

KIEVITSTRAAT 18
7938 PH NIEUW-BALINGE

woonoppervlakte 88 m^2
perceeloppervlakte 647 m^2
3 slaapkamers

VRAAGPRIJS: € 329.000 k.k.

KENMERKEN

Locatie

KIEVITSTRAAT 18
7938 PH NIEUW-BALINGE

VRAAGPRIJS: € 329.000 k.k.

Basisinformatie

soort woning:	woonhuis
type woning:	vrijstaande woning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m^2
perceelopp.:	647 m^2
bouwjaar:	1949
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Westerbork, sectie P, nummer 1379, perceelopp. 647 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	318 m^3

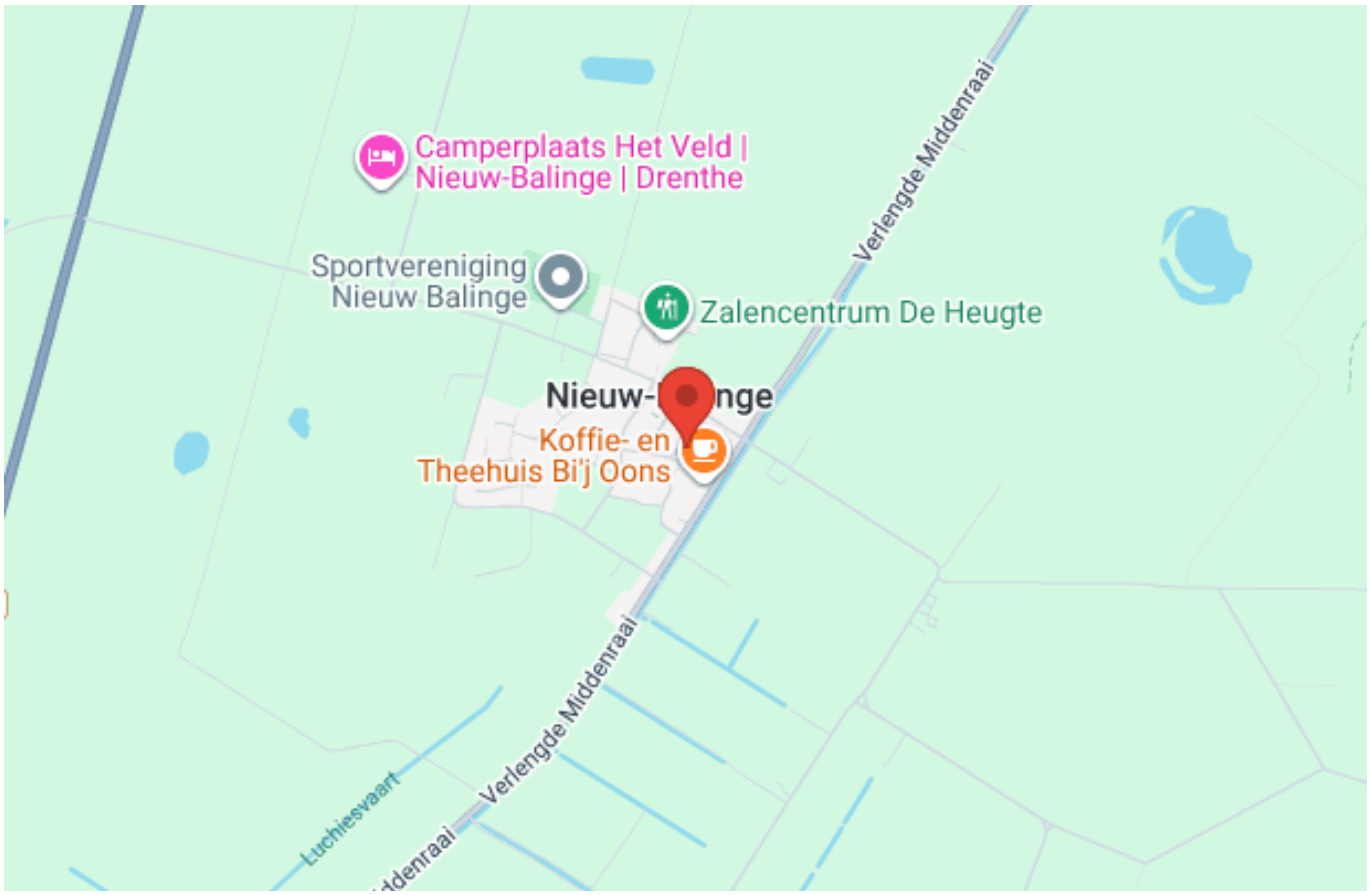
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.50m bij 1.69m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	370 m^2
ligging:	zuid-oosten
achterom:	nee

KAART


Camperplaats Het Veld | Nieuw-Balinge | Drenthe
Sportvereniging Nieuw Balinge
Zalencentrum De Heugte
Koffie- en Theehuis Bi'j Oons
Verlengde Middenraai
Verlengde Middenraai
Luchtesvaart

OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning staat op een grote kavel van 647 m2. Er is een kleine slaapkamer en badkamer op de begane grond. Modernisering van de woning ligt voor de hand.

