

TE KOOP



 **Ommeland**
Makelaardij en Assurantiën

Westeind 20 D, Norg

Vraagprijs € 347.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 347.500,- k.k.

Servicekosten € 235,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2004

Dakbedekking Metaal

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 295 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

• Kenmerken

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Vaillant

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2025

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning
Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Parkeerkelder

Heeft airco Ja

Heeft een balkon Ja

Heeft een lift Ja

• Kenmerken

Heeft een frans balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

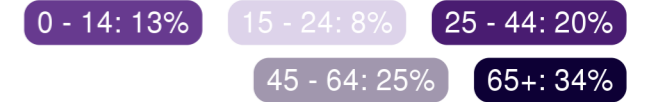
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Noordenveld / Norg

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Sfeervol en licht appartement op de bovenste woonlaag met balkon, lift en eigen parkeerplaats in het centrum van Norg.

Op een prachtige locatie in het gezellige centrum van Norg bevindt zich dit comfortabele en goed onderhouden appartement (bouwjaar 2004) met een woonoppervlakte van circa 96 m². Gelegen op de bovenste woonlaag van het complex, geniet u hier van rust, privacy én een vrij uitzicht over het groene centrum van het dorp.

Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van dak- en muurisolatie en volledig dubbel HR-glas, en beschikt over energielabel B. Verwarming en warm water worden verzorgd door een eigen cv-ketel (bj 2025). Dit alles zorgt voor een prettig en energiezuinig wooncomfort.

Via de centrale entree met intercom, postbussen, lift en trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping.

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer van circa 40 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en balkondeuren. Met een laminaatvloer, airconditioning en een Frans balkon is dit een fijne leefruimte in elk seizoen. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op het zuidwesten op, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. De open keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich een ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en mechanische ventilatie – ideaal voor extra bergruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers heeft bovendien een Frans balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douchecabine en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een eigen

parkeerplaats en een separate fietsenberging met elektra. Dit maakt het appartement niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder praktisch.

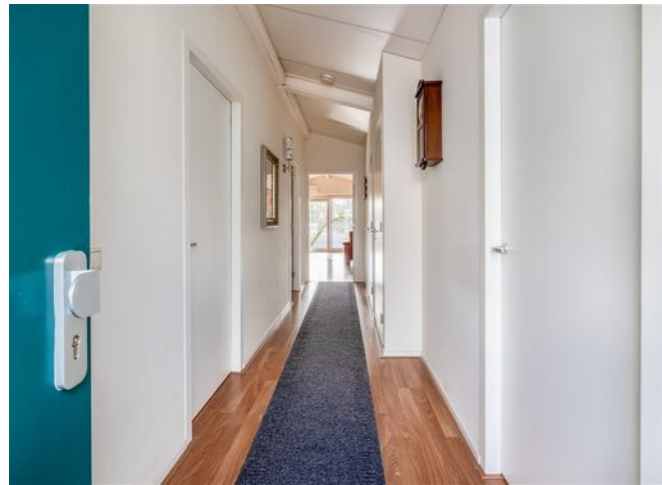
Norg staat bekend om zijn sfeervolle dorpskern, groene omgeving en uitstekende voorzieningen. Vanuit het appartement kijkt u uit over het centrum met veel bomen en groen. De supermarkt bevindt zich tegenover het complex en ook restaurants en het zwembad Molenduinbad liggen op korte afstand.

Daarnaast woont u hier midden in een prachtige natuurlijke omgeving, nabij de natuurgebieden Noordscheveld en Langeloërduinen – ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van Assen, Roden en Groningen, waardoor u rustig woont met de stad binnen bereik.

Kortom: een licht en sfeervol appartement op een toplocatie in Norg, met balkon op de zon, twee slaapkamers, lift, eigen parkeerplaats en vrij uitzicht. Een ideale plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in een groene en levendige omgeving.

