

TE KOOP



 **Ommeland**
Makelaardij en Assurantiën

Jan Tooroplaan 4, Veendam

Vraagprijs € 439.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 439.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	384 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	546 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3

• Kenmerken

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	A

CV ketel	
CV ketel	Hybride Remeha Tzerra Ace Matic 28C
Warmtebron	Gas

• Kenmerken

Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

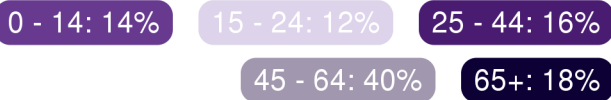
• Kenmerken

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

• Buurt

Buurtinformatie - Vlissingen / Rosenberg

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



51%



49%



1,3 per huishouden

• Omschrijving

Gelegen in een rustige en moderne woonwijk de Golfiaan in Veendam staat deze zeer goed onderhouden en ruime 2-onder-1 kapwoning met garage, carport en extra brede oprit. De woning is gebouwd in 2000 en is volledig geïsoleerd. De woning beschikt over energielabel A, 19 zonnepanelen, hybride-ketel, zonneboiler en airconditioning wat resulteert in zeer lage energielasten en een goed binnenklimaat.

De woning is te betreden middels de entree, deze biedt ruimte voor een keurige toiletruimte, de vernieuwde meterkast en de nette trapopgang. Vanuit de entree is er toegang tot de ruime L-vormige woonkamer en de recente geplaatste inbouwkeuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 42 m². Grote raampartijen in de erker en een extra zijraam zorgen voor veel daglicht aan de voorzijde, een keurige afwerking, de vloer betreft een lichte parketvloer en de wanden zijn opnieuw gestuct, maken dit een fijne woonruimte. De open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en staat in directe verbinding met de woonkamer. De keuken is in 2022 geplaatst in een U-vorm waardoor een praktische ruimte is ontstaan met veel inbouwapparatuur, daarnaast beschikt de keuken over een hoogwaardige pvc-vloer. Daarnaast is de tuin ook via de keuken te bereiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Alle kamers en de overloop hebben een prettige lichtinval en hebben een laminaatvloer. Daarnaast beschikt de verdieping over een luxe en moderne badkamer (2024), deze goed uitgevoerd ruimte beschikt over een inloopdouche, (hang)closet en een dubbele wastafelmeubel met meubel. De badkamer is keurig afgewerkt en beschikt daarnaast nog over vloerverwarming. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich een ruime overloop v.v. een dakraam. Hier zijn de hybride-ketel, warmwatervat en boiler vat geplaatst., daarnaast is zijn de witgoed aansluitingen hier ook gesitueerd en is er nog veel bergruimte aanwezig. De 4e volwaardige slaapkamer is hier gerealiseerd en heeft een oppervlak van ca. 17 m².

Wat deze woning bijzonder maakt is de brede oprit met voldoende parkeerruimte. Daarnaast is er de aangebouwde garage aanwezig, deze is 16 m² en ook te bereiken via de tuin. Voor de garage is de carport gelegen, deze is voorzien van een lichtkoepel en ruim genoeg om uw auto te parkeren.

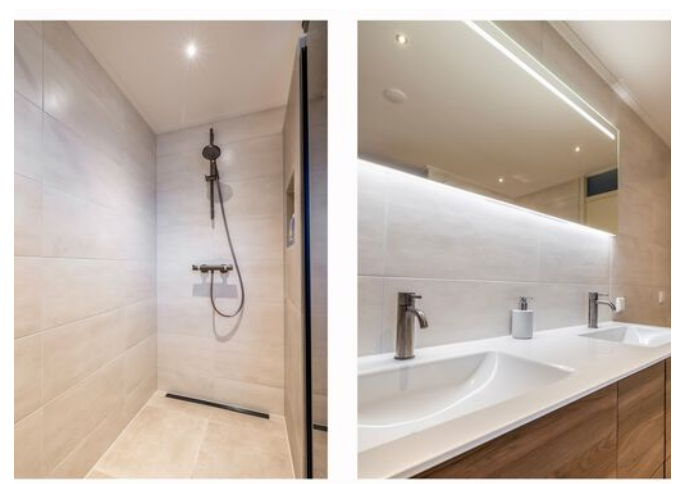
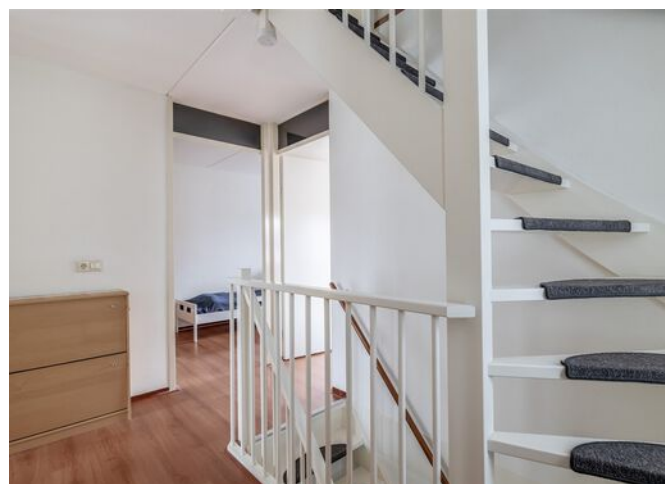
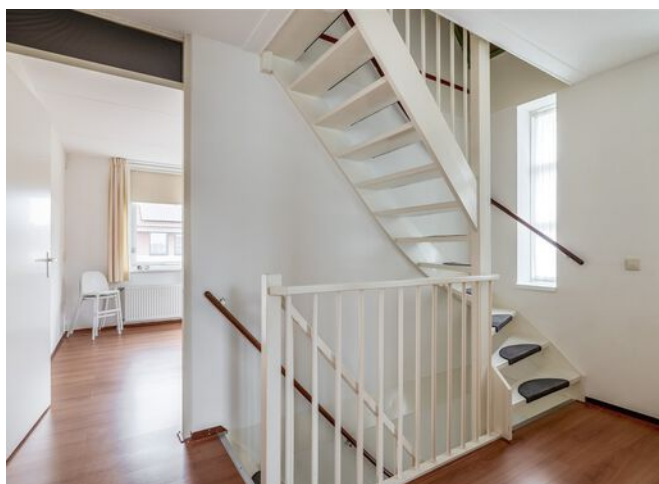
De achtertuin is zonnig, keurig onderhouden en gelegen op het westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy door de volledige omsluiting. Achter in de tuin staat een houten tuinberging met ruime overkapping. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en is geschikt om zowel van de zon als schaduw te genieten.

