



Molenweg 45

8414 LK Nieuwehorne

woonoppervlakte 88 m²

perceeloppervlakte 290 m²

3 slaapkamers

koopregeling SlimmerKopen

te koop

Koopsom: € 206.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Molenweg 45

8414 LK Nieuwehorne

€ 206.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
perceelopp.:	290 m ²
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Mildam, sectie M, nummer 2012,
perceelopp. 290 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2026
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	375 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	1 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Ruime 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers en energielabel A

Zoek je een woning met drie slaapkamers, een ruime zolder en een tuin op het westen? Bekijk dan Molenweg 45 in Nieuwehorne. Deze 2-onder-1-kapwoning staat op een perceel van 290 m² en heeft circa 84 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een halfopen keuken, een bijkeuken, een berging en zeven zonnepanelen. Met een eigen invulling van de verschillende ruimtes maak je hier een fijn thuis dat helemaal bij jou past.

Type: twee-onder-een-kapwoning

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 88 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 22 m²

Perceel: 290 m² eigen grond

Energielabel: A

Fundering risico: C

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en kelderkast. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, de halfopen keuken en de toiletruimte. De keuken is voorzien van een 4-pits gasstel, koelkast en afzuigkap. Aansluitend liggen de bijkeuken en berging.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer beschikt over een inbouwkast. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de open zolder met de opstelplaats voor de CV-ketel.

Buiten

De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. De hoofdtuin ligt op het Westen en is bereikbaar via een achterom. Het perceel van 290 m² biedt ruimte om buiten te zitten, te tuinieren of een speelplek te maken.

Wonen in Nieuwehorne

De woning ligt aan een rustige straat in een woonwijk van Nieuwehorne. In de omgeving vind je onder andere een supermarkt, winkels, een basisschool, een speeltuin en een huisarts. De woning is bereikbaar via de bus, N-weg en verschillende uitvalswegen. Parkeren is gratis en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Praktisch

De woning is leeg en direct beschikbaar.

Bouwkundig rapport aanwezig

Energielabel A aanwezig (geldig tot 2 juli 2034)

Projectnotaris van toepassing

Verkoop vindt plaats onder de voorwaarden van Slimmer Kopen®

Slimmer Kopen®

Deze woning wordt aangeboden via Slimmer Kopen®.

Je krijgt hierbij een vaste korting op de marktwaarde, tot maximaal 25%.

De vermelde prijs is de prijs met maximale korting.

Afhankelijk van je inkomen kan de uiteindelijke koopprijs hoger zijn.

Vraag je hypotheekadviseur om advies over jouw mogelijkheden.

Vorrangsregeling

Accolade richt zich op doorstroming.

HUURDERS VAN ACCOLADE TOT 35 JAAR IN DE GEMEENTE HEERENVEEN KRIJGEN VOORRANG BIJ TOEWIJZING.

Bezoek & contact

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom tijdens het openhuis op vrijdag 30 oktober van 11:00 uur tot 13:00 uur. Meld je vooraf aan via de knop bezichtiging aanvragen. Daarna sturen we je een mail met meer informatie over Slimmer Kopen en de voorrangsregeling. De sluiting van de inschrijving eindigt op dinsdag 3 november om 11:00 uur.

Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Molenweg 45, 8414LK Nieuwehorne

Referentie: 6ab0d7be9354647f18355449



2012	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Mildam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 01-10-2026 om 09:20.
45	Huisnummer	Gemeentecode:	MDM02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2012	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	290	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geiske



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Mildam
Sectie M
Perceel 41

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Accolade heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Stichting Accolade** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen 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 Accolade** op telefoonnummer **0513 - 43 36 33** of per mail **verkoop@accolade.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

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

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.

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.