

TE KOOP



Tjark Jans Giezenstraat 4, Veendam

Vraagprijs € 400.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1922
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	217 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m²
Inhoud	625 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	37 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

• Kenmerken

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij treinstation

Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 4 - Type	Achtertuin
Tuin 4 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 4 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 4 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	D

CV ketel	
CV ketel	Remeha Tzerra Ace

• Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

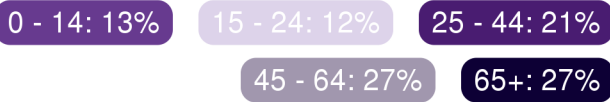
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam en omgeving station

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



51%



49%



1,1 per huishouden



• Omschrijving

Authentieke vrijstaande jaren '20 woning in het hart van Veendam, karakter, comfort en modern woonplezier in één.

Stap binnen in deze beeldbepalende vrijstaande woning aan de Tjark Jans Giezenstraat 4, Een karakteristiek pand uit 1922 dat de elegantie van de jaren '20 moeiteloos verenigt met het comfort van nu. De markante voorgevel met hoge kap en symmetrische lijnen weerspiegelt de rijke architectuur van zijn tijd, terwijl het interieur zich kenmerkt door warmte, licht en stijl. Gelegen aan een rustige straat, op loopafstand van het stadscentrum, de jachthaven en het trein/busstation, vormt dit huis een perfecte locatie en brengt balans in rust, bereikbaarheid en karakter.

De woning is zorgvuldig en goed onderhouden, met schilderwerk buitenom (2022), dakisolatie (2016, steenwol) en een Remeha Tzerra Ace cv-ketel (2023). Achter de charmante gevel schuilt een verrassend ruime woning met maar liefst 142 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier woonlagen, en een besloten zonnige stadse tuin op het Westen.

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in een ruime hal met de trapopgang, meterkast en toegang tot de kelder. Vanuit deze hal betreedt u de indrukwekkende Z-vormige woonkamer met klassieke balkenplafonds, stijlvolle wandafwerking en een open haard als sfeervol middelpunt. Grote ramen met shutters zorgen voor een overvloed aan daglicht, terwijl de openslaande deuren directe toegang bieden tot het zonnige terras.

De woonkamer en eetkamer vloeien harmonieus in elkaar over, een heerlijke plek voor lange avonden met familie en vrienden. De ruimte ademt warmte en elegantie, met oog voor zowel detail als comfort. Daarnaast beschikt de woonkamer over een geïntegreerde tv (de voorloper van de cinewall) en een verborgen inbouwkast, unieke elementen die we u graag bij de bezichtiging laten zien.

De moderne keuken vormt een verrassend contrast met het klassieke exterieur: strak, eigentijds en functioneel. De keuken (2017) is uitgevoerd met notenhouten fronten, marmerlook

werkblad, kookeiland met bar, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. De ruimte heeft veel karakter, terwijl de donkerblauwe plavuizen een knipoog zijn naar de oorspronkelijke stijl. Aangrenzend vindt u entree met toegang tot de kelder (26 m²), ideaal als wijn- of voorraadkelder. Daarnaast beschikt de woning nog over een zij-entree, voorzien van een pvc-vloer in visgraatmotief, is er toegang tot een functionele bijkeuken met wasmachineaansluiting, spoelbak, extra bergruimte en een moderne toiletruimte.

Op de verdieping valt de ruime overloop direct op, deze biedt toegang tot de badkamer en de slaapkamers en heeft een vaste trap naar de 2e verdieping.

De 2 volwaardige slaapkamers zijn ruim en beschikken over veel lichtinval. De flexkamer is ideaal te gebruiken als kledingkamer of werkkamer en biedt toegang tot de slaapkamer maar ook toegang tot het royale dakterras (ca. 14 m²). Het dakterras is recent v.v. bamboehouten vloerdelen en is echt een heerlijke plek om te genieten, gericht op het Zuiden is het een fijne aanwinst voor deze verdieping.

De badkamer is compleet en ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en designradiatoren, uitgevoerd in een tijdloze stijl.