De woning ligt in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk de Golfiaan, met een moderne opzet, loopafstand van basisscholen, voortgezet onderwijs en nabij veel sportvoorzieningen, daarnaast zijn supermarkt en winkels op korte afstand gelegen. Ook het centrum van Veendam, het trein-/busstation is goed bereikbaar per fiets of auto.

Wilt u wonen in een ruime, goed geïsoleerde woning uit een jong bouwjaar met garage en eigen oprit. Ommeland Makelaardij en Assurantiën laat u deze woning graag zien tijdens een persoonlijke bezichtiging!

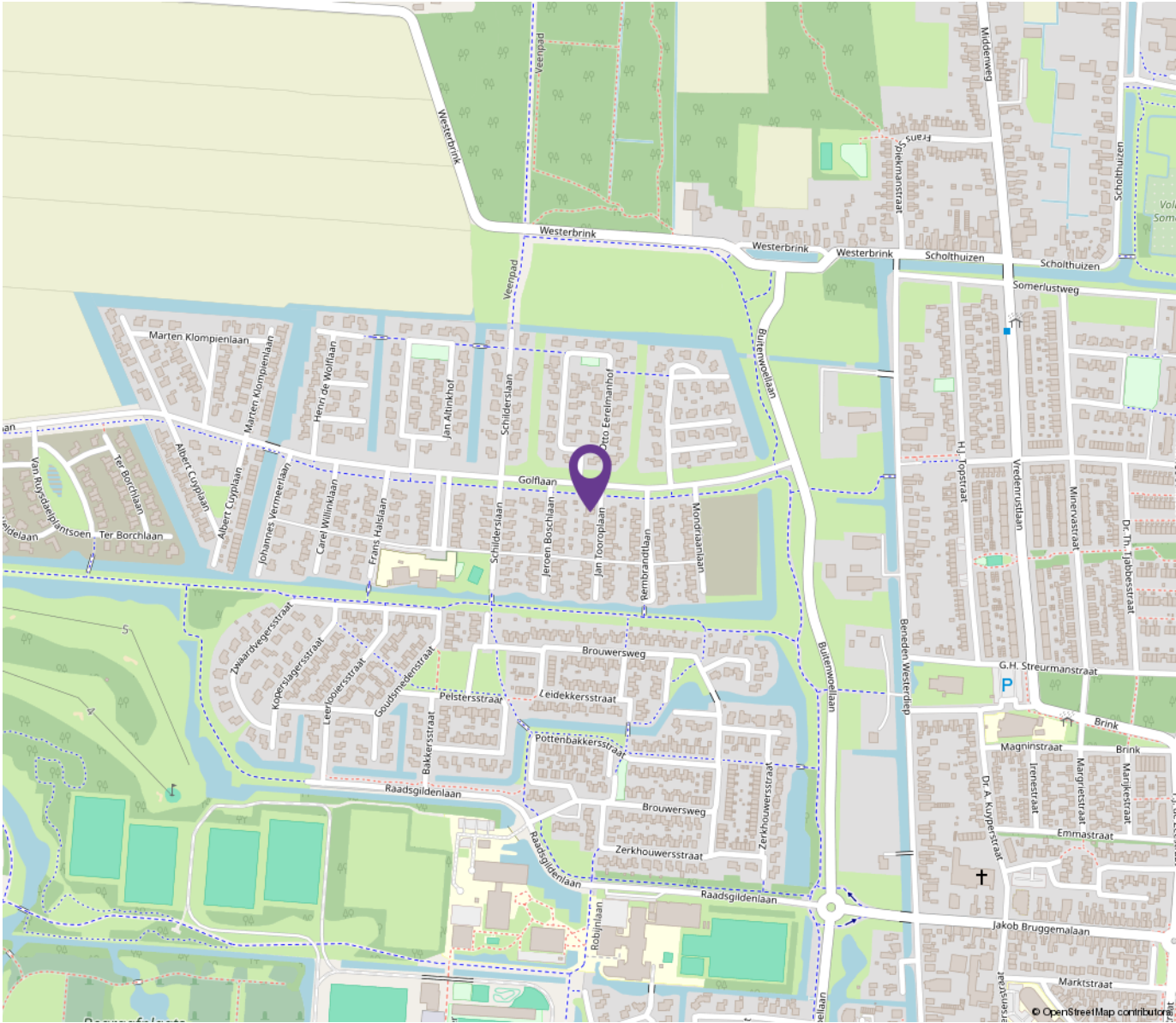




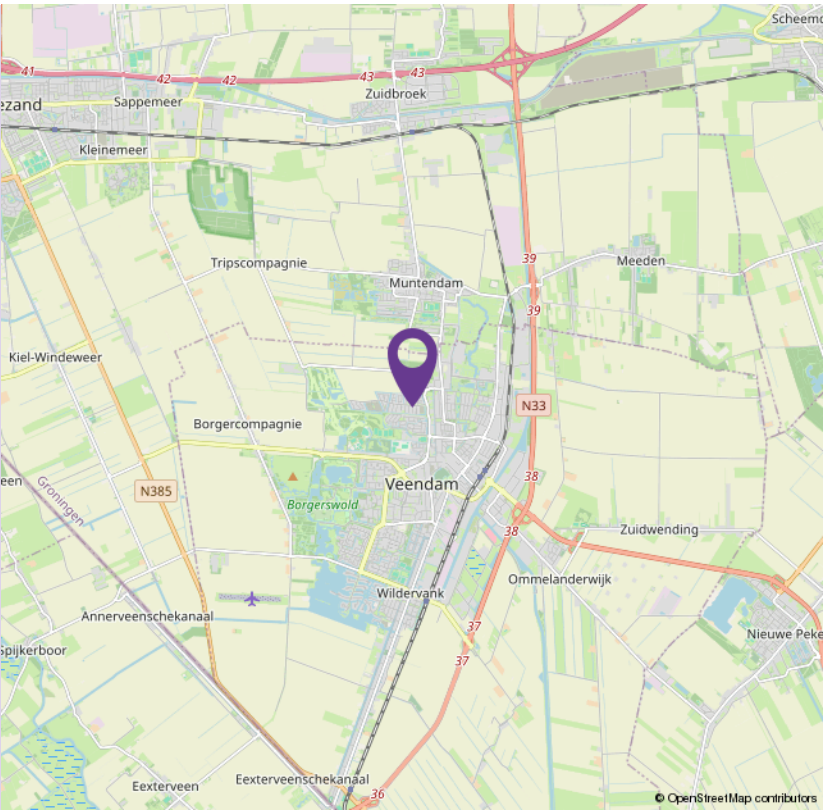


• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Jan Tooroplaan 4



