

TE KOOP



Jan Oldenburgerstraat E 114

Vraagprijs € 245.000 K.K.



- Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 245.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1875
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	461 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m²
Inhoud	410 m³
Oppervlakte externe bergruimte	43 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

- Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Vrij uitzicht
---------	---

Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Lease

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

• Kenmerken

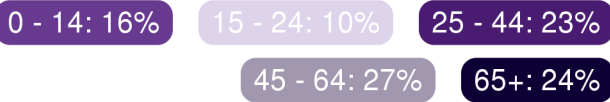
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Pekela / Nieuwe Pekela

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



50%



50%



1,3 per huishouden



• Omschrijving

Ruim, vrijstaand en levensloopbestendig wonen? Het kan!

Deze sfeervolle woning is gelegen aan de Jan Oldenburgerstraat E 114 in Nieuwe Pekela. De woning beschikt over een eigen oprit, garage en maar liefst vier slaapkamers waarvan een slaapkamer gesitueerd is op de begane grond. De achtertuin is ruim, zonnig en voorzien van een overkapping. In 2020 zijn 10 zonnepanelen en in 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst gelegen op het zuidwesten. Voorzieningen zoals supermarkt, apotheek, basisschool en bushalte liggen dichtbij. De N366 richting Veendam en Stadskanaal bereikt u binnen enkele minuten rijden.

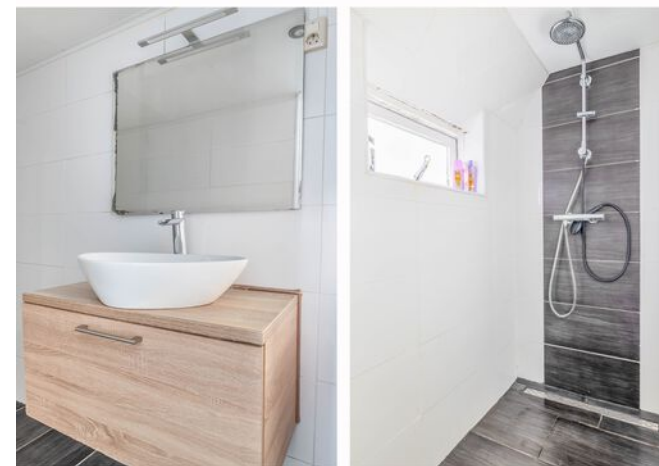
De woning is te betreden via de hal, deze is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 19 m², is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een fraai uitzicht over het water, daarnaast beschikt deze ruimte over een laminaatvloer en sfeervolle balken. Aangrenzend is ook de nette keuken gesitueerd, deze is circa 15 m² groot en tevens via de hal te bereiken, een nette keuken die is uitgerust met o.a. een spoelbak, een inductiekookplaat met afzuiging, een koelkast, een oven en een vaatwasser. De centrale hal verbindt dus keuken, badkamer, slaapkamer en bijkeuken met elkaar, daarnaast is hier ook de trap naar de verdieping gesitueerd.

De slaapkamer op de begane grond meet circa 10 m² en heeft een laminaatvloer. Het toilet is netjes afgewerkt met lichte wandtegels en een vrij hangend closet. De badkamer ligt eveneens op de begane grond en is circa 7 m² groot. Deze ruimte beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel. De bijkeuken van 13 m² is v.v. plavuizen en de opstelling van het witgoed.

Via de trap in de centrale hal bereikt u de verdieping. De overloop van circa 3 m² valt direct het daglicht binnen via het dakraam en vanaf hier heeft u toegang tot drie prima slaapkamers. De kamers meten circa 10 m², 9 m² en 7 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en een dakraam.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is volledig omsloten door houten schuttingen. Het gazon biedt ruimte om te spelen of te ontspannen. De overkapping is aangebouwd aan de garage van circa 23 m² en biedt beschutting tegen zon en regen. Daarnaast staat er een betonnen schuur van circa 13 m². Deze ruimte is geschikt voor fietsen en het tuingereedschap.

Deze sfeervolle woning is fraai gelegen, nog goed betaalbaar en beschikt over het gehele woonprogramma op de begane grond ! Wilt u de woning bekijken? Neem dan contact op met Ommeland Makelaardij en Assurantiën, we zien u graag bij de bezichtiging.







• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Jan Oldenburgerstraat E 114