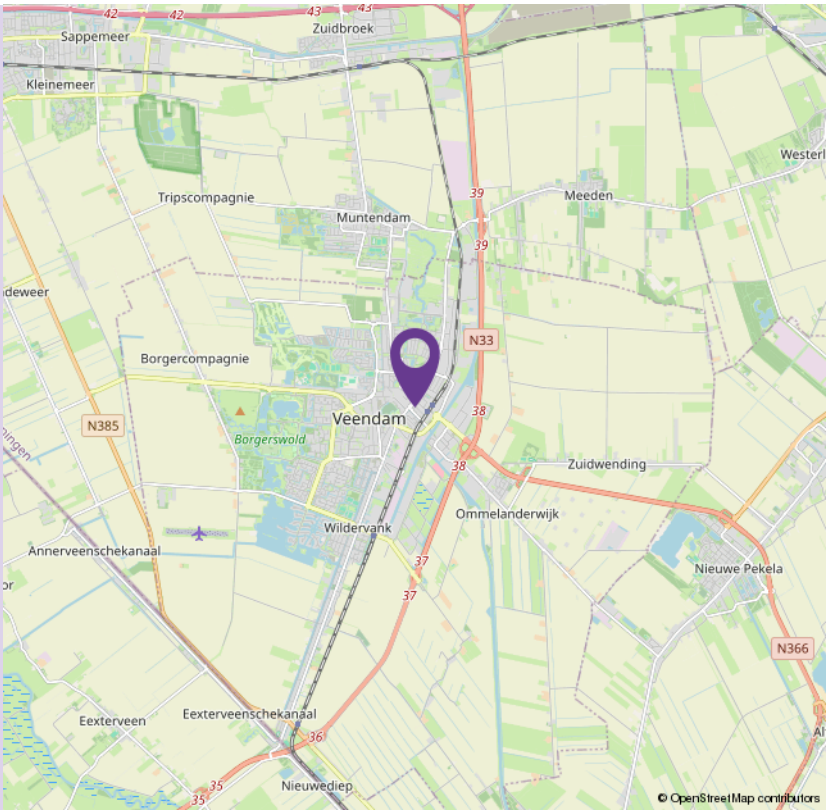
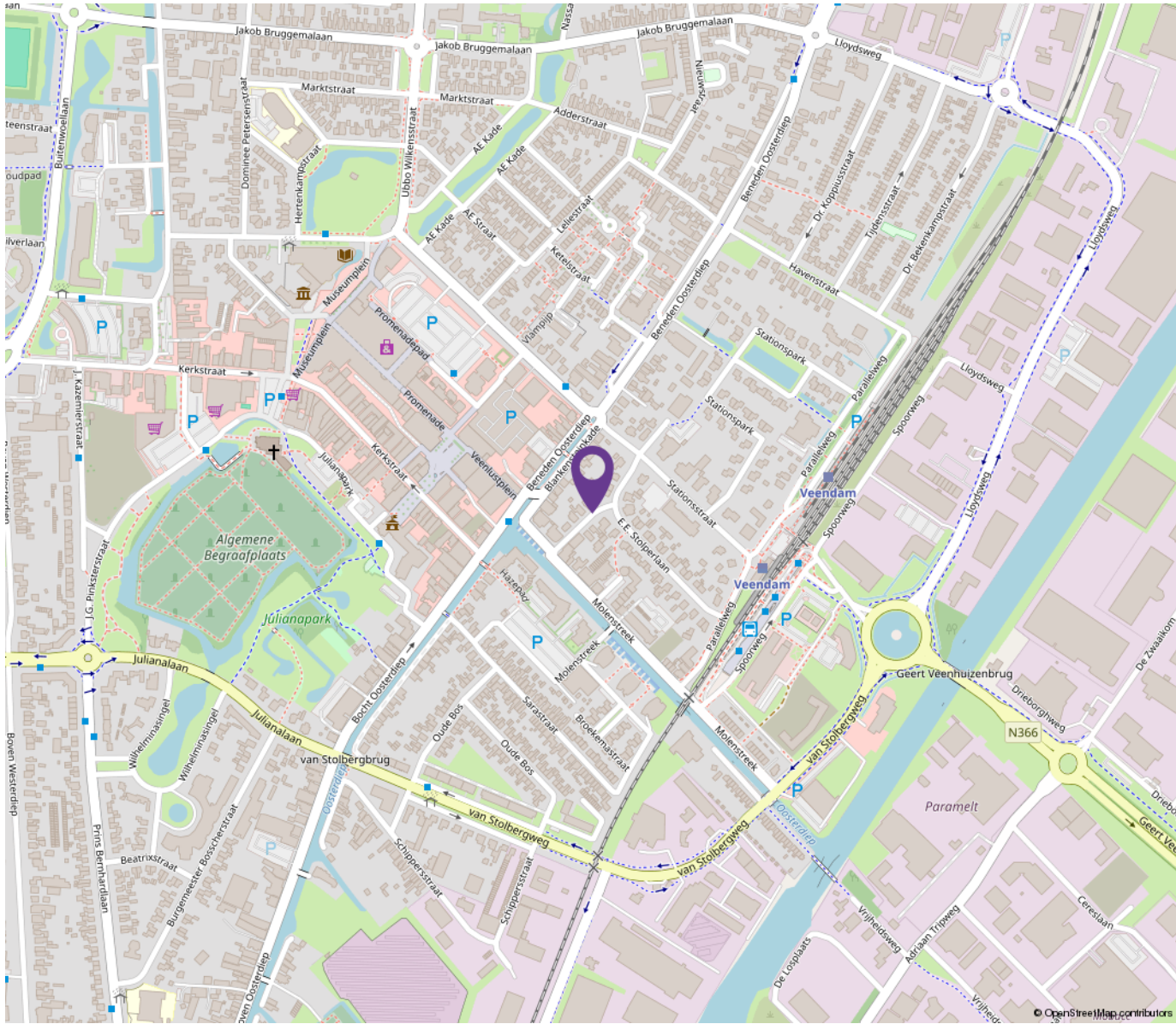




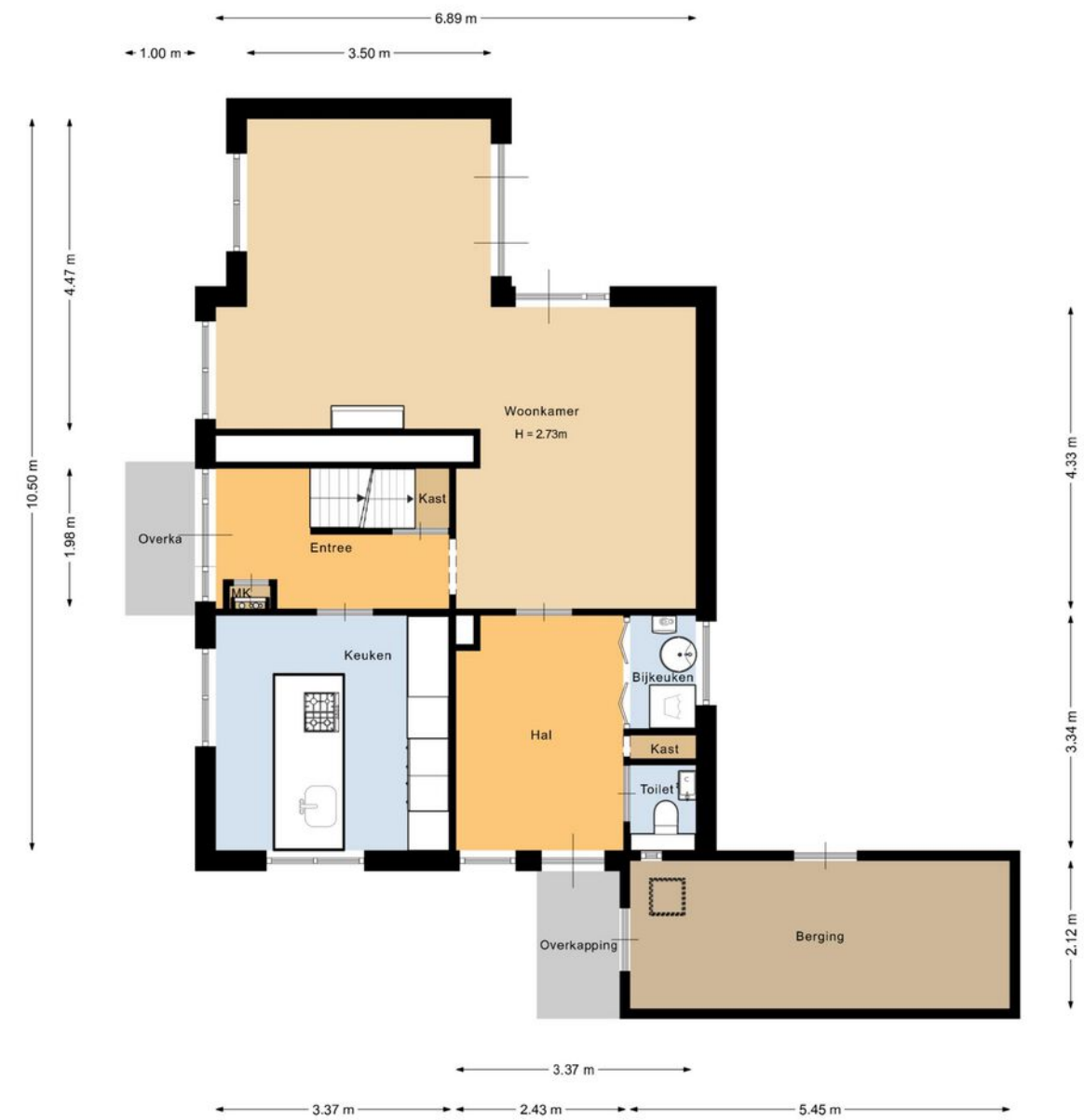
• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Tjark Jans Giezenstraat 4





