

Onder de pannen



Toekomstbestendig

wonen aan het water



**Uitgebouwd en
energiezuinig wonen**

Bark 6

NIEUWE PEKELA

370 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

Woning

VRIJSTAANDE WONING

Alders.nl

EVEN VOORSTELLEN

Ik sta als NVM Makelaar graag voor u klaar. Al vijftien jaar ben ik werkzaam bij Alders Makelaars. Met mijn ruime ervaring als makelaar kan ik u goed verder helpen. Bijvoorbeeld wanneer u vragen heeft of als u deze woning wilt bezichtigen.

Samen met de collega's van het kantoor vormen wij het verkoopteam van de woningen in deze regio. Als makelaar ben ik vaak onderweg. Mijn collega's helpen u graag wanneer u vragen heeft over deze of een andere woning. Zij plannen ook de bezichtigingen voor u in.

Wij helpen u ook graag bij uw zoektocht naar uw droomwoning. U geeft aan ons uw wensen voor een woning door. Wij gaan dan voor u op zoek naar een nieuw thuis. Ook wanneer u uw eigen woning in de verkoop wilt zetten, kunt u bij ons terecht. Naast de koop en verkoop van woningen bieden wij nog meer diensten. Verderop in deze brochure vindt u meer informatie over wat Alders nog meer te bieden heeft. Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? U kunt altijd bij ons terecht.

Veel leesplezier en hopelijk tot binnenkort



Rik Venhuizen

570 m³

INHOUD

6

KAMERS

134 m²

WOONOPPERLVAKTE

370 m²

PERCEELOPPERLVAKTE

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar/-periode	1996
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	ja
Isolatie	volledig geïsoleerd

KADASTER

Adres	Bark 6
Postcode/Plaats	9663 JN Nieuwe Pekela
Gemeente	Nieuwe Pekela



Zekijk de woning online

IN DIT BLAD...