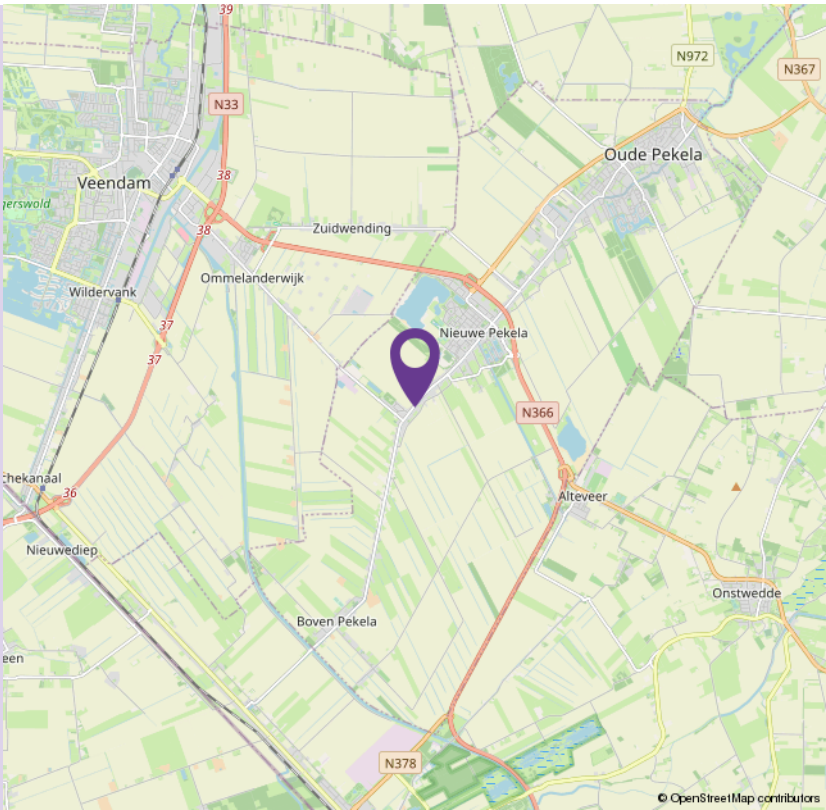
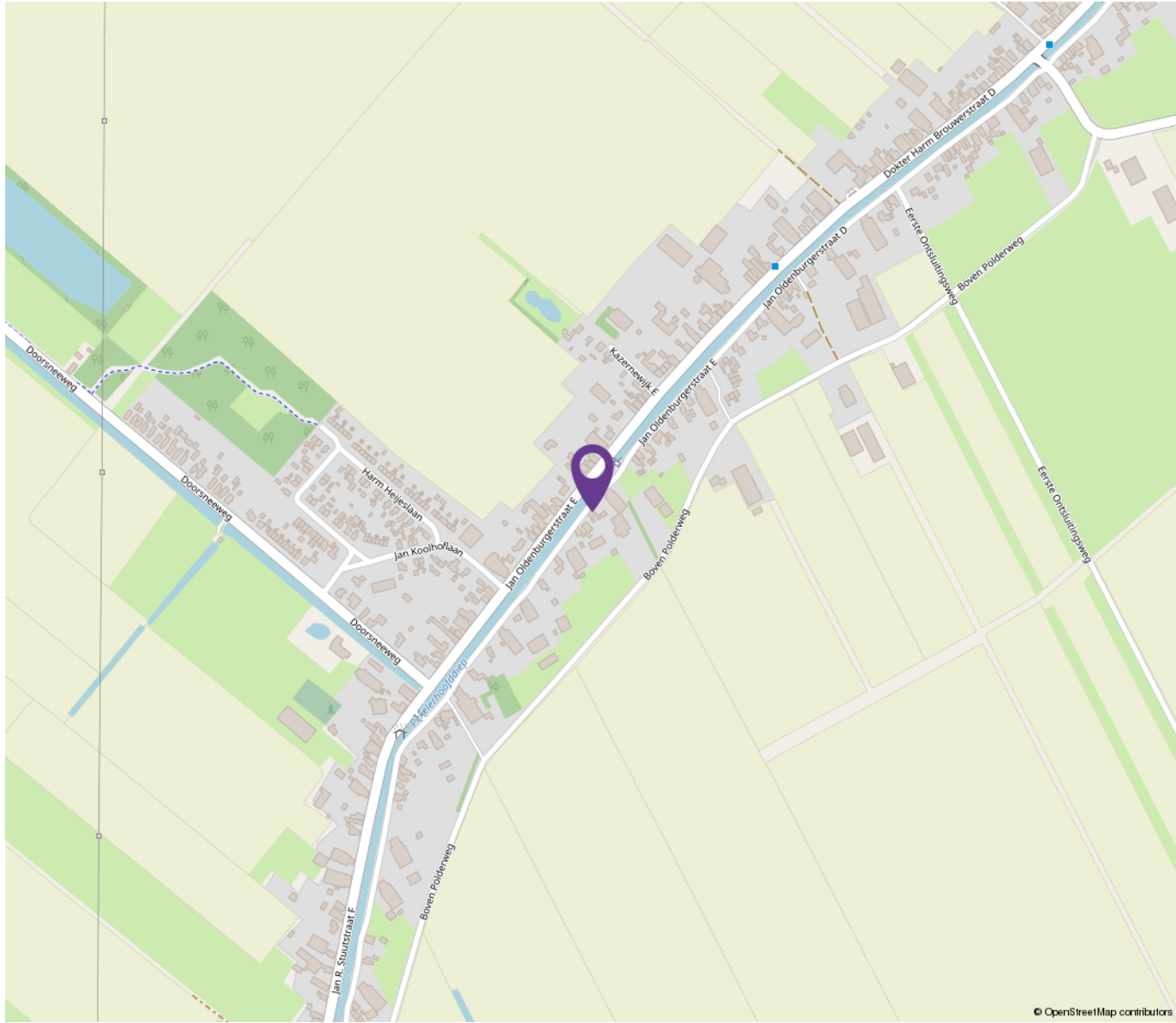
Kadastrale kaart

