makelaardij lefier

te koop

Nieuw-Dordrecht

Oranjedorpstraat 63

Vraagprijs: € 340.000 k.k.

koopwoningen

makelaardij lefier

te koop

Beschrijving van de woning

Fraai gelegen vrijstaande woning met ruime tuin in het hart van Nieuw-Dordrecht.

Met een centrale ligging in het rustige en gemoedelijke Nieuw-Dordrecht geniet je hier van het dorpsleven, terwijl dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn Emmen en Klazienaveen snel bereikbaar voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie ligt het prachtige natuurgebied Het Oosterbos en Bargerveen nabij. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de rust en ruimte die deze omgeving te bieden heeft.

Indeling
Begane grond

Entree met meterkast, woonkamer, keuken en een praktische provisiekelder zonder stahoogte. Daarnaast beschikt de woning over een slaapkamer op de begane grond. In het achterhuis bevinden zich de CV-opstelling, een eenvoudige douche met wastafel en een toilet.

Verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers.

Buitenruimte
De woning staat op een perceel van circa 667 m² en beschikt over een ruime tuin. Parkeren kan op eigen terrein of in de aanwezige garage. In de voortuin staat een prachtige oude eikenboom, deze heeft een beschermde status.

Extra informatie
- Vrijstaande woning op een perceel van circa 667m²;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Energielabel E;
- CV-combiketel uit 2023;
- Bouwkundig rapport aanwezig;

Verkoopvoorwaarden
- Koper dient de woning minimaal één jaar zelf te bewonen;
- Verhuur aan een eerstegraads familielid is toegestaan;
- Doorverkoop binnen één jaar na levering is niet toegestaan;
- Verkoper heeft een projectnotaris aangewezen.

Verkoper heeft de voorkeur voor een overdracht in 2026.

Overige specificaties

Algemeen

Type	Vrijstaande woning
Adres	Oranjedorpstraat 63
Postcode	7885 AC
Woonplaats	NIEUW-DORDRECHT

Details

Aantal bouwlagen	2
Inhoud	419 m^3
Totale woonopp.	100 m^2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 340.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg

Bouwkundig

Bouwjaar	1951
Staat binnenkant	Redelijk / voldoende
Staat buitenkant	Redelijk / voldoende
Type verwarming	• C.V.-ketel
Type warm water	• C.V.-ketel
Type isolatie	• dakisolatie • dubbel glas

makelaardij lefier

te koop

makelaardij lefier

te koop

makelaardij lefier

te koop

makelaardij lefier

te koop

makelaardij lefier

te koop

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: oranjedorpstr 63

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	O
Perceel	837

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
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.

