makelaardij lefier

te koop



Hoogezand

Burg v Roijenstr Oost 130

Vraagprijs: € 240.000 k.k.

koopwoningen

makelaardij lefier

te koop



Beschrijving van de woning

Levensloopbestendig wonen met verrassend veel extra ruimte!

Ben jij op zoek naar een woning waar je nu én in de toekomst comfortabel kunt wonen? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Burgemeester van Roijenstraat Oost 130 in Hoogezand een uitstekende kans.

De woning beschikt over een eigen oprit, een royale voortuin en een praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is gelijkvloers wonen direct mogelijk, terwijl je ook profiteert van extra ruimte op de verdieping.

Via de hal kom je in de woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale aanbouw. Hier bevindt zich een extra

kamer van circa 19 m² die volop mogelijkheden biedt als hobbyruimte, thuiswerkplek, speelkamer of extra slaapkamer. Via een vaste trap in de aanbouw bereik je de zolder boven de aanbouw, waardoor er nog meer bruikbare ruimte aanwezig is.
Op de eerste verdieping van de woning bevind zich een ruimte slaapkamer en een praktische bergruimte.

De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt daarmee een uitstekende kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren. Met de ruimte, praktische indeling en de royale aanbouw vormt deze woning een goede basis om er een comfortabel thuis van te maken.

Buiten beschik je over een ruime voortuin met een eigen oprit.

Goed om te weten:
- Bouwkundig rapport beschikbaar.
- Zelfbewoningsplicht van toepassing.
- De woning mag in het eerste jaar niet worden doorverkocht.
- Verkoper heeft een projectnotaris aangewezen.

Overige specificaties

Algemeen

Type	2-onder-1-kapwoning
Adres	Burg v Roijenstr Oost 130
Postcode	9602 CL
Woonplaats	HOOGEZAND

Details

Aantal bouwlagen	2
Inhoud	380 m^3
Totale woonopp.	105 m^2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Bijzonderheden

Vraagprijs	€ 240.000
Conditie	Kosten koper
Aanvaarding	In overleg

Bouwkundig

Bouwjaar	1989
Staat binnenkant	Redelijk / voldoende
Staat buitenkant	Redelijk / voldoende
Type verwarming	• C.V.-ketel
Type warm water	• C.V.-ketel
Type isolatie	• dakisolatie • vloerisolatie • gedeeltelijk dubbel glas

makelaardij lefier

te koop

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.

