



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

10

LAGESTRAAT

LOPPERSUM

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2024

WOONOPPERVLAKTE:
133 m²

INHOUD:
492 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
518 m²



OMSCHRIJVING

Aan de Lagestraat 10, midden in het sfeervolle centrum van Loppersum, staat deze in 2025 opgeleverde vrijstaande nieuwbouwwoning. Een huis waarin het historische dorpsbeeld en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. Met een perceel van maar liefst 508 m², een woonoppervlakte van 133 m² en een volledig duurzame uitvoering (gasloos, warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen) woon je hier ruim, licht en energiezuinig.

Ligging

De woning staat op een bijzondere plek, midden in het beschermde dorpsgezicht van Loppersum. Aan de voorzijde kijk je uit op Villa Zuidven en het grachtje van de Schipsloot; om de hoek staat de karakteristieke 11e-eeuwse Lopster toren. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand: winkels, supermarkt, basisschool, kinderopvang, huisarts, tandarts én het gemeentehuis. Ook het zoutwaterbad KP Zijl bevindt zich vlakbij. Loppersum is uitstekend bereikbaar met trein, bus en auto – Groningen ligt op nog geen twintig minuten afstand.

Architectuur en afwerking

Het ontwerp sluit fraai aan bij de klassieke uitstraling van het dorp: een karakteristieke rode bakstenen gevel, gecombineerd met een zwart pannendak. De achterzijde verrast met Douglas-houten gevelbekleding, waardoor de woning een moderne twist krijgt. Binnen is gekozen voor een rustige, lichte afwerking met scanbehang in RAL 9002, witte paneeldeuren en een strak geschilderde trap.

Indeling

Begane grond: Via de zij-entree kom je binnen in een ruime hal met een open verbinding naar zowel de woonkamer als de woonkeuken. De centrale bijkeuken/tussenhal is praktisch ingedeeld met een separaat toilet, witgoedaansluitingen, technische installaties en schuifdeuren. De tuingerichte woonkeuken vormt het hart van de

woning: een vide van bijna 6 meter hoog, veel licht door de dakramen en openslaande deuren naar de tuin. De moderne IKEA-keuken is uitgevoerd in stijlvol groen met een zwart composieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De riante woonkamer aan de straatzijde (ca. 42 m²) heeft grote ramen en biedt een prettig uitzicht. Dankzij de open structuur is er ook vanuit de woonkamer contact met de keuken en zicht op de tuin.

Eerste verdieping: De open opzet van de begane grond zet zich voort op de verdieping. Vanaf de overloop kijk je weer richting de centrale hal. De badkamer, gelegen in de middenkolom van het huis, is smaakvol vormgegeven in zand-, witte en mintgroene tinten en uitgerust met een ruime inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Het raam met doorkijk naar de vide zorgt voor extra licht en een bijzonder ruimtelijk gevoel. De twee ruime slaapkamers (ca. 14 en 16 m²) liggen aan de voorzijde en beschikken over hoge plafonds en dakramen. Uiteraard is het mogelijk om de grote slaapkamer op te delen.

Buitenruimte

De diepe achtertuin – in totaal circa 50 meter – ligt op het noorden en biedt volop mogelijkheden voor een eigen invulling. Of je nu droomt van een veranda, siertuin, vijver, terras of veel groen: de ruimte is er. Een bestaande berkenboom fungeert direct als natuurlijke parasol. Parkeren kan op eigen terrein, achterin grenst het perceel aan een groene strook met bomen en weilanden en heb je vrij uitzicht op de molen van Loppersum. Een unieke, rustgevende plek om te ontspannen of te spelen.

Woonomgeving

Loppersum is een levendig dorp met ongeveer 2.500 inwoners en een compleet aanbod aan voorzieningen: supermarkt, scholen, kinderopvang, bibliotheek, sportverenigingen, wellness, horeca en een zoutwaterzwembad. De trein- en busverbindingen met Groningen en Delfzijl zijn uitstekend en via de N46 ben je binnen twintig minuten in de stad.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2024/2025 (Dijkstra Draisma)
- Woonoppervlakte ca. 133 m²
- Perceeloppervlakte 508 m²
- Energielabel A+++
- Volledig gasloos
- Vloerverwarming op de begane grond
- Warmtepomp (Nibe) en zonnepanelen
- Moderne keuken met composieten blad en inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in beschermd dorpsgezicht
- Sfeerimpressies tonen mogelijke afwerkingen

Een unieke kans om duurzaam, comfortabel en toch karaktervol te wonen in het hart van Loppersum. Deze moderne woning combineert licht, ruimte en historie op een manier die je moet komen ervaren.