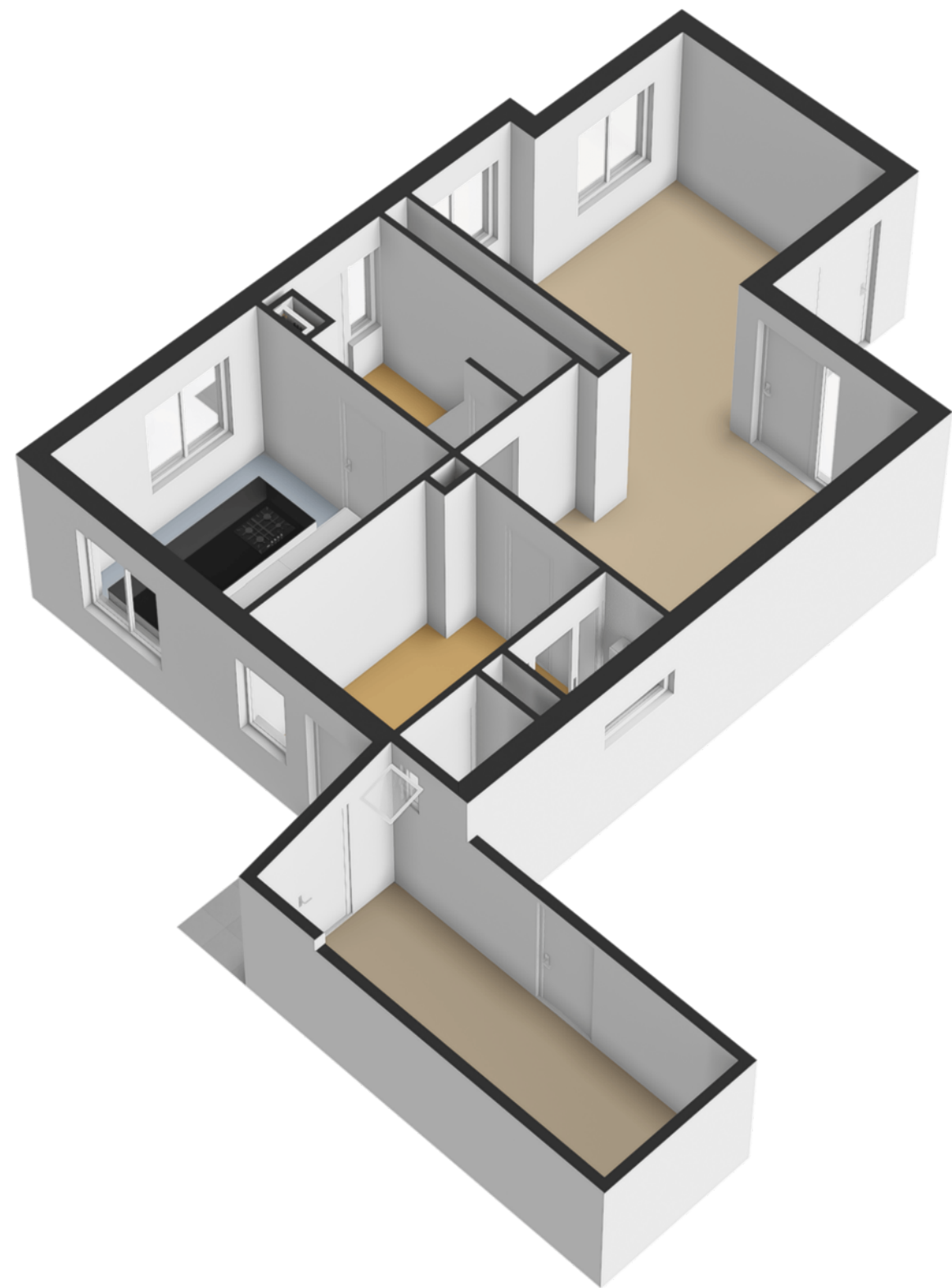
• Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