makelaardij lefier

te koop

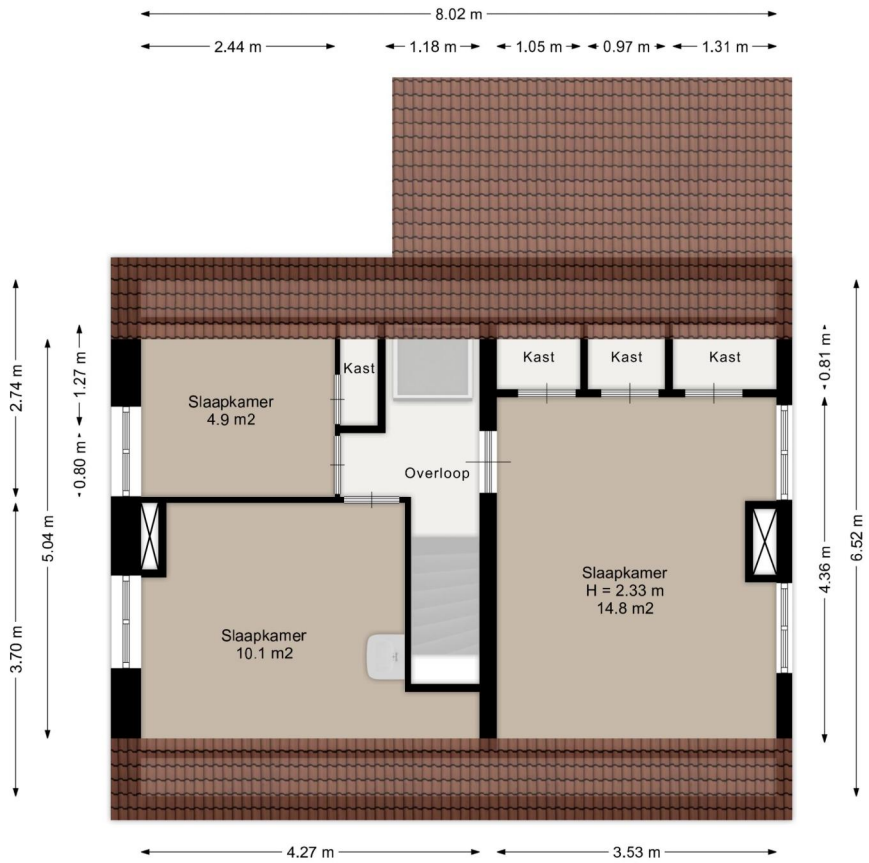
Plattegrond

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

makelaardij lefier

te koop

Plattegrond

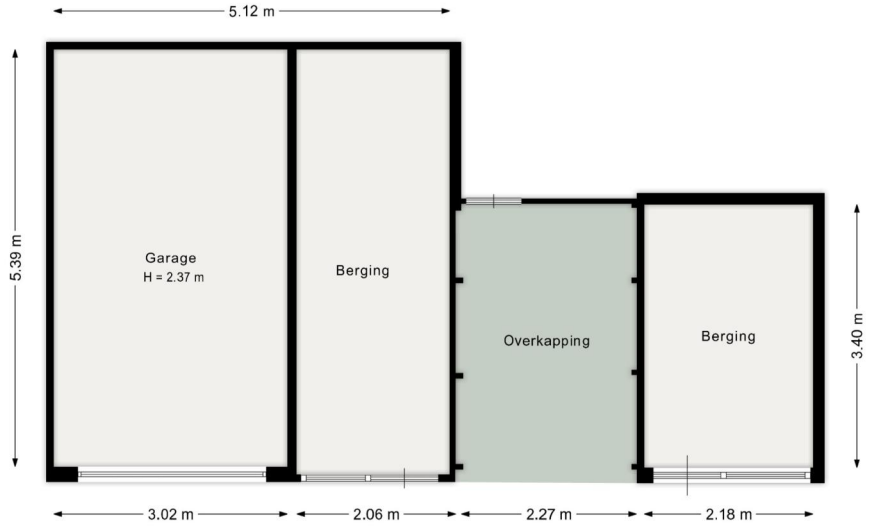


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

makelaardij lefier

te koop

Plattegrond

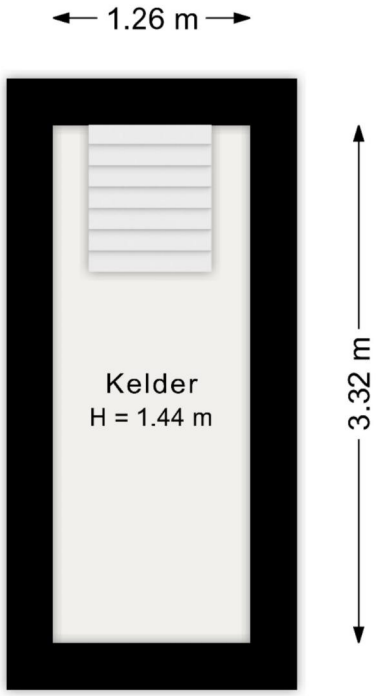


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

makelaardij lefier

te koop

Plattegrond



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

makelaardij lefier

te koop

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Lefier heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Lefier** 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 **Lefier** op telefoonnummer **088 - 203 30 00** of per mail **makelaardij@lefier.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

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

088 - 203 30 00 | www.lefier.nl

facebook.com/Lefierwonen
twitter.com/Lefier_wonen

makelaardij lefier

te koop

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.