

TE KOOP



Christiaan Eberhardstraat 8

Vraagprijs € 219.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 219.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	417 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

• Kenmerken

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	A+

CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
------------	--

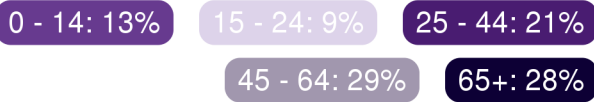
• Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Oldambt /
Nieuweschans Nieuwbouw

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



52%



48%



0,8 per huishouden



• Omschrijving

Gelegen in een rustige, groene straat in Bad Nieuweschan staat deze verzorgde tussenwoning uit 1975, waar comfort en ruimte samenkomen. Dankzij de kunststof kozijnen, lichte ruimtes en functionele indeling voelt dit huis direct als een fijne thuisbasis. De ligging combineert dagelijkse rust met korte lijnen naar voorzieningen, zoals trein-/busstation, supermarkt, basisschool en uitvalswegen. Daarnaast beschikt deze woning over veel isolerende maatregelen, waaronder vloer-, dak-, muurisolatie en 10 zonnepanelen, wat resulteert in een Energielabel A+

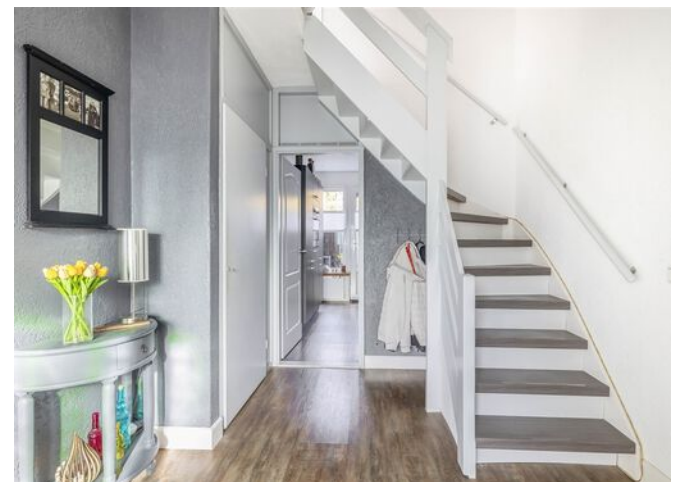
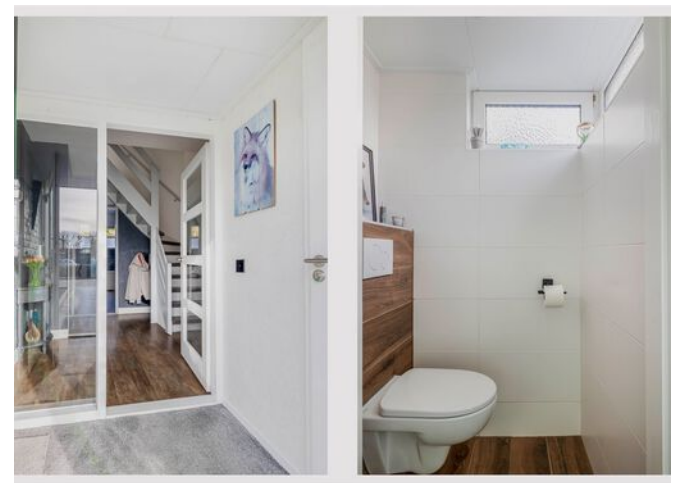
Via de entree (3 m²) bereikt u de hal (8,5 m²) met laminaatvloer, inbouwkast en trapopgang. De sfeervolle woonkamer (26,8 m²) beschikt over een laminaatvloer en biedt volop licht en uitzicht op de achtertuin. De moderne keuken (9,7 m²) is uitgerust met een hoogwaardige inbouwkeuken met een inductiekookplaat, afzuiging, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Achter de woning staat een stenen berging (10,4 m²) met elektra en praktische overkapping.

Op de eerste verdieping heeft deze woning een overloop die leidt naar drie slaapkamers (12 m², 11 m² en 5,7 m²), allen voorzien van vloerbedekking. De badkamer (5,7 m²) is modern, beschikt over een inlooptdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Tevens is er een aparte wasruimte aanwezig.

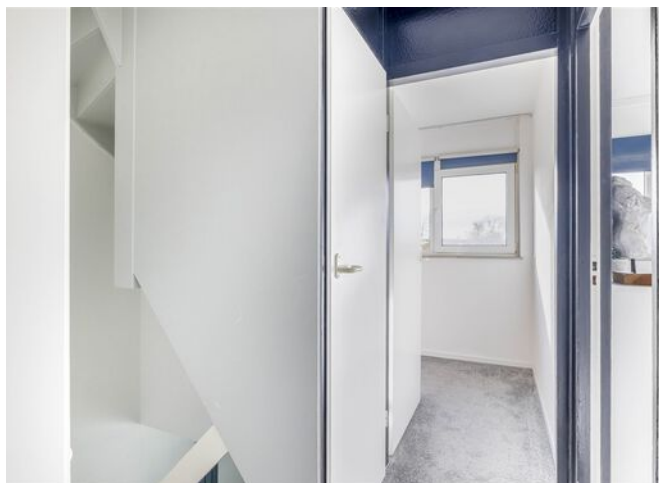
De tweede verdieping is eveneens middels een vaste trap bereikbaar en deze zolderverdieping (19,5 m²), voorzien van vloerbedekking en een dakraam is ideaal te gebruiken als 4e slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De voortuin (47 m²) is gelegen op het zuidwesten en is ingericht als een onderhoudsvriendelijke siertuin. De achtertuin (70 m²) is gelegen op het noordoosten is geheel bestraat en v.v. nette schuttingen, de berging met overkapping nodigt je uit om lang van het buitenleven te genieten.

Een ideale woning voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar voldoende woonruimte, comfort en een fijne woonomgeving. Heeft deze goed onderhouden eengezinswoning uw interesse gewekt? Maak dan een afspraak met ons kantoor, u bent van harte welkom!