De ruimte, de vide, het licht... dit moet je gewoon in het echt zien. Je bent welkom voor een bezichtiging.

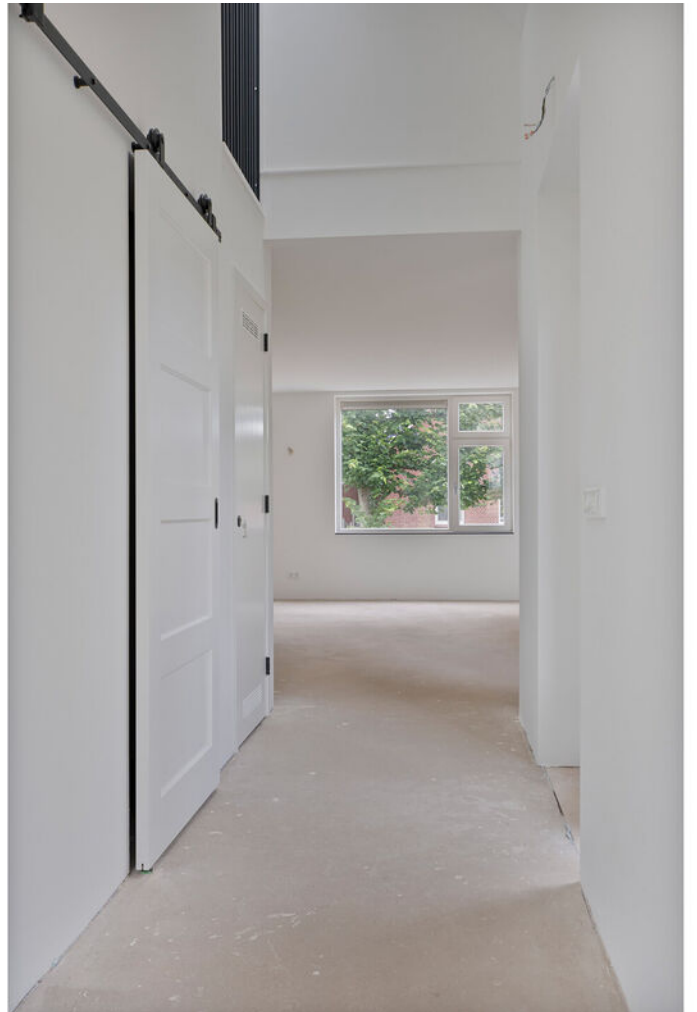


Na deze korte impressie volgt nu een
uitgebreide fotopresentatie





















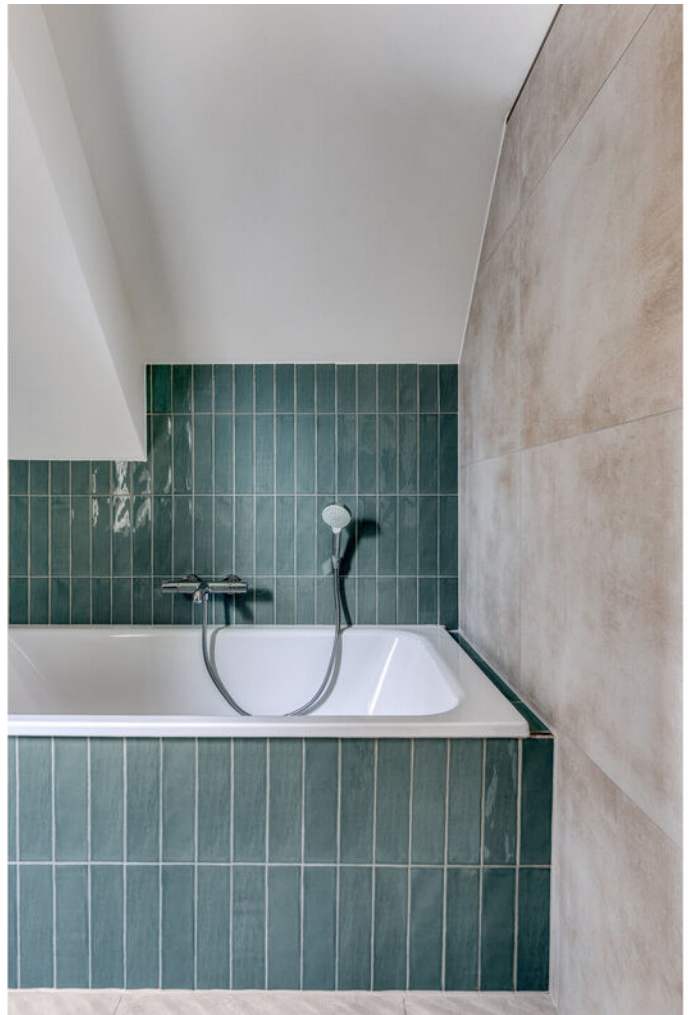






