

TE KOOP



Landbouwstraat 62, Wildervank

Vraagprijs € 290.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	955 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m²
Inhoud	464 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m²
Oppervlakte externe bergruimte	39 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

• Kenmerken

Locatie	
Ligging	Aan drukke weg Aan water Open ligging Platteland

Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Normaal
Tuin 4 - Type	Achtertuin
Tuin 4 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 4 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 4 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 4 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	C

CV ketel	
CV ketel	Intergas HR

• Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

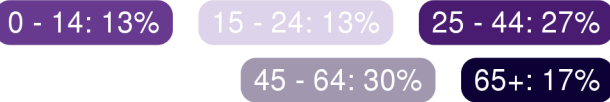
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Boven-Wildervank

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



52%



48%



1,4 per huishouden



• Omschrijving

Sfeervolle woning met veel bergruimte, royale tuin en moderne extra's zoals zonnepanelen en een houtkachel!

Welkom bij deze charmante woning waar comfort, ruimte en een landelijke sfeer perfect samenkomen. Deze woning biedt verrassend veel leefruimte, een praktische indeling en een uitzonderlijk royale tuin rondom, waardoor u hier optimaal kunt genieten van rust, privacy en buitenleven.

Via de entree (ca. 8 m²) met parketvloer, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping betreedt u de woning. De woonkamer (ca. 28 m²) is sfeervol ingericht en voorzien van een plavuizenvloer, een karakteristiek schroten plafond en een houtkachel die zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De keuken (ca. 7 m²) sluit hier mooi op aan en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Verder vindt u op de begane grond een hal, een toilet met fonteintje en een ruime bijkeuken (ca. 10 m²) met plavuizen vloer en aansluitingen voor witgoed. Ideaal voor extra opslag en praktisch dagelijks gebruik.

Op de eerste verdieping geeft de overloop (ca. 4 m²), eveneens met schroten plafond, toegang tot twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer (ca. 15 m²) beschikt over een inbouwkast, terwijl de tweede slaapkamer (ca. 13 m²) is voorzien van een parketvloer, een inbouwkast en een deur naar het balkon. Daarnaast is er een royale inloopkast (ca. 5 m²) met aansluitend een zeer ruime badkamer (ca. 13 m²) met douche, ligbad, wastafel en toilet. Een aparte berging (ca. 2,5 m²) biedt extra opbergruimte.

De zolder (ca. 7 m²) is bereikbaar vanaf de verdieping en uitstekend geschikt als bergzolder.

De woning staat op een ruim perceel met een tuin rondom. De voortuin (ca. 57 m²) ligt op het noordwesten, de zijtuinen op het noordoosten (ca. 48 m²) en zuidwesten (ca. 161 m²). De absolute

eyecatcher is de zeer royale achtertuin van maar liefst ca. 578 m², gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u de hele dag van zon, privacy en volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het creëren van meerdere terrassen.

Daarnaast beschikt het perceel over meerdere bergingen (ca. 15 m² en 23 m²) en een praktische overkapping (ca. 5 m²). Met maar liefst 14 zonnepanelen is de woning bovendien goed voorbereid op de toekomst en lagere energielasten.

Kortom: een sfeervolle en complete woning met veel binnen- en buitenruimte, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met volop opslag en een royale tuin.

