



Frans Spiekmanstraat 55

9645 AB Veendam

woonoppervlakte 121 m²

perceeloppervlakte 205 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 240.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Frans Spiekmanstraat 55

9645 AB Veendam

€ 240.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	121 m ²
perceelopp.:	205 m ²
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Veendam, sectie O, nummer 1238,

perceelopp. 205 m², type geheel

gemeente Veendam, sectie O, nummer 1240,

aandeel 1/6, type mandelig

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	391 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	116 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Tussenwoning met vier slaapkamers in een rustige en kindvriendelijke woonwijk!

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toilet voorzien van fonteintje, woonkamer v.v. laminaatvloer met half open keuken in hoekopstelling en voorzien van apparatuur, bijkeuken/berging.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping, drie slaapkamers (respectievelijk ca 14, 12 en 7 m²) allen met laminaatvloer, badkamer voorzien van douche, wastafel en witgoedaansluiting.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelling combiketel, vierde slaapkamer (ca. 13m²).

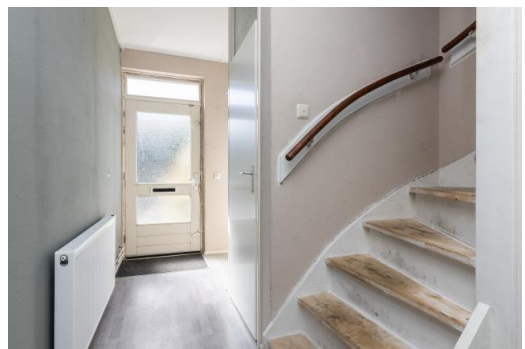
Tuin

De op het noorden gelegen achtertuin is bereikbaar via een achterom en voorzien van een houten tuinberging/overkapping.

Bijzonderheden

- Projectnotaris
- Verhuurverbod
- Zelfbewoningsplicht
- Anti-speculatiebeding

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

26-8-2025

Kadastrale kaart van Frans Spiekmanstraat 55, 9645AB Veendam

Referentie: I9645AB55_2



1238	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Veendam
55	Huisnummer	Gemeentecode:	VDM00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	O
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1238
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	205
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Acantus heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Stichting Acantus** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Stichting Acantus** op telefoonnummer **085 - 401 10 20** of per mail **d.lunenburg@acantus.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Verontreiniging

verontreiniging

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete ter hoogte van € 50.000,- opleggen.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Overdracht vorderingen (stille cessie)

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.

Aardbeving gerelateerde schade

De verkoper heeft verklaard geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade en dit gedurende de looptijd van de onderhavige overeenkomst met koper ook niet zal gaan doen. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door verkoper is gemeld - met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. De verkoper verklaart voorts ook geen aanspraak te hebben gedaan op de subsidiemogelijkheid via het SNN, waardoor deze mogelijkheid - bij eventuele voortzetting van de betreffende subsidieregeling - voor koper blijft bestaan.