Wilt u dit heerlijke appartement komen bezichtigen? Neem dan contact op met de makelaars van Ommeland Makelaardij en u bent





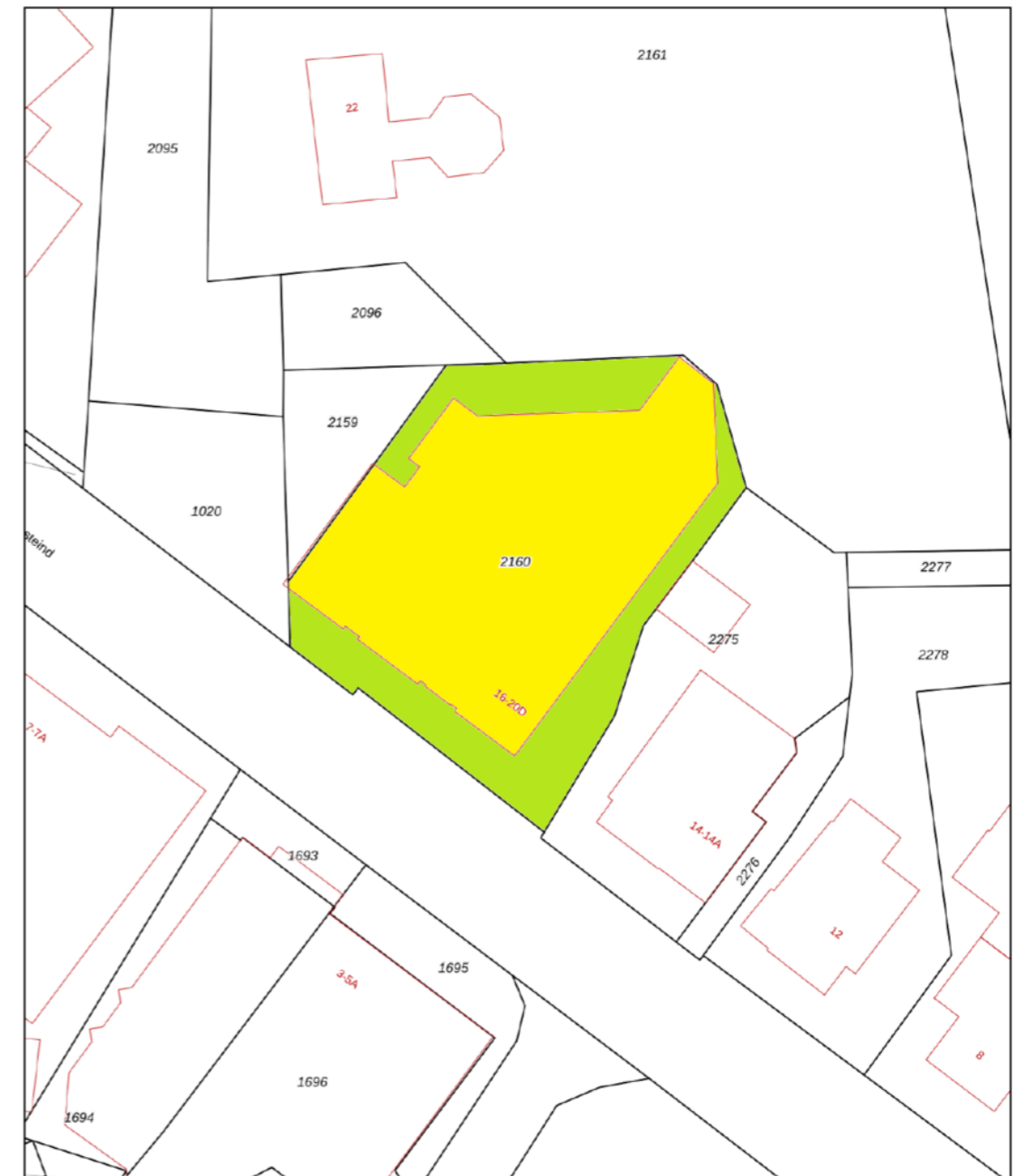


• Kadaster


Ontdek het perceel...
van Westeind 20 D

Kadastrale kaart