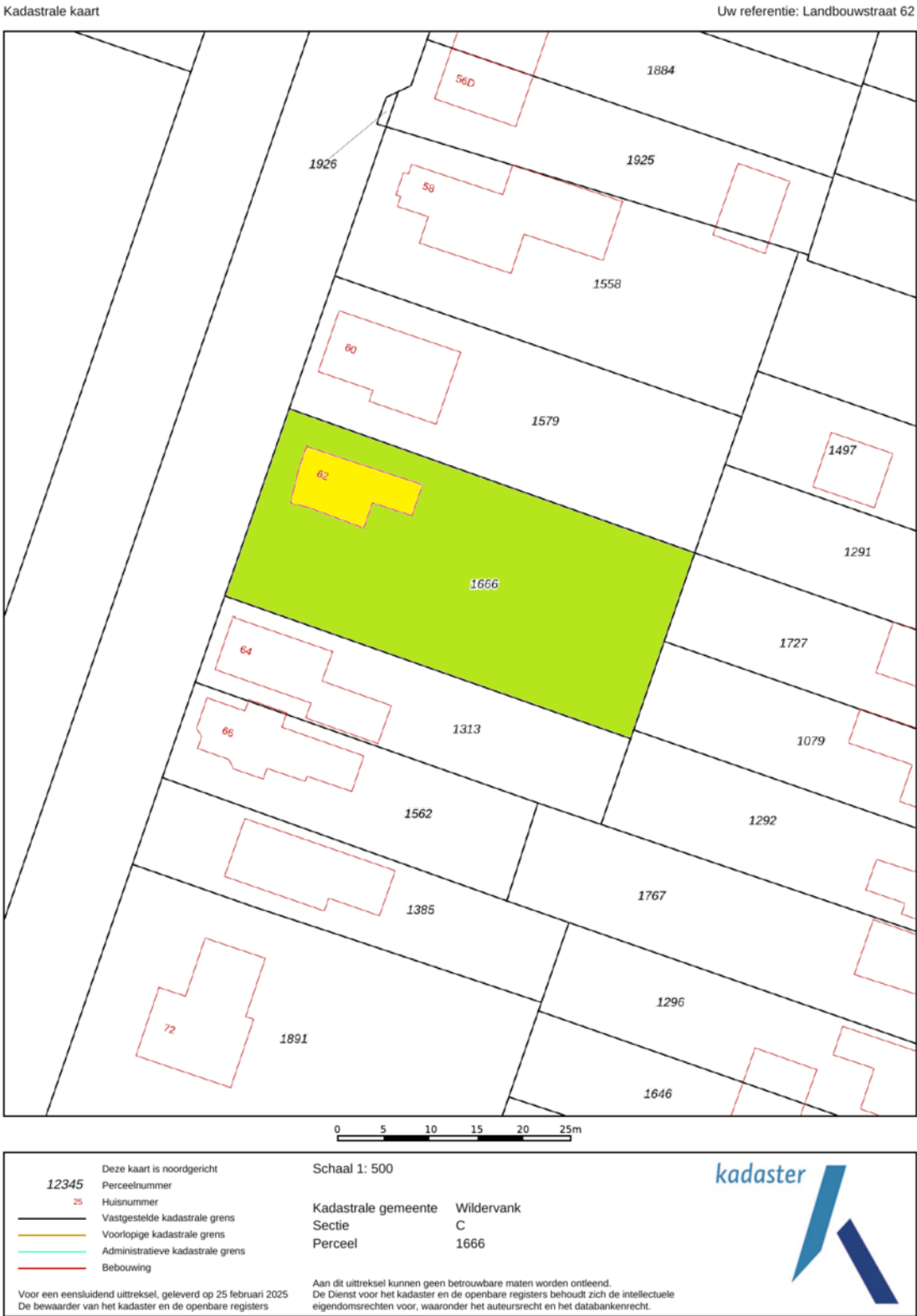




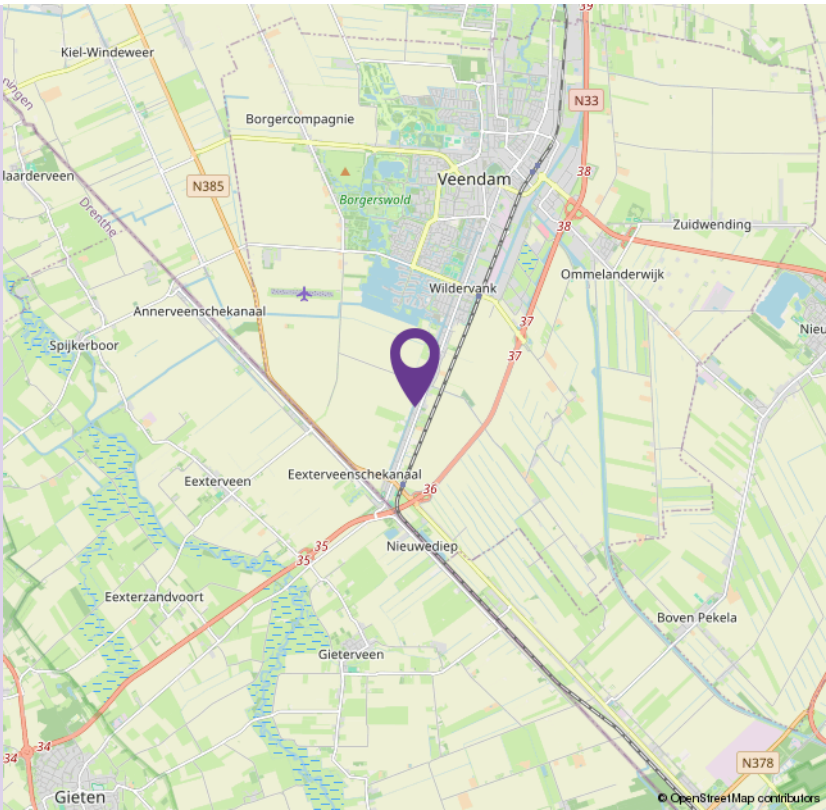
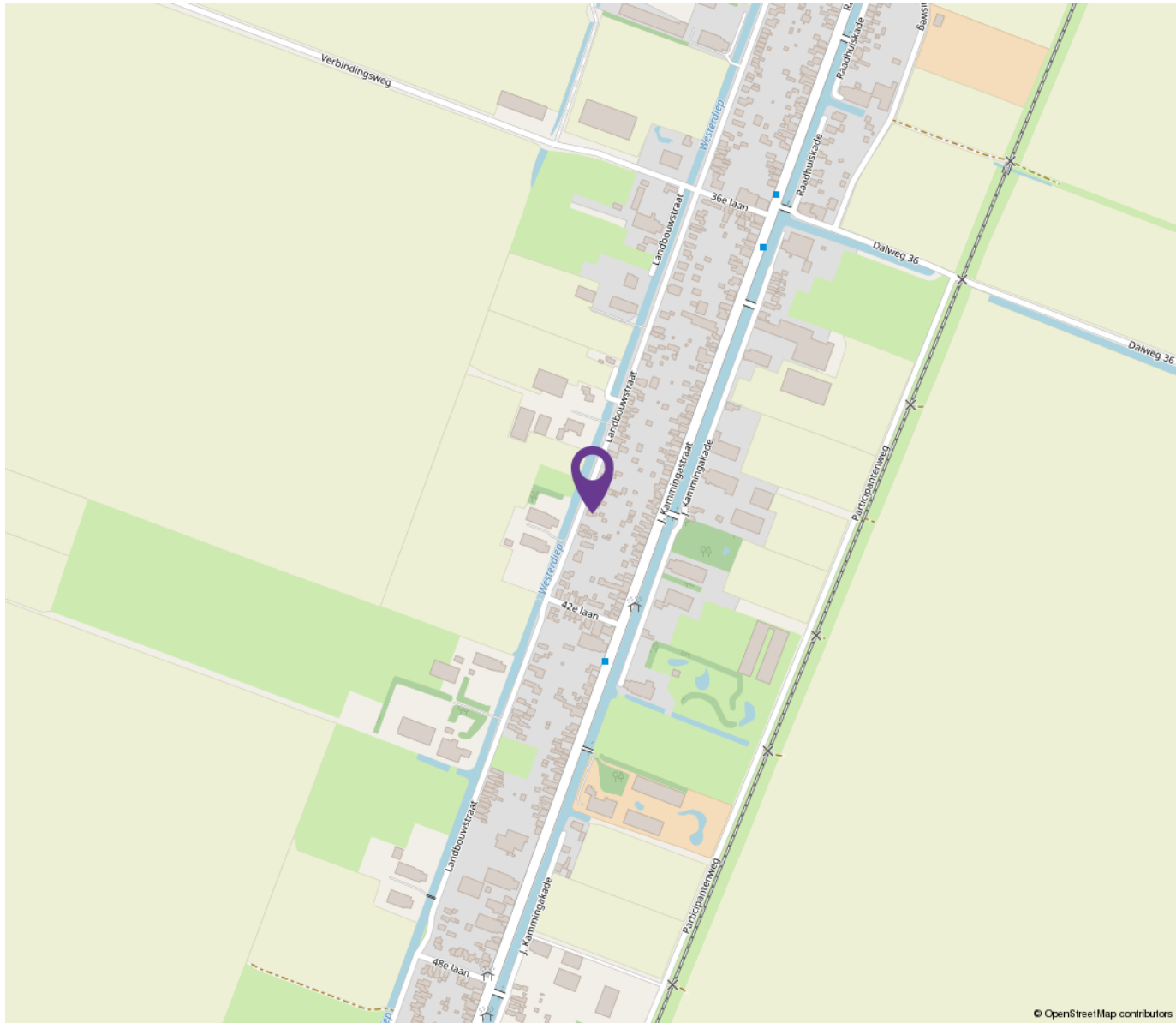