makelaardij lefier

te koop













makelaardij lefier

te koop











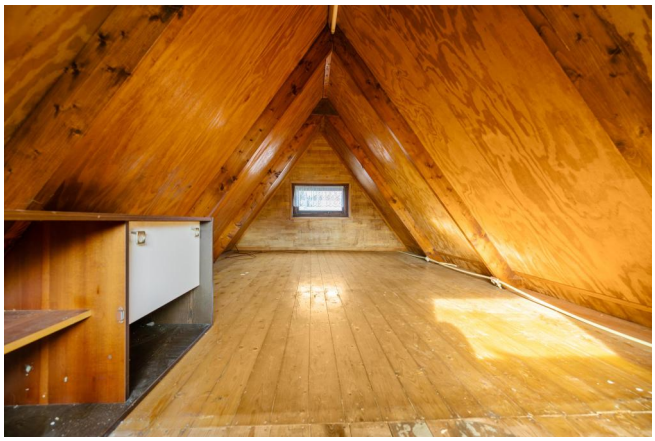


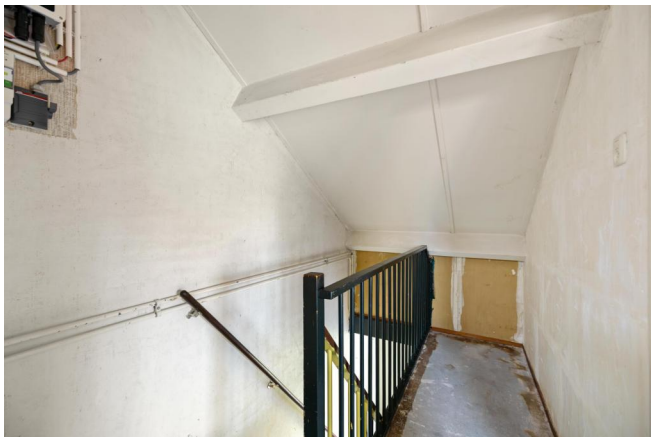
makelaardij lefier

te koop













makelaardij lefier

te koop

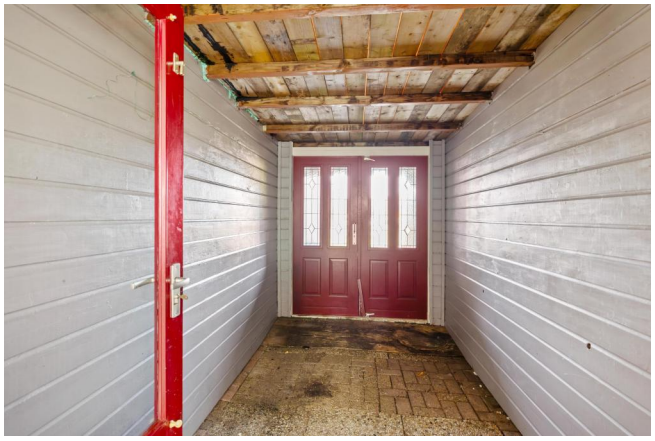












makelaardij lefier

te koop



makelaardij lefier

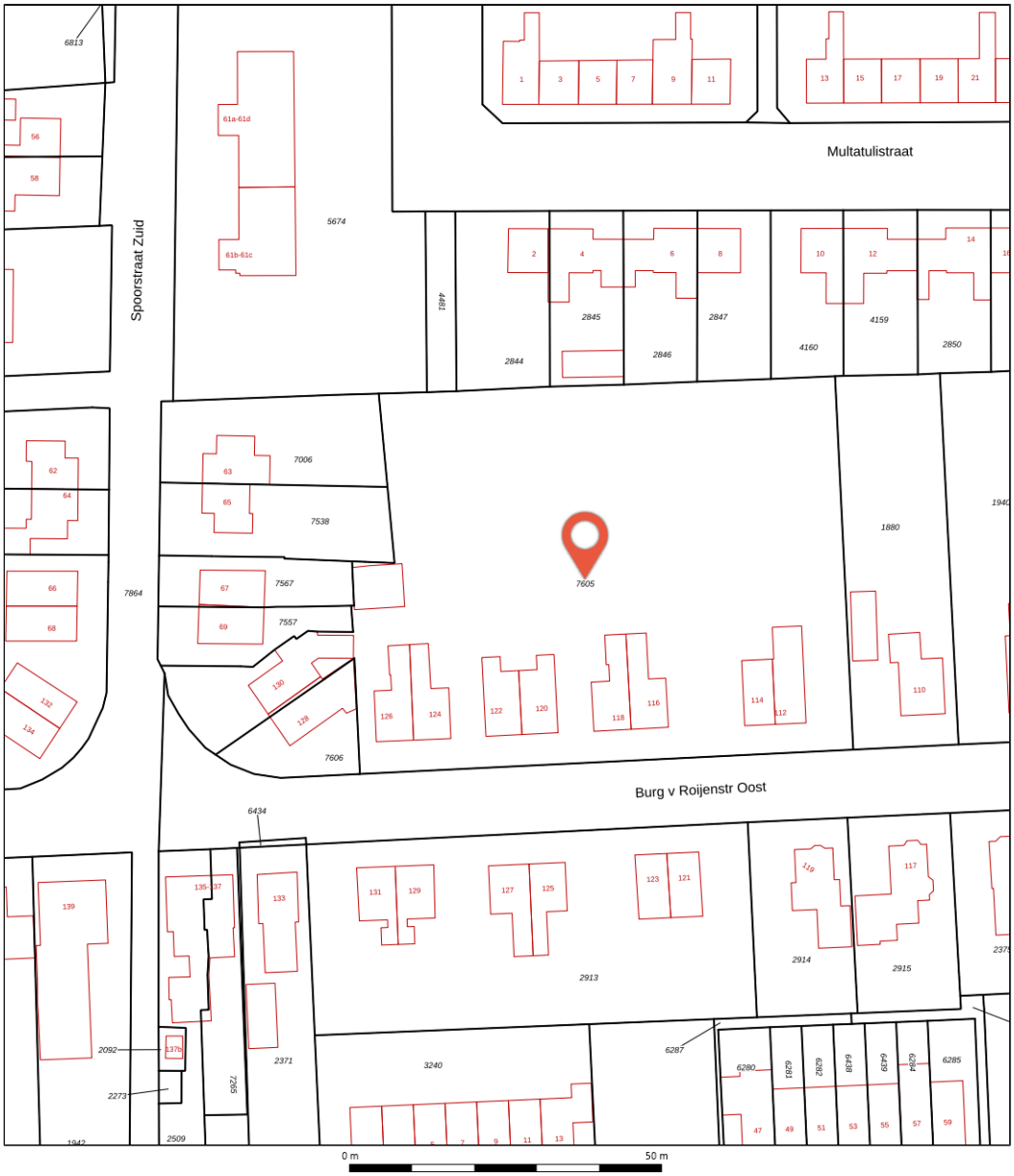
te koop

Kadastrale kaart

4-8-2026

Kadastrale kaart van Burg v Roijenstr Oost 130, 9602CL Hoogezand

Referentie: I9602CL130_1



7605	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hoogezand
130	Huisnummer	Gemeentecode:	HGZ00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7605
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	4.836
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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 4-8-2026 09:36.**