Uw referentie: westeind norg

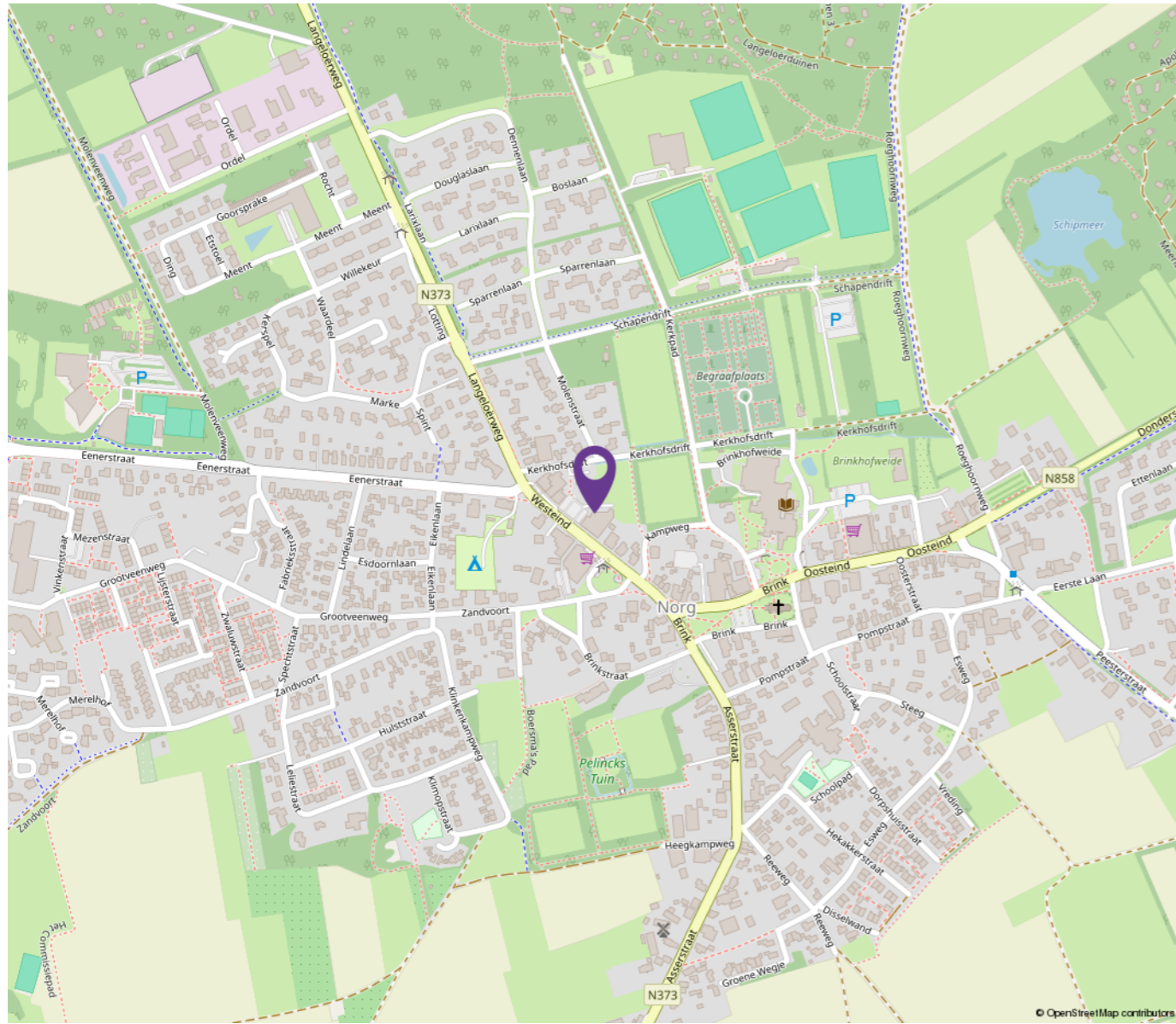


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Norg	
	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2160	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