• Kadaster

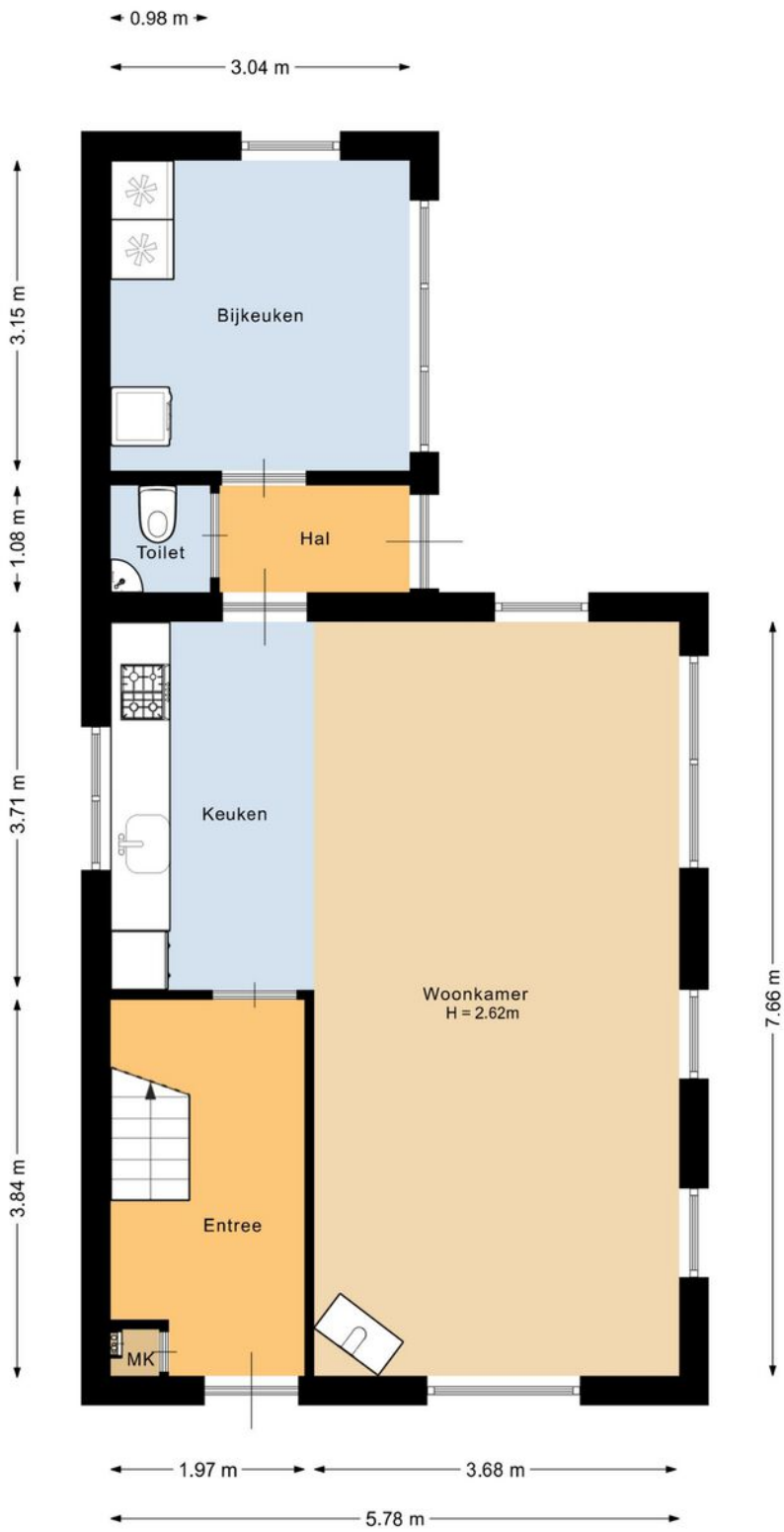
Ontdek het perceel...
van Landbouwstraat 62