• Plattegrond

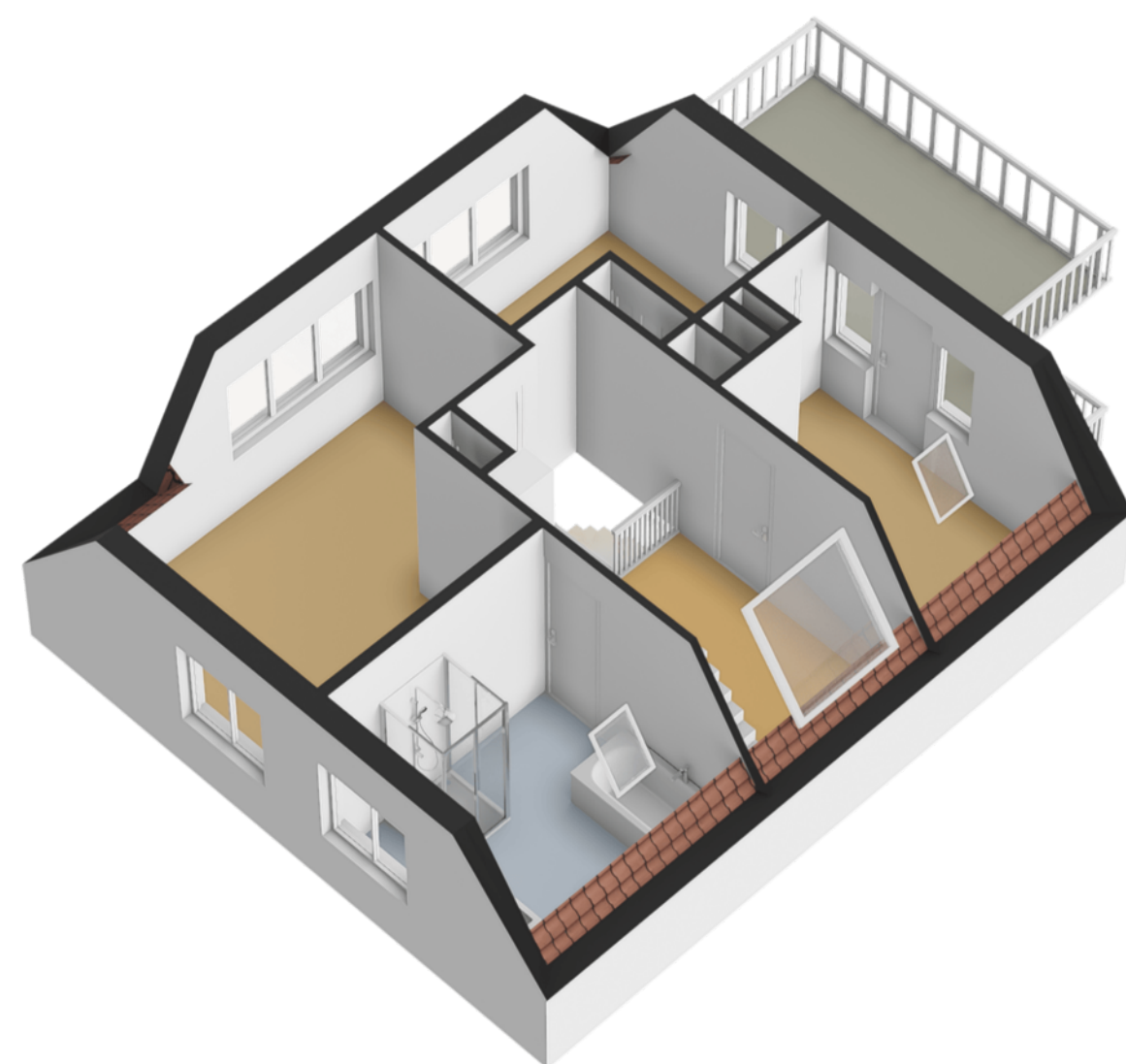


• Plattegrond

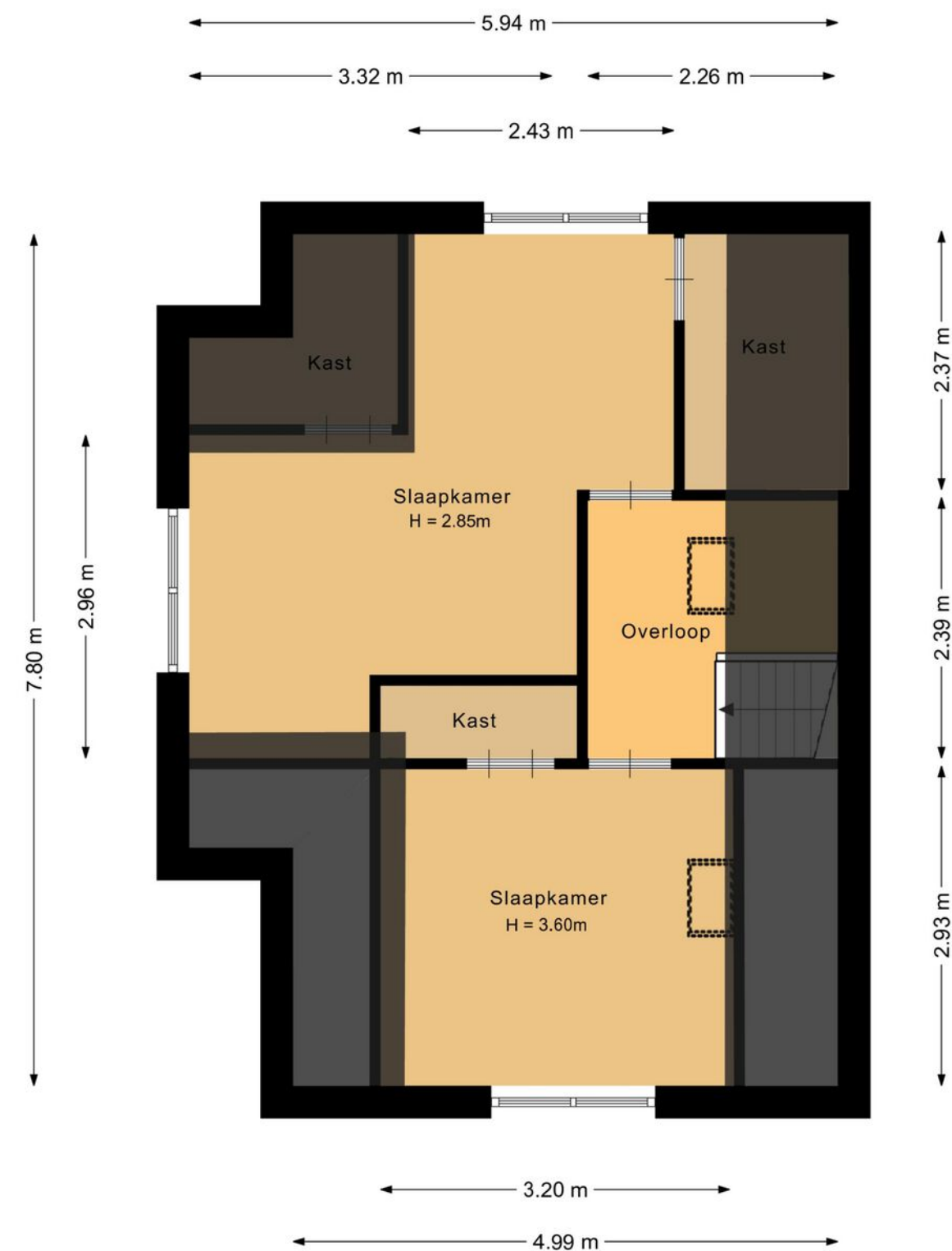


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

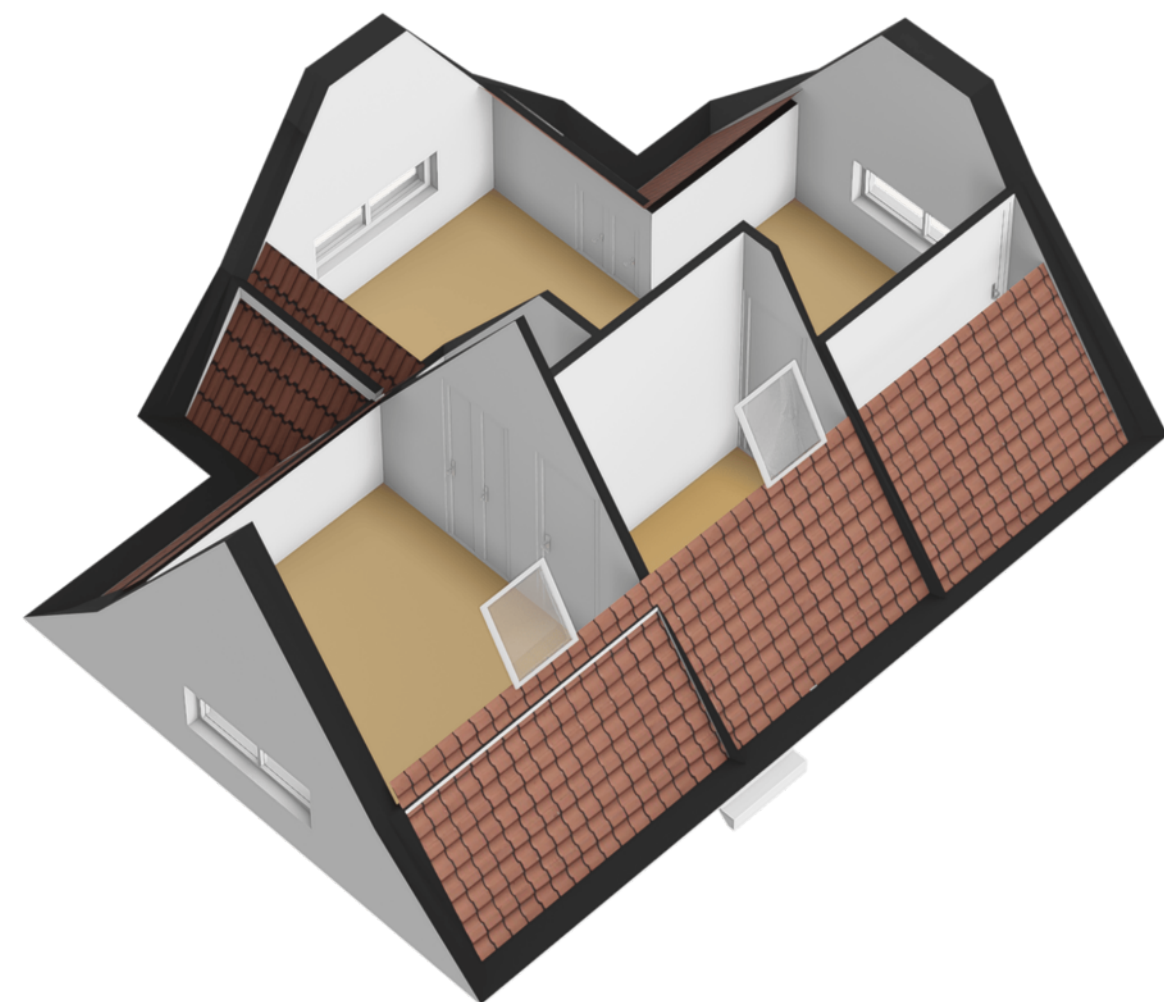


• Plattegrond

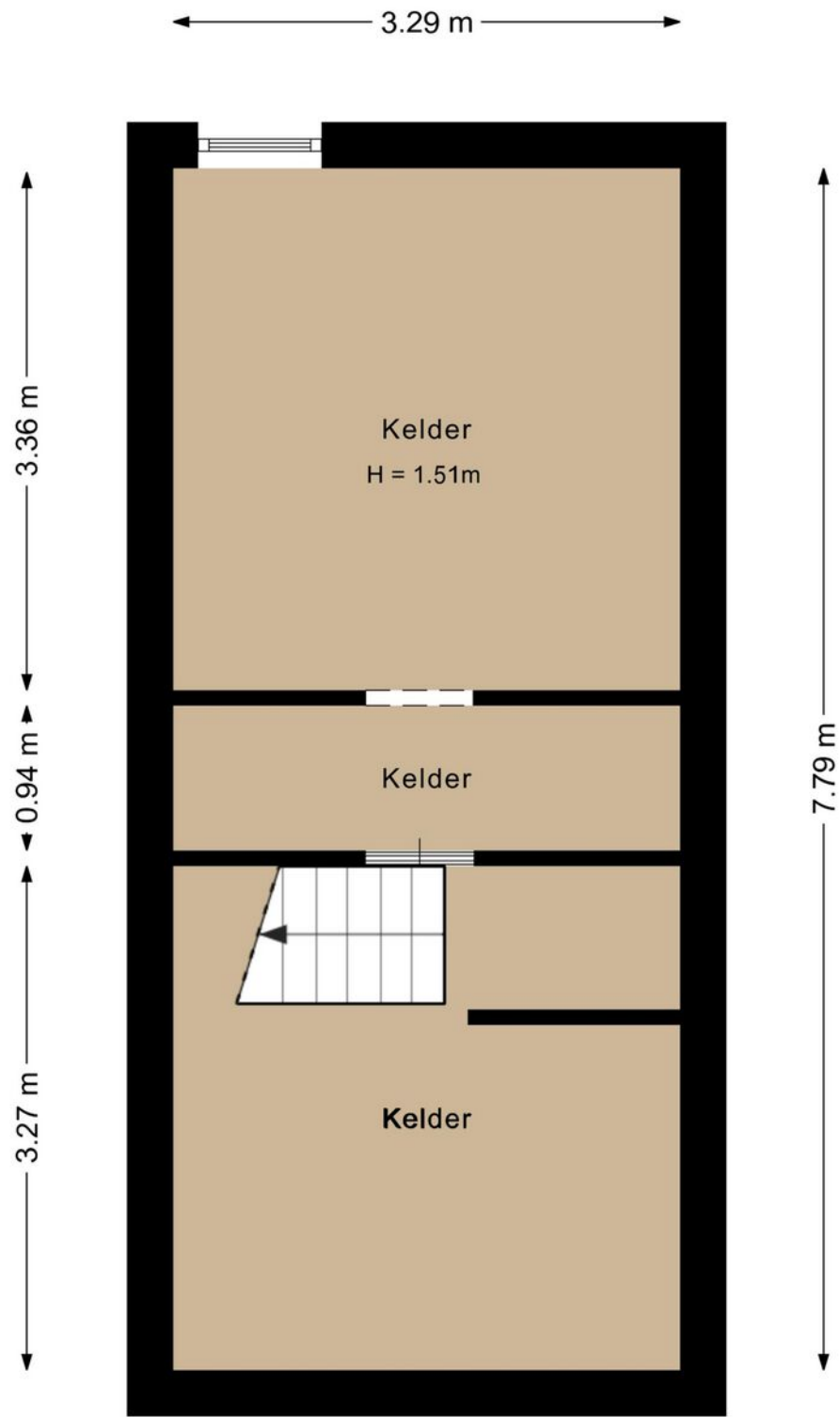


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

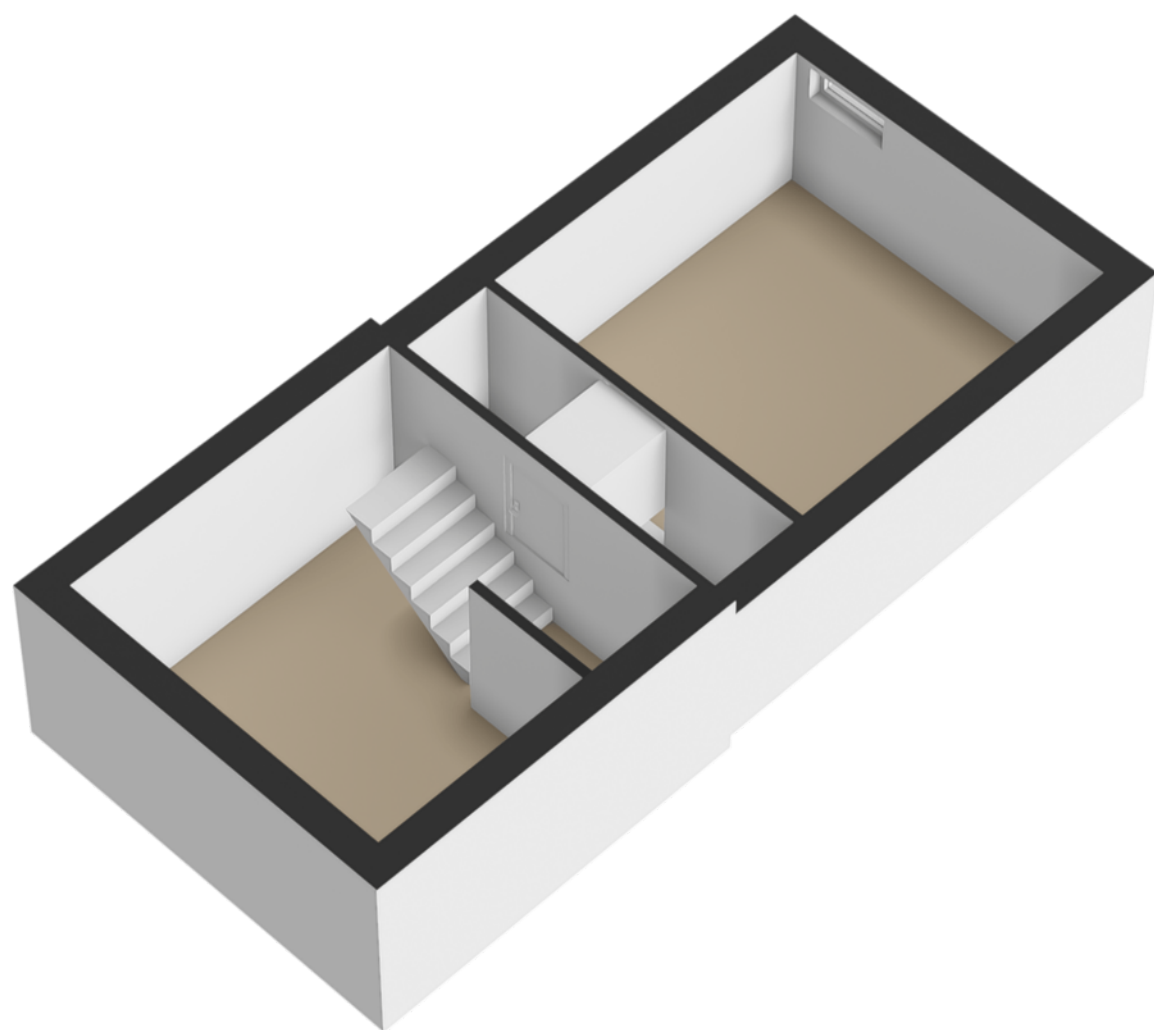


• Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond



• Vragenlijst gaswinning

Aardbevingsschade

Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen?
Antwoord: JA

Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?
Antwoord: JA

Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?
Antwoord: JA

Is de schade gerepareerd?
Antwoord: NEE

Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?
Antwoord: NEE

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?
Antwoord: Ja Finale kwijting

Heeft u zelf een gedeelte of het geheel van de schade gerepareerd?
Antwoord: NVT

Zijn de reparatienota's beschikbaar?
Antwoord: NVT

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?
Antwoord: NEE
Toelichting:

Is het schadebedrag overdraagbaar aan koper?
Antwoord: NEE
Toelichting:

Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerdering (max. €4.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen?