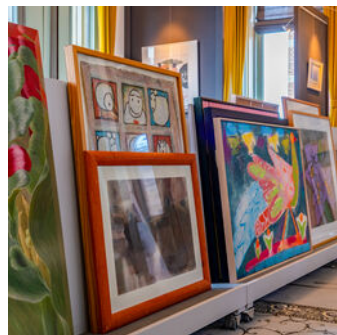
Nieuwe Pekela



Bark 6



Hypotheekadvies



Kunst in Huis



Gratis waardebepaling

CREDITS

Cover Milou van der Meer

Redactie Vormmedia

Artdirector Vormmedia

Tekst Rik Venhuizen

Grafisch ontwerp Milou van der Meer

Fotograaf Jordi Siccama

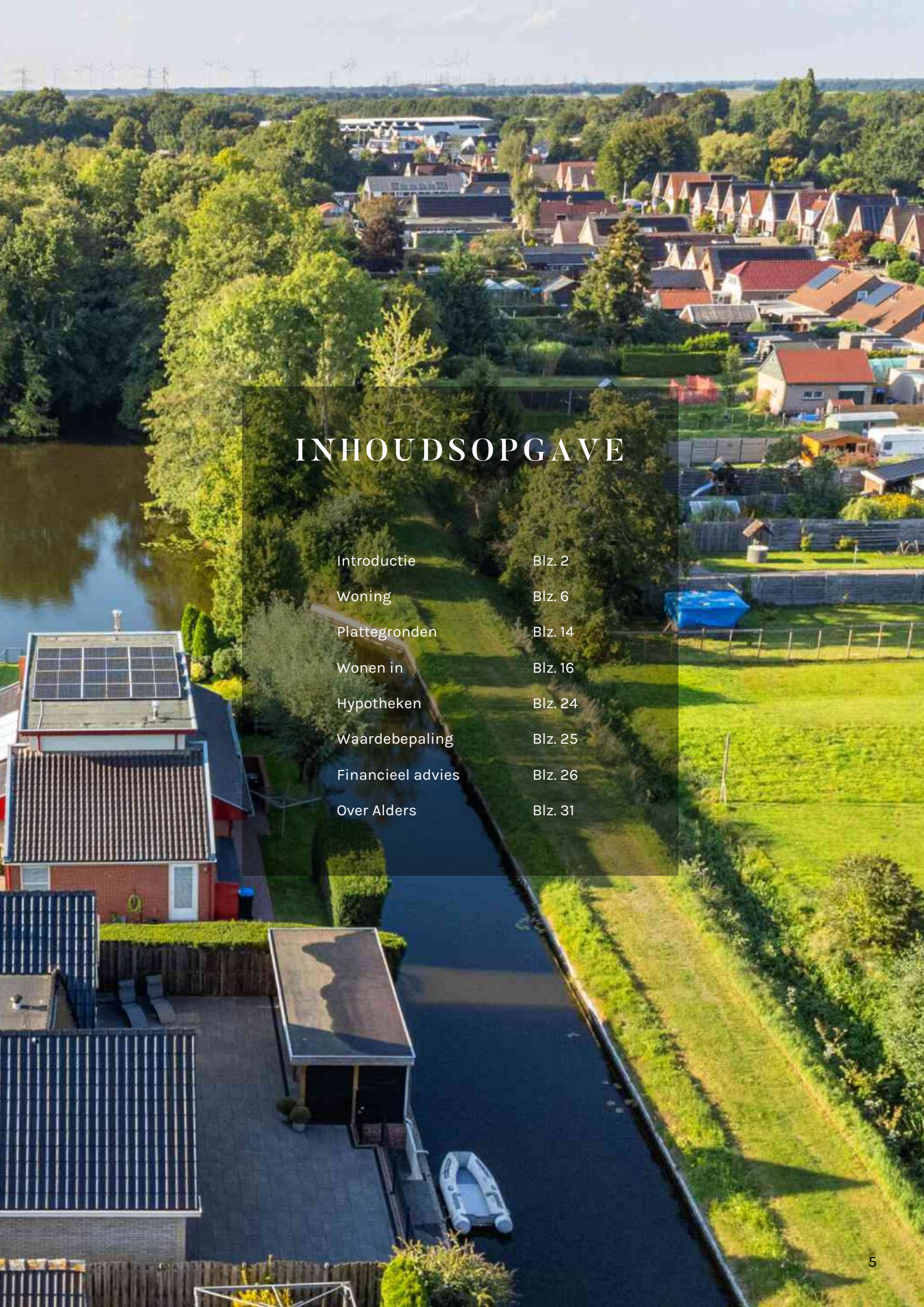
Drukwerk Drukkerij Reinier van der Kooi

Vragen/opmerkingen marketing@alders.nl



Wonen nabij het water



An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a canal runs diagonally from the bottom left towards the center right. On the left bank of the canal, there are several houses with dark tiled roofs. One house has a large solar panel array on its roof. A small boat is docked at a wooden pier on the canal. The right bank of the canal is a grassy area with some trees. In the background, a dense line of trees separates the residential area from a more industrial or commercial zone with larger buildings and more trees. The sky is clear and blue.

INHOUDSOPGAVE

Introductie	Blz. 2
Woning	Blz. 6
Plattegronden	Blz. 14
Wonen in	Blz. 16
Hypotheken	Blz. 24
Waardebepaling	Blz. 25
Financieel advies	Blz. 26
Over Alders	Blz. 31

BARK

Aan een rustige straat, direct grenzend aan het water, staat deze uitgebouwde en goed onderhouden vrijstaande woning. Het huis is gebouwd in 1996, heeft een woonoppervlak van ca. 134 m² en beschikt over vijf slaapkamers, twee moderne badkamers, 12 zonnepanelen en een aangebouwde stenen garage. Dankzij de slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig te bewonen. De woning is zowel op de begane grond als eerste verdieping uitgebouwd. Hierdoor is er een garage gerealiseerd en extra slaapkamers op de eerste verdieping.

Zeer goed onderhouden

BEGANE GROND

De entree leidt naar de hal met toegang tot het toilet met fontein. De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een fraaie pvc-vloer en terrasdeuren. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven. Aangrenzend vindt u de bijkeuken met cv-opstelling (Intergas, 2007). Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer met luxe ensuite badkamer (2023), voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Hiermee is de woning volledig geschikt voor levensloopbestendig wonen. Aan de andere zijde van de woning vindt u een nieuw aangebouwde stenen garage (2018) welke is voorzien van een lichtkoepel en een elektrische deur.





Vrijstaand wonen

met royale oprit



*Een heerlijke plek om
thuis te komen*







EERSTE VERDIEPING & ZOLDER

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, badkamer en een viertal slaapkamers. De moderne badkamer (2022) is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een lichtkoepel die zorgt voor extra daglicht. Ook vindt u op de eerste verdieping een ruime tussen-/ werkkamer.

Zolder

Middels een vlizotrap bereikt u de bergzolder, ideaal voor het opslaan van seizoensspullen.



Moderne badkamer







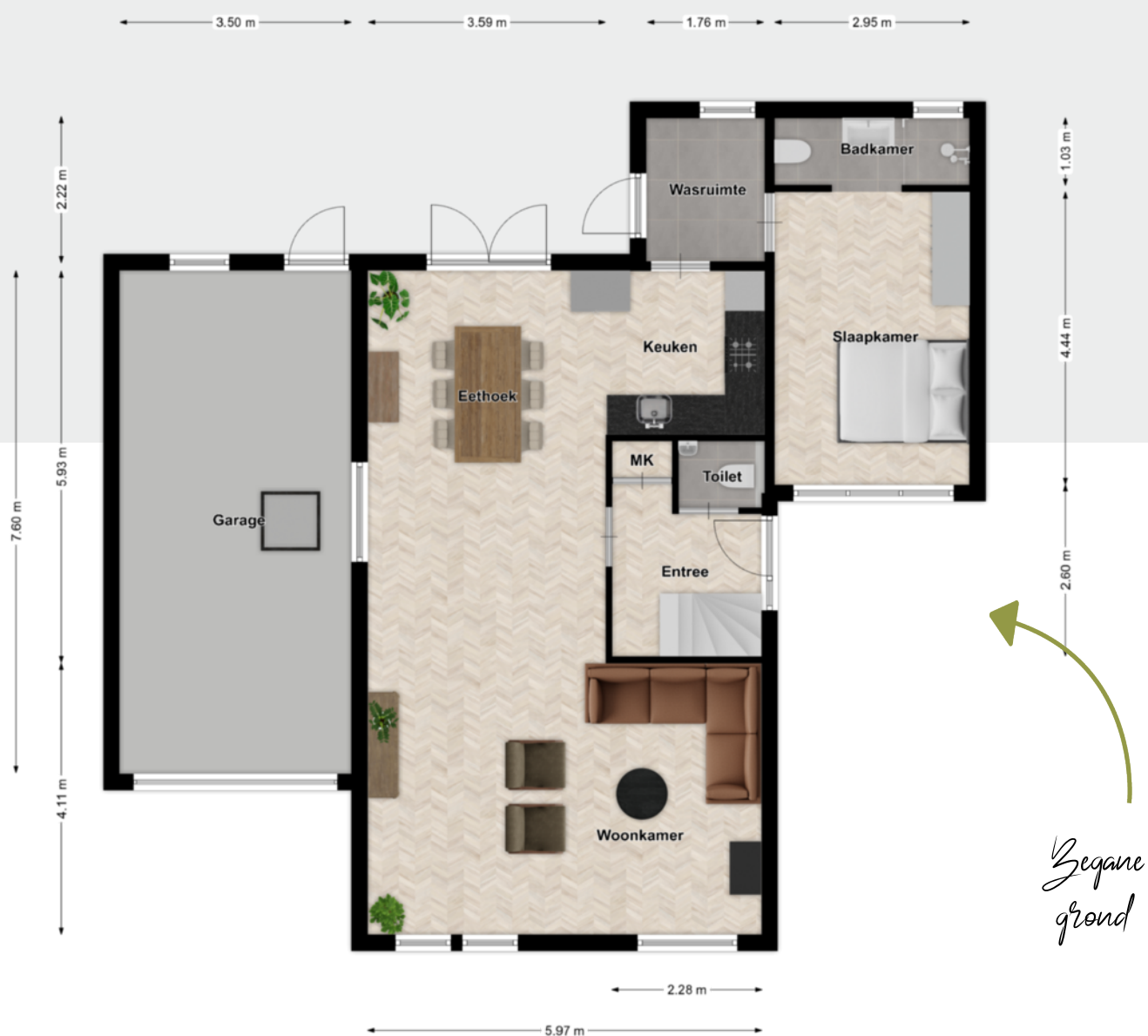
TUIN & OMGEVING

Het perceel van 370 m² is onderhoudsvriendelijk ingericht met een ruime oprit en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aan de achterzijde bevindt zich een terrasoverkapping met houten berging. Hier kunt u beschut genieten van het buitenleven. De achtertuin grenst direct aan het water en biedt een uniek uitzicht en veel privacy. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving en in een rustige straat. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, evenals de uitvalswegen richting Veendam, Stadskanaal en Winschoten.