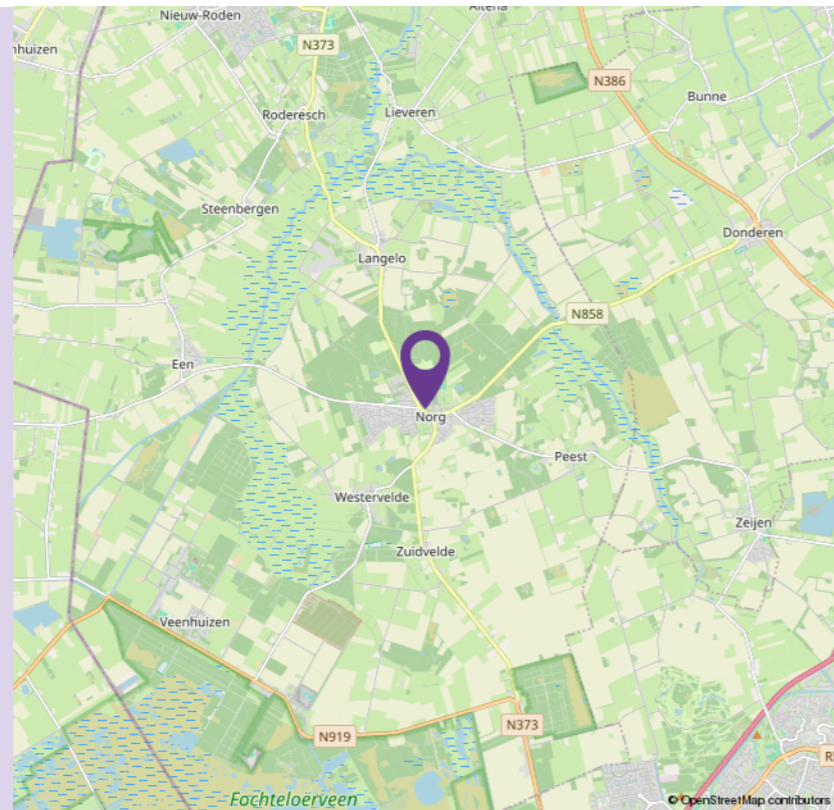
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



