



Havenstraat 24 te Niekerk

Vraagprijs: €345.000,- k.k.

Deze vrijstaande woning aan de Havenstraat in Niekerk ademt de sfeer van een authentieke jaren 30-woning en biedt tegelijkertijd de kans om deze volledig naar eigen wens in te richten. Hier kun je je eigen stempel drukken op een karakteristiek huis, en dat op een prachtige locatie aan de rand van het dorp. Het huis staat op een royaal perceel van maar liefst 1605 m² en biedt vanaf de achterkant een adembenemend uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Perfect om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden om er je eigen plek van te maken? Dan is deze vrijstaande jaren 30-woning absoluut een bezichtiging waard. Neem snel contact op met onze flexibele makelaars voor het maken van een kijkafspraak bij Havenstraat 24 in Niekerk.

Indeling

Het woonhuis is traditioneel gebouwd in 1936. Het is deels voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd door een HR-combiketel uit 2006 met behulp van radiatoren. Dankzij de slaapkamers en badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen hier tot de mogelijkheden.

Voorentree, hal met aansluitend de lichte woonkamer van ca. 27 m², de woonkeuken met een nette keukenopstelling, drie slaapkamers, de achterhal met het toilet, de badkamer met douche en vaste wastafel, de trapopgang naar de eerste verdieping en de entree naar de royale serre. Vanuit de serre zijn ook de dubbele garage en de stenen berging bereikbaar. Aan de serre is een kas gebouwd.

De eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vinden we een royale overloop met bergruimte, de cv-opstelling en aansluitend een slaapkamer.

Buiten:

De diepe tuin rondom én achter de woning biedt volop mogelijkheden om te tuinieren, spelen of gewoon te ontspannen in de zon. Je vindt er beschutte zithoekjes, een gazon, planten, bloemen en bomen. De achtertuin biedt een prachtig uitzicht over de aangrenzende weilanden. Dit geeft niet alleen een prachtig vrij uitzicht maar ook veel privacy, waardoor je optimaal van je tuin en het buitenleven kunt genieten. De bestrate oprit biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Niekerk:

Niekerk is een sfeervol, bijna tweeling-dorp in het mooie groene Westerkwartier. Hier vind je een mix van landelijk leven en uitstekende centrumvoorzieningen. Een grote hoeveelheid aan faciliteiten is aanwezig in het dorp. Diverse winkels, waaronder een supermarkt en slager, evenals diverse zorgfaciliteiten, liggen allemaal op loopafstand. Van basisonderwijs en voortgezet onderwijs tot kinderopvang: dit dorp is zeer kindvriendelijk te noemen. Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er in overvloed met onder andere een sporthal, voetbalvelden, een ijsbaan achter de tuin en een overdekt zwembad.

De locatie van Niekerk is ideaal: binnen 15 minuten rijden sta je in de levendige stad Groningen. Dankzij uitstekende busverbindingen en het nabijgelegen NS-station in Zuidhorn zijn zowel de stad als de omliggende regio gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1936

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	451 m ³
Perceel oppervlakte	1.605 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Woonkamer	27 m ²

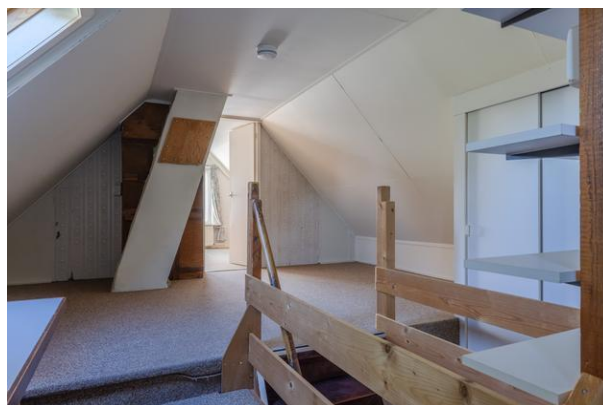
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen 26 m ² (488 bij 524 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbelglas, dakisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel. (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal







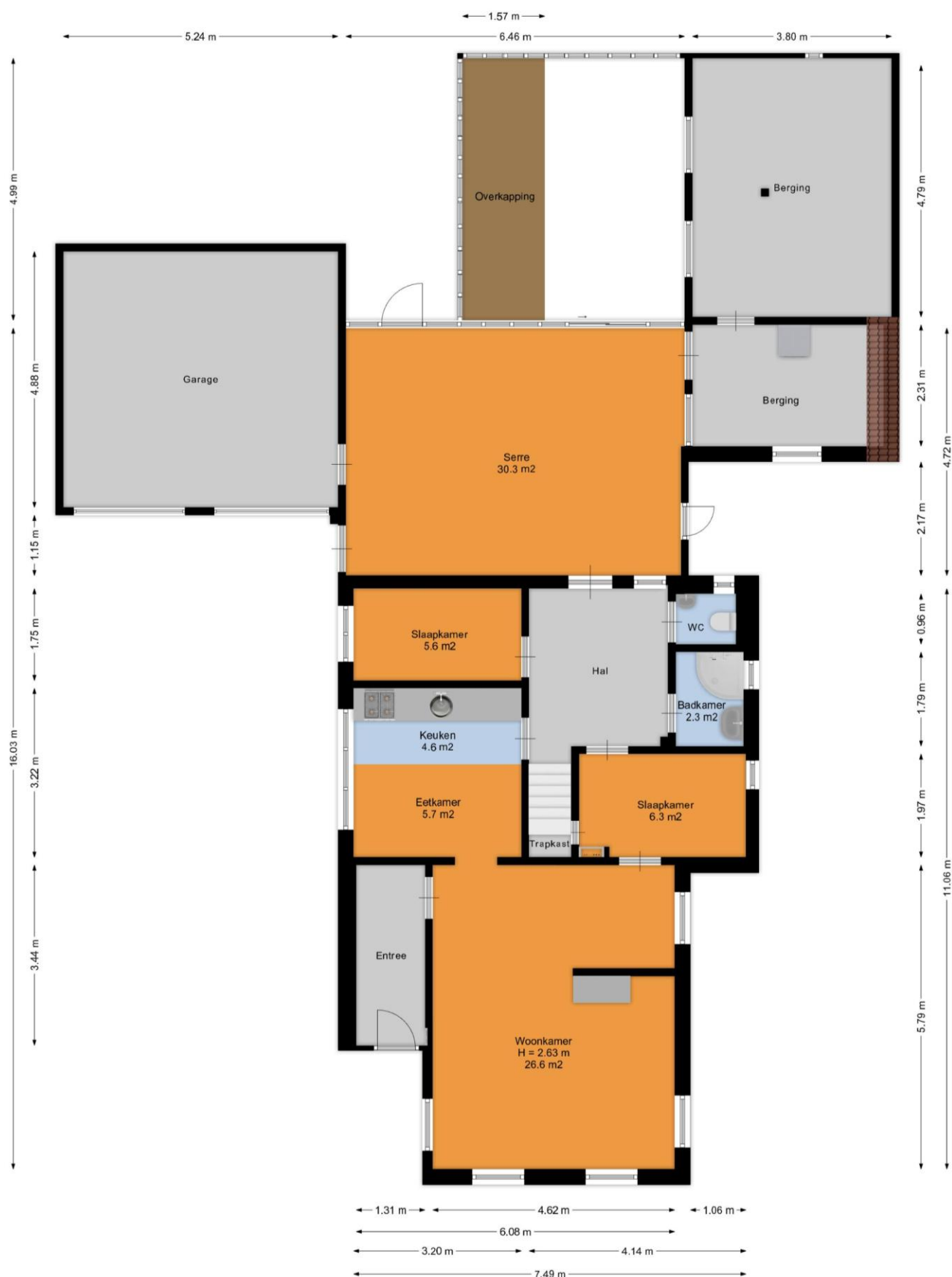


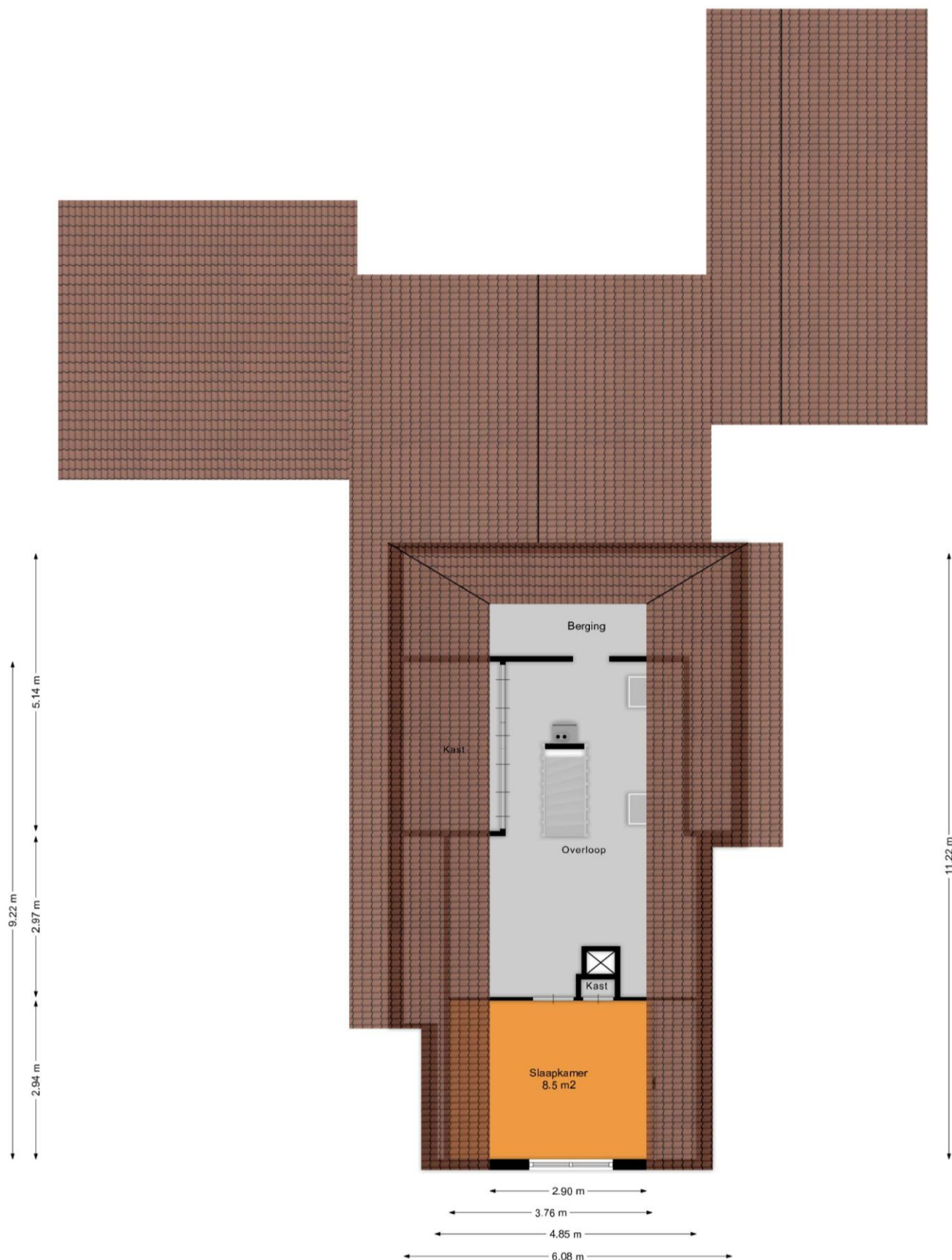






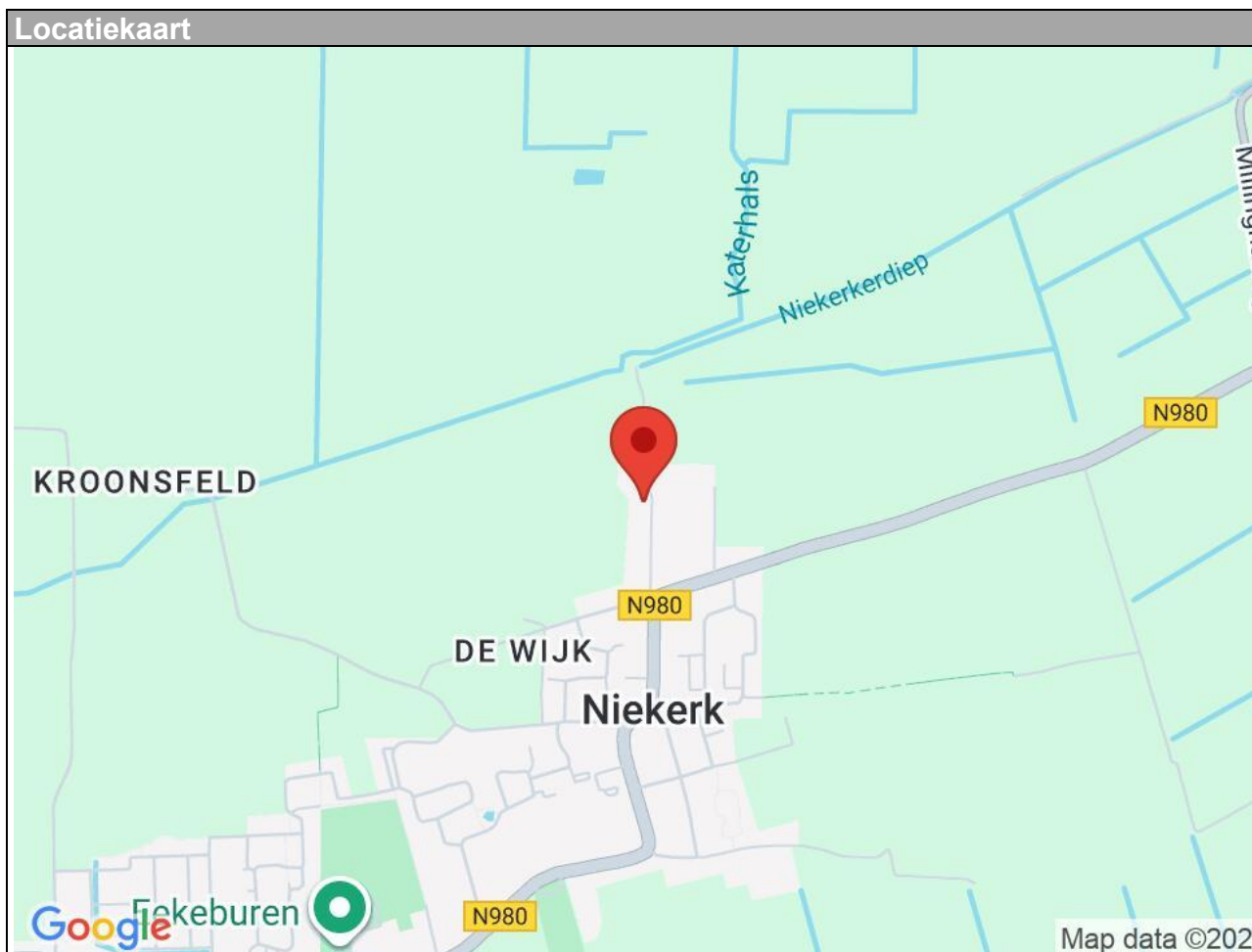






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Havenstraat 24
Postcode / plaats	9822 AG Niekerk
Provincie	Groningen





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oldekerk Sectie B Perceel 1607 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 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Beste potentiële eigenaar van de **Havenstraat 24 te Niekerk**,

Om u alvast een indicatie te geven van de maandlasten hebben wij voor u een globale hypotheekberekening gemaakt, met als uitgangspunt het volledig financieren van de vraagprijs €345.000,00.