Uw referentie: J Oldenburger E 114



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nieuwe Pekela
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	406
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 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 databankenrecht.			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

• Plattegrond



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

• Plattegrond

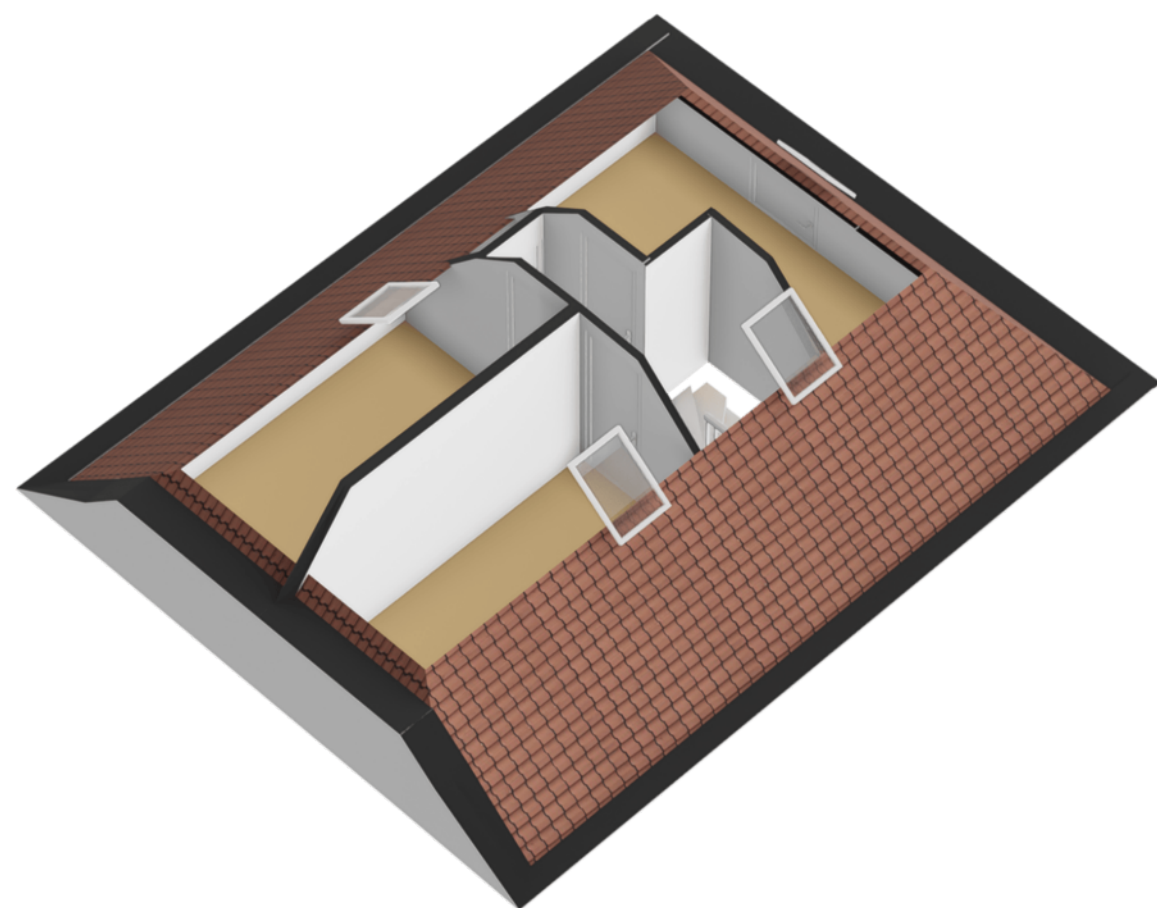


• Plattegrond

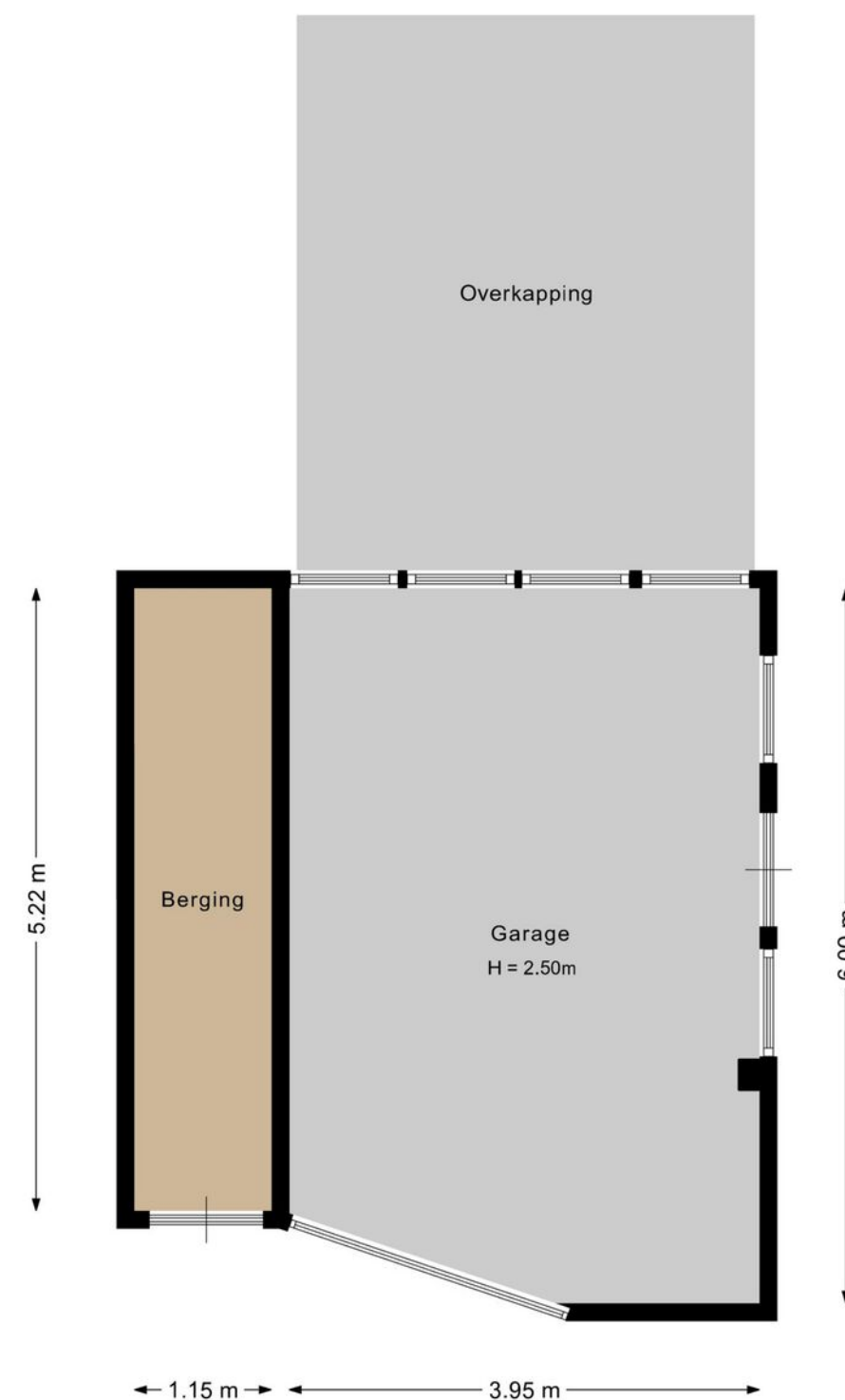