Indeling: entree, hal met trapopgang, woonkamer, (slaap)kamer, dichte keuken met toegang tot kelder, bijkeuken met achterentree, toilet en badkamer. Bergruimte.

Verdieping: overloop, 2 slaapkamer.

Info:
- Energielabel B.
- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie dubbel glas en zonnepanelen.
- Op de verdieping zijn twee slaapkamers. Eerder waren dat er drie, maar doordat een wand verwijderd is, zijn twee slaapkamers samengevoegd.
- De keuken en badkamer zijn eenvoudig uitgevoerd.
- Verwarming via CV (Intergas 2024)
- Diepe achtertuin op het zuidoosten.

Verkoopvoorwaarden:
De verkoper stelt bijzondere verkoopvoorwaarden, zo hebben huurders van Woonservice voorrang op andere belangstellenden. Andere verkoopvoorwaarden van Woonservice staan in de brochure.

FOTO'S

















FOTO'S















FOTO'S

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Westerbork
Sectie	P
Perceel	1379

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Meer informatie en bezichtigen

Bij de verkoop van deze woning maakt **Woonservice** gebruik van de diensten van CORPOwonen. Bij de presentatie van deze woning zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen. Indien je meer informatie over de woning wenst, of de woning wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonservice** op telefoonnummer **0593 - 56 46 50** of via email **verkoop@woonservice.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 woning 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.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod
De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar 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.

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.

Geen eigen gebruik
Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan de woning. Aangezien de verkoper de woning niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan de woning 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.

Antispeculatiebeding
Wanneer de koper binnen een 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 van 20% van de koopsom opleggen.

ALGEMENE INFORMATIE

EEN WONING KOPEN
GELUK(T) MET WOONSERVICE

Woonservice creëert, beheert, verhuurt en verkoopt woonruimte in Drenthe en Groningen. Wij vinden het vanzelfsprekend dat wij moeten zorgen voor voldoende betaalbare woningen, van goede kwaliteit, comfortabel en energiezuinig. Dit doen wij voor mensen met een kleine portemonnee en voor degenen die om andere redenen een sociale huurwoning nodig hebben.

Maar wij zijn meer dan onze woningen. Wij voelen ons verantwoordelijk voor de wijken en buurten van onze huurders. Wij willen dat wijken en buurten veilig zijn en prettig om in te leven. Met een goede sociale cohesie en waarin alle bewoners het gevoel hebben, dat ze erbij horen, meedoen in de samenleving en gezien worden. Dat 'regelt' Woonservice niet zelf, dat doen wij samen met de bewoners, woningzoekenden, andere maatschappelijke partners en de gemeenten.

Woonservice verkoopt

We doen ons best om woningen aan te bieden die passen bij de wensen van onze woningzoekenden en huurders. Dit betekent ook dat we er soms voor kiezen om een woning te verkopen.

Hoe werkt het?

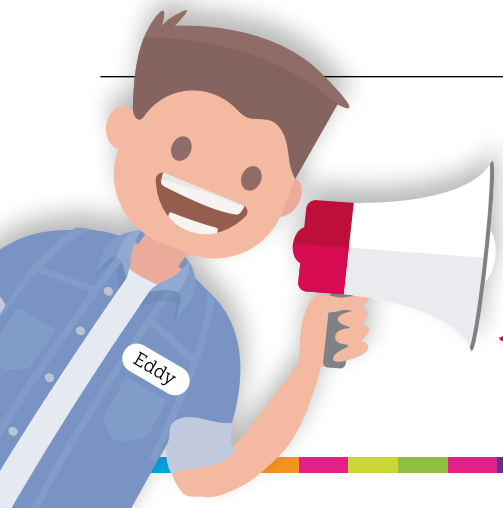
Komt een woning vrij die op onze verkooplijst staat doordat de huur wordt opgezegd? Dan plaatsen we de woning op onze aanbodpagina **www.woonservice.nl/ikwilkopen**. Iedereen kan vanaf dit moment op de woning reageren. Bent u huurder van Woonservice, dan krijgt u als eerste de kans om de woning te kopen.

Een huis kopen dat is leuk en spannend! En er komt een hoop bij kijken. Kijk op **www.woonservice.nl/ikwilkopen** voor meer informatie over het kopen van een woning. Dan weet u wat u te wachten staat en welke stappen u moet ondernemen.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op onze verhuur- en verkoopmakelaar **Marcel**. Dit kan via **verkoop@woonservice.nl** of telefonisch via **0593 56 46 50**.





Tip: Denkt u eraan om zonnepanelen te nemen? Of wilt u weten welke mogelijkheden er zijn om uw woning energiezuiniger te maken? Neem dan eens een kijkje op www.drentsenergieloket.nl. Hier kunt u terecht voor vragen over het energiezuinig maken van de woning, regelgeving en subsidiemogelijkheden. Vraag ook uw hypotheekadviseur naar de gunstige hypotheekmogelijkheden voor het aanbrengen van energiebesparende maatregelen.