De maandlast komt dan uit op ca. **netto €1.550** (bruto € 1.150). Dit bedrag is inclusief rente en aflossing (aflossen volledige koopsom in 30 jaar, rente 10 jaar vast).

Uw mogelijkheden bespreken wij graag met u in een persoonlijk adviesgesprek. De uiteindelijke maandlast is afhankelijk van uw wensen en uw persoonlijke situatie. Dit eerste gesprek is geheel **gratis en vrijblijvend**.

Wij adviseren en bemiddelen voor nagenoeg alle partijen. Wij vergelijken op prijs en voorwaarden zodat u de best passende hypotheek krijgt. Wij zijn u graag van dienst. U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Jan Binneslaan 2 a te Surhuisterveen. Desgewenst komen wij natuurlijk ook bij u thuis.

Succes met de eventuele aankoop en wellicht tot ziens!



Wiebe Wiersma (**hypotheekadviseur**)

06-13024155 | info@wiersmadvies.nl | wiersmadvies.nl

Rentevast voor 10 jaar vanaf 3,42% (datum 08-10-2025, NHG)

Rentevast voor 20 jaar vanaf 3,80% (datum 08-10-2025, NHG)

WiersmAdvies adviseert en bemiddelt o.a. voor onderstaande geldverstrekkers:



Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheeken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingssschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.