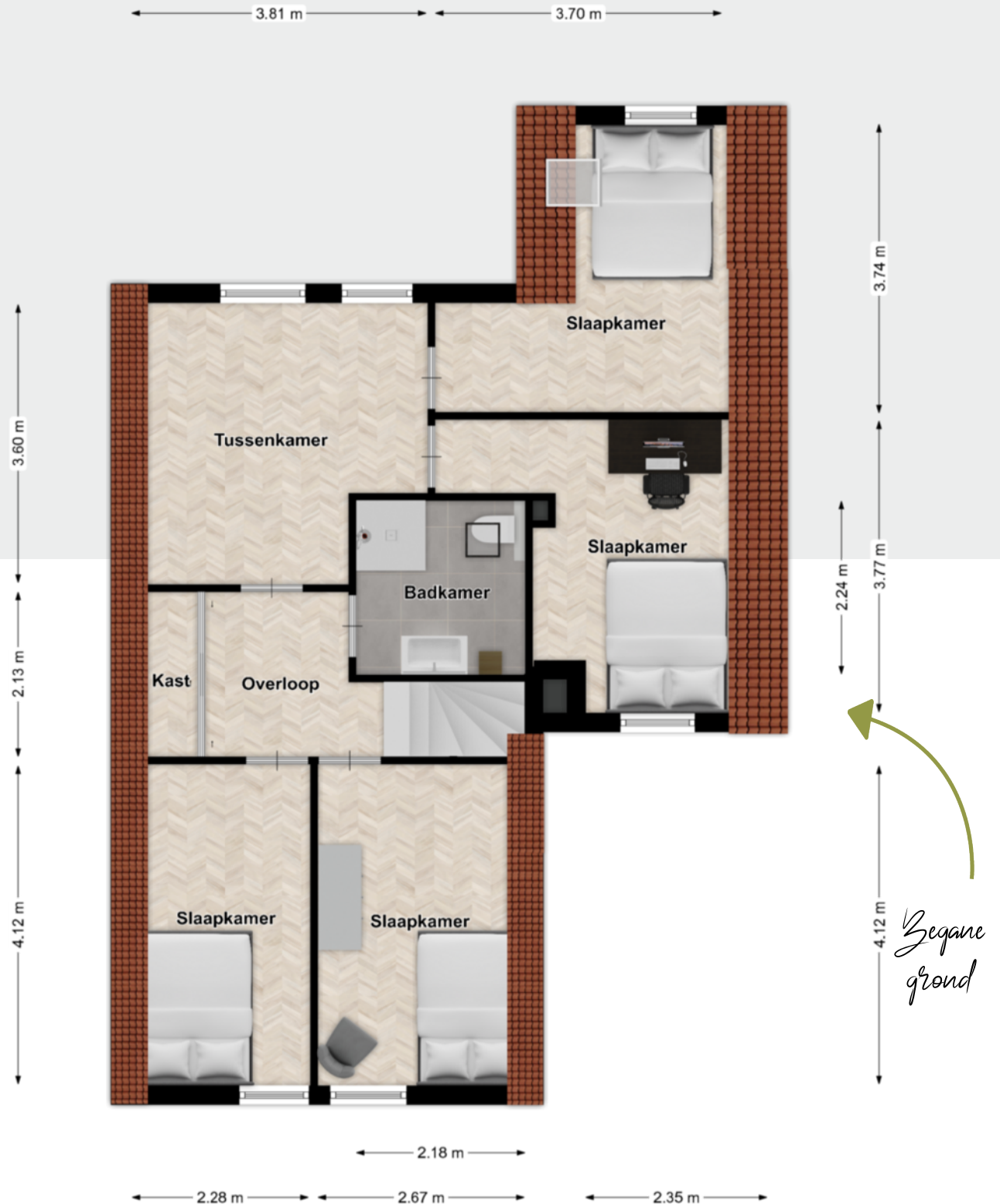
*Gelegen aan
het water*



PLATTEGROND



PLATTEGROND



wonen in PEKELA

NIEUWE-PEKELA

Nieuwe Pekela, in het Gronings "Nij Pekel" is een plaats ten oosten van Veendam. Nieuwe Pekela ontstond toen Pekela werd gesplitst in 1810. Nieuwe Pekela is een rustig en betrokken dorp, waar iedereen elkaar graag helpt.

BEREIKBAARHEID

Nieuwe Pekela is eenvoudig te bereiken vanuit Veendam via de N366. De andere kant op kunt u binnen 20 autominuten eenvoudig via de N367 Winschoten bereiken.





8

SUPERMARKTEN

10

BASSISCHOLEN

6

HUISARTSENPRAKTIJKEN

1

MIDDELBARE SCHOOL

22

SPORTVERENIGINGEN

1

TREINSTATION

Rustig en groen wonen in Veendam

VOORZIENINGEN

Door de vele voorzieningen is Veendam een centrale plaats om te wonen. Met een divers aanbod van basis- en middelbare scholen is het een fijne plek voor kinderen. In het levendig centrum vindt u een ruim aanbod van winkels en gezellige eetgelegenheden. Ook is er genoeg te beleven en te doen op het gebied van cultuur en sport.

RECREATIE

Aan de rand van Veendam bevinden zich verschillende recreatiemogelijkheden, hier bevindt zich bijvoorbeeld recreatiegebied Borgerswold. Hier kunt u wandelen, fietsen, paardrijden, zwemmen, diverse watersporten beoefenen en nog veel meer!





HYPOTHEEK AFSLUITEN INGEWIKKELD? **WELNEE!**

Laat uw hypotheek door Alders Financieel Advies regelen!

- Vrijblijvend advies gesprek
- 100% onafhankelijk
- Service en gemak, alles onder één dak

Wilt u een woning kopen, verbouwen, verduurzamen of juist verhuizen? Alders Financieel Advies helpt u graag bij het afsluiten van de juiste hypotheek. Kom vrijblijvend langs voor een kennismakingsgesprek en laat u adviseren door onze deskundige en ervaren adviseurs. Alders Financieel Advies gelooft in een persoonlijke aanpak waarin de klant op nummer één staat. Dus, waar kunnen we u mee helpen?



VRIJBLIJVEND
advies gesprek

Wat is NHG?

**Hoelang is mijn
offerte geldig?**

**Wie regelt mijn
bankgarantie?**

**Kan ik extra geld lenen
voor verduurzaming?**

**Kan ik een verbouwing
meefinancieren?**



Bij Alders Financieel Advies krijgt u antwoord op al uw vragen!



Genieuwd naar de waarde

van uw woning?

GRATIS

WAARDEBEPALING

De waarde van uw woning is een belangrijk aspect als u er over nadenkt om uw woning te verkopen. Wij hebben elke dag te maken met de koop- en verkoop van honderden woningen en vinden het daarom erg logisch dat u de waarde van uw woning wilt weten.

Er zijn veel factoren die meetellen bij de waarde van uw woning. Een verbouwing of uitbreiding kan bijvoorbeeld een positieve werking hebben. Natuurlijk beïnvloeden de ligging, omgeving en vergelijkbare woningen in de buurt, ook de waarde van uw woning.