• Kadaster

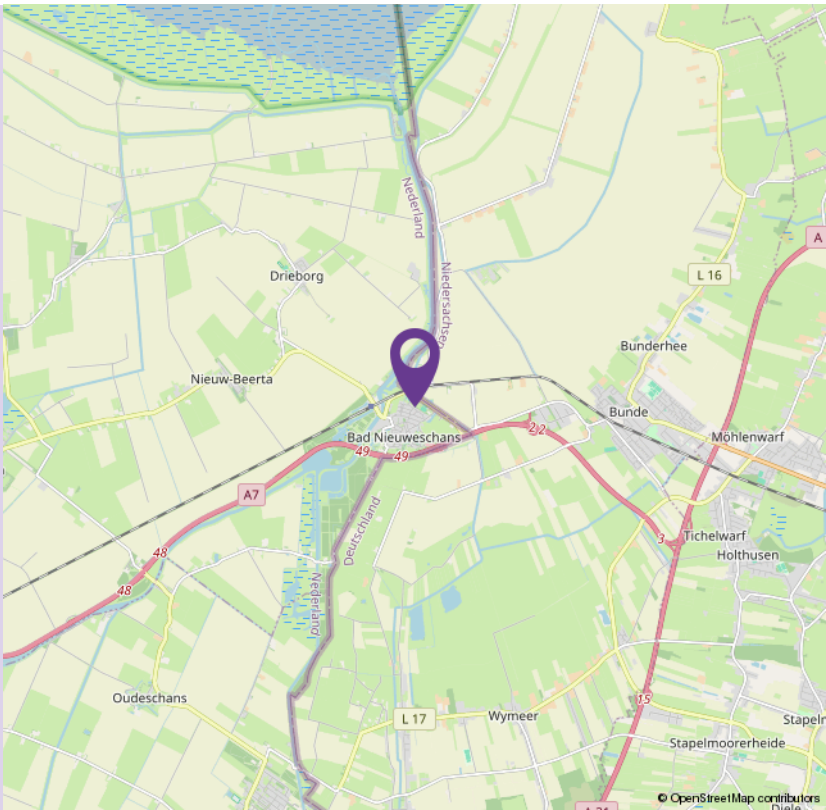
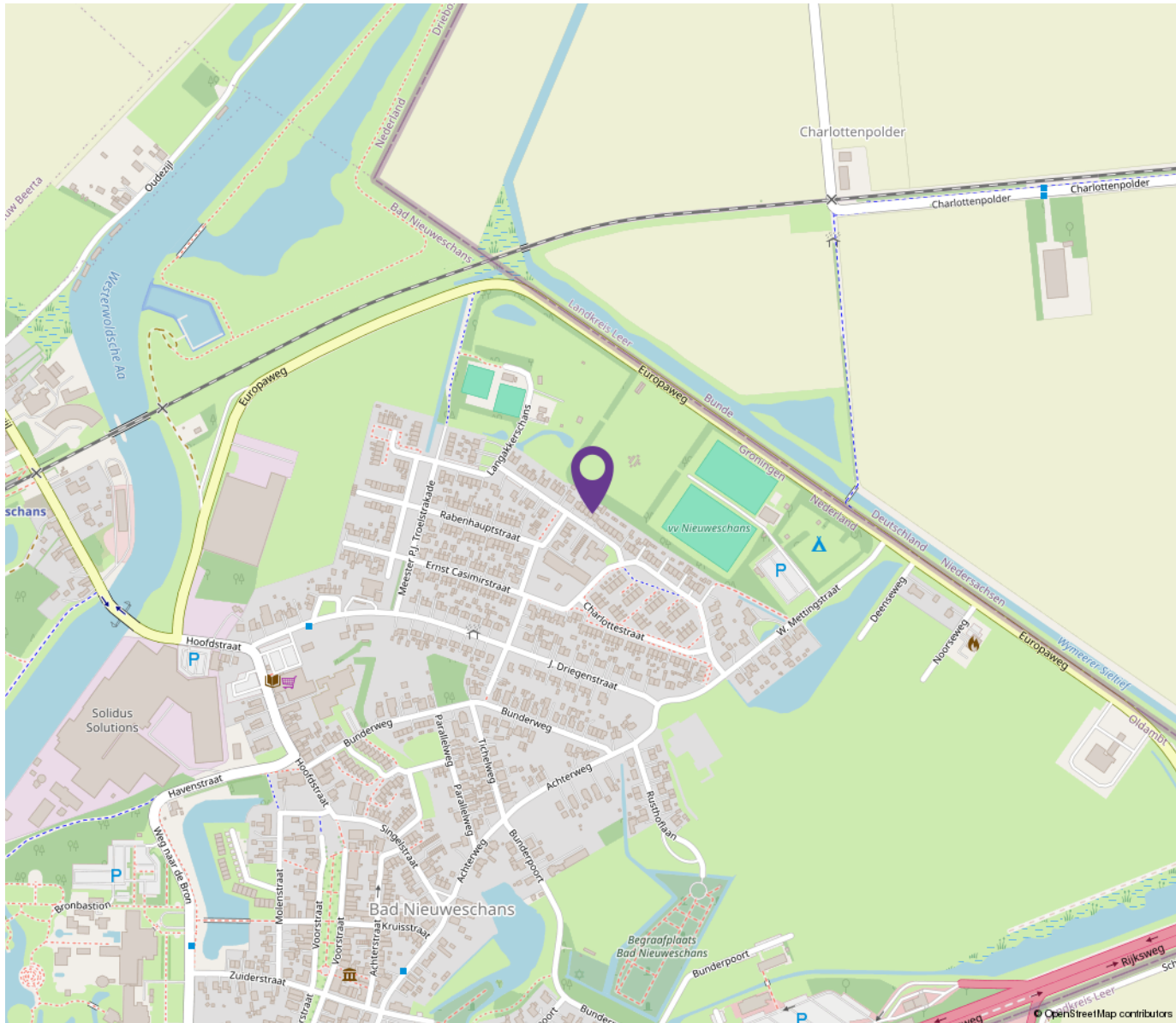
Ontdek het perceel...
van Christiaan Eberhardstraat 8