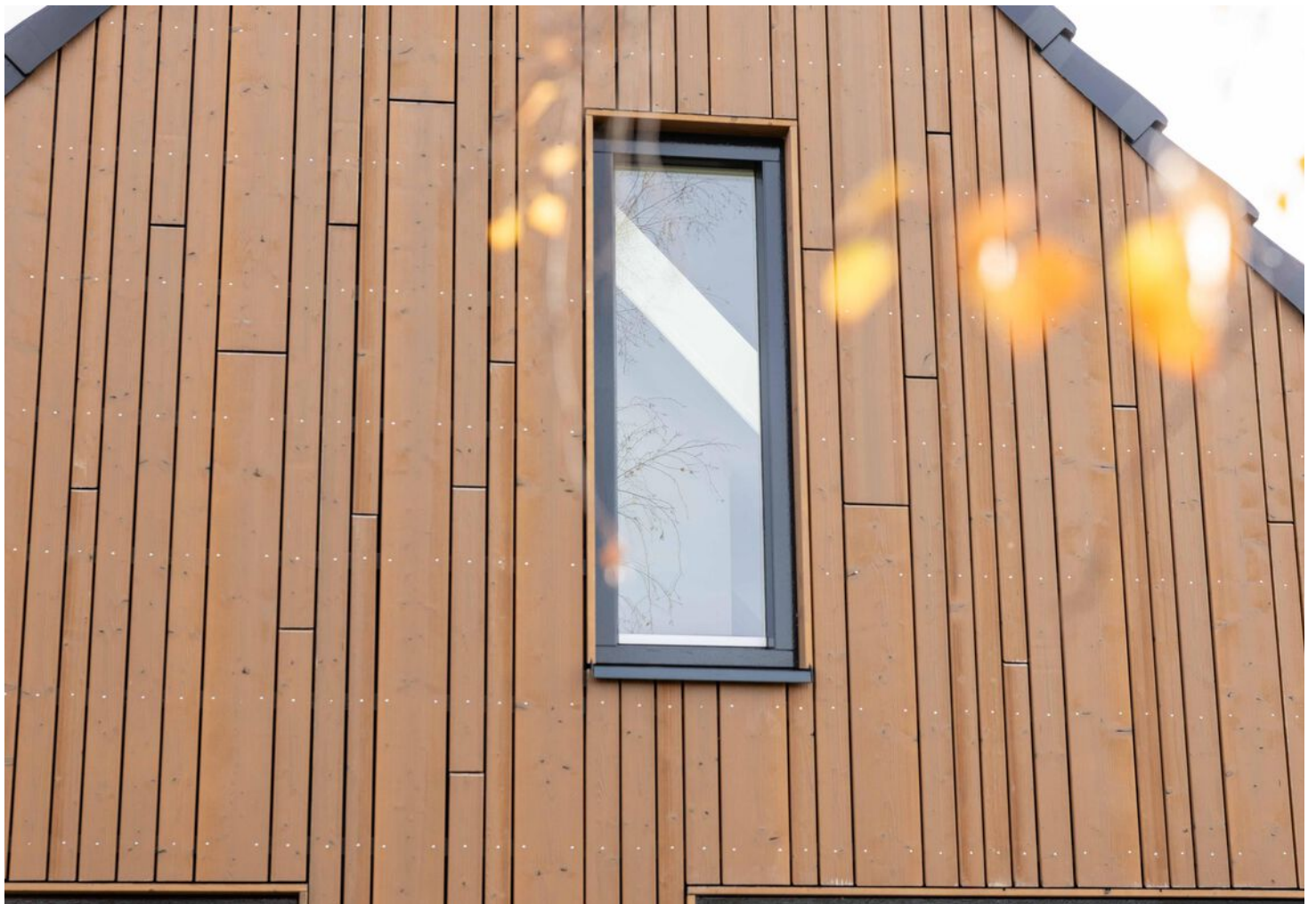






















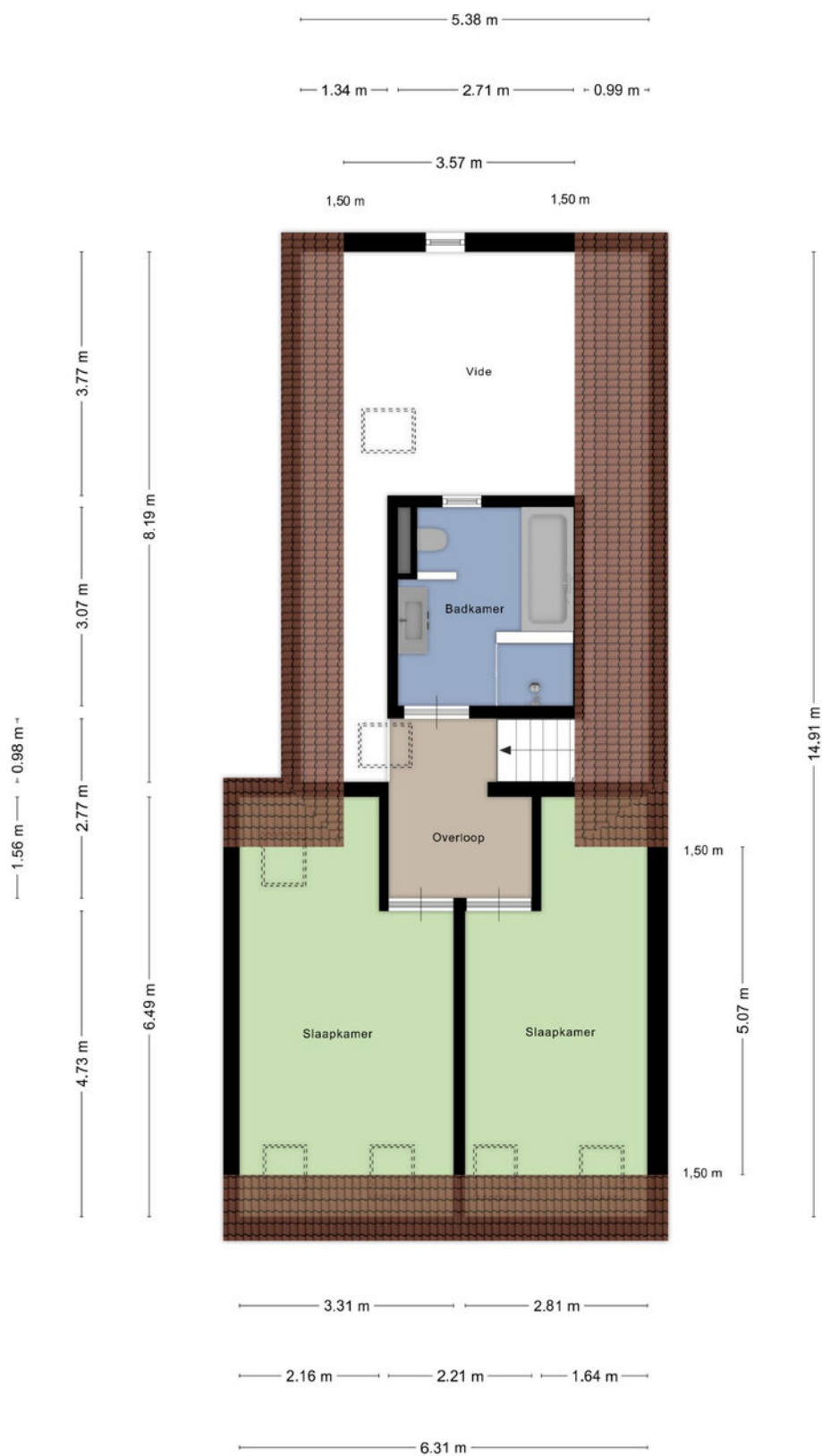




PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

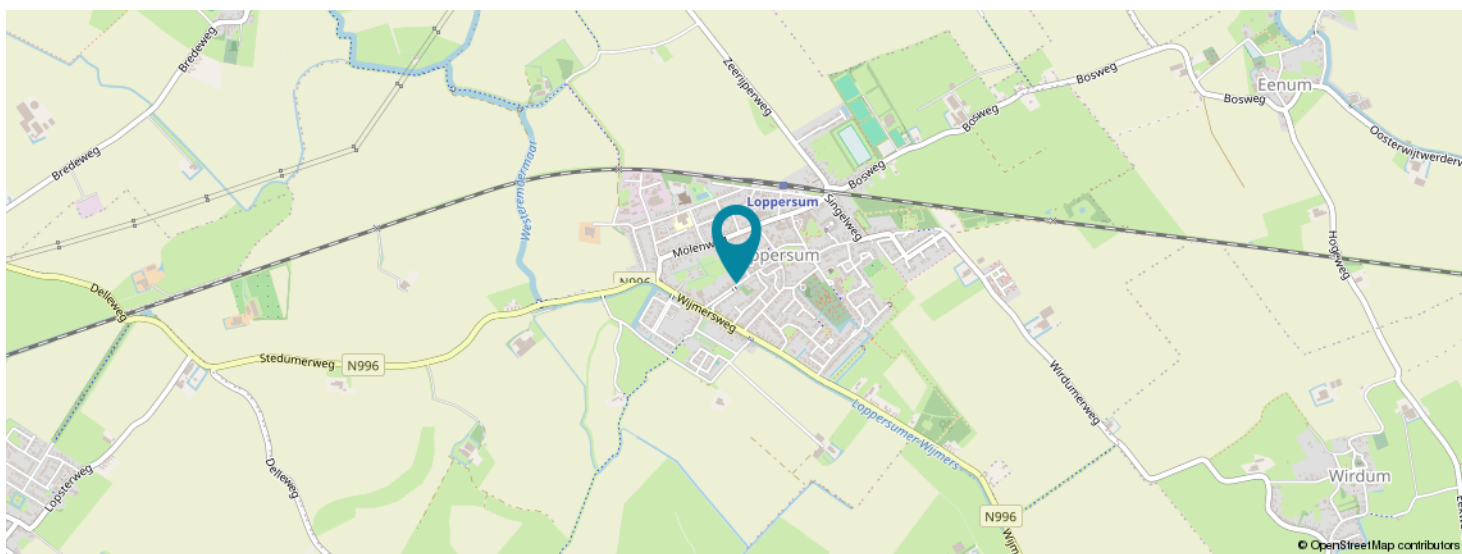
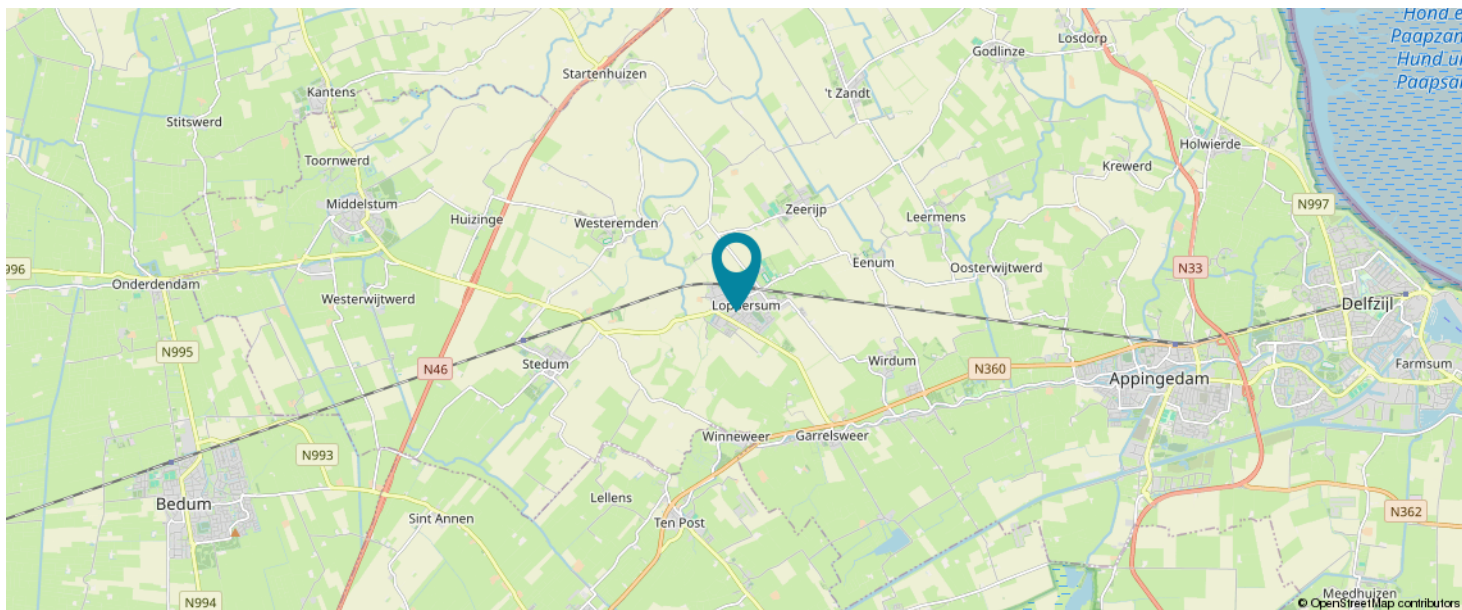
KADASTRALE KAART