Ook als u besluit op een later moment uw woning in de verkoop te zetten, heeft u een goed beeld van de huidige woningmarkt en de waarde van uw woning.

Hoe? →

1

AANVRAGEN

Voor het aanvragen van een gratis waardebepaling hebben wij gegevens van u nodig. Wanneer u deze gegevens achterlaat gaan wij direct aan de slag met de waardebepaling van uw woning

2

AFSPRAAK

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op om een afspraak met één van onze makelaars in te plannen.

3

WAARDE

Na de afspraak stelt de makelaar de waarde van uw woning vast. Daarna wordt er een verkoopplan opgesteld: uiteraard is dit geheel vrijblijvend

ONAFHANKELIJK VERZEKERINGSADVIES MET ALDERS FINANCIËEL ADVIES

In onderstaand overzicht treft u het aanbod van Alders Financieel Advies. Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Neem contact met ons op of plan een afspraak met onze verzekeringsadviseur!

Verkeer en vervoer

- + AUTOVERZEKERING
- + MOTORVERZEKERING
- + BROMFIETSVERZEKERING
- + FIETSVERZEKERING



Huis, wonen en inkomen

- + WOONHUISVERZEKERING
- + INBOEDELVERZEKERING
- + PAKKETVERZEKERING WONEN
- + AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING
- + GEZINSRECHTSBIJSTANDVERZEKERING



Vakantie en recreatie

- + REISVERZEKERING
- + CARAVANVERZEKERING



*Zorg ervoor
dat uw verzekeringen
goed geregeld zijn*

- ✓ *Onafhankelijke* verzekeringsadviseurs
- ✓ **Scherpe premies met de beste voorwaarden**
- ✓ *Persoonlijk advies* passend bij uw situatie

4 IN 4 STAPPEN EEN WONING KOPEN



Een woning kopen is een grote en spannende stap. Wij begeleiden u graag tijdens dit proces en helpen u persoonlijk met al uw vragen. Ga voorbereid op pad door van te voren uw financiële situatie in kaart te brengen. Geheel kosteloos en vrijblijvend helpen onze financiële adviseurs u graag een handje. Op deze manier bent u goed op de hoogte van uw mogelijkheden op de woningmarkt.

1 Bezichtigen

Nieuwe woningen kunt u vrijblijvend bezichtigen tijdens het 'weekend open huis'. Voor alle andere woningen kunt u een bezichtiging aanvragen. Staat een woning bij een andere makelaar te koop? Onze makelaar gaat graag met u mee als aankoopmakelaar.

2 Een bod uitbrengen

Uw droomwoning gevonden? Dan is het tijd om een bod uit te brengen! Dit gaat volgens het koetsensysteem dat bij Alders Makelaars als biedingssysteem wordt gebruikt. Meer informatie hierover leest u op de pagina over het koetsensysteem.

3 Koopovereenkomst tekenen

Als de verkoper het bod (met bijbehorende voorwaarden) heeft geaccepteerd, wordt de koopovereenkomst opgesteld. De overeenkomst wordt nauwkeurig gecontroleerd door onze juristen. Vervolgens wordt er door beide partijen getekend bij ons op kantoor.

4 Financiering rond maken

Wanneer de koopovereenkomst getekend is kan u uw financiering definitief rond maken. U kunt bij Alders Financieel Advies terecht voor onafhankelijk hypotheekadvies op maat. Zodra de financiering rond is, stuurt de bank de hypotheekstukken naar de notaris.



Hey ondernemer!

**Wil jij ook een design
dat jouw klanten
omver blaast?!**

Ontdek
hier meer



Ontwerp · Social media marketing · Websites · Online marketing · Strategie en campagnes · Tekstschrijven

Vrijblijvend juridisch advies

Wij zien u graag tijdens
onze spreekuren.



