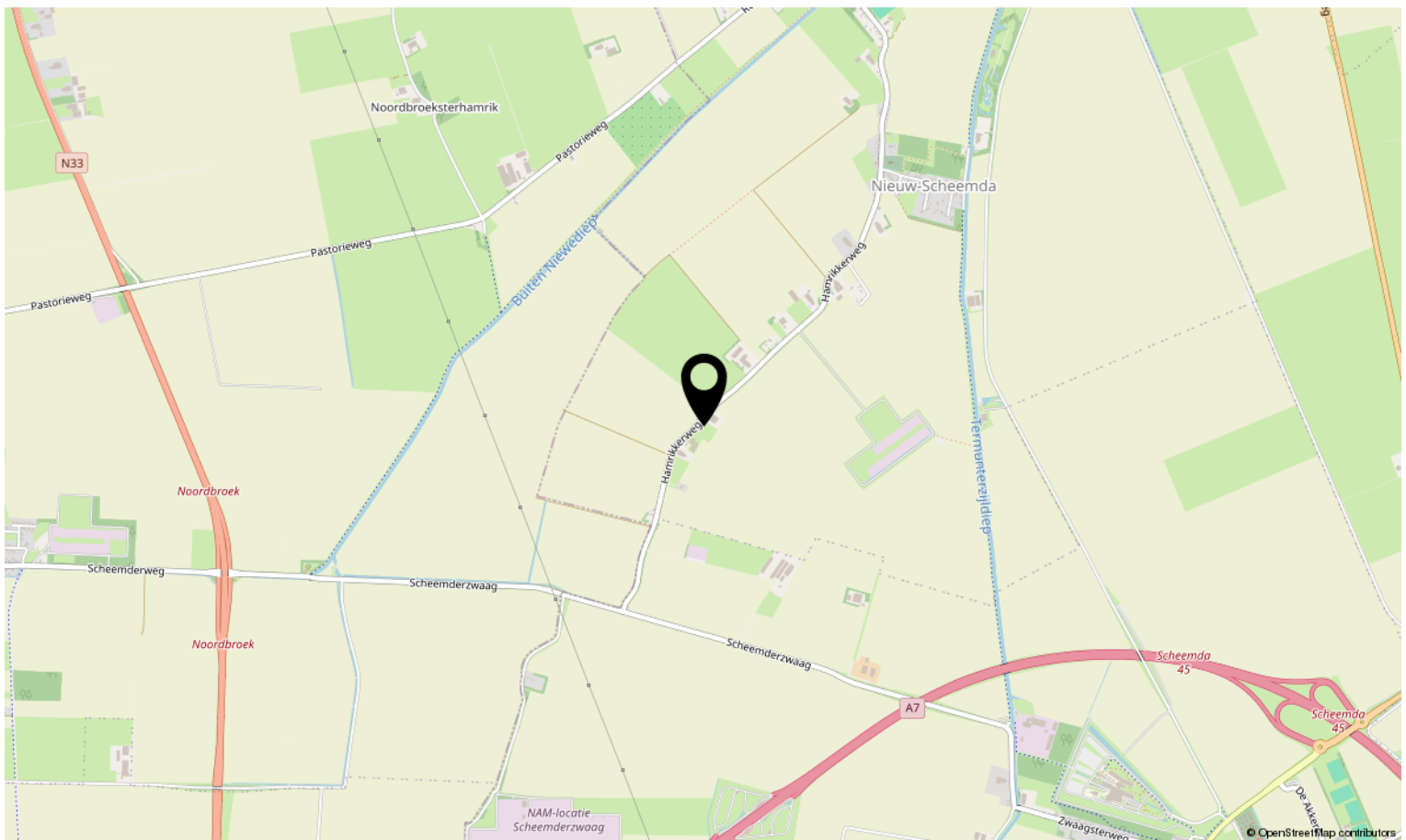
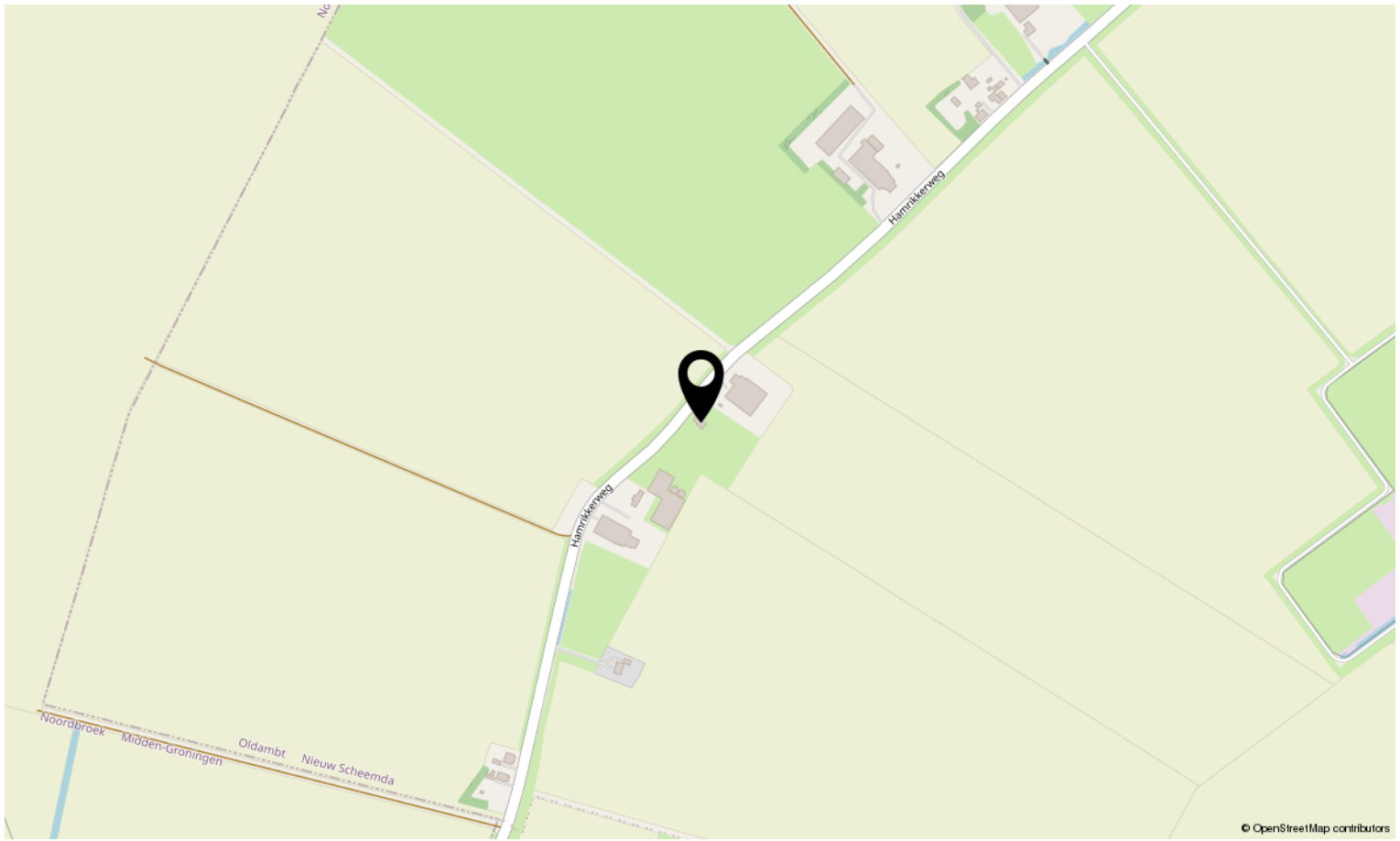
kadaster



Voor een eenduidig uittreksel, geltevald op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Kamp&Koolhof makelaars en taxateurs

Landstraat 71, 9934 BK Delfzijl
0596-612220 | info@kampenkoolhof.nl
www.kampenkoolhof.nl