makelaardij lefier

te koop

Plattegrond

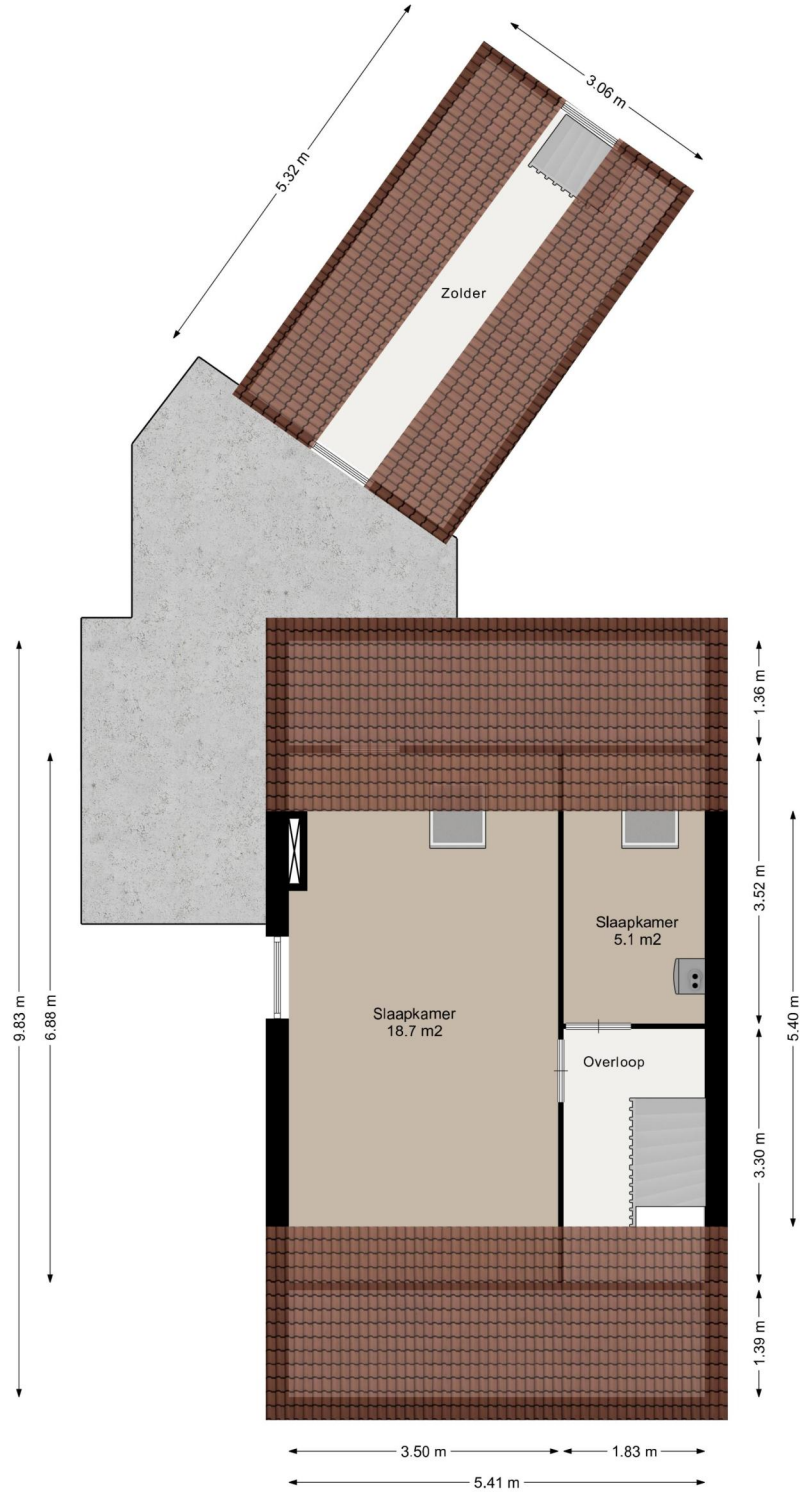


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

makelaardij lefier

te koop

Plattegrond



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

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**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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.

makelaardij lefier

te koop

Bijzondere bepalingen

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.

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.

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.

Schadevergoedingsvordering jegens NAM

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.

Makelaardij Lefier

Lefier is de grootste verhuurder van huurwoningen in Noord-Nederland. Maar we doen meer. We verkopen ook voormalige huurwoningen op de vrije markt. Vaak zijn dit betaalbare woningen die heel geschikt zijn voor starters. Daarnaast verhuren we parkeerplaatsen, garages en bedrijfsruimten, waaronder winkels en kantoren. Ook voor de verhuur van zorgvastgoed kun je bij ons terecht.

Wonen, kopen of zakelijk huren?
Bekijk ons actuele aanbod op lefier.nl/makelaardij.

088 - 203 30 00 | www.lefier.nl
facebook.com/MakelaardijLefier
instagram.com/makelaardijlefier

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.