SK Juristen

Beneden Oosterdiep 57
9641 JB Veendam

Skjuristen.nl

info@skjuristen.nl

0598 - 364 252

IEDERE DINSDAG EN DONDERDAG | 10.00 - 12.00 UUR



VAN
HEIJNINGEN
BOSCH

GENIET VAN
ONS
SEIZOENSMENU



Restaurant

FINE DINING BIJ VAN HEIJNINGEN BOSCH

Bij Van Heijningen Bosch heten wij u van harte welkom voor een exclusieve culinaire ervaring. Kies voor ons luxe fine dining-menu, waarbij u kunt genieten van zorgvuldig samengestelde seizoensgerechten met vlees en vis, of ga voor onze volledig vegetarische optie. Maak uw avond compleet met een bijpassend wijnarrangement. Liever zelf uw diner samenstellen? Ontdek ons à la carte menu, of laat u verrassen met een high tea of high wine.

TROUWEN - RECEPTIE - DINER - EVENTS - VERGADEREN



Van Heijningen Bosch

Beneden Oosterdiep 63

9641 JB Veendam

vanheijningenbosch.nl

info@vanheijningenbosch.nl

0598 - 364253



Kunst in Huis

Galerie & Kunstuitleen



Kunst in Huis



Beste kunstliefhebber,

Kunst in Huis wil op een laagdrempelige en betaalbare manier mensen kennis laten maken met kunst. Door het uitlenen van kunst wordt het voor iedereen toegankelijk. (Beginnende) kunstliefhebbers krijgen de kans om te ontdekken waar hun interesse ligt en wat hun smaak is. Op deze manier wordt kunst voor iedereen beschikbaar, of u nu een ervaren kunstliefhebber bent, of nog niet zo vertrouwd bent in de kunstwereld. Iedereen kan zich op zijn eigen tempo verdiepen in de kunstwerken die Kunst in Huis te bieden heeft. Daarnaast zit u nergens aan vast en kunt u makkelijker wisselen van kunstwerken.



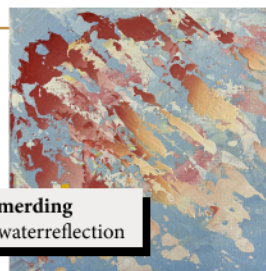
Martin Horneman
Oehoe



Eza Weijer
Het zonnospel



Wiltfried Pathuis
Gewoon strand



Robin Stermerding
Denpasar waterreflection

Meer weten? Kunstinhuis.nl

ALDERS
makelaars

Hey Bent u al onder de pannen?

Bij Alders Makelaars zijn we altijd in de buurt! Met ons hoofdkantoor in het hart van Veendam en vestigingen in Hoogezand en Groningen zijn wij uw lokale expert in vastgoed. Wij bieden een full-service ervaring, met korte lijntjes, een frisse blik en een flinke dosis passie en creativiteit. Als het om efficiëntie gaat, slaan wij de handen ineen met Alders Financieel Advies, zodat u moeiteloos uw hypotheek en verzekeringen kunt regelen. Alles onder één dak, wel zo handig! Onze toewijding gaat verder dan simpelweg het sluiten van deals; wij streven ernaar uw woonwensen te verwezenlijken en een thuis te vinden dat perfect bij u past.

- | | |
|-------------|----------------------|
| > AANKOOP | > HYPOTHEEKADVIES |
| > VERKOOP | > VERZEKERINGSADVIES |
| > TAXATIE | > BEDRIJFSPANDEN |
| > NIEUWBOUW | > VERHUUR |

Bekijk ons aanbod op:
ALDERS.NL



Wist je dat

**JE MET
ONS KAN
APPEN?**

0598 631313



ALDERS
— makelaars —

Veendam

Ben. Oosterdiep 59
9641 JB Veendam
(0598) 631 313

Hoogezand

Hoofdstraat 12b
9601 EH Hoogezand
(0598) 631 313

Wist je dat

**JE MET
ONS KAN
APPEN?**

0598 631313



ALDERS
— makelaars —

Groningen

Binnenkort nieuw
kantooradres
(0598) 631 313

Veendam

Ben. Oosterdiep 59
9641 JB Veendam
(0598) 631 313

Hoogezand

Hoofdstraat 12b
9601 EH Hoogezand
(0598) 631 313