Kadastrale kaart

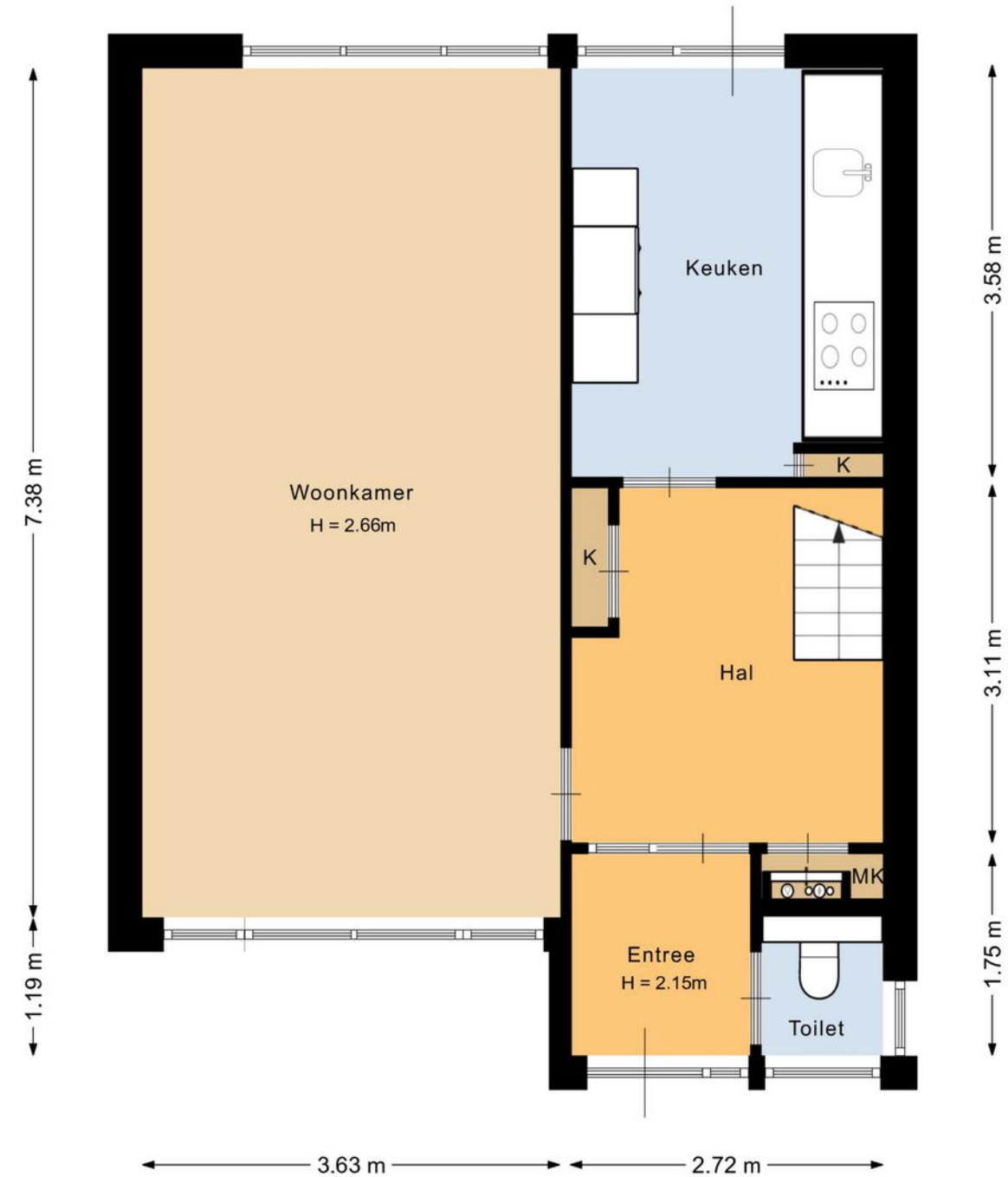
Uw referentie: Chris Eberstr 8



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
12345	Kadastrale gemeente Nieuweschans	
25	Sectie C	
Perceelnummer	Perceel 2037	
Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025 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 databankrecht.		



