

Dahliastraat 31

9675 GM Winschoten

woonoppervlakte 72 m^2
perceeloppervlakte 405 m^2
3 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 245.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dahliastraat 31

9675 GM Winschoten

€ 245.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	72 m^2
perceelopp.:	405 m^2
bouwjaar:	1957
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Winschoten, sectie G, nummer 2155, perceelopp. 405 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	372 m^3

Garage

type:	aangebouwd steen
capaciteit:	1

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	150 m^2
ligging:	noord-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Volop ruimte en mogelijkheden

Ben jij op zoek naar een woning waar je helemaal je eigen plek van kunt maken? Dan is Dahliastraat 31 in Winschoten zeker het bekijken waard! Deze 2-onder-1-kapwoning staat op een ruim perceel van maar liefst 405 m² en beschikt over een eigen oprit, een aangebouwde garage en drie slaapkamers.

De woning is eenvoudig uitgevoerd en kan op verschillende punten worden gemoderniseerd. Met de recent aangebrachte muurisolatie en nieuw HR++-glas in de hele woning is alvast een mooie stap gezet. Het energielabel is hierdoor verbeterd naar C. Volop mogelijkheden om hier een fijn thuis van te maken dat helemaal bij jou past!

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet en toegang tot het praktische keldertje. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

De doorzonwoonkamer heeft ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. Er is ruimte voor een fijne zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een aansluiting voor een gasfornuis en de wasmachine. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er ruimte voor een gezin, maar ook voor een thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt mogelijkheden om naar eigen smaak te vernieuwen. Op de overloop vind je een inbouwkast en het vlizoluik naar de zolder.

Zolder
Via het vlizoluik bereik je de zoldervliering. Hier bevindt zich de cv-ketel en is extra bergruimte.

Buitenruimte
Op het perceel van 405 m² vind je een brede tuin met volop mogelijkheden. Een ruim terras, een groene tuin of een speelplek voor kinderen, hier kun je alle kanten op.

Je parkeert op de eigen oprit. De aangebouwde garage biedt ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap of extra opslag.

Ligging
De woning ligt in een woonwijk aan de noordwestzijde van Winschoten, op ongeveer vijf minuten van het centrum. In de omgeving vind je een basisschool, supermarkt, winkels en sportvoorzieningen. Ook bushaltes en de uitvalswegen richting de A7 zijn goed bereikbaar.

Zie jij de mogelijkheden en steek je graag de handen uit de mouwen? Plan dan een bezichtiging aan de Dahliastraat 31!

Bijzonderheden:
- Energielabel C
- Recent voorzien van muurisolatie en overal nieuw HR++-glas
- Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding van toepassing
- Verhuurverbod van toepassing
- Projectnotaris Notariaat Winschoten Kruize Rolfers.

Ben je benieuwd naar deze woning? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging!

Foto's

















Foto's

















Kadastrale kaart

24-8-2026

Kadastrale kaart van Dahliastraat 31, 9675GM Winschoten

Referentie: I9675GM31_1



2155	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Winschoten
31	Huisnummer	Gemeentecode:	WST00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2155
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	405
	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 24-8-2026 12:03.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Acantus heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Stichting Acantus** 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 Acantus** op telefoonnummer **085 - 401 10 20** of per mail **zorg-zakelijk@acantus.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 zo-genaamde ‘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

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie 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 ter hoogte van € 50.000,- opleggen.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode 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.

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.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Overdracht vorderingen (stille cessie)

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. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Aardbeving gerelateerde schade

De verkoper heeft verklaard geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade en dit gedurende de looptijd van de onderhavige overeenkomst met koper ook niet zal gaan doen. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door verkoper is gemeld - met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. De verkoper verklaart voorts ook geen aanspraak te hebben gedaan op de subsidiemogelijkheid via het SNN, waardoor deze mogelijkheid - bij eventuele voortzetting van de betreffende subsidieregeling - voor koper blijft bestaan.