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

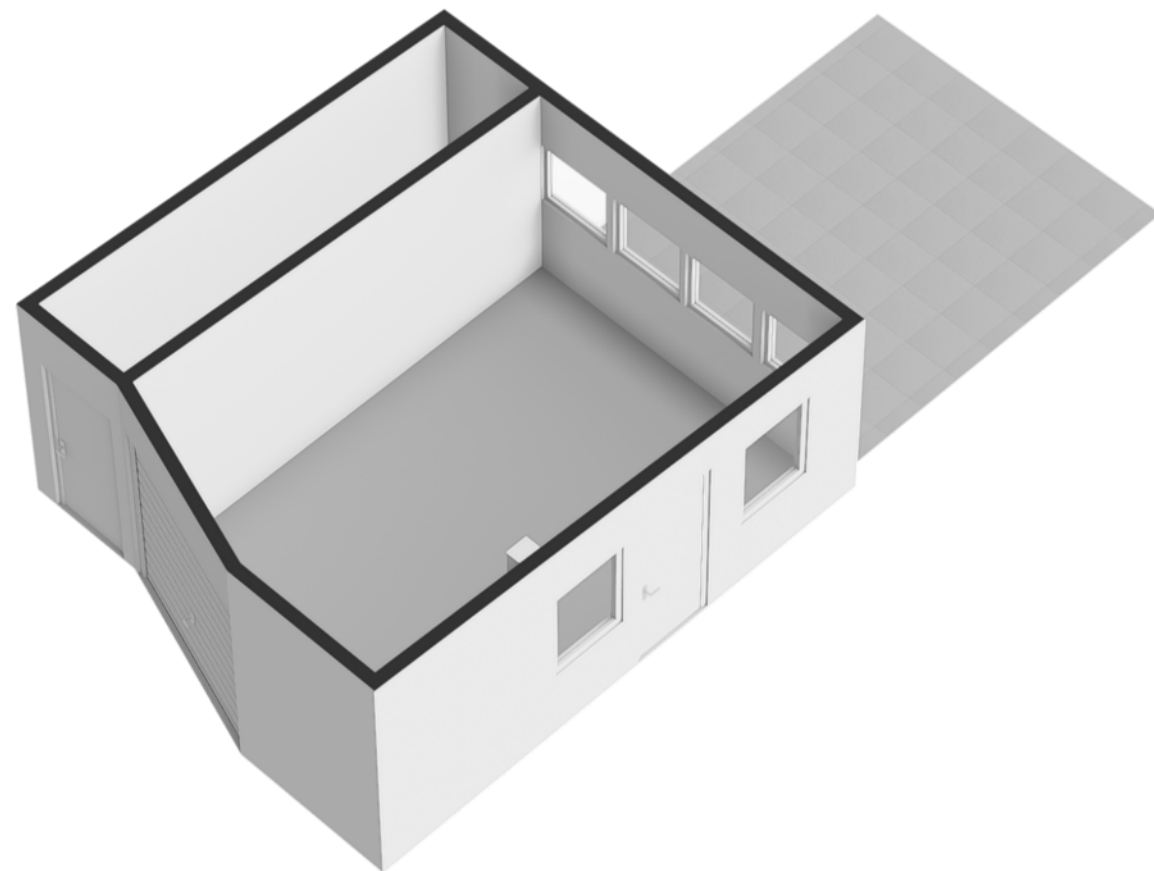


- Plattegrond

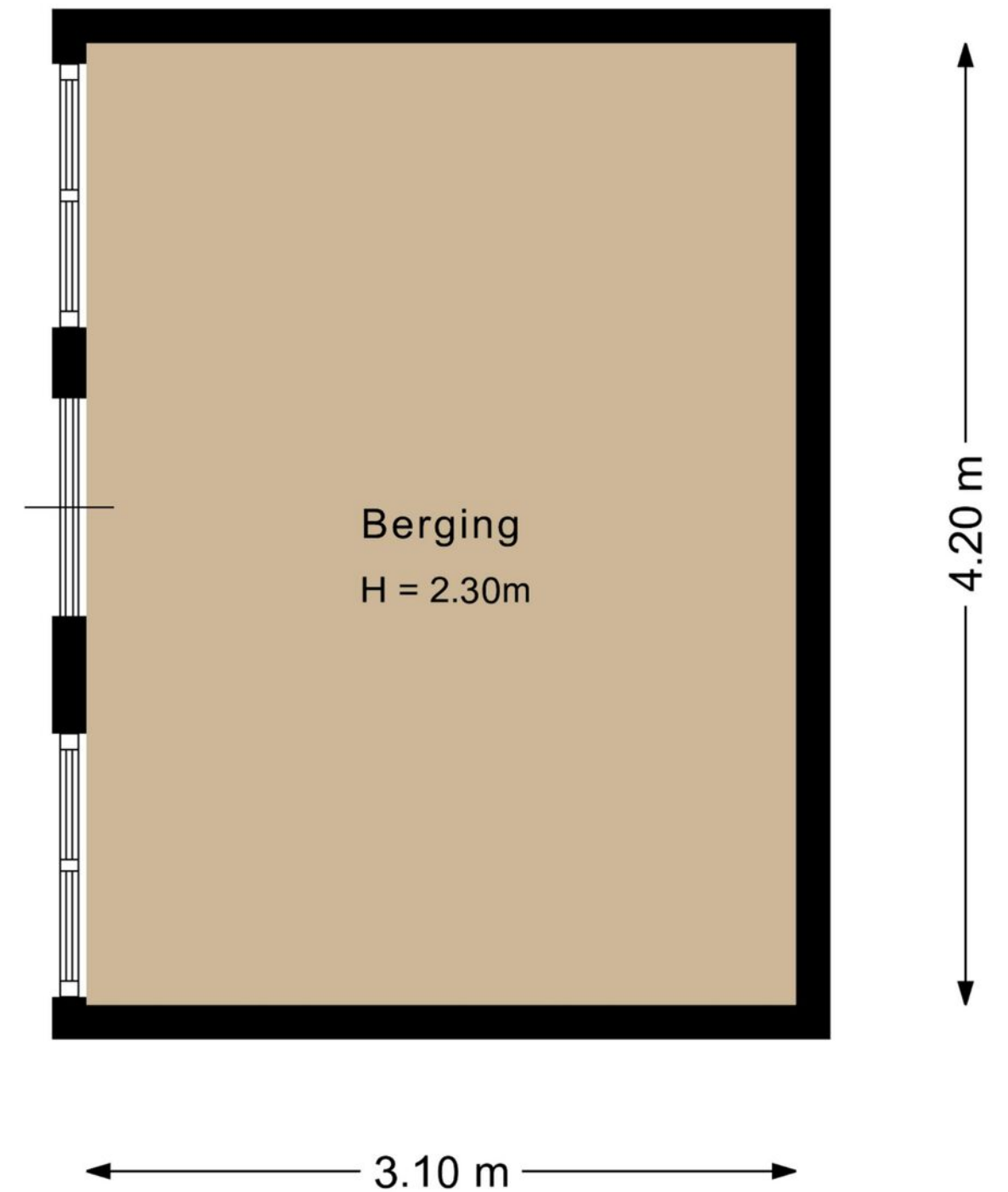


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

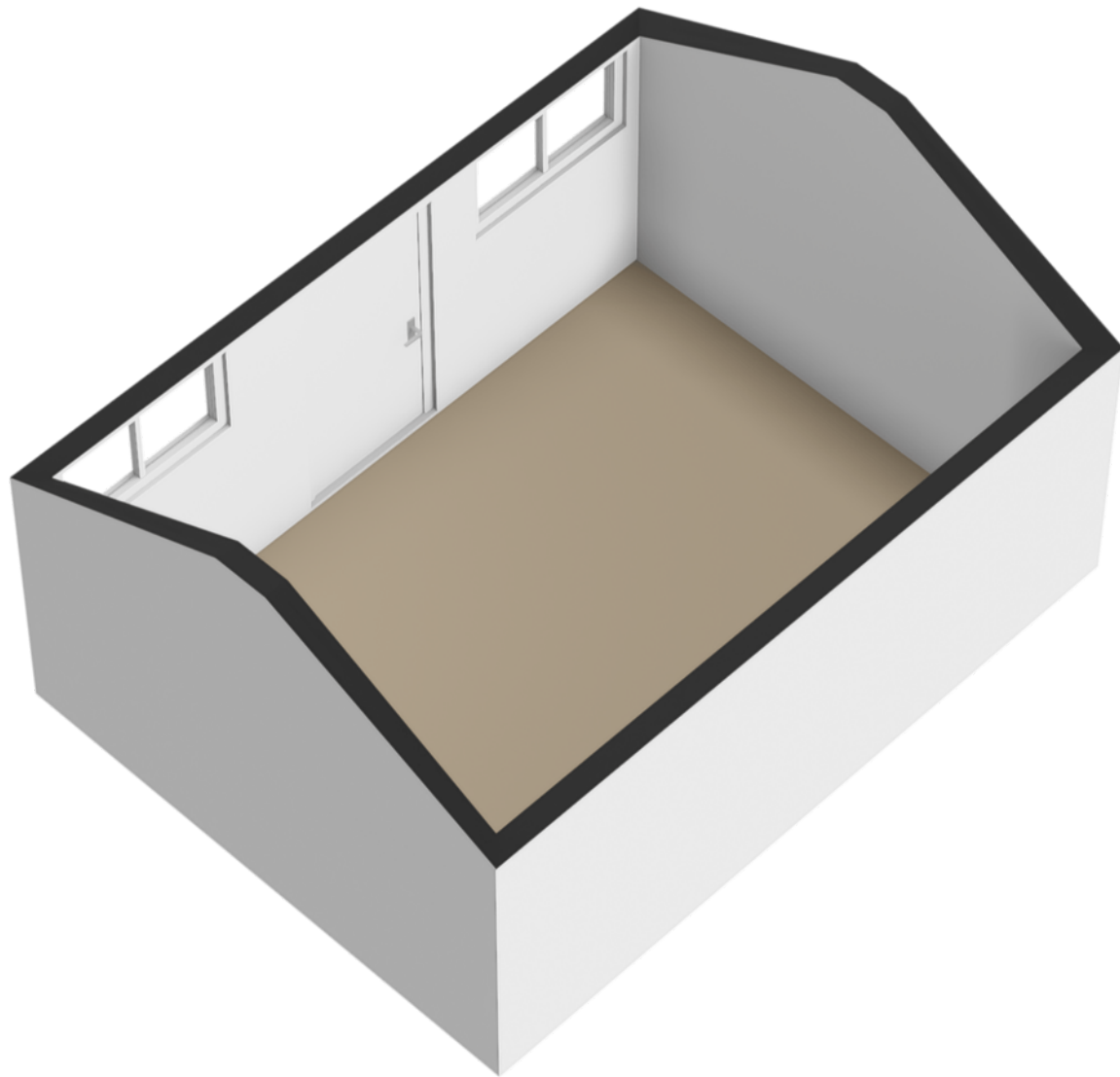


- Plattegrond



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

• Plattegrond



• Voorwaarden

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 1870 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.

Aardbevingsschade

Huidige eigenaar verklaart geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie. Huidige eigenaar heeft geen schade-uitkering ontvangen. Vorige eigenaar heeft wel een melding gemaakt bij het IMG en heeft ook de uitkering ontvangen. 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 de 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.

SNN

Eigenaar heeft geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidie
Waardevermeerdering € 4.000,-

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

Vorige eigenaar heeft wel gebruik gemaakt van deze subsidies.

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 Assurantien 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.

Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 geldt er een verplichting tot het hebben van rookmelders. Een bestaande woonfunctie heeft op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een rookmelder die voldoet aan de NEN. Het eventueel ontbreken van de (juiste) rookmelders komt voor rekening en risico van koper.

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.

Huurkoop / Huur Overeenkomst

Partijen zijn overeengekomen dat de koper het huurkoop contract van de C.V. Ketel (Vaillant Ecotec + bj 2017) over zal nemen.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

•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: JA - NEE

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

Is de schade gerepareerd?
Antwoord: JA – NEE - DEELS

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

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?
Antwoord: JA - NEE

Heeft u zelf een gedeelte of het geheel van de schade gerepareerd?
Antwoord: JA – NEE - DEELS

Zijn de reparatienota's beschikbaar?
Antwoord: JA - NEE

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

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

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

En/of

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

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

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

Is er al een inspectie geweest?
Antwoord: JA - NEE

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

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

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

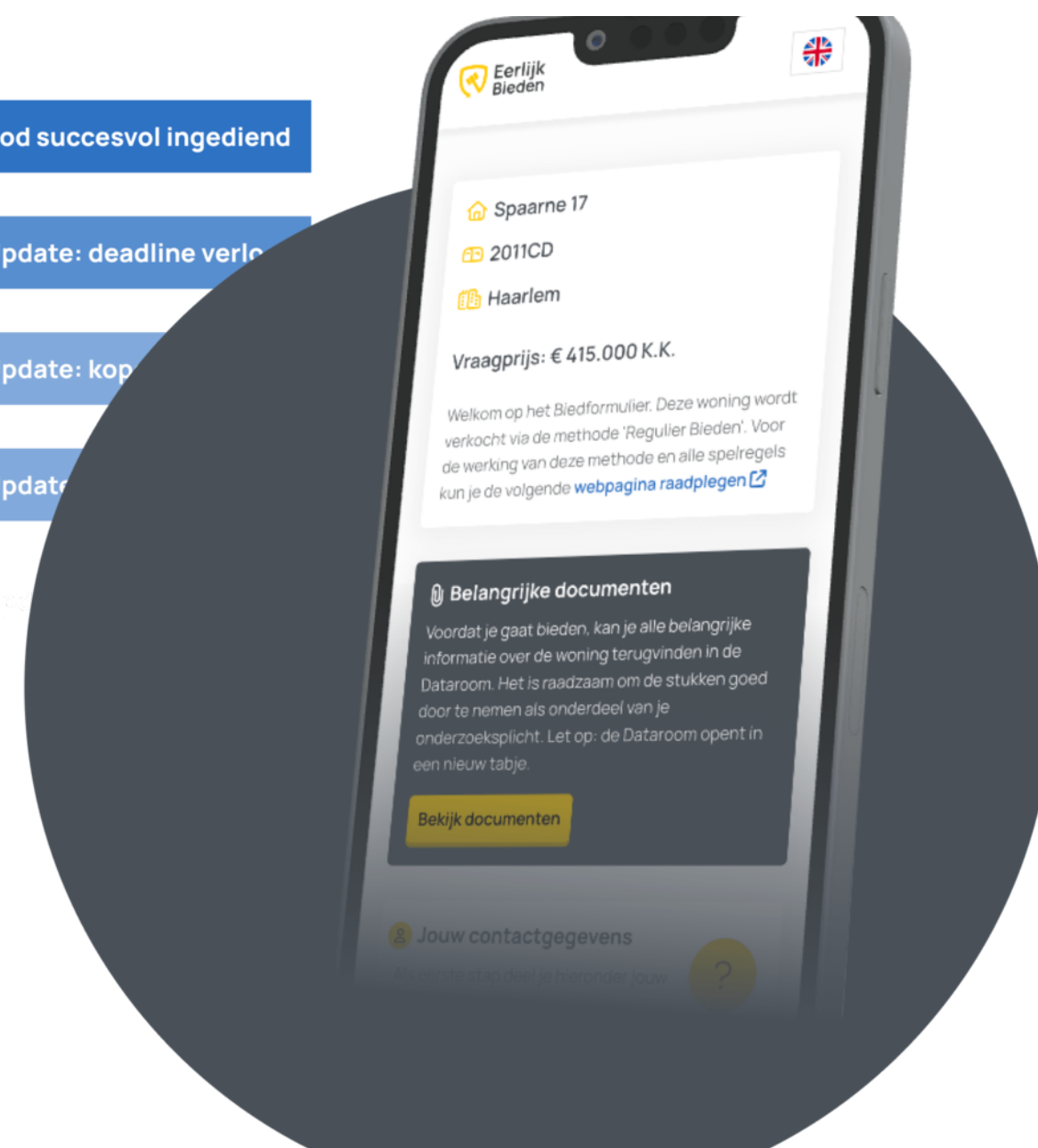
 Bod succesvol ingediend

 Update: deadline verlopen

 Update: koper

 Update: documenten

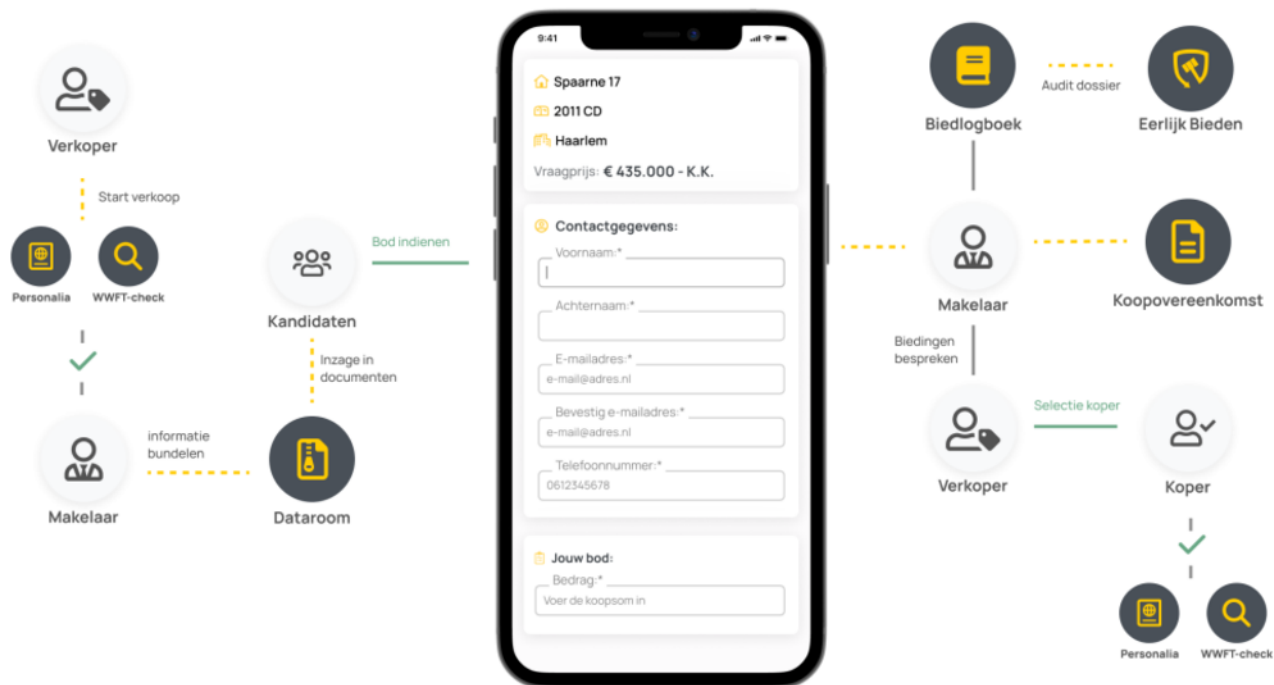
Uitslag



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 bidsoftware 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

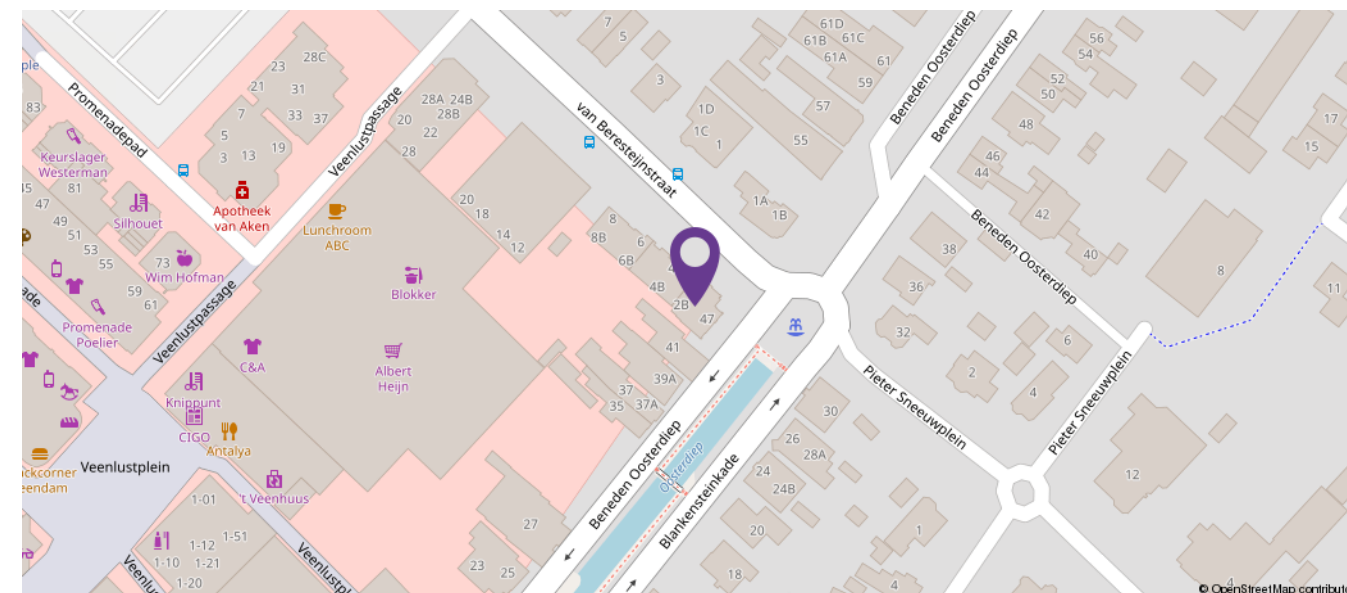
Ommeland Makelaardij en Assurantiën valt op door een energieke, persoonlijke aanpak. Persoonlijk, want we luisteren goed naar wat u als klant graag wilt. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van Ommeland Makelaardij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

