

TE KOOP



Ds. Sannesstraat 160, Veendam

Vraagprijs € 189.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 189.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	170 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	76 m²
Inhoud	354 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

• Kenmerken

Aantal balkons	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Vrij uitzicht
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	E
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

• Kenmerken

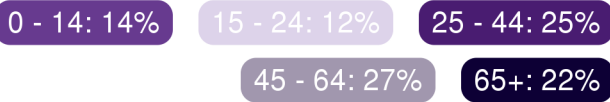
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam-Oude Ae

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



50%



50%



1,1 per huishouden



• Omschrijving

Op een fijne en rustige locatie in Veendam staat deze sfeervolle en verrassende eengezinswoning met een unieke indeling. De woning onderscheidt zich door de vide in de woonkamer, wat zorgt voor een speels effect, extra licht en een ruimtelijk gevoel. Hier woon je net even anders – met karakter, warmte en volop mogelijkheden om het huis verder naar eigen smaak te moderniseren.

Via de entree met laminaatvloer en fraai schoonmetselwerk kom je binnen in de woning. De woonkamer is tuingericht, uitgevoerd in een L-vorm en voorzien van een laminaatvloer, een schouw en openslaande deuren naar de achtertuin. De vide en de wenteltrap geven deze ruimte een uniek en open karakter en maken het tot een heerlijke plek om te zijn. De keuken is praktisch ingericht met een inbouwkeuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. Daarnaast is er een handige voorraadruimte en aansluiting voor het witgoed. Daarnaast is er een toiletruimte op de begane grond gesitueerd.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop/vide, die opnieuw dat open en lichte gevoel benadrukt. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een speelse slaatzolder en toegang tot het balkon. De andere slaapkamer beschikt over een laminaatvloer en heeft eveneens toegang tot het balkon. De badkamer beschikt over een douche, een wastafel en een toilet (type: sani-broyeur). Het balkon, bereikbaar vanuit beide slaapkamers, is gelegen op het noorden en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Buiten is er zowel aan de voor- als achterzijde een tuin gelegen. De voortuin is te bereiken via de woonkamer en is royaal, ligt op het zuiden en biedt een vrij uitzicht, wat bijdraagt aan het open en rustige gevoel van de woning. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en gelegen op het noorden. Daarnaast zijn er twee bergingen: een stenen fietsenberging met onder andere de postbus en CV-opstelling, en een houten berging met veel raampartijen grenzend aan de woning.

De woning is recent voorzien van een vernieuwd dak in 2024 door middel van nieuwe dakpannen en folie. Daarnaast zijn bijna alle vertrekken afgewerkt met een laminaatvloer en als extra is de woning op korte termijn te aanvaarden.

Veendam is een prettige en complete woonplaats met een goede balans tussen rust en voorzieningen. Winkels, supermarkt en basisschool bevinden zich op loopafstand en ook sportfaciliteiten, groenvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij. De bereikbaarheid is goed en het wooncomfort is hoog, wat Veendam tot een fijne plek maakt voor jong en oud.

Een sfeervolle en unieke woning met karakter, licht en ruimte, op een fijne plek in Veendam. Ben je op zoek naar een huis dat nét even anders is en dat je verder naar eigen smaak kunt maken? Dan is Dominee Sannesstraat 160 absoluut een bezichtiging waard. Neem dus direct contact op met de makelaars van Ommeland Makelaardij en we zien elkaar bij de woning !

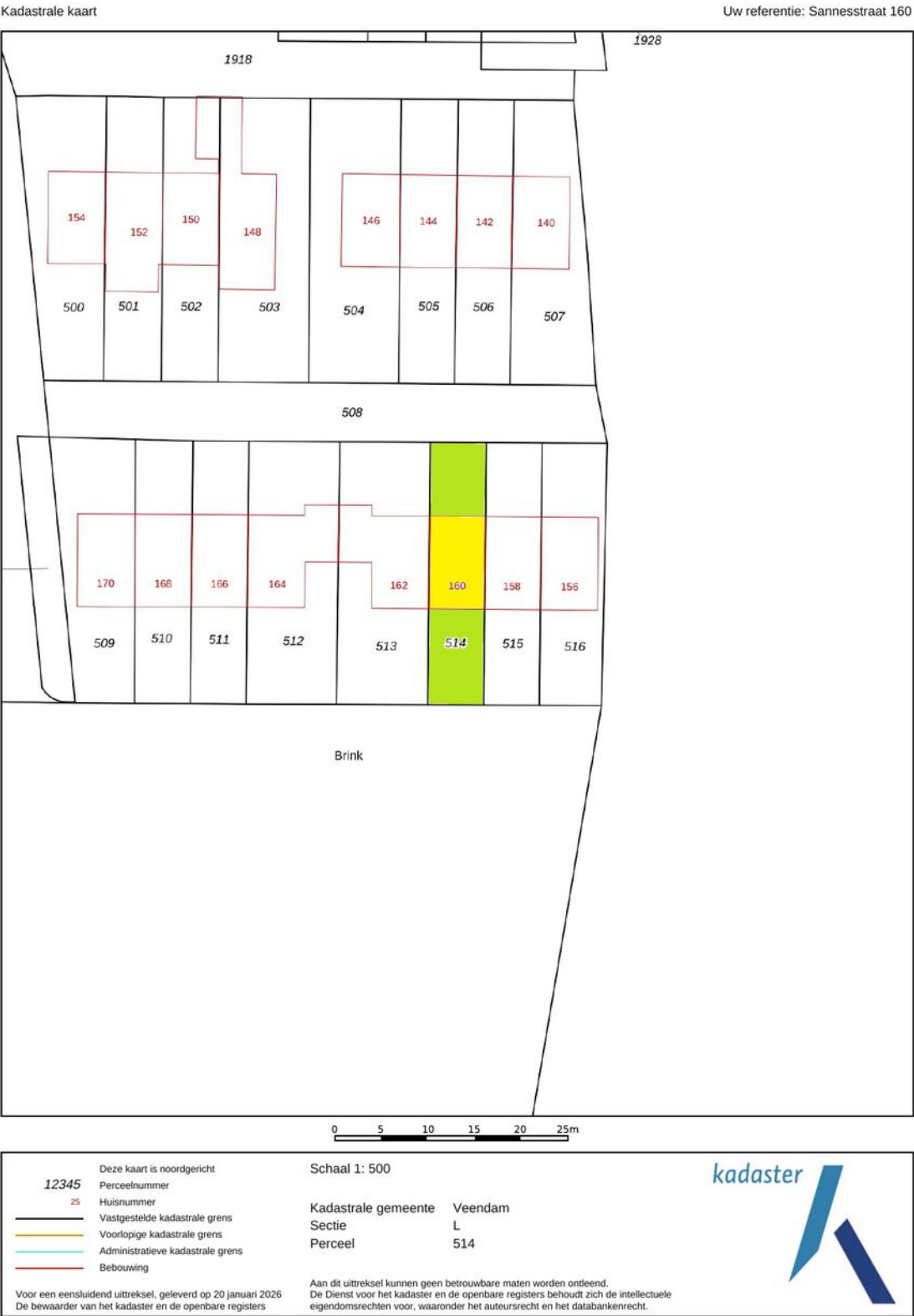


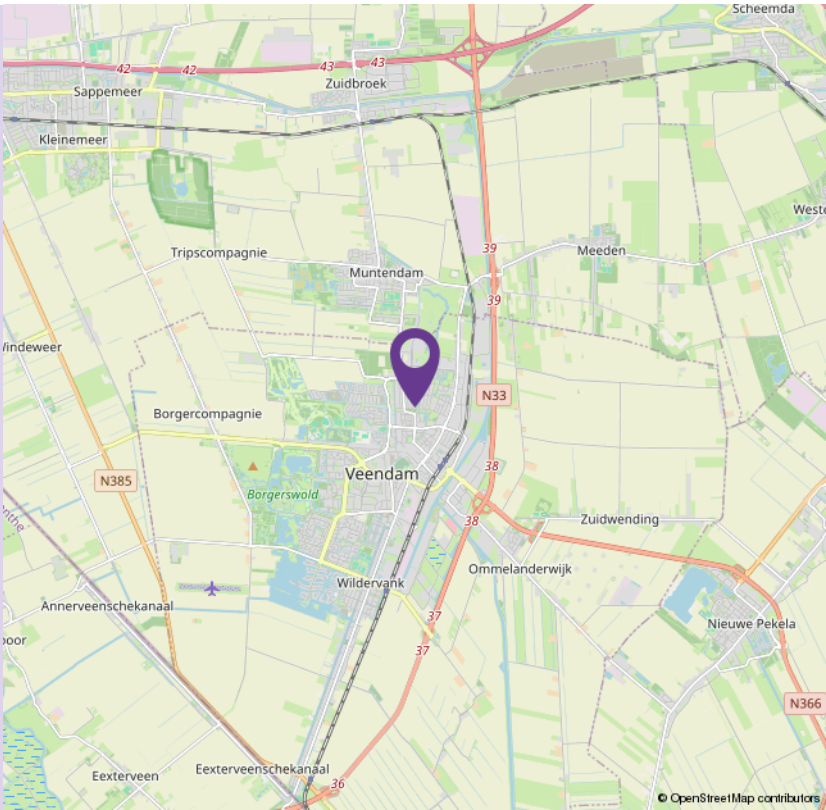
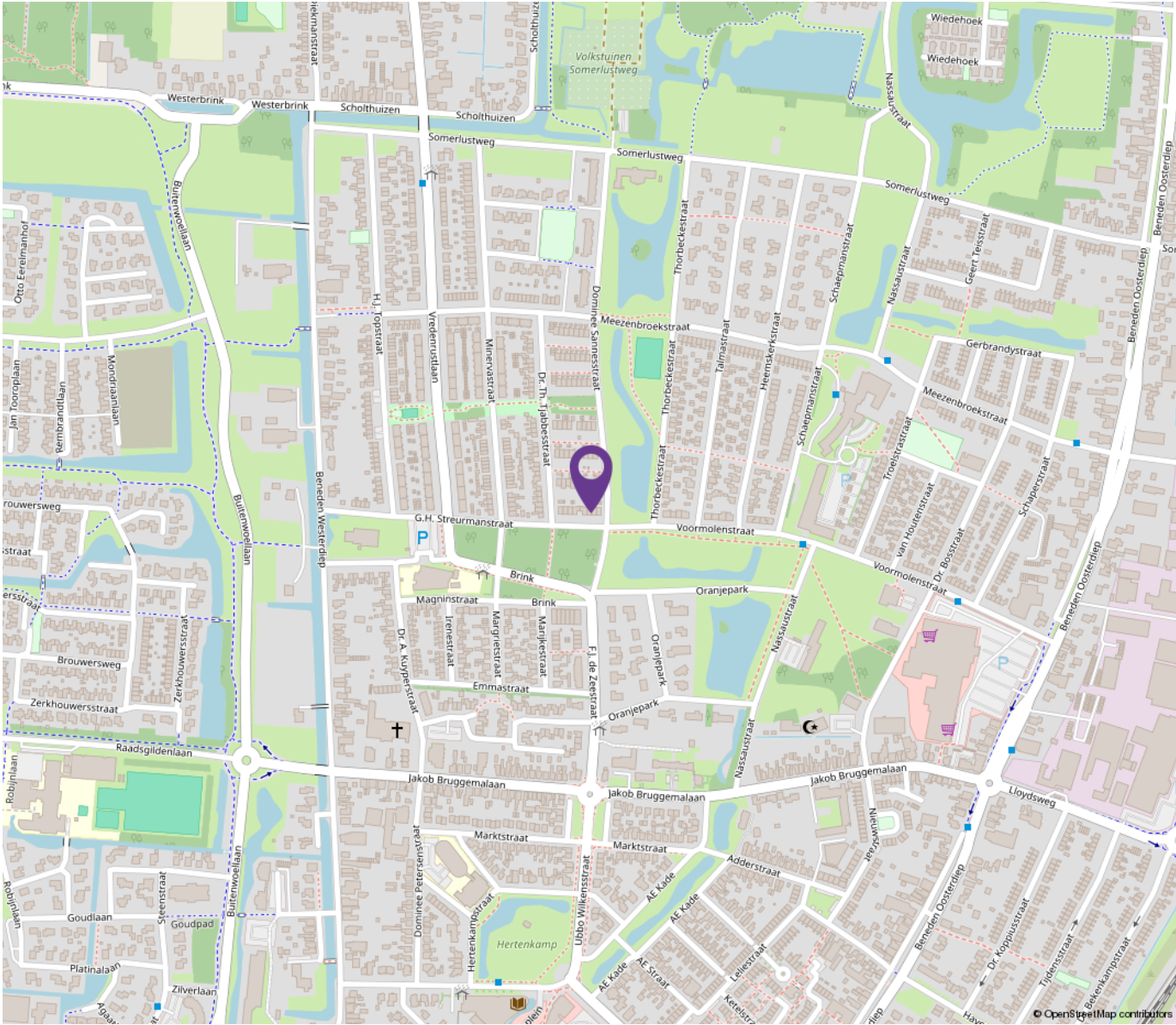




• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Ds. Sannesstraat 160





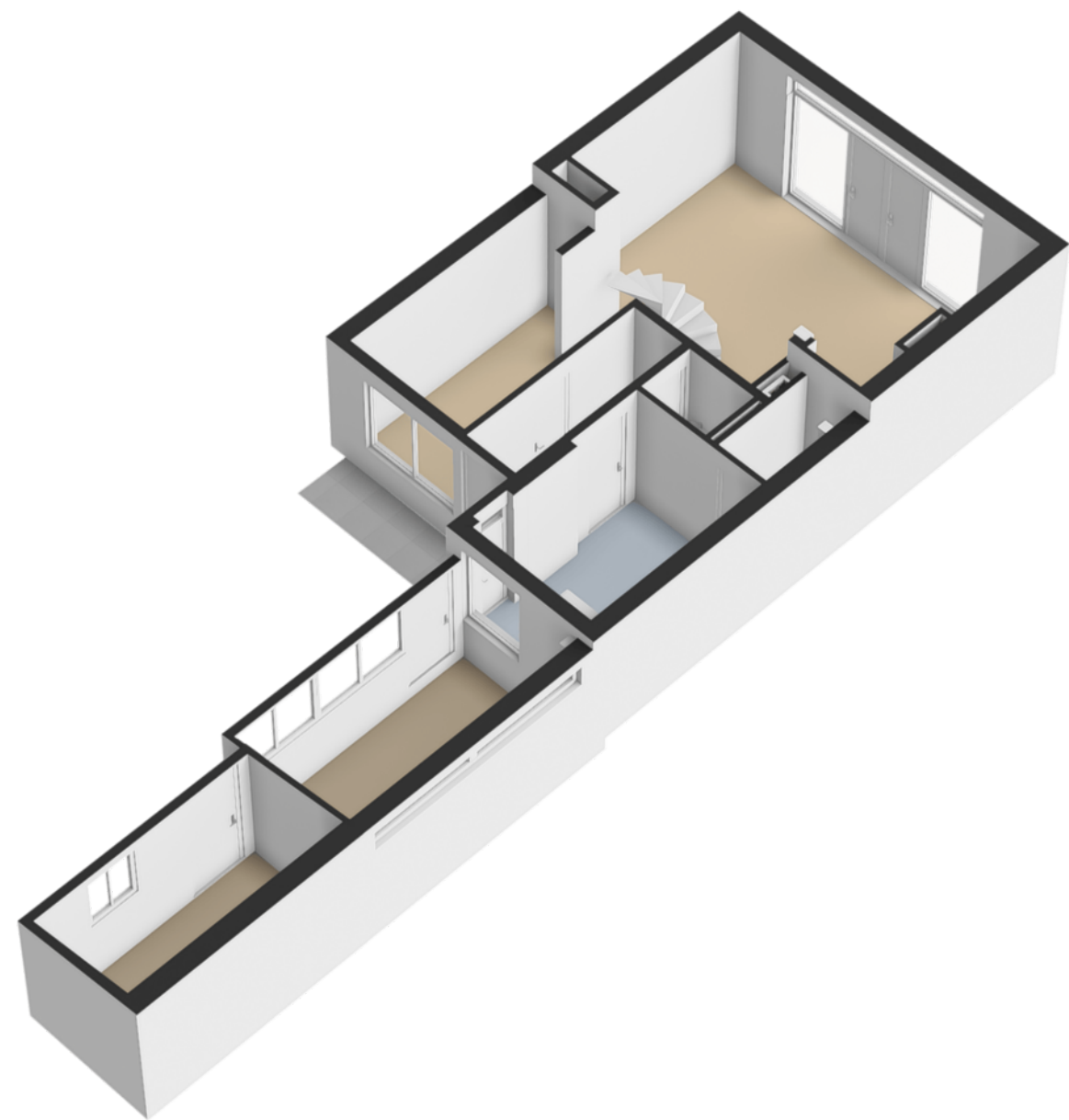
• Plattegrond



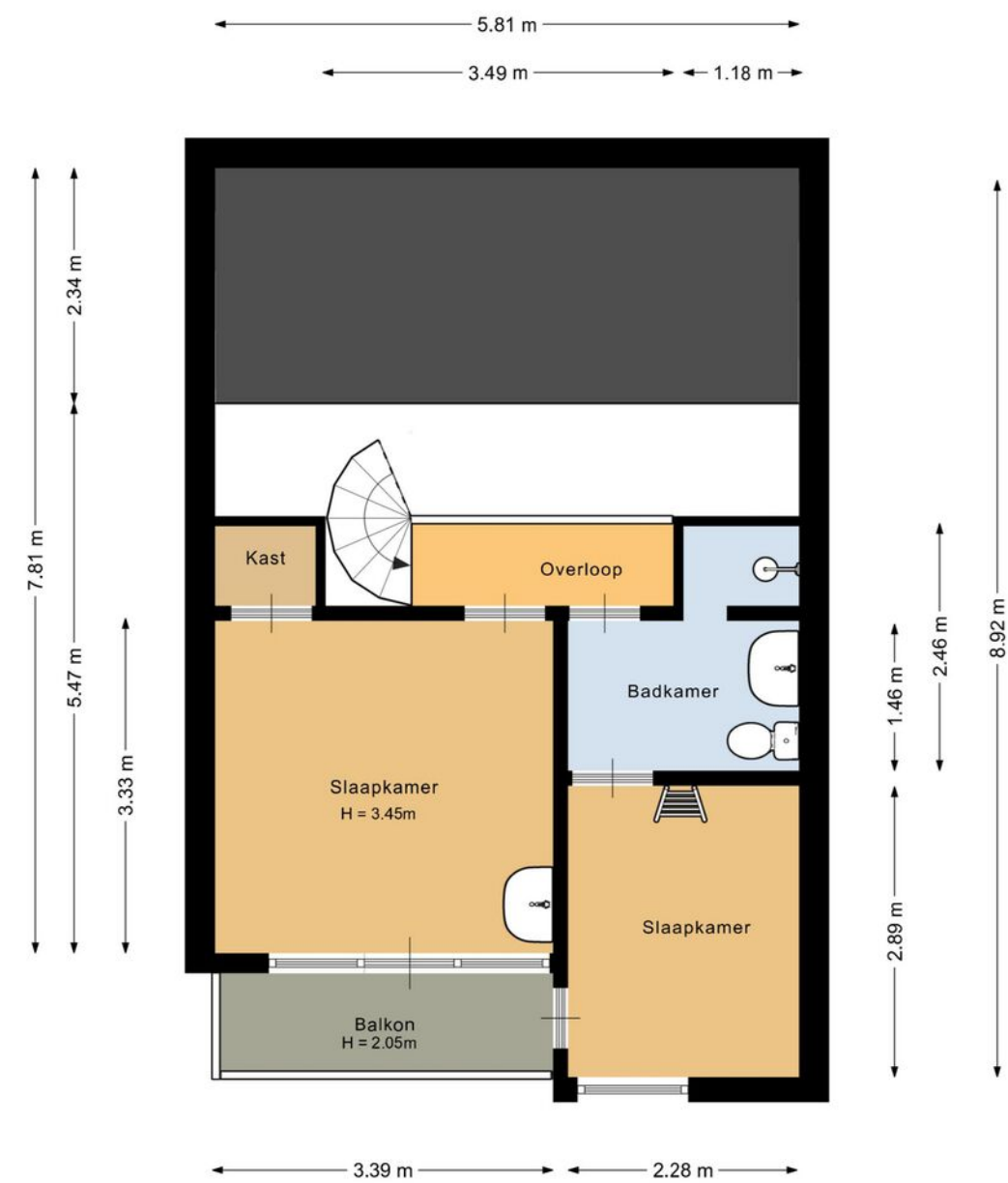
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

• Plattegrond



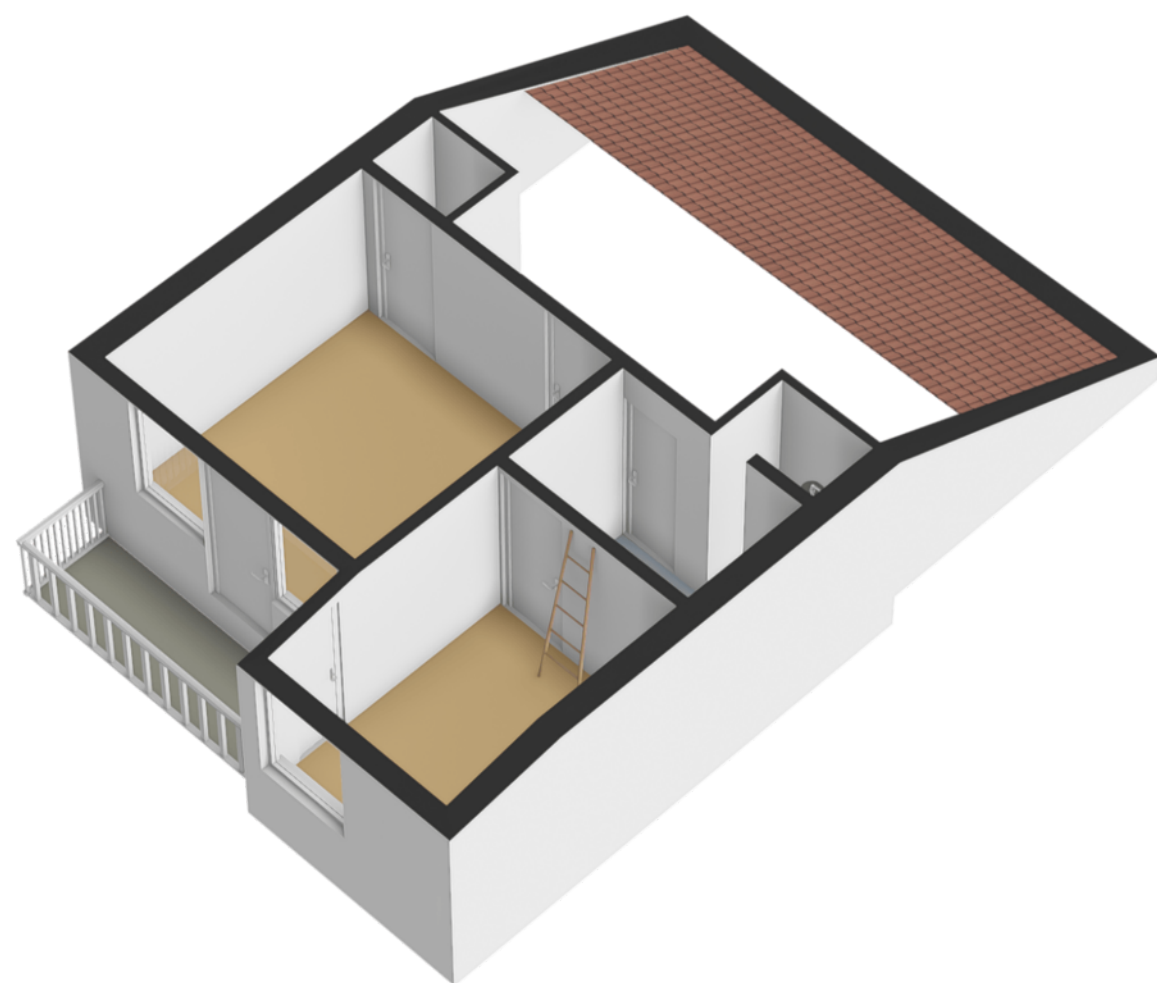
• Plattegrond



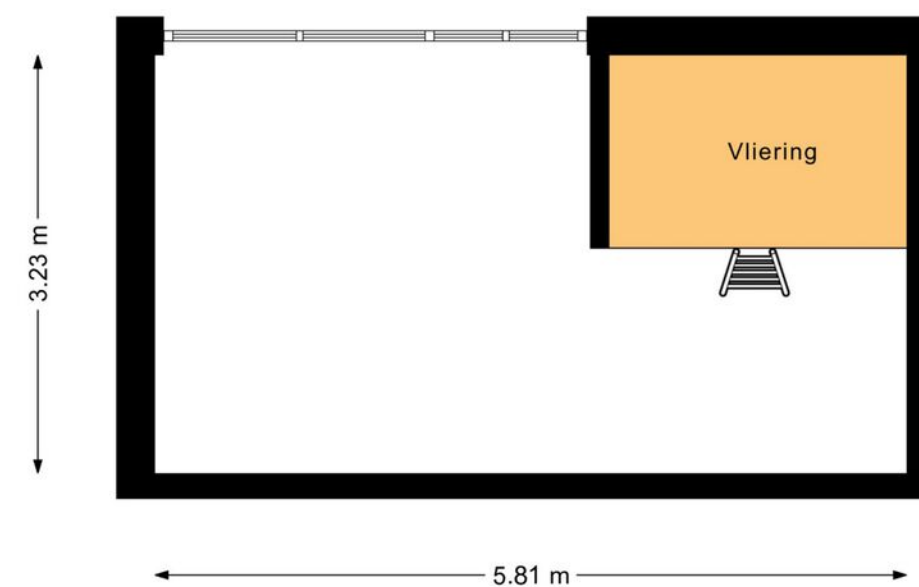
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



• Plattegrond



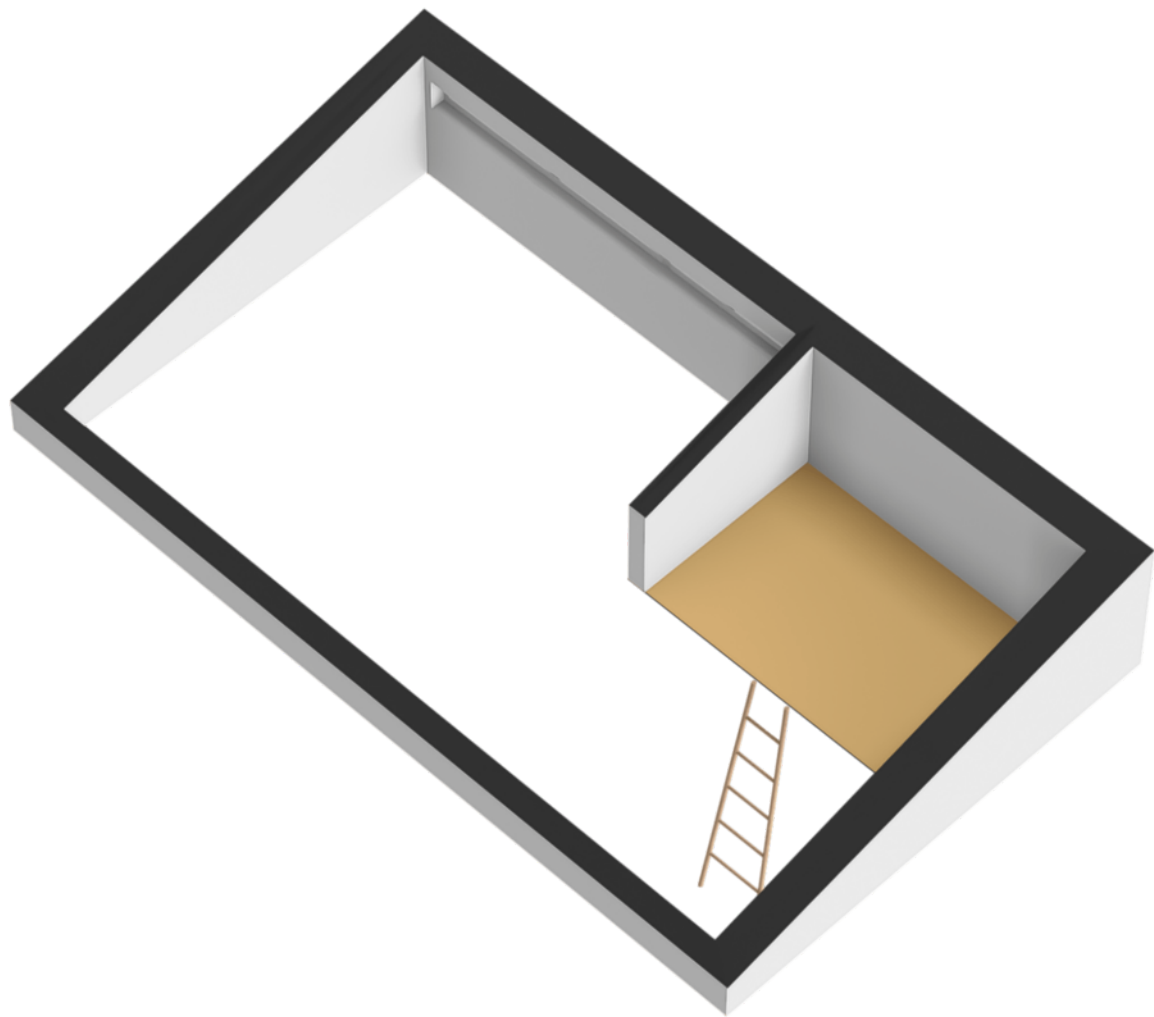
• Plattegrond



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



• Plattegrond



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. Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart zich ermee bekend dat het verkochte is gebouwd omstreeks 1955 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.

As is, where is

Het is koper bekend dat de staat waarin de onroerende zaak wordt overgedragen inclusief alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken is en aldus plaats vindt op basis van het uitgangspunt “as is, where is” (aldus voetstoots), een en ander in de ruimste zin van het woord. Koper verklaart jegens verkoper dat koper mitsdien de onroerende zaak uitdrukkelijk aanvaardt in de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat waarin het zich bevindt ('as is where is') ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst, met alle eventuele (on)zichtbare, kenbare en niet-kenbare gebreken en rekening houdend met normale slijtage. Verkoper geeft zodoende terzake vorenstaande geen enkele garantie met betrekking tot de onroerende zaak, tenzij in deze koopovereenkomst anders is bepaald.

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

Het is erven onbekend of de eigenaar gebruik heeft gemaakt van de SNN-subsidie Waardevermeerdering € 4.000,-

Het is erven bekend dat er wel gebruik gemaakt is 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 € 5.000,-(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

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700
ommelandsmakelaardij.nl
info@ommelandsmakelaardij.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!



Verkoper

Start verkoop



Personalia



WWFT-check



Makelaar



informatie bundelen



Kandidaten



Bod indienen



Inzage in documenten

Dataroom

Spaarne 17
2011 CD
Haarlem
Vraagprijs: € 435.000 - K.K.

Contactgegevens:
Voornaam:*
Achternaam:*
E-mailadres:*
e-mail@adres.nl
Bevestig e-mailadres:*
e-mail@adres.nl
Telefoonnummer:*
0612345678

Jouw bod:
Bedrag:*
Voer de koopsom in



Biedlogboek



Audit dossier



Eerlijk Bieden



Makelaar



Biedingen bespreken

Verkoper

Selectie koper

Koper

Koopovereenkomst

Personalia

WWFT-check



Verkoper

Start verkoop



Personalia



WWFT-check



Makelaar



informatie bundelen



Kandidaten



Bod indienen



Inzage in documenten

Dataroom

Spaarne 17
2011 CD
Haarlem
Vraagprijs: € 435.000 - K.K.

Contactgegevens:
Voornaam:*
Achternaam:*
E-mailadres:*
e-mail@adres.nl
Bevestig e-mailadres:*
e-mail@adres.nl
Telefoonnummer:*
0612345678

Jouw bod:
Bedrag:*
Voer de koopsom in



Biedlogboek



Audit dossier



Eerlijk Bieden



Makelaar



Biedingen bespreken

Verkoper

Selectie koper

Koper

Koopovereenkomst

Personalia

WWFT-check

• 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 bezichting 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 benoemd 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

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.

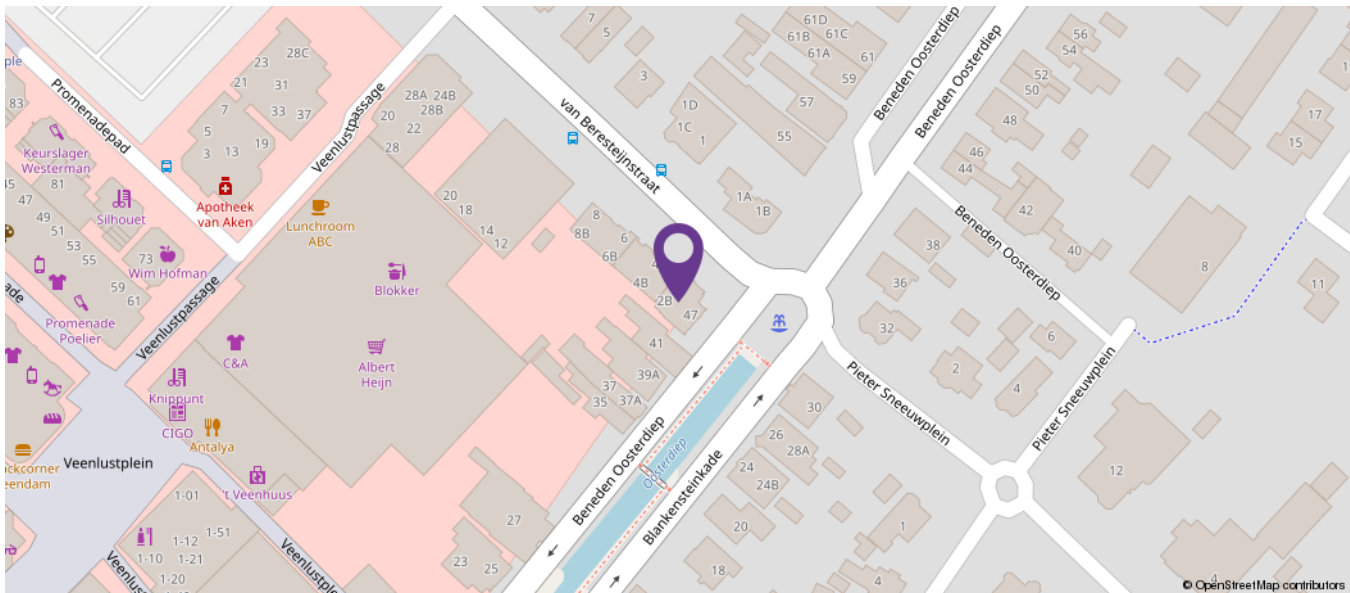
Kennis

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