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

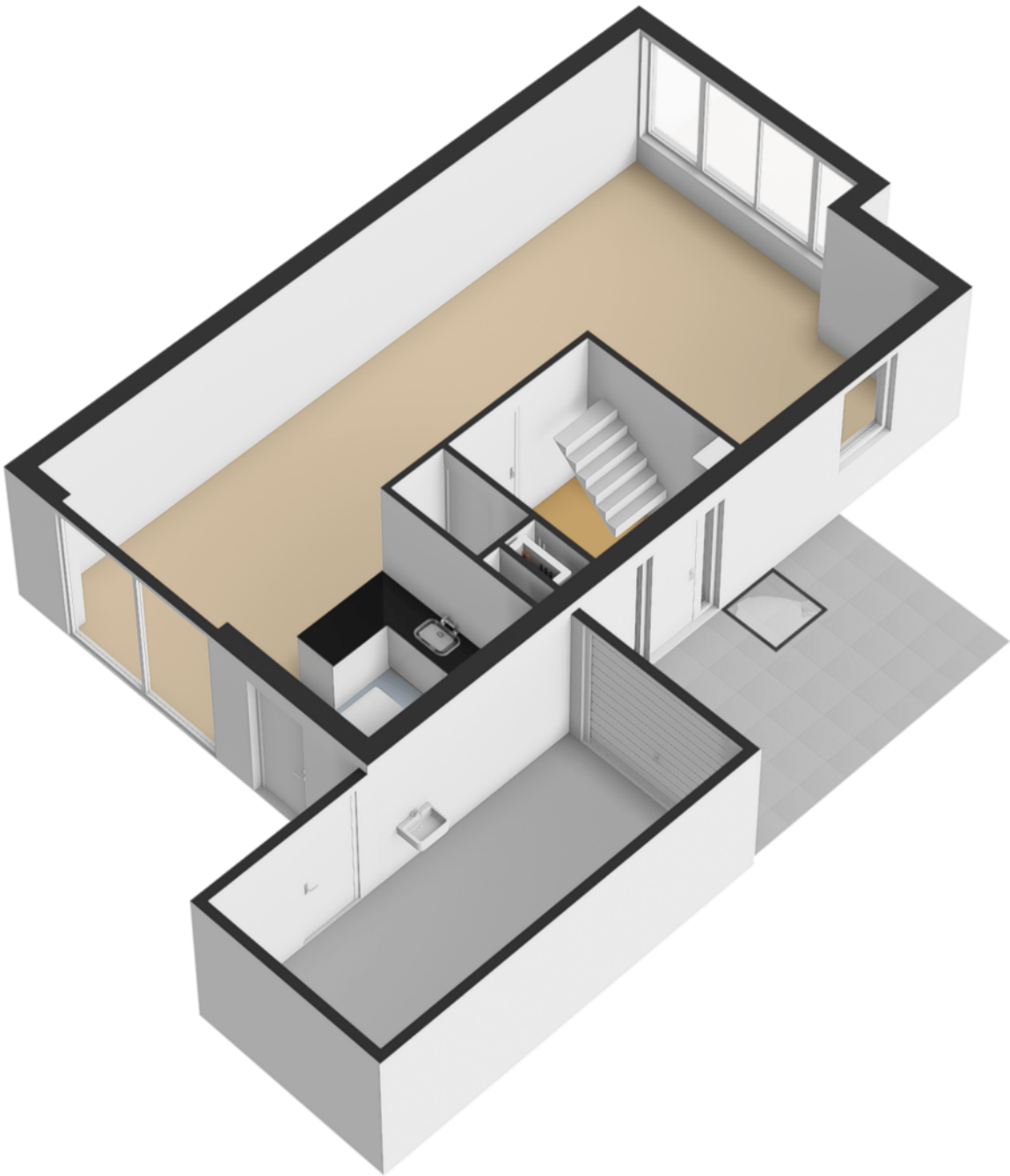


• Plattegrond

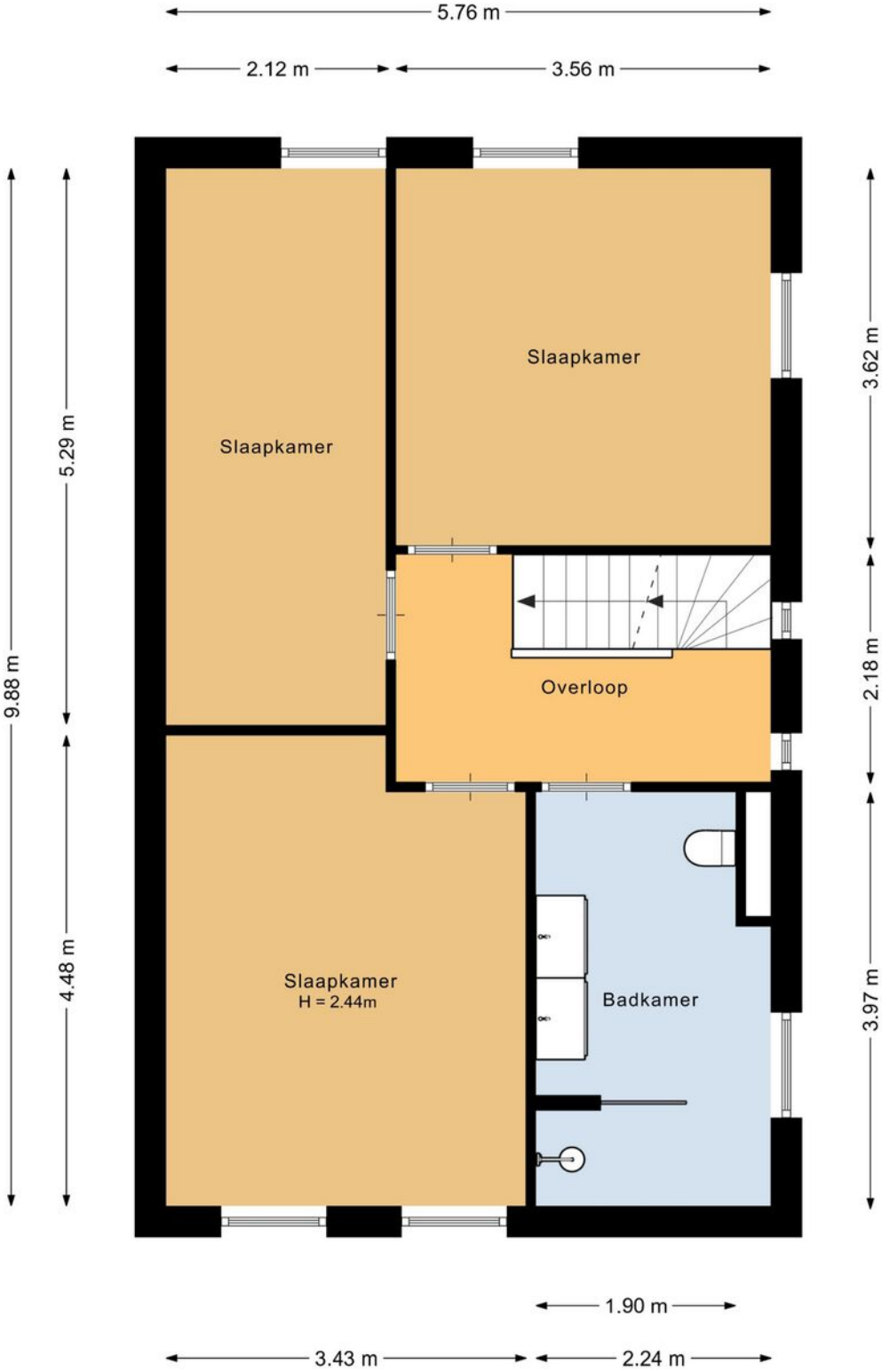


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

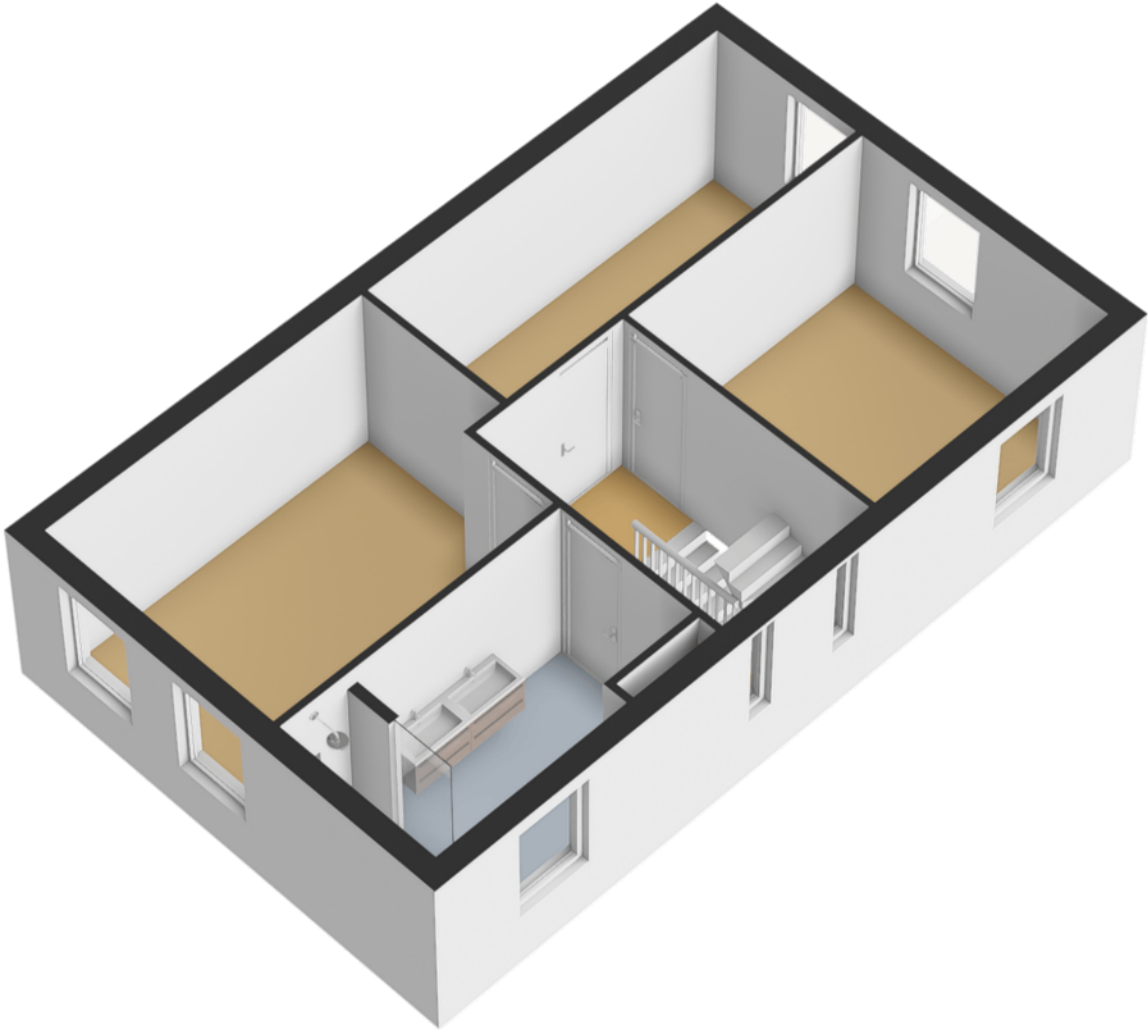


• Plattegrond



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