• Plattegrond



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

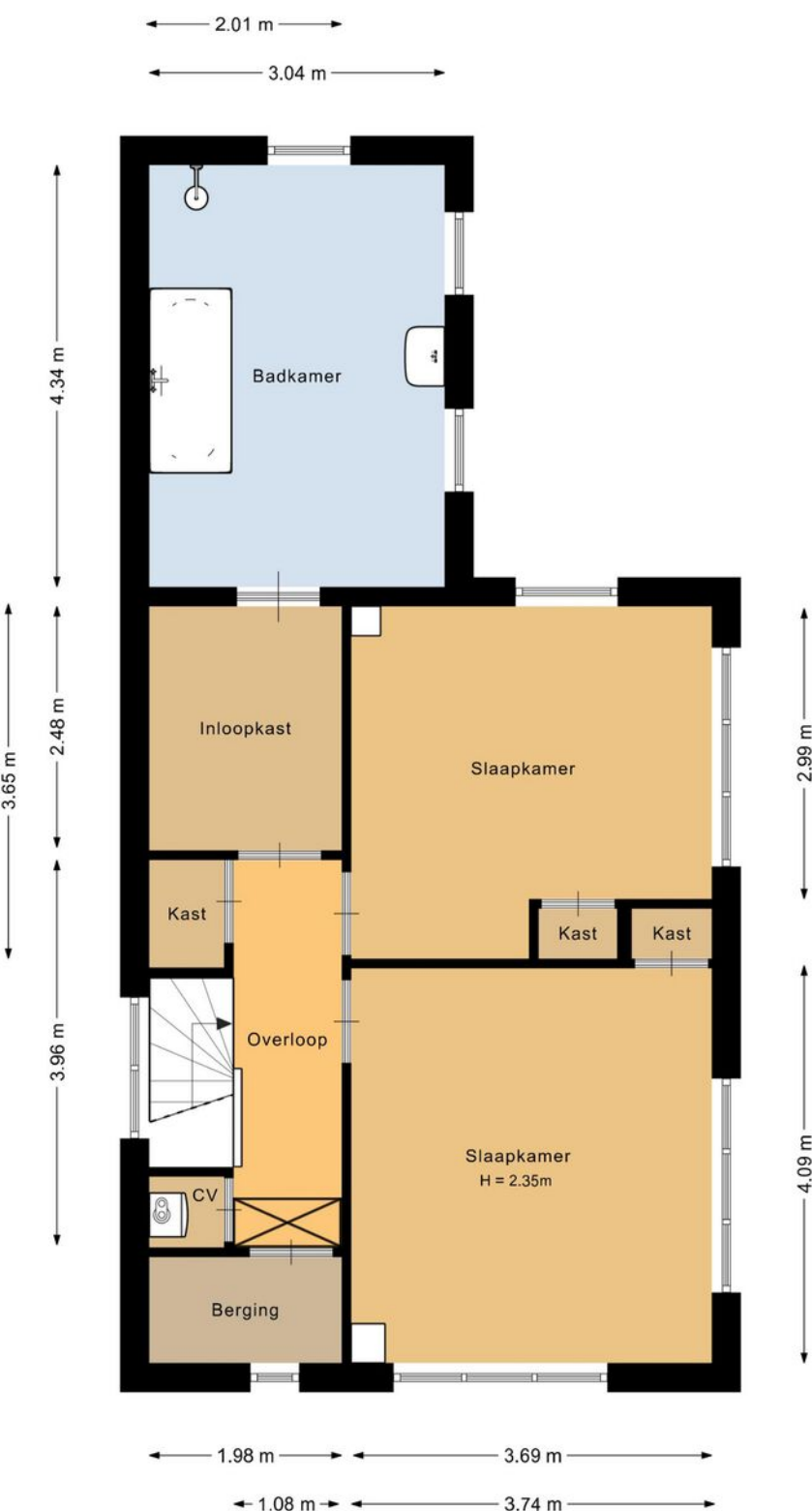


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond



• Plattegrond

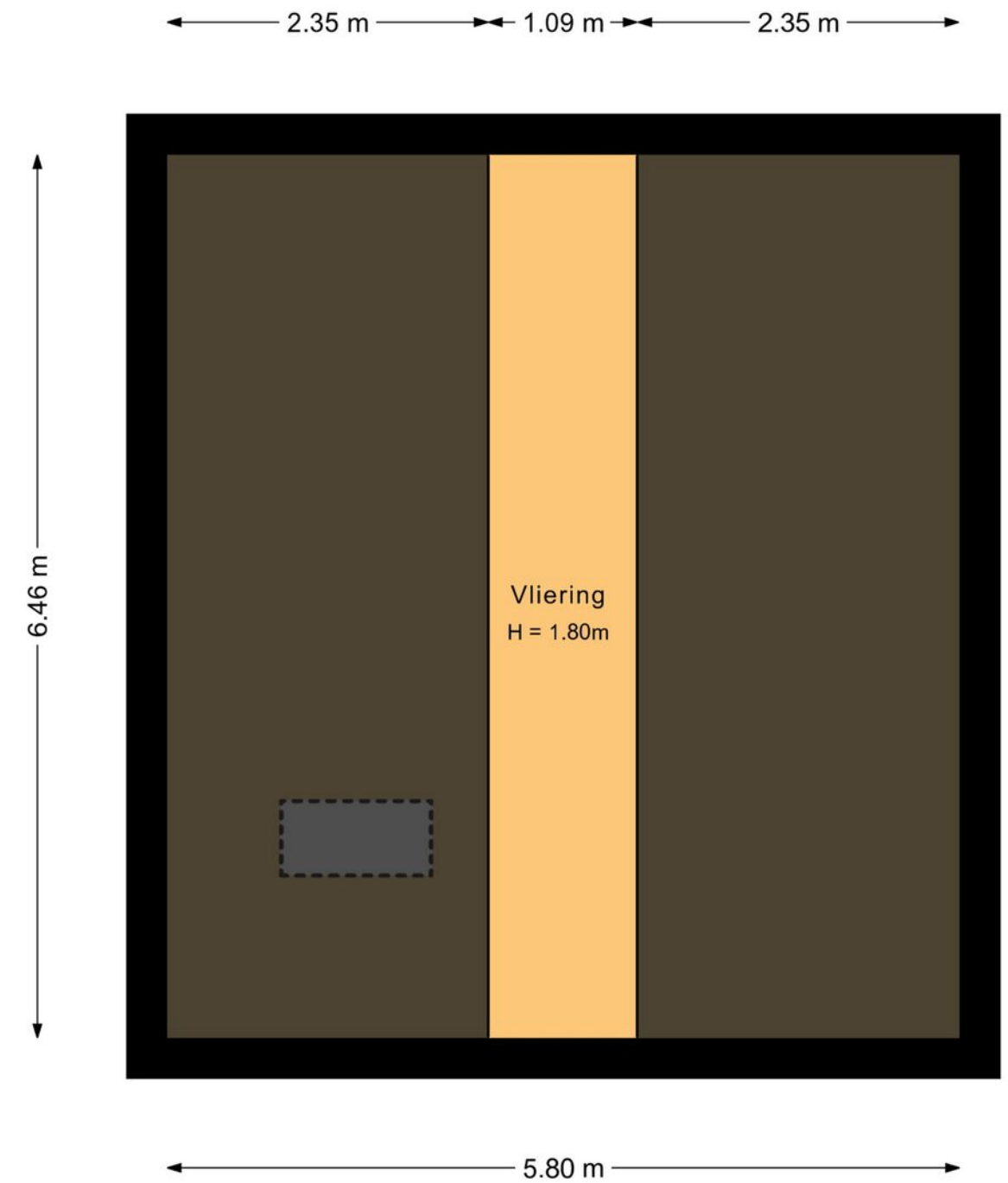


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

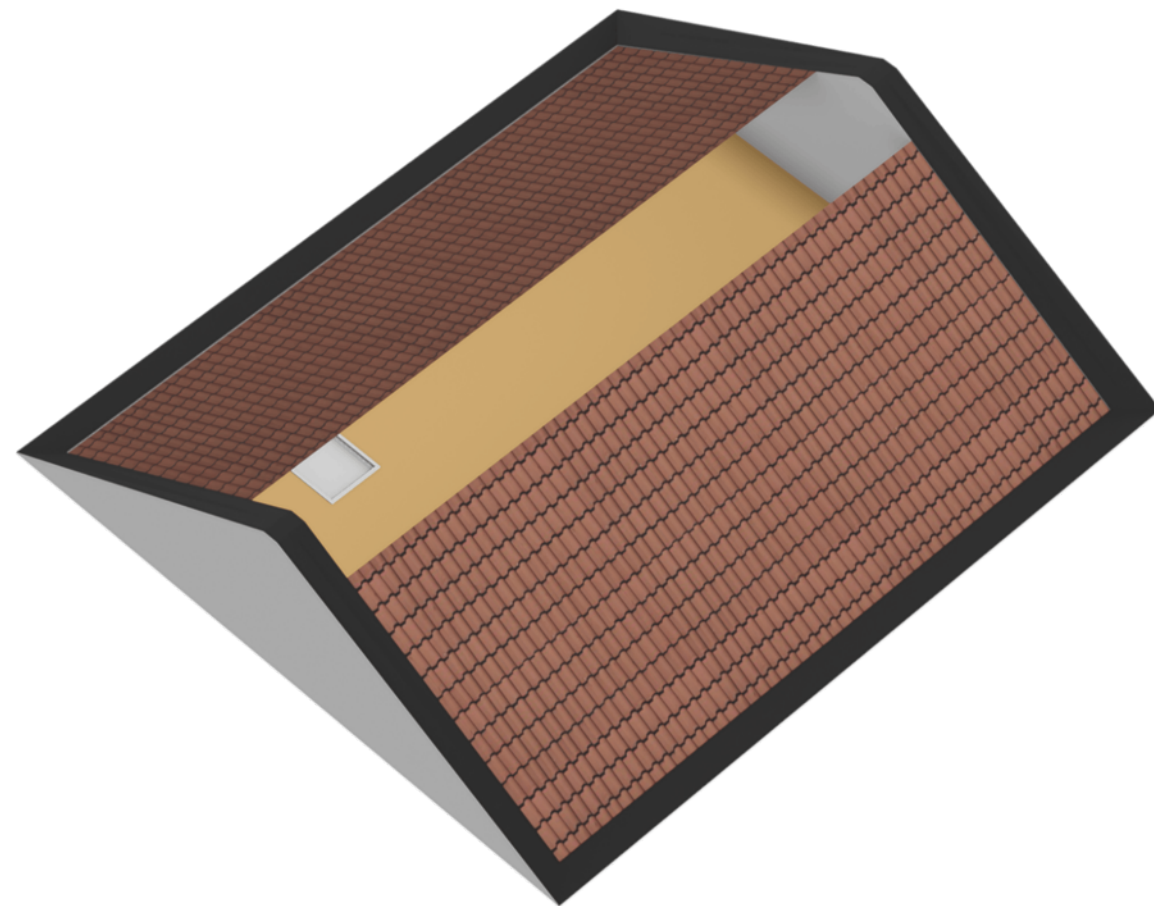


- Plattegrond

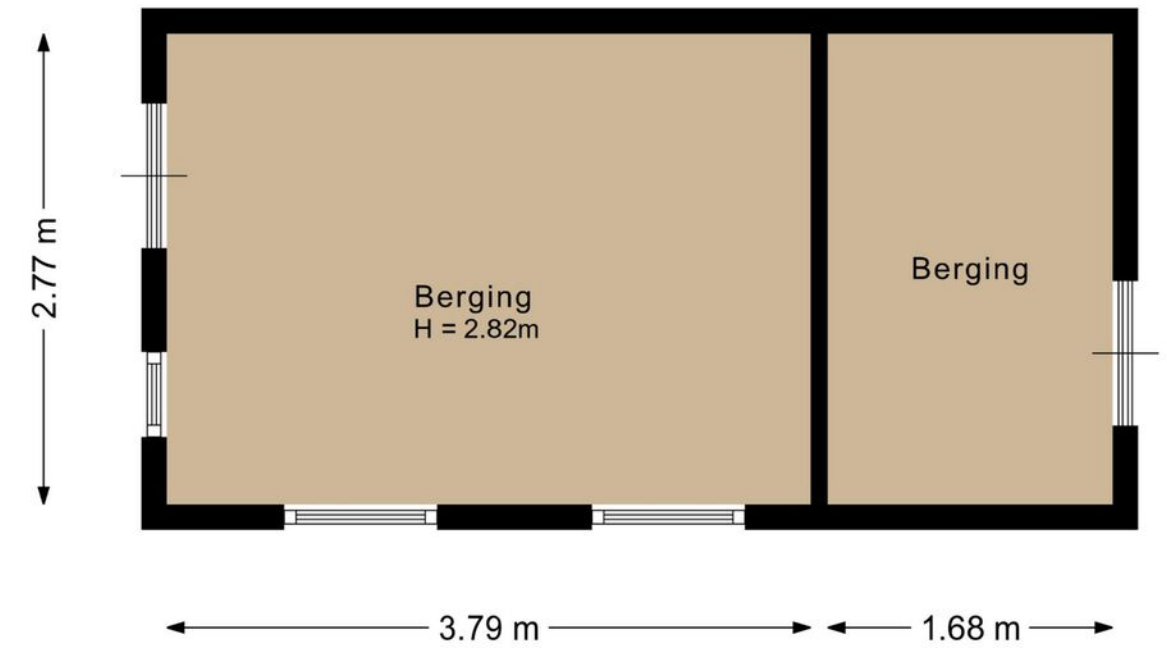


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

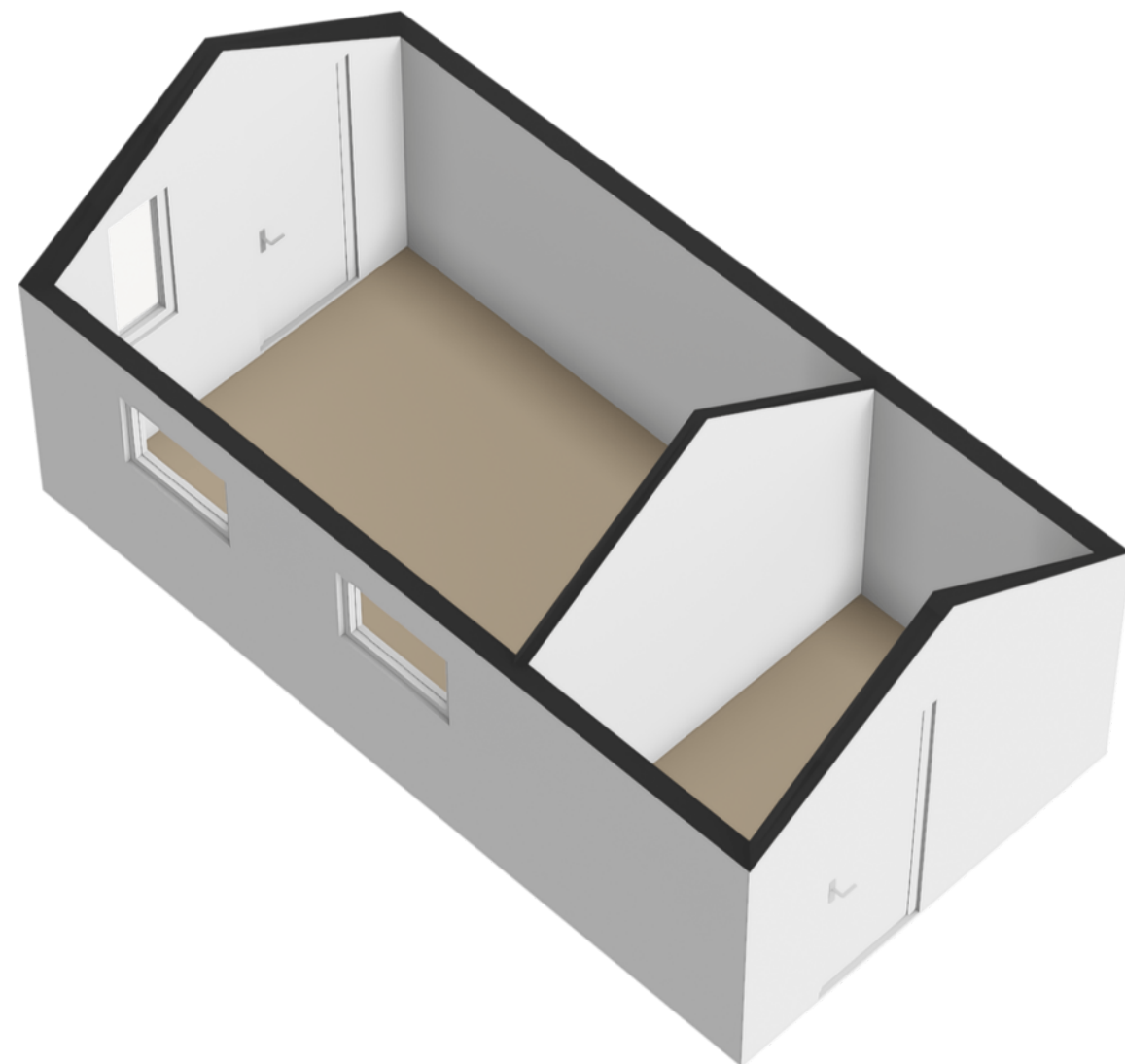


- Plattegrond

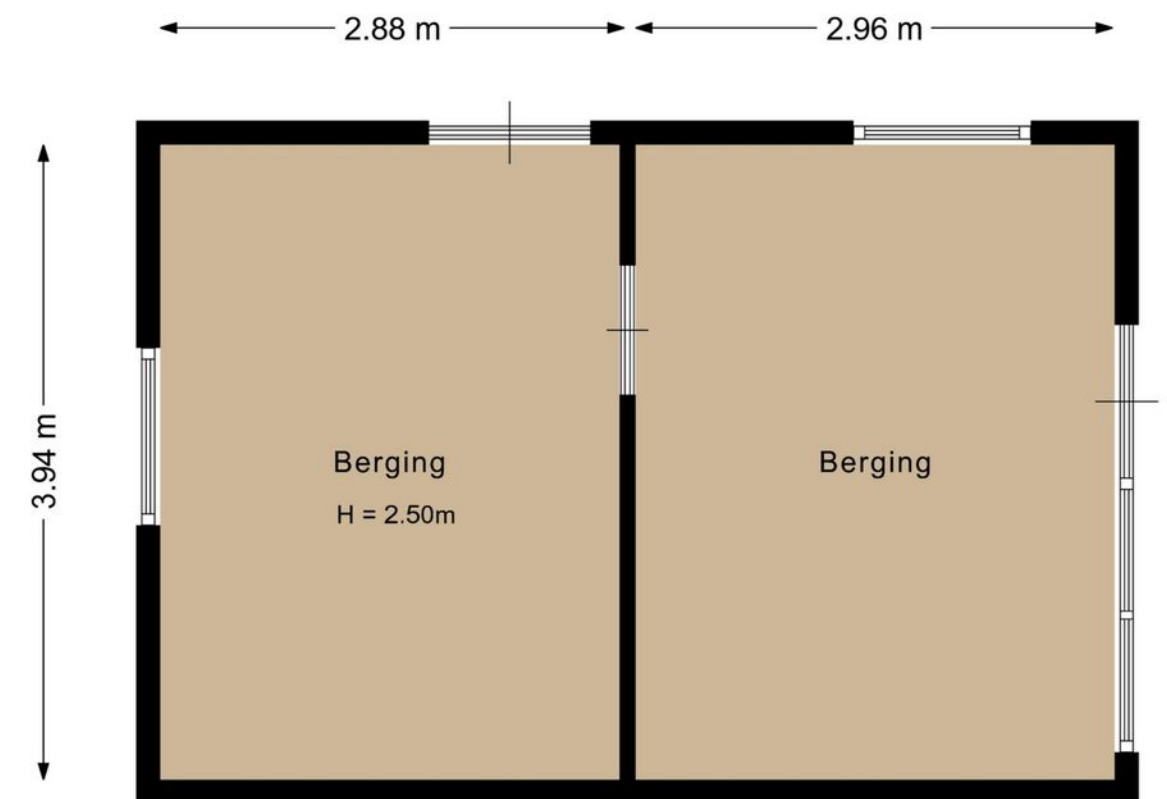


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

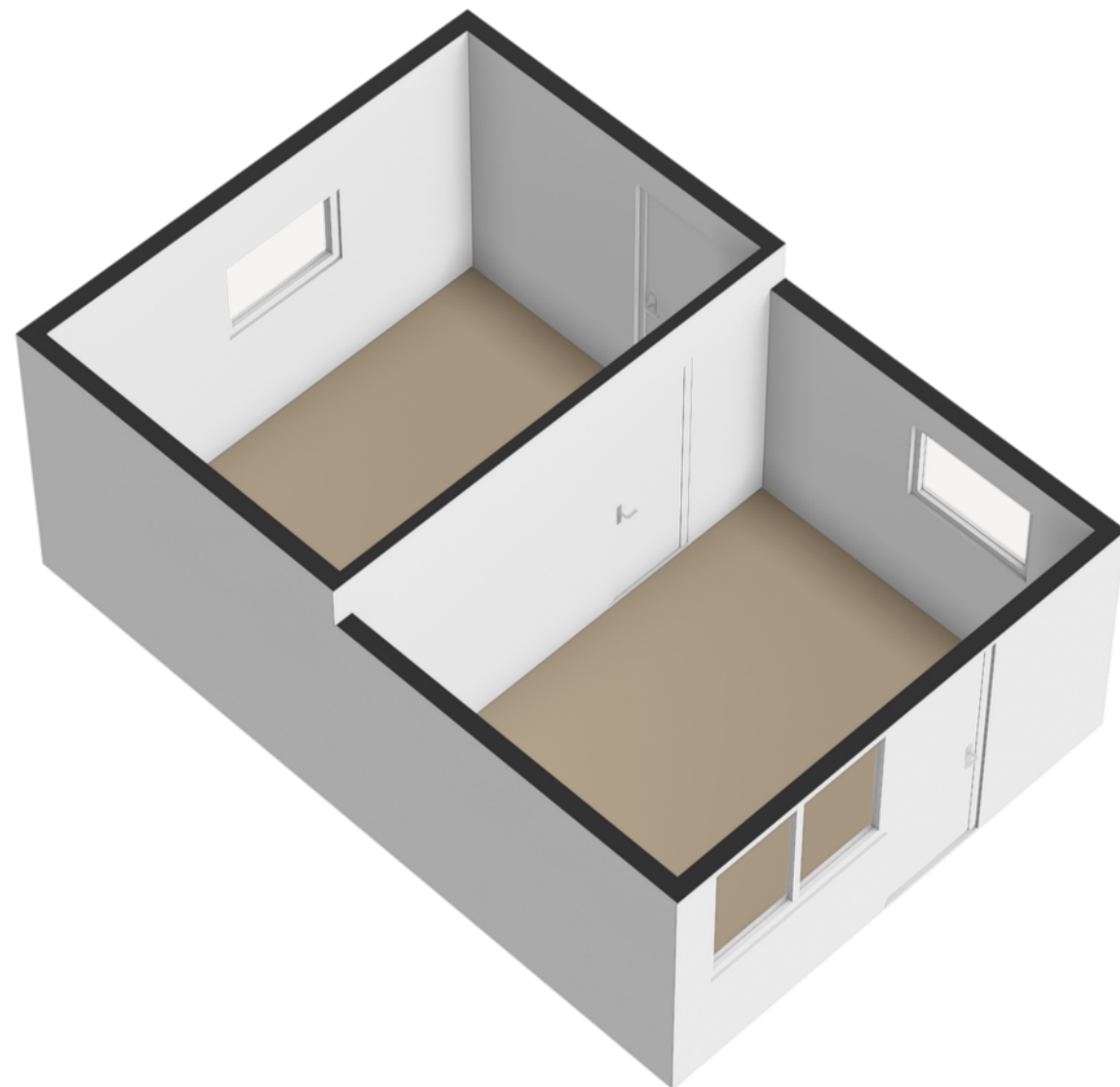


- Plattegrond

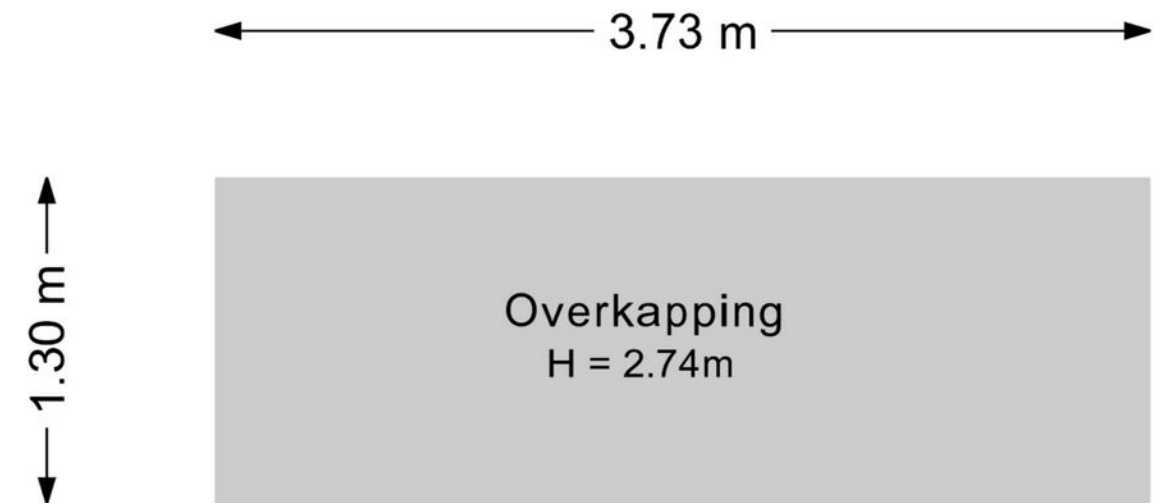


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

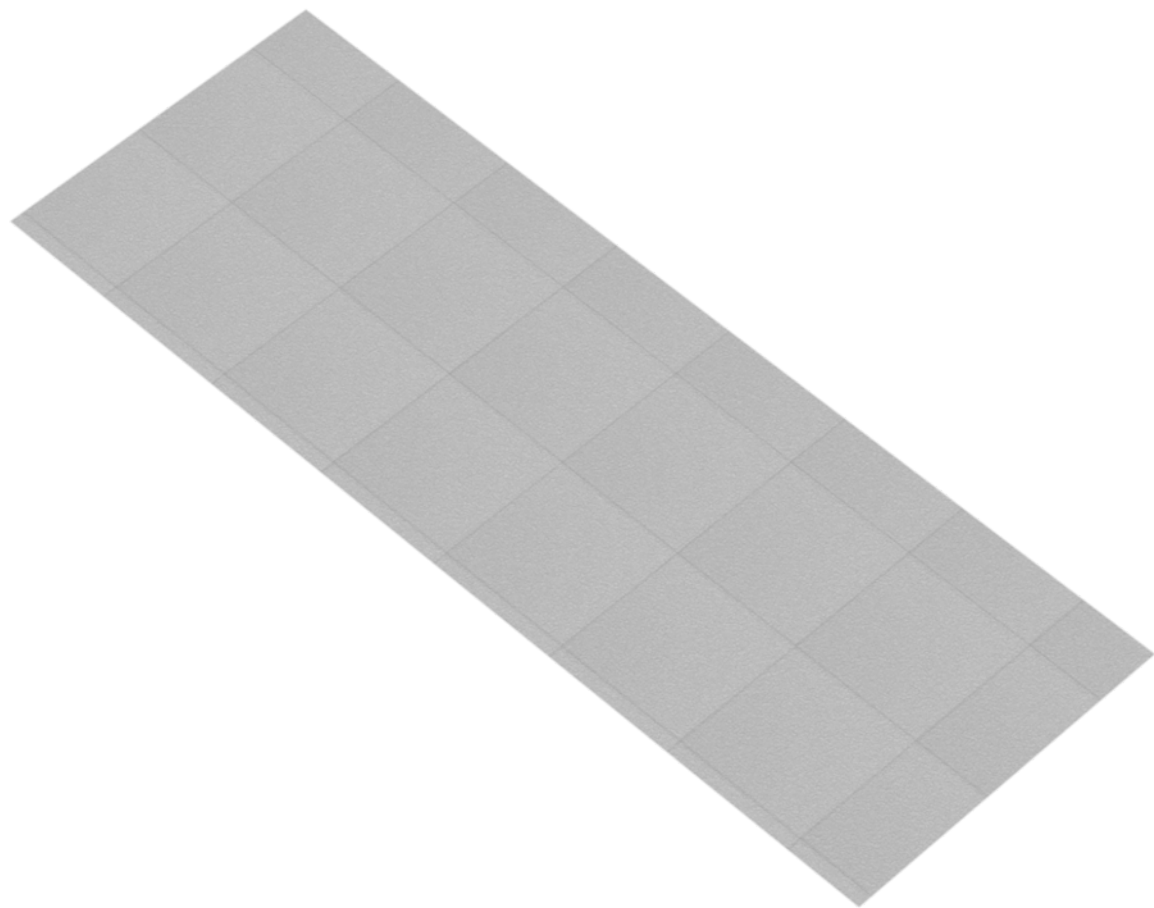


- Plattegrond



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 1901 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.

SNN

Eigenaar heeft wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie Waardevermeerdering € 4.000,- en niet van de SNN-subsidie Verduurzaming € 10.000,-.

SNN

Eigenaar heeft wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie Waardevermeerdering € 4.000,-
Eigenaar heeft de SNN-subsidie Verduurzaming van € 10.000,- ontvangen, en wordt bij het notarieel transport overgedragen aan koper, na ondertekening van het overdrachtsformulier door beide partijen.

Aardbevingsschade

Verkoper verklaart wel melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie. Verkoper zal het schaderapport onverwijld overhandigen aan koper. Koper is bekend met de schade aan het verkocht die wel aardbeving gerelateerd is, zoals blijkt uit het schaderapport d.d. ... met nr. ... Verkoper zal de schade als bedoeld in het schaderapport wel/deels/ niet herstellen.

Verkoper heeft wel/niet een schade-uitkering ontvangen, dit bedrag zal wel/niet worden overgedragen. Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de hiervoor bedoelde schade wordt uitgesloten.

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.

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 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.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

Voorwaarden

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 (merk en type) over zal nemen.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