Antwoord: NEE

En/of

Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerdering (max. €10.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen?
Antwoord: JA

Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?

Antwoord: **Dakterras aangepast, dakraam geplaatst, CV ketel, boeidelen vervangen voor kunststof, nieuw hekwerk.**

Risicovolle gebouwonderdelen

Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijvoorbeeld schoorstenen, balkons en/of ornamenten)?
Antwoord: NEE

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?
Antwoord: NEE

Zo ja, is er al een uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?
Antwoord: NEE

Zo nee, wanneer zal er een uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?
Antwoord:

Versterkingsprogramma

Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden?
Antwoord: NEE

Is er al een inspectie geweest?
Antwoord: NEE

Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?
Antwoord:

Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie?
Antwoord: NEE

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?
Antwoord: NEE
Toelichting:

• Voorwaarden

Waarborgsom, bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode, normaliter 6-8 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart zich ermee bekend dat het verkochte is gebouwd omstreeks 1922 en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het pand. De koper aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft de leidingen lozingen, daken, gevels, vloeren, funderingen, eventuele installaties en eventuele aantastingen van het houtwerk in welke vorm dan ook, ook voor zover die een belemmering zouden kunnen zijn voor het normaal gebruik van het verkochte. De koper is ervan op de hoogte dat er gebreken aanwezig kunnen zijn en dat de koper hier geen aanspraak op kan maken. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen, waarbij onder andere met het bovenstaande rekening is gehouden.

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

SNN

Eigenaar heeft geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidie
Waardevermeerdering € 4.000,-
Eigenaar heeft wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie
Verduurzaming € 10.000,-.

Verkoper verklaart uitdrukkelijk dat er geen (verdere) aanvragen voor SNN-subsidies met betrekking tot het verkochte zijn ingediend, zullen worden ingediend of geclaimd na ondertekening van deze koopovereenkomst. Verkoper doet afstand van eventuele toekomstige rechten op dergelijke subsidies.

Aardbevingsschade

Verkoper verklaart wel melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie. Het betreft de vaste vergoeding van € 10.000,-(finale kwijting). Koper is bekend met de schade aan het verkocht die wel aardbeving gerelateerd is. Verkoper heeft wel een schade-uitkering ontvangen, dit bedrag zal niet worden overgedragen. Verkoper zal de schade niet herstellen. Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de hiervoor bedoelde schade wordt uitgesloten.

Verkoper verklaart voorts dat er geen aanvullende aanvragen of claims met betrekking tot aardbevingsschade zullen worden gedaan na ondertekening van deze koopovereenkomst. Verkoper doet afstand van het recht om tussen ondertekening en juridische levering alsnog (verdere) aardbevingsgerelateerde vergoedingen aan te vragen of te ontvangen met betrekking tot het verkochte.

NEN

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkopende partij of Ommeland Makelaardij en Assurantiën kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

Asbest

De koper is ervan op de hoogte dat er asbesthoudende materialen aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700
ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

 Bod succesvol ingediend

 Update: deadline verloopt

 Update: koper

 Update: documenten

Uitgevoerd

 Update: succesvol

 Update: succesvol

 Update: succesvol

 Update: succesvol

 Update: succesvol

 Update: succesvol

 Update: succesvol

 Update: succesvol

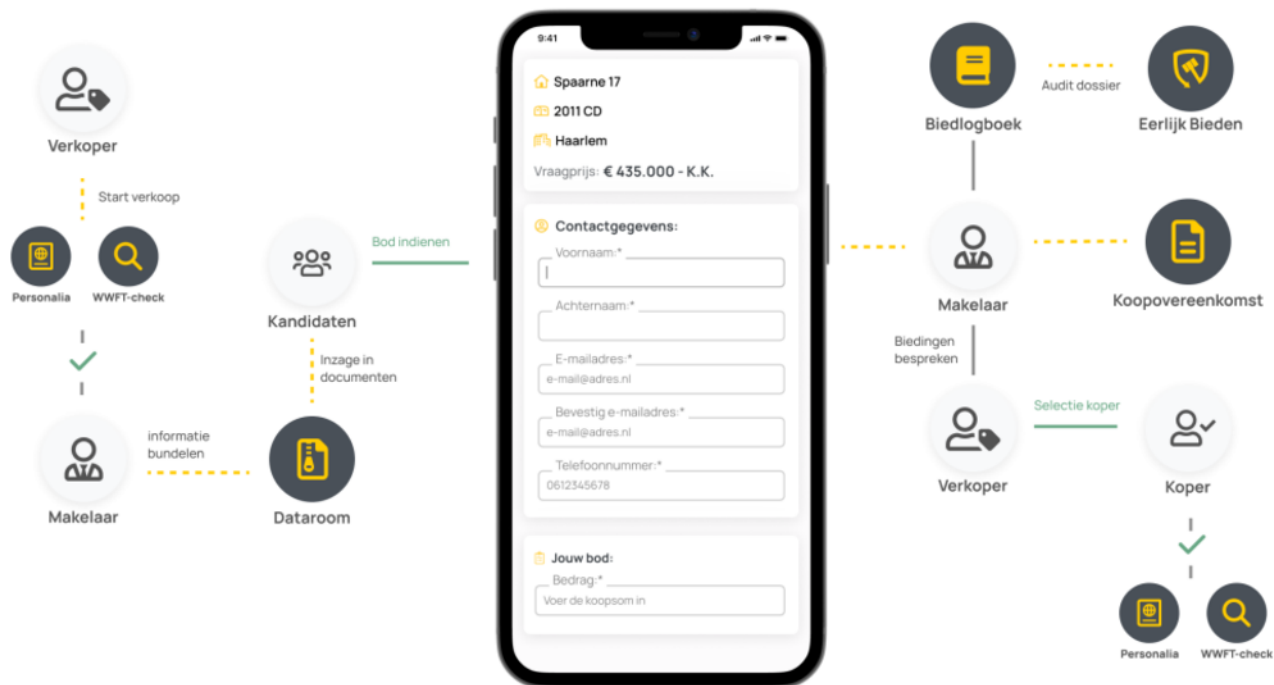
 Update: succesvol

 Update: succesvol

Hét keurmerk voor makelaars

Het is tijd voor een Eerlijk Biedproces

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!



De gegevens van de koper(s)
Geef altijd jouw contactgegevens op en eventueel die van je partner.
Denk hierbij aan de namen, telefoonnummers en het e-mailadres.
Op deze manier kan de makelaar contact met je opnemen in het
geval van vragen.

Motivatie
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.

TEL. 0598-350700
ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

ONS TEAM

Ommeland Makelaardij en Assurantiën



Persoonlijk

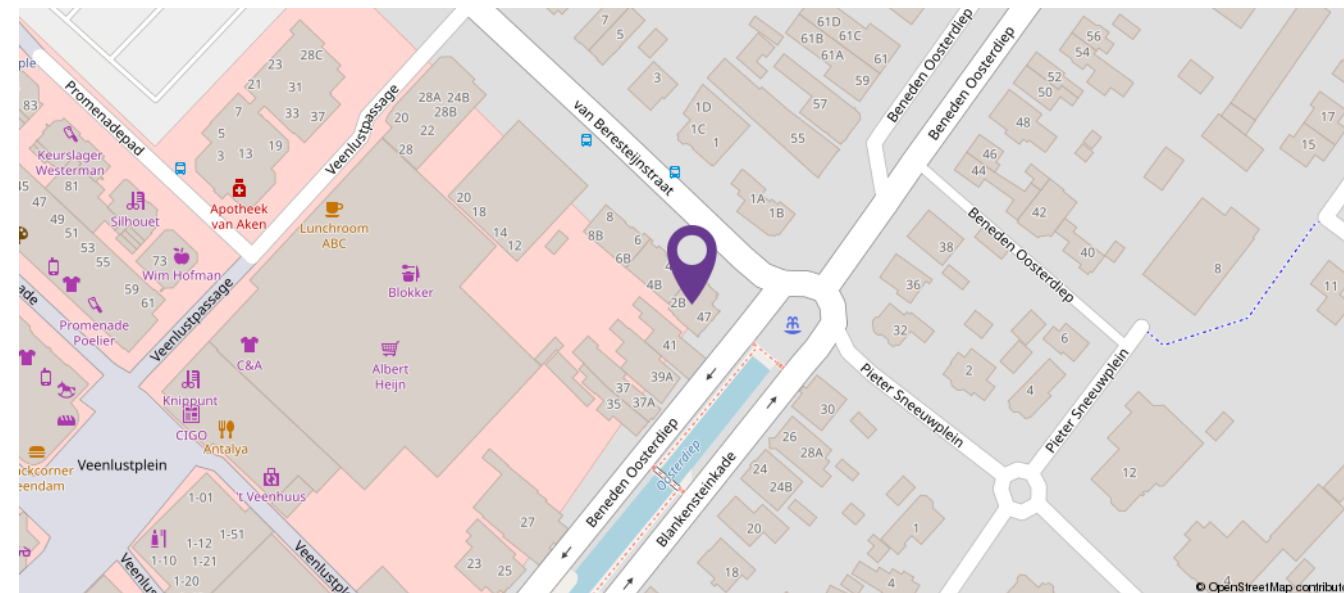
Ommeland Makelaardij en Assurantiën valt op door een energieke, persoonlijke aanpak. Persoonlijk, want we luisteren goed naar wat u als klant graag wilt. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van Ommeland Makelaardij en Assurantiën kunt rekenen. In ons team wordt jarenlange (verkoop)ervaring gecombineerd met jong enthousiasme. Wij verzorgen onze diensten vanuit een goed bereikbaar kantoor in de binnenstad van Veendam. Ons team bestaat uit 2 ervaren, jonge enthousiaste makelaars en 4 binnendienst medewerkers. Dit team staat als een huis en loopt een extra metertje voor u als klant.

Kennis

Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren wide open, dat zult u ook merken in de onderhandelingen. Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer de verkopende makelaar iets achterhoudt of wanneer de zon daadwerkelijk binnen schijnt. Kennis van de huizenmarkt is cruciaal als makelaar en dat hebben wij. Onze makelaars zijn uitstekend geschoold doordat ze regelmatig educaties volgen over woning gerelateerde aspecten. Wij zijn tevens gecertificeerd makelaar/taxateur.

Ommeland Makelaardij en Assurantiën
Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00
www.ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl



Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00
www.ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