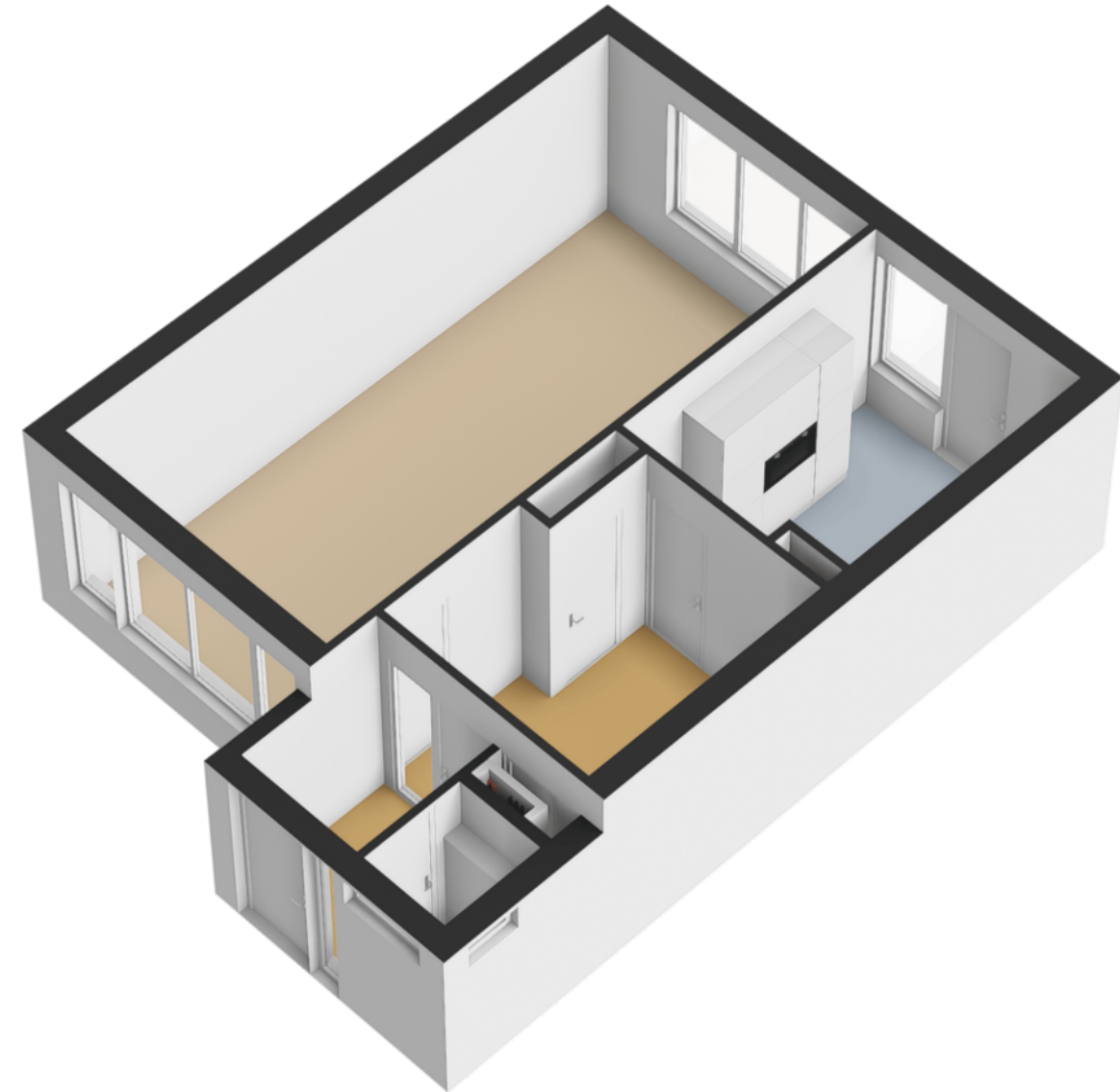
• Plattegrond



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

“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

• Plattegrond

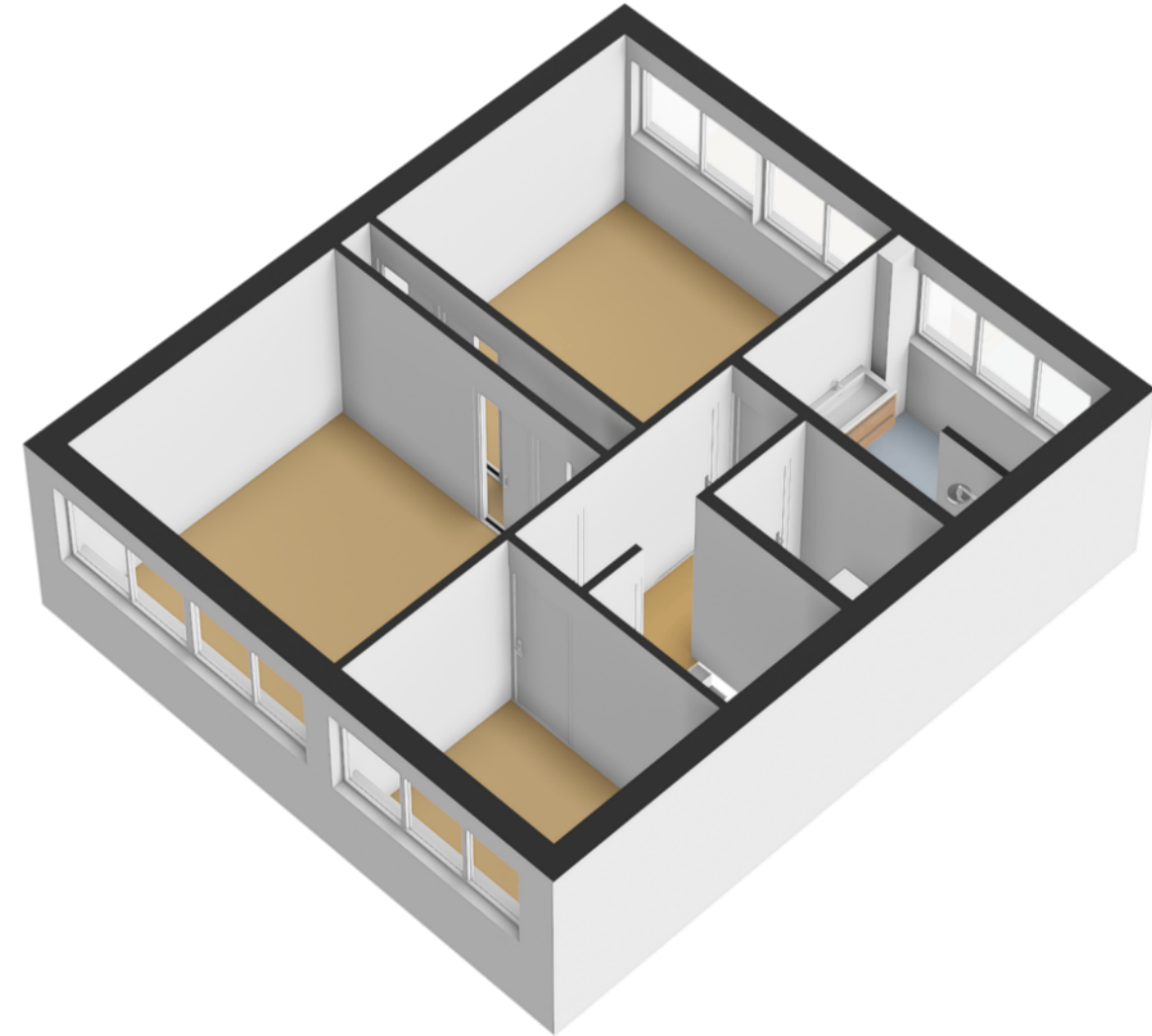


• Plattegrond

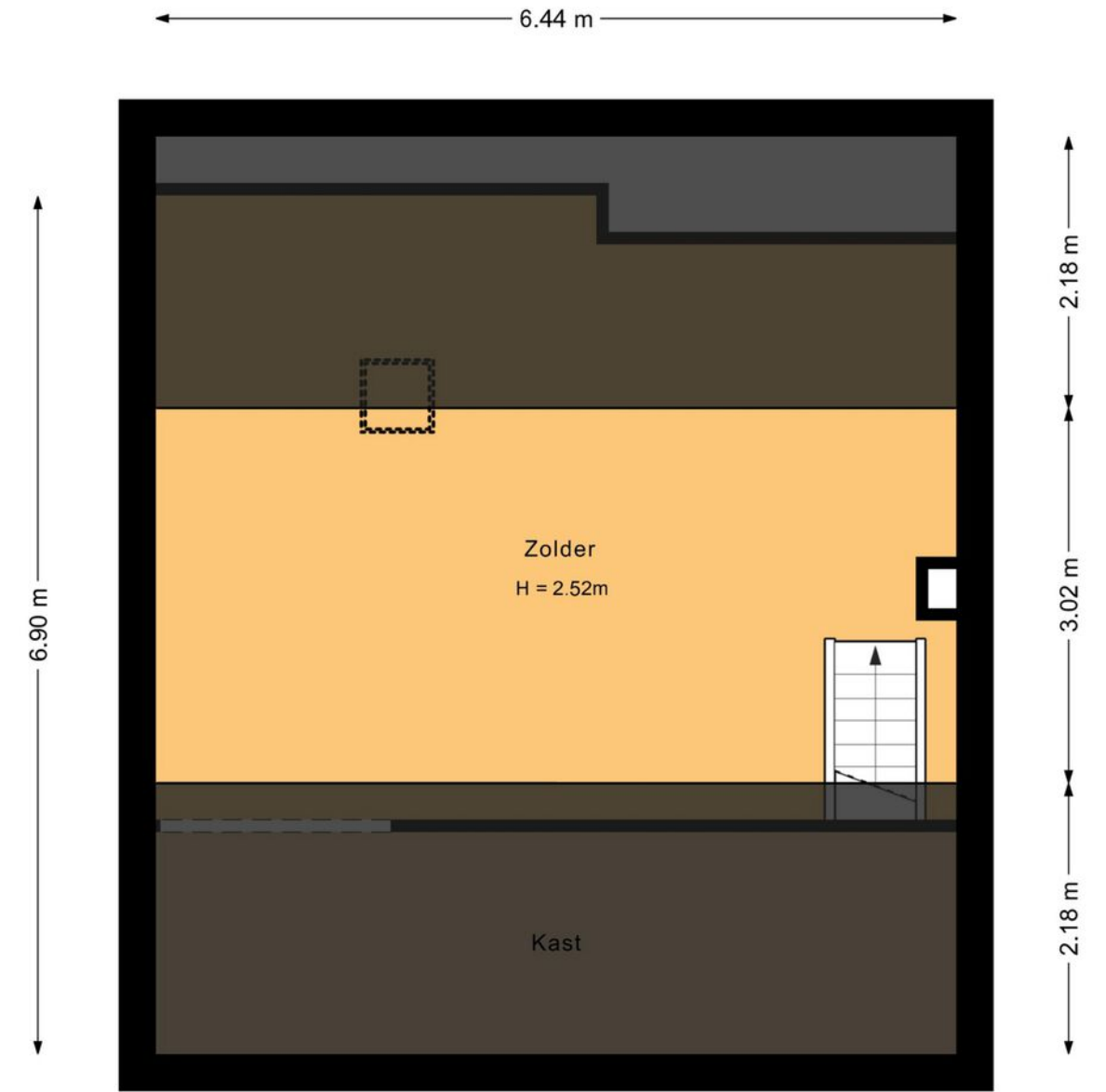


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

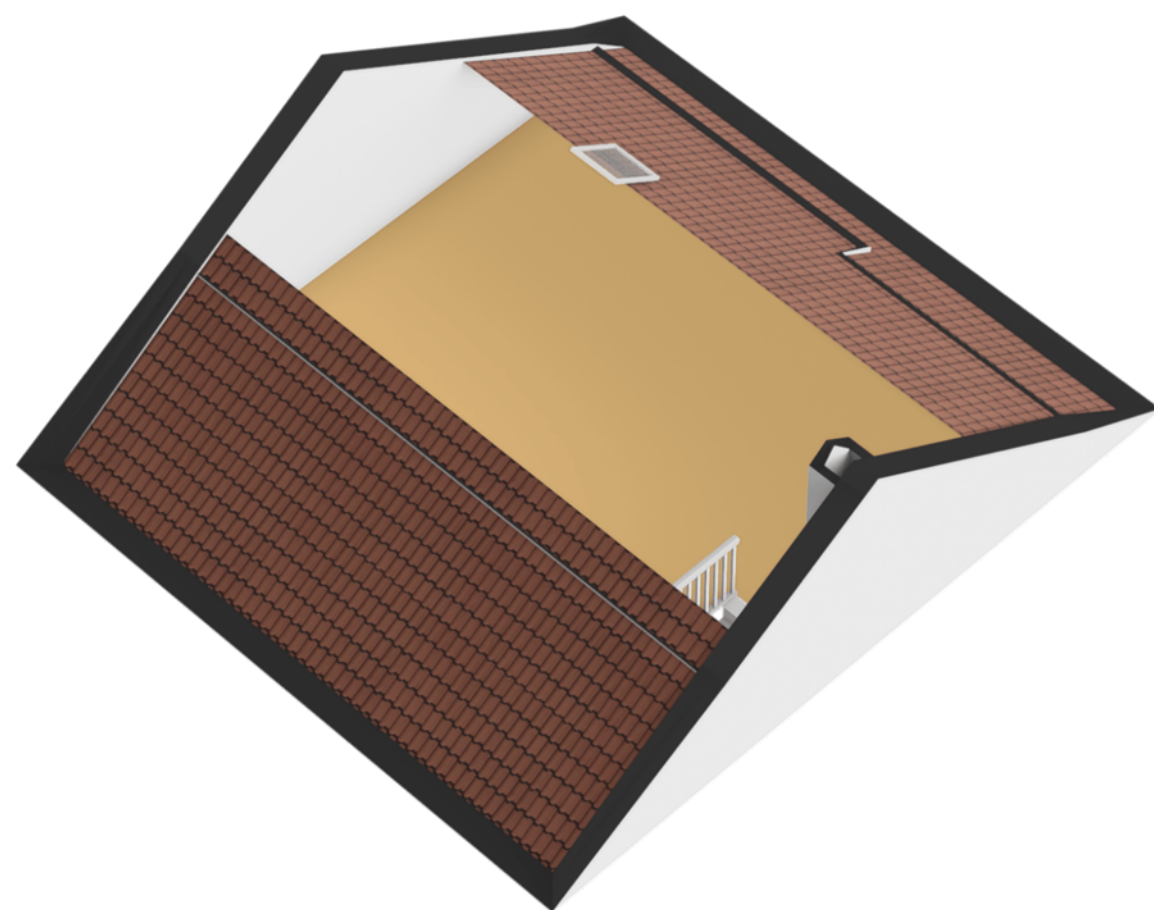


• Plattegrond

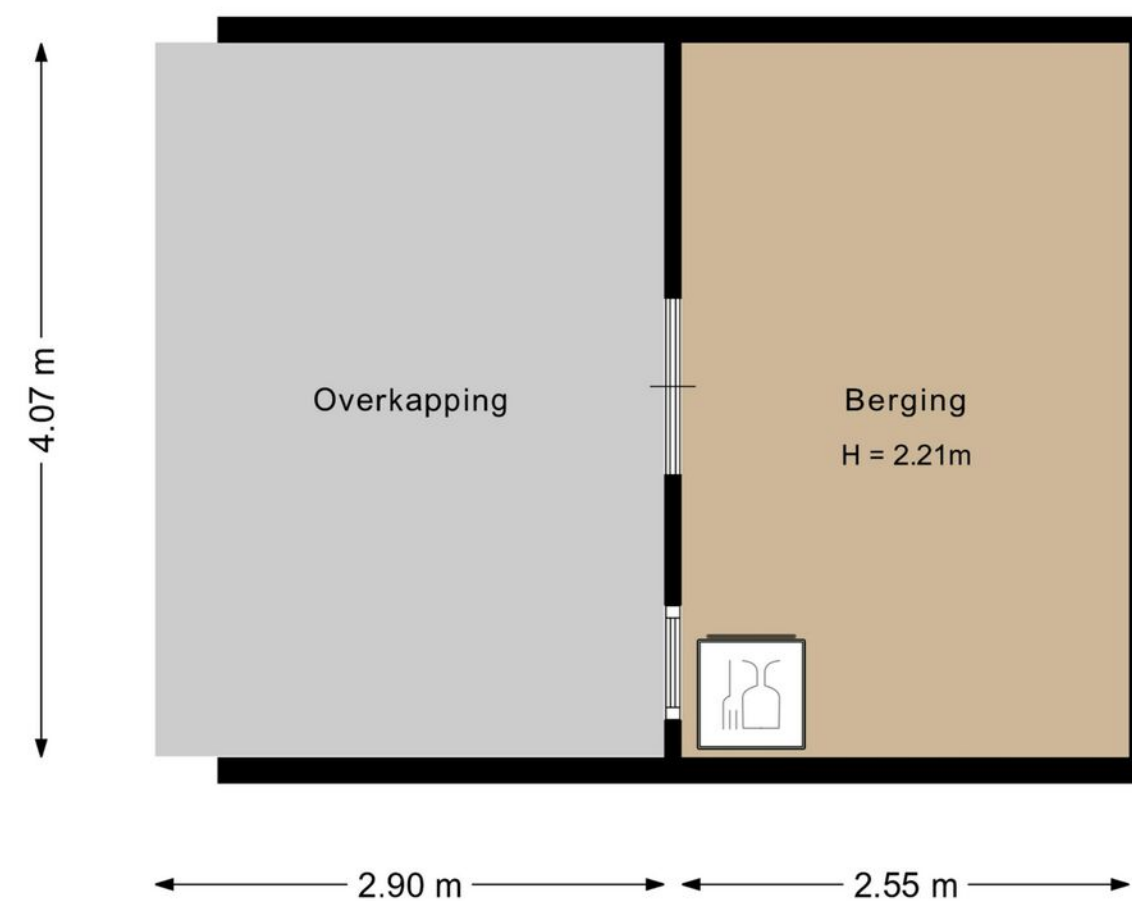


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

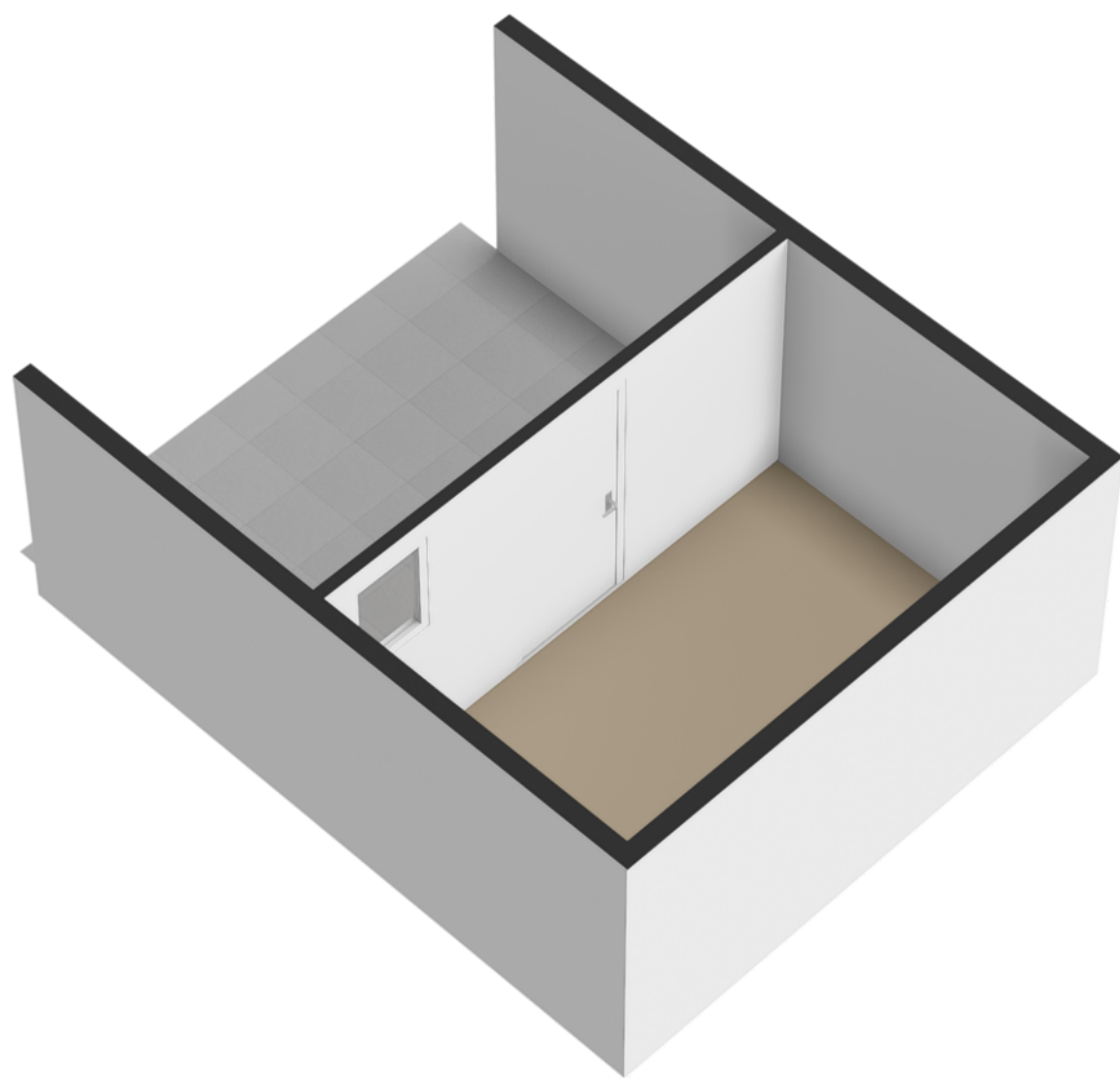


- Plattegrond



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: NEE

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

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

Is de schade gerepareerd?
Antwoord: NVT

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

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?
Antwoord: NVT

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: NVT
Toelichting:

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

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

Risicovolle gebouwonderdelen

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

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

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

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: NVT

Is er al een inspectie geweest?
Antwoord: NVT

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

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

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?
Antwoord: NVT
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 1975 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.

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 gebruiksooppervlakte. 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

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

Uitslag

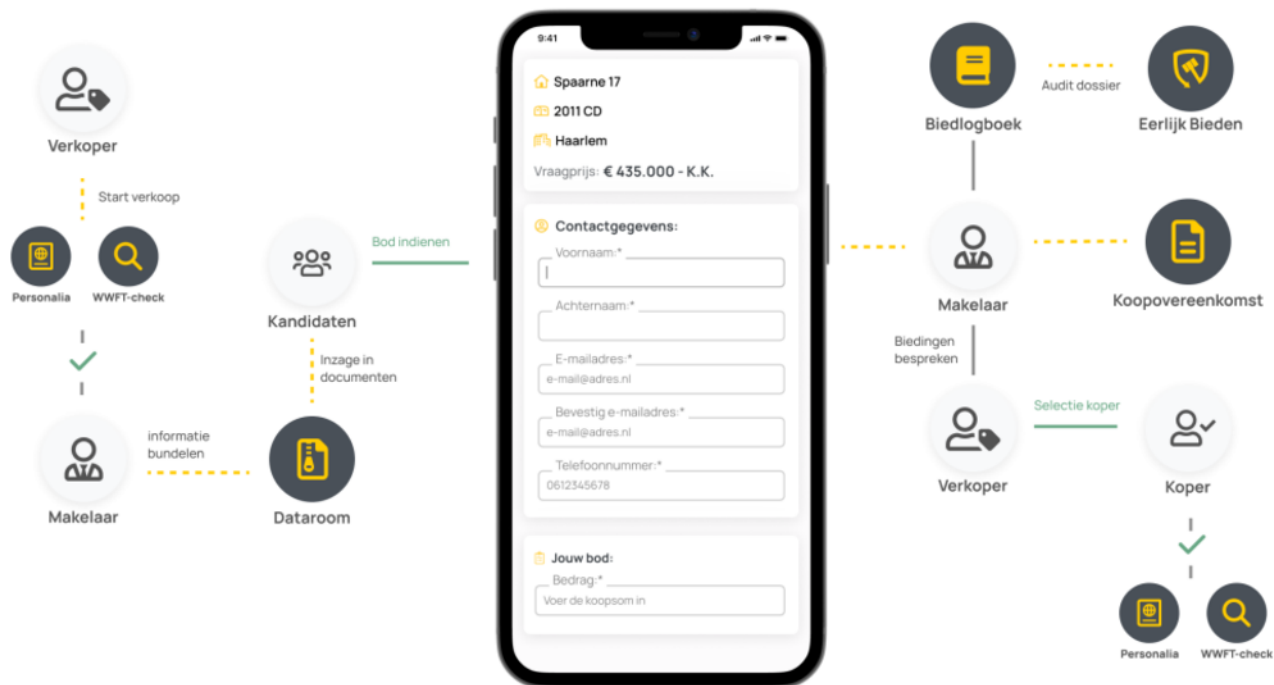
Uitslag

Uitslag

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!



Verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf in bijvoorbeeld de verkooptekst, of tijdens bezichtigingen, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. In de meeste gevallen is er tegenwoordig sprake van een verkoop via een gesloten inschrijving of een Open Veiling. Dit wil zeggen dat je voor een bepaalde deadline jouw bod kenbaar kan maken aan de makelaar.

Onderzoeken van de stukken

Als onderdeel van jouw onderzoeksplicht, moet je voorafgaand aan het bod altijd goed de documentatie van de woning bestuderen. De makelaar geeft deze vrij via de website of in een online Dataroom. Let goed op onderdelen zoals mogelijke erfpacht, punten die naar bovenkomen uit de vragenlijsten van de verkoper en welke spullen erachter blijven in de woning.

Bepalen van jouw bod

Vervolgens is het goed om te weten wat je wilt gaan bieden. De hoogte van de koopsom is van veel verschillende punten afhankelijk. Heb je een eigen huis dan is het goed om een waardebepaling daarvoor op te vragen als uitgangspunt van jouw bod. Heb je nog geen koopwoning dan begint het bij de hoogte van een hypotheek, of eventueel een NHG-hypotheek.

Wat moet er staan in jouw bod?

Je hebt goed je huiswerk gedaan van tevoren en wilt gaan bieden op een woning. Het is van belang dat jij alle punten benoemt die van belang kunnen zijn voor een verkoper om jouw bod in overweging te nemen. Hieronder is een voorbeeld van de punten die je in jouw bod kan meenemen.

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.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn er om jou als kandidaat-koper te beschermen. Als je gebruik wilt maken van ontbindende voorwaarden moet je deze bij het uitbrengen van je bieding al vooraf benoemen. De meest voorkomende voorbehouden zijn een 'financieel voorbehoud', 'bouwtechnische keuring' en of 'verkoop eigen woning'.

Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

Voorkeur van de oplevering

Voor de verkoper is het van belang om te weten wanneer jij zou willen intrekken in de woning. In de meeste gevallen zijn de wensen van de verkopers al doorgegeven door de makelaar. Het is goed om ook jouw voorkeuren op te geven en deze zoveel mogelijk overeen te laten komen. Je kunt je voorstellen dat verkopers misschien niet een jaar willen wachten op de overdracht waardoor ze bij de aankoop van een andere woning dubbele kosten moeten maken.

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.

Neem vooral contact met ons op!

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

ONS TEAM

Ommeland Makelaardij en Assurantiën



Persoonlijk

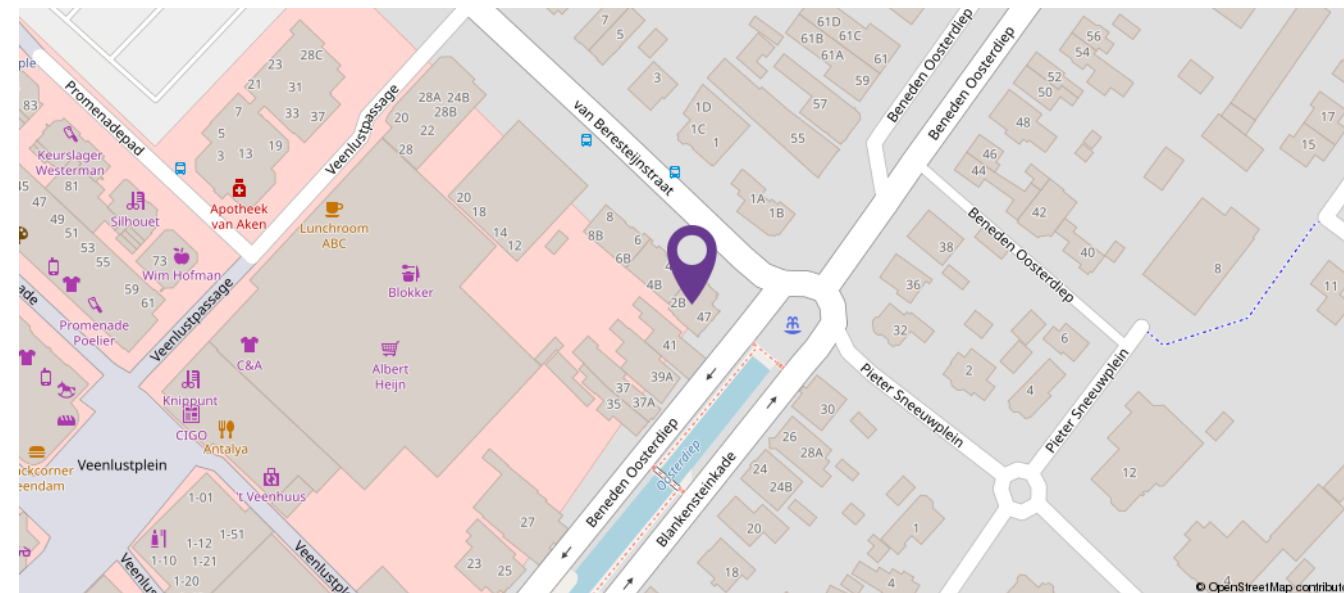
Ommeland Makelaardij en Assurantiën valt op door een energieke, persoonlijke aanpak. Persoonlijk, want we luisteren goed naar wat u als klant graag wilt. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van Ommeland Makelaardij 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