• Plattegrond

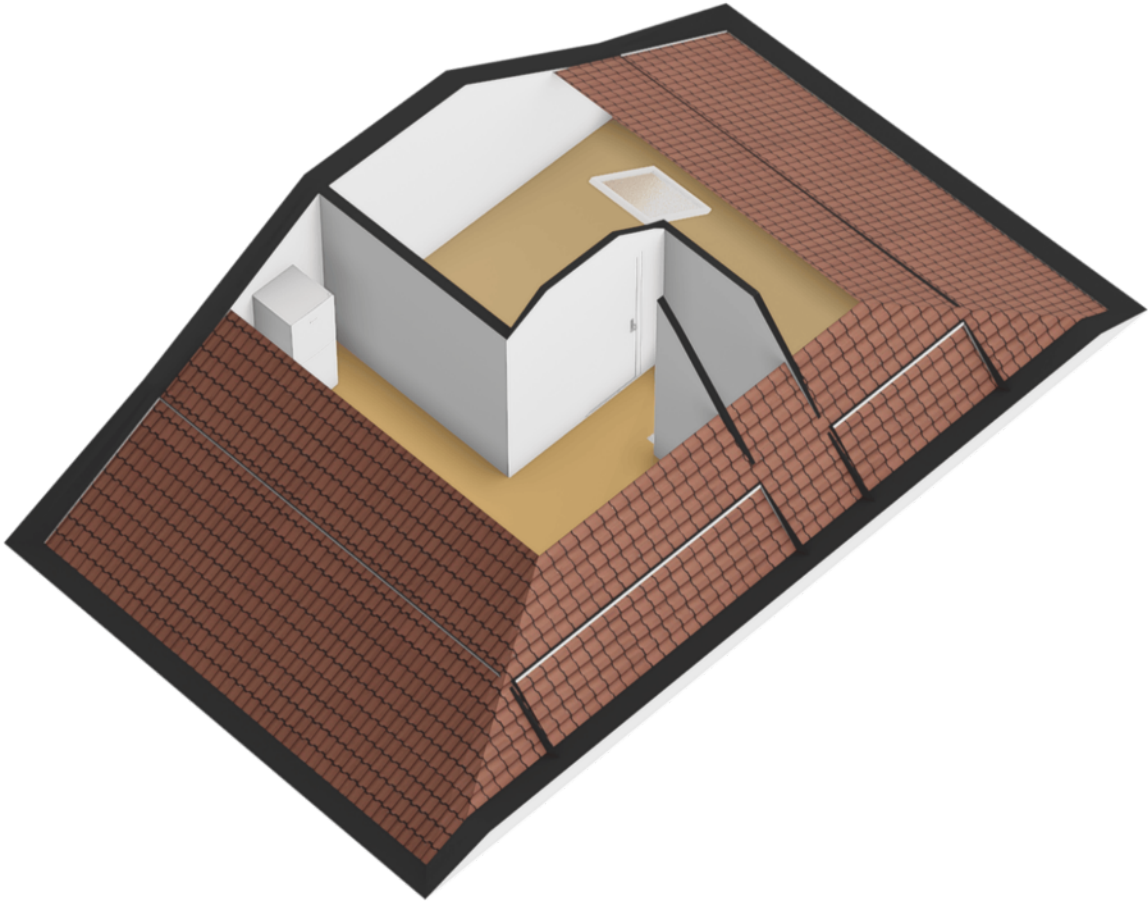


• Plattegrond

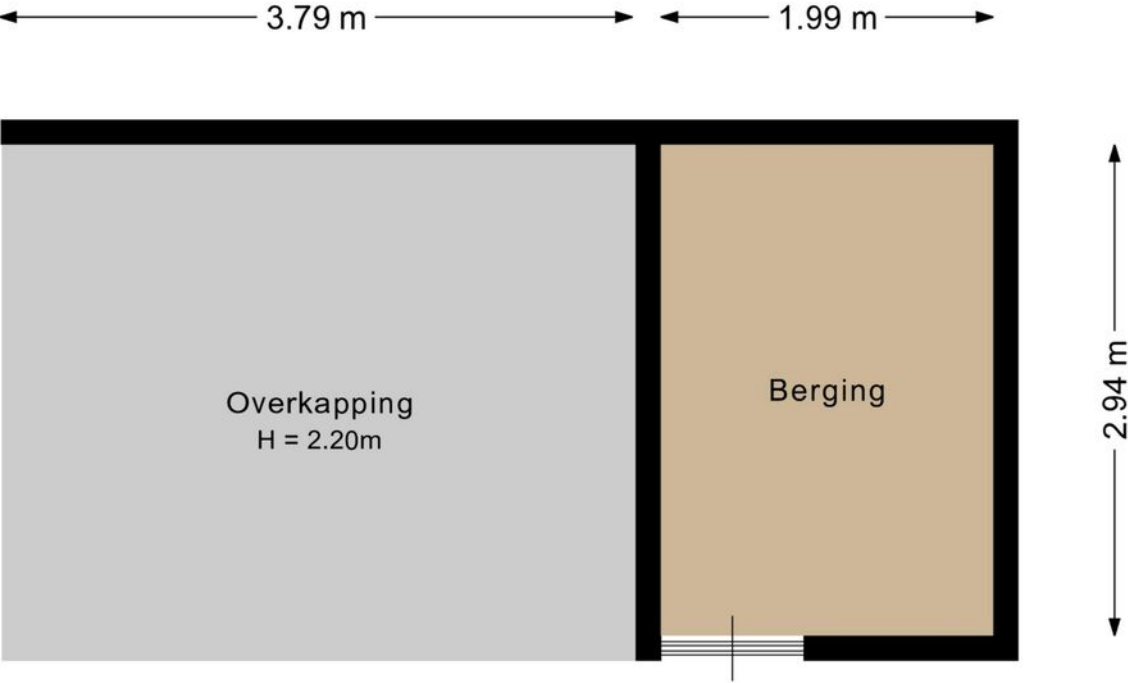


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

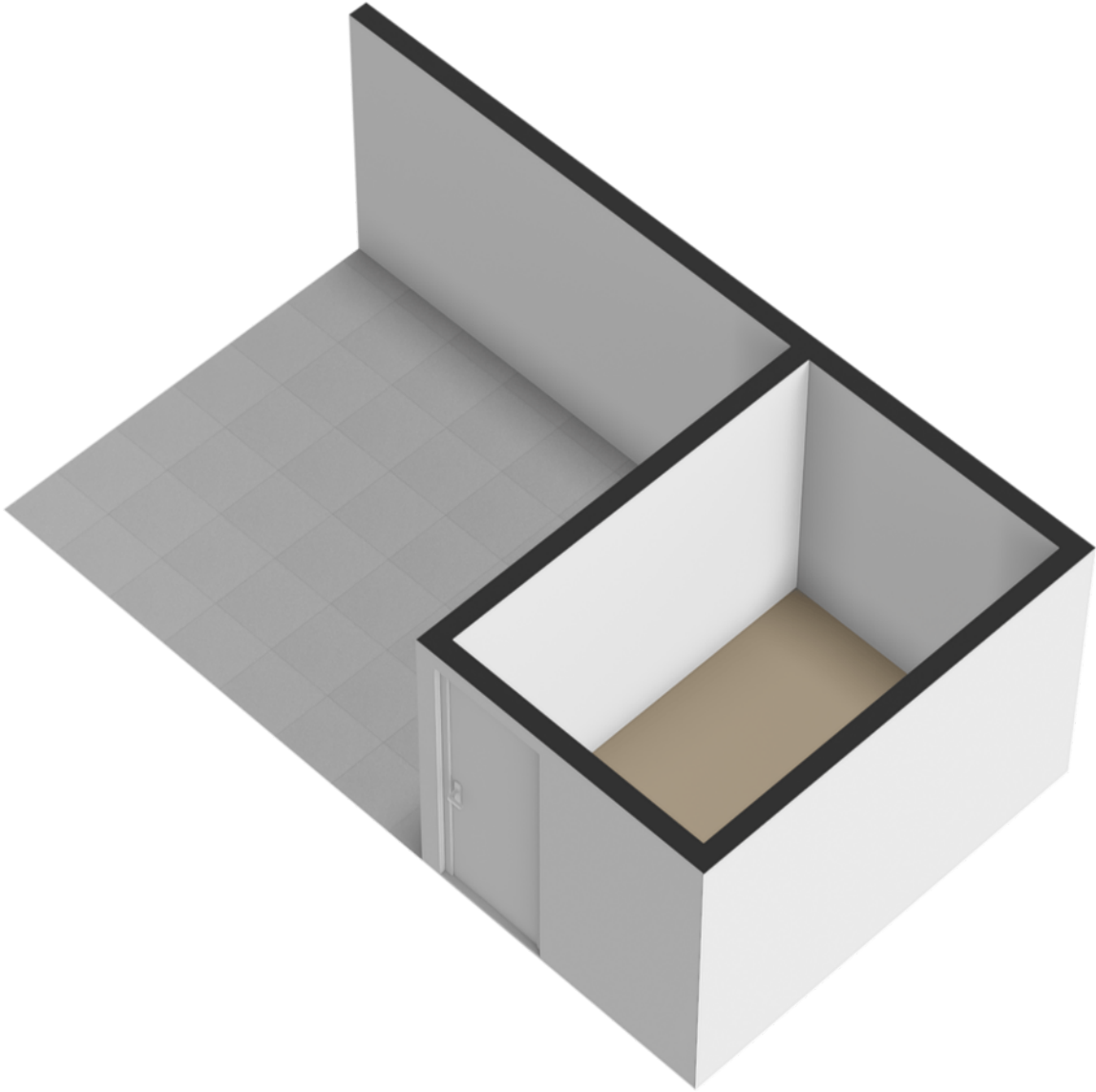


• Plattegrond



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

• Plattegrond



• Voorwaarden

• Gaswinning