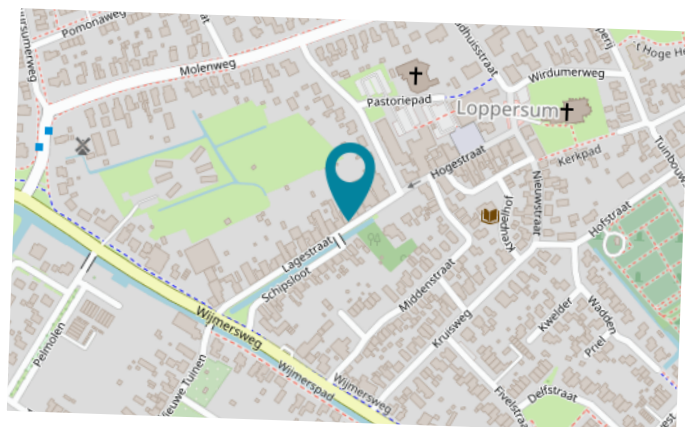
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Loppersum
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1939
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 De 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.			



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



VOORWAARDEN

Koopakte:

Conform NVM-model

Kosten koper:

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris:

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

Bedenktijd:

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

Financiering:

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving:

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen:

Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden:

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule:

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Riant Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien: II de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

Ouderdomsclausule:

Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Lijst van roerende zaken:

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Riant Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

OVER ONS



DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries en Henk Wieland, Riant Makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2022, 2021, 2019 en 2018 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Groningen en in 2017 zelfs van heel Nederland. **Daar zijn we enorm trots op!**

050 301 3775
bedum@riantmakelaars.nl
www.riantmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Riant Makelaars Bedum

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

bedum@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl



Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

groningen@riantmakelaars.nl



Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

leek@bruiningdereus.nl