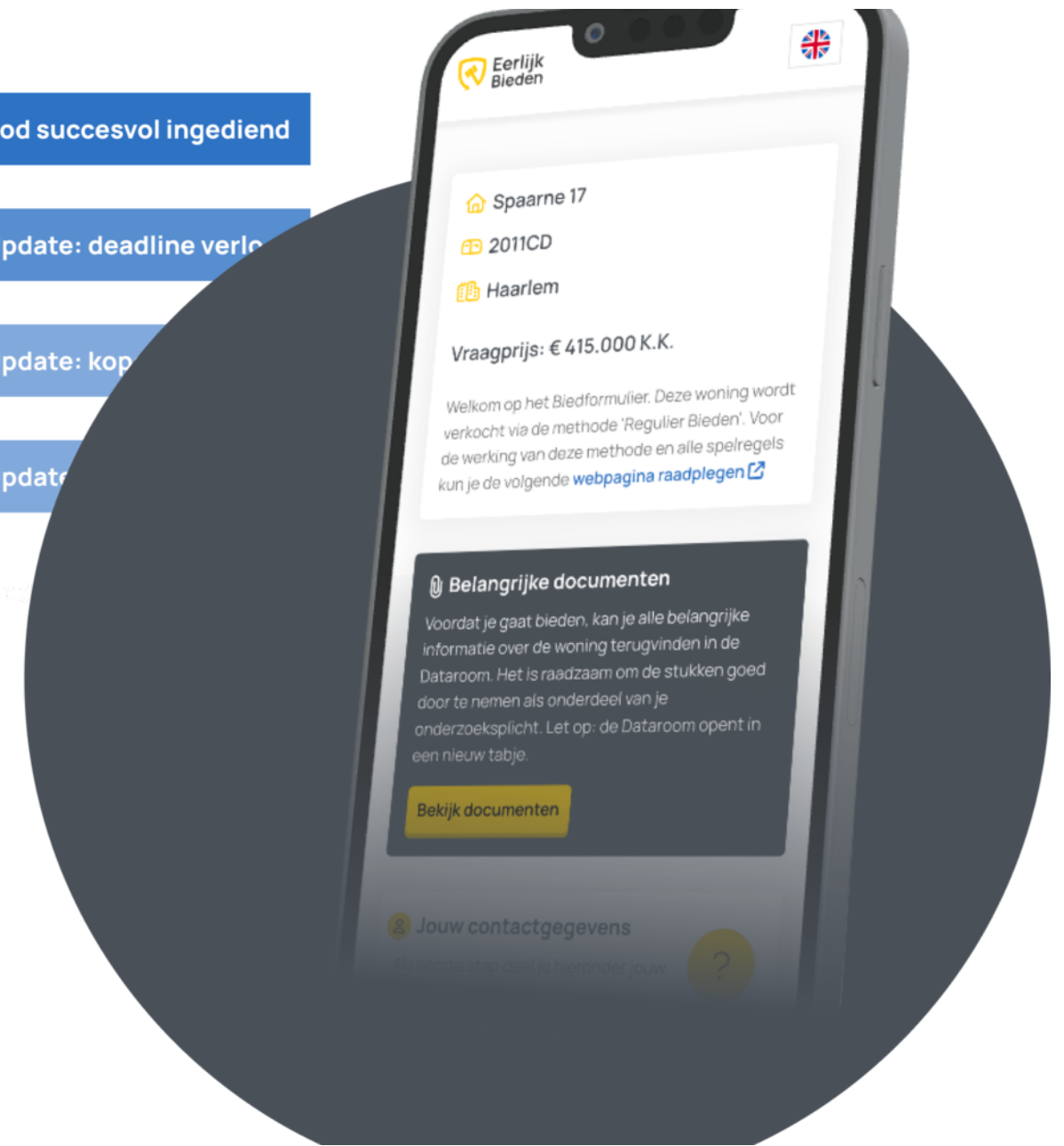
 Bod succesvol ingediend

 Update: deadline verlo

 Update: kop

 Update

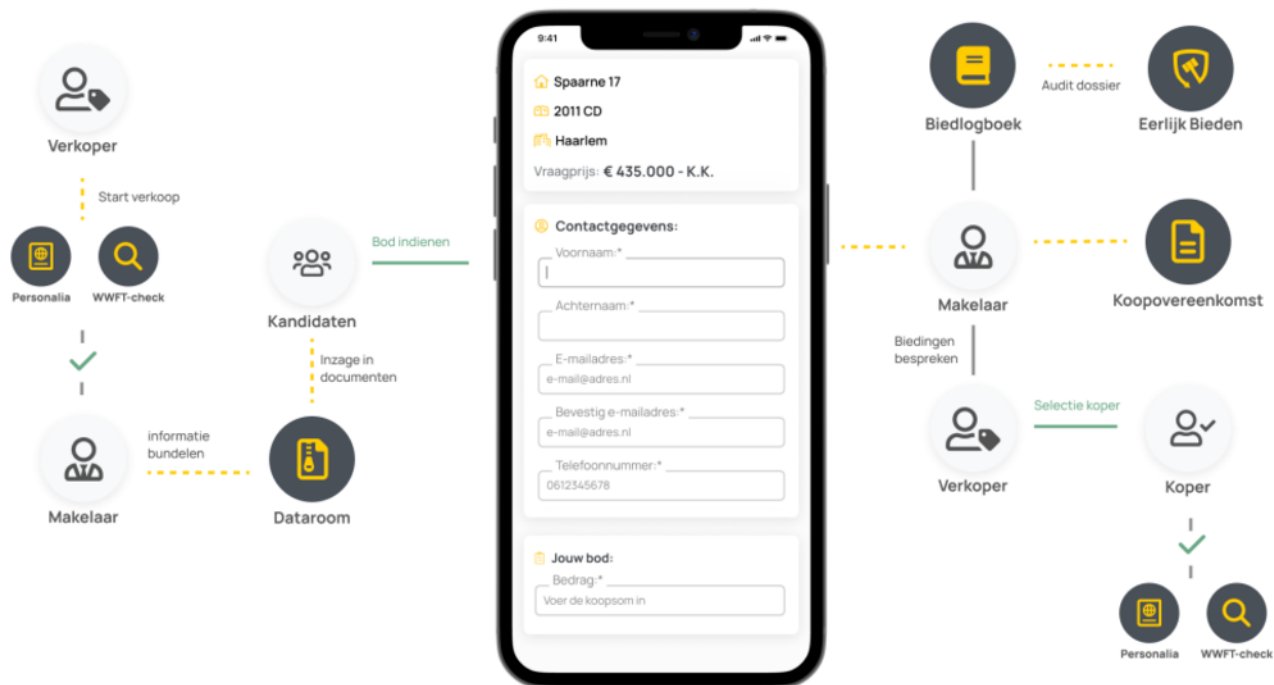
Uw



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

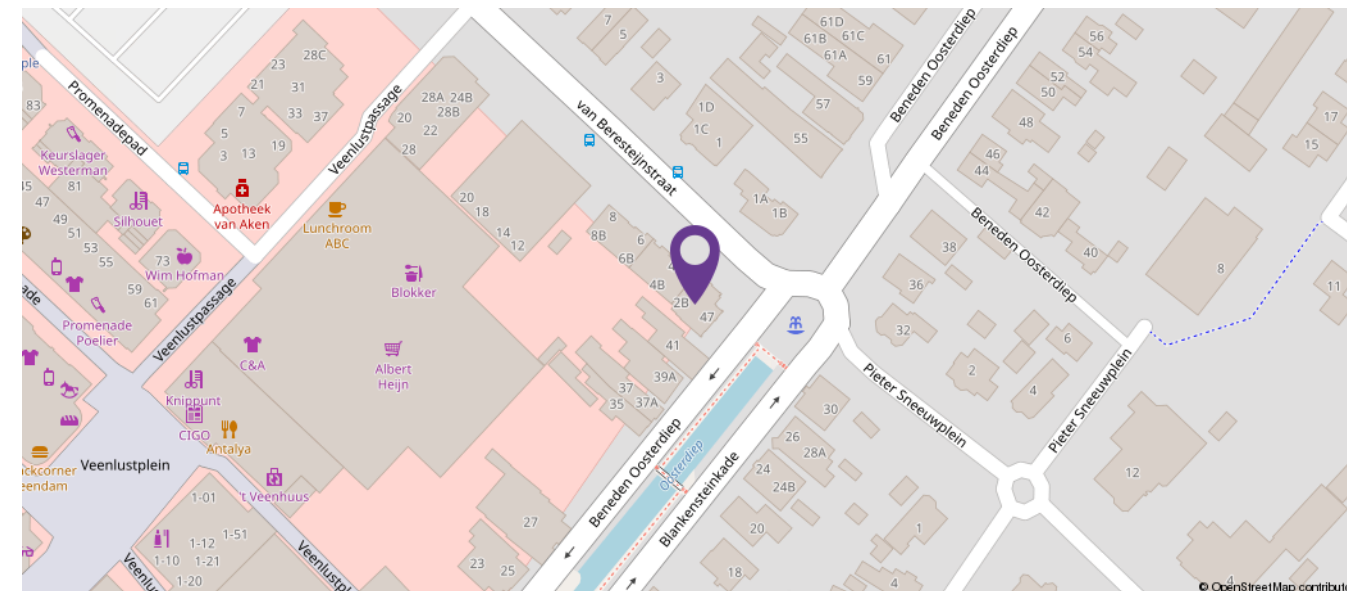
Ommeland Makelaardij en Assurantiën valt op door een energieke, persoonlijke aanpak. Persoonlijk, want we luisteren goed naar wat u als klant graag wilt. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van Ommeland Makelaardij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