• Plattegrond

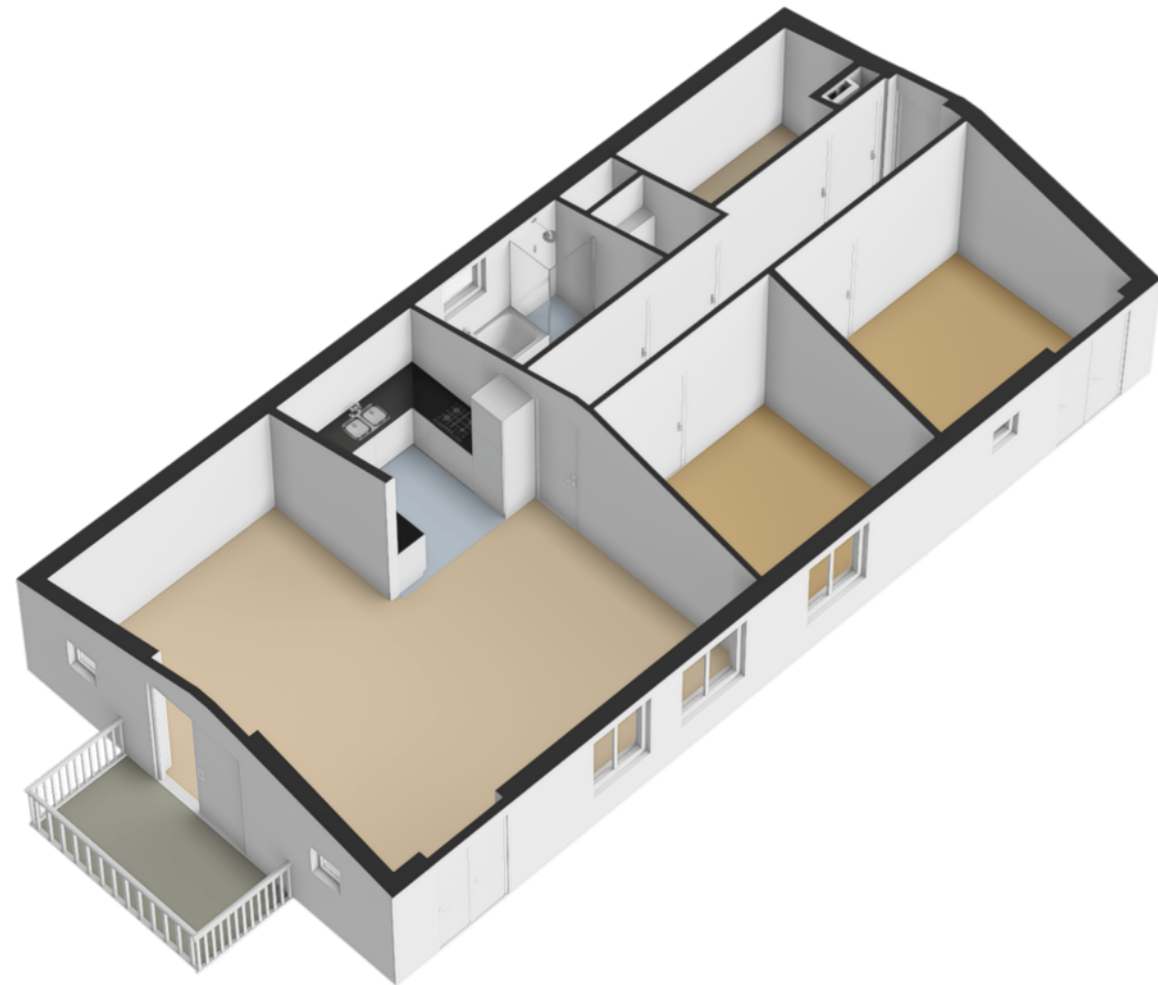


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



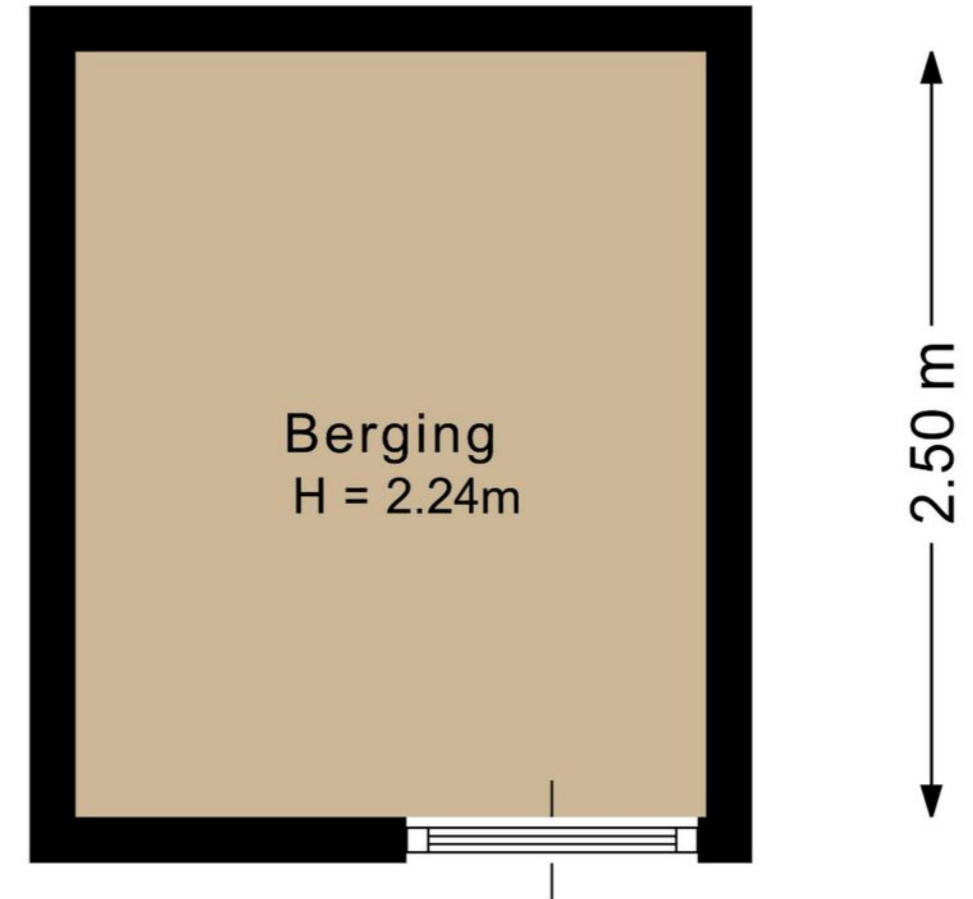
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond