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlo

Update: kop

Update

Eerlijk Bieden

Spaarne 17

2011CD

Haarlem

Vraagprijs: € 415.000 K.K.

Welkom op het Biedformulier. Deze woning wordt verkocht via de methode 'Regulier Bieden'. Voor de werking van deze methode en alle spelregels kun je de volgende [webpagina raadplegen](#)

Belangrijke documenten

Voordat je gaat bieden, kan je alle belangrijke informatie over de woning terugvinden in de Dataroom. Het is raadzaam om de stukken goed door te nemen als onderdeel van je onderzoeksplicht. Let op: de Dataroom opent in een nieuw tabje.

Bekijk documenten

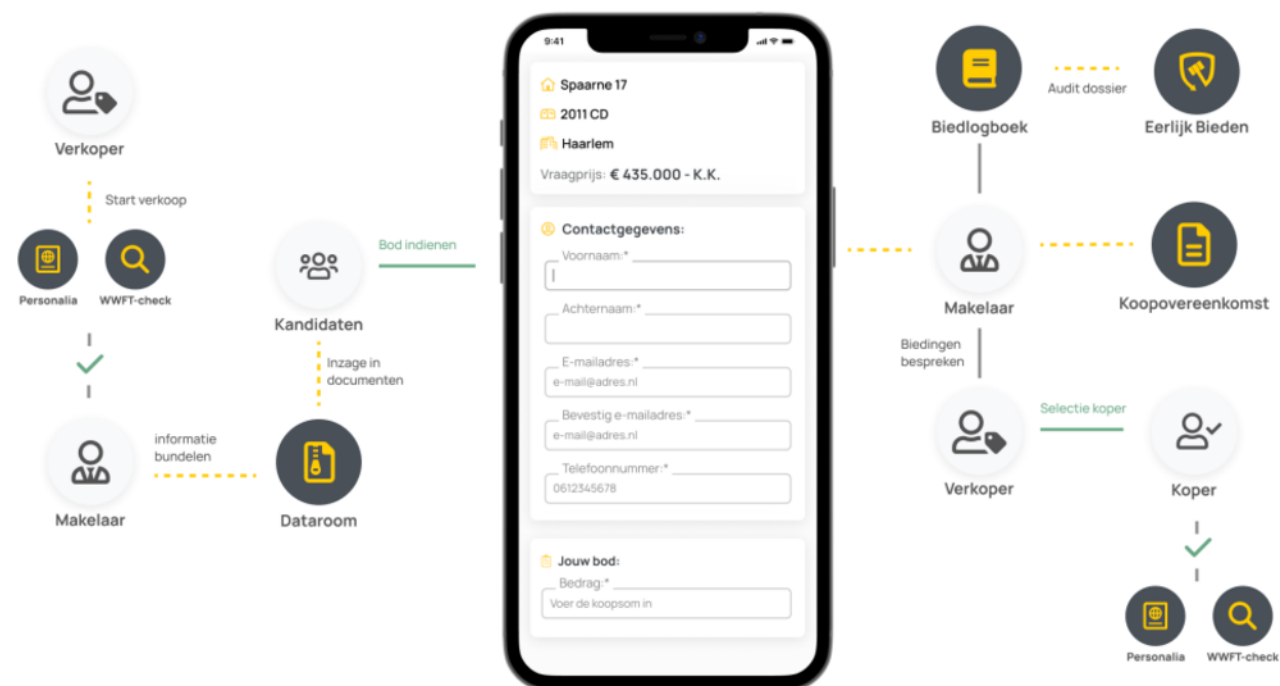
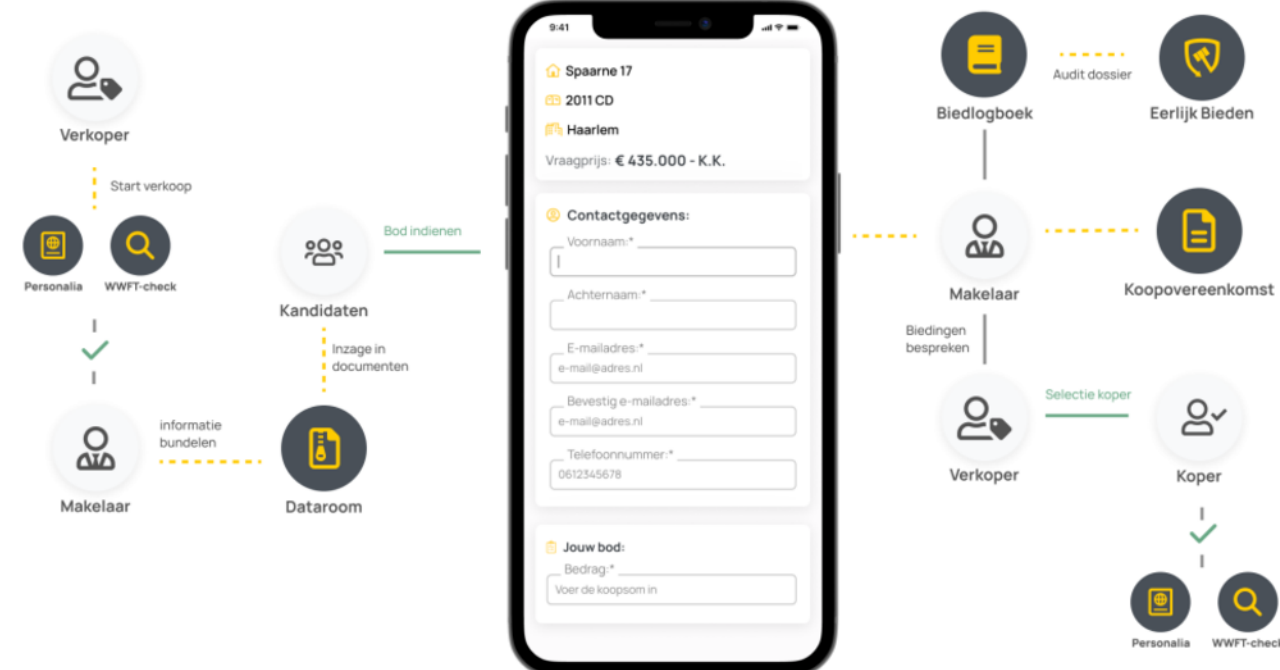
Jouw contactgegevens

Als verkoper deel je hieronder jouw

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 bidsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!



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



• Hoe werkt het bieden op een huis?

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.

Als er geen deadline gehanteerd wordt, dan kunnen we spreken van regulier bieden. Bij deze methode kunnen kandidaten zonder tijdslimiet een bod uitbrengen, waarna deze direct wordt gedeeld met de verkoper en 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.

De woning bekijken

Wellicht heb je de foto's al goed bekeken en alle stukken doorgenomen, maar tijdens een bezichtiging zie je wellicht toch nog dingen die jouw bod kunnen beïnvloeden.

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 waardebeoordeling 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.

Dien jouw bod in

Door de invoering van het Biedlogboek dien je tegenwoordig jouw bod digitaal kenbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld via het online biedformulier van Eerlijk Bieden.

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.

De koopsom

De koopsom is eigenlijk niets anders dan het bedrag dat jij bereid bent te betalen voor de woning. Let hierbij op of er 'kosten koper' of 'vrij op naam' wordt gehanteerd.

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'.

Het is verstandig om de voorwaarden goed te specificeren. Neem je bijvoorbeeld een financieel voorbehoud op, benoem dan voor welk bedrag en hoe lang je dit voorbehoud wilt opnemen. Hierdoor kan de verkoper uiteindelijk beter alle kandidaten vergelijken.

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.

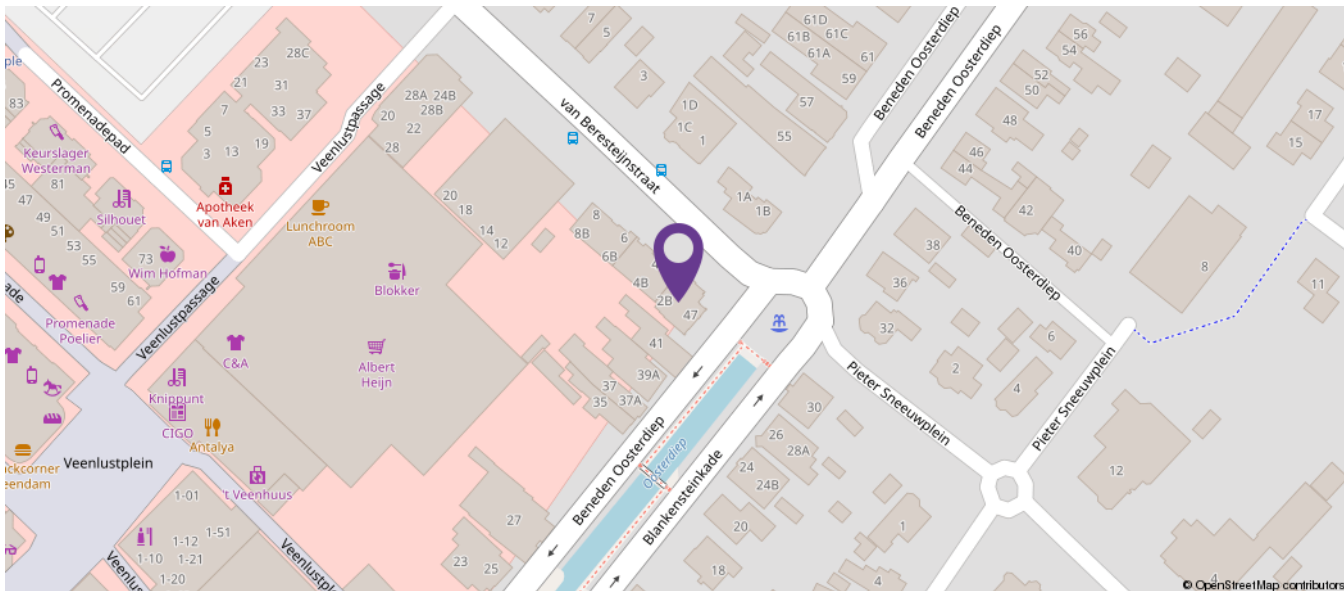
Motivatie

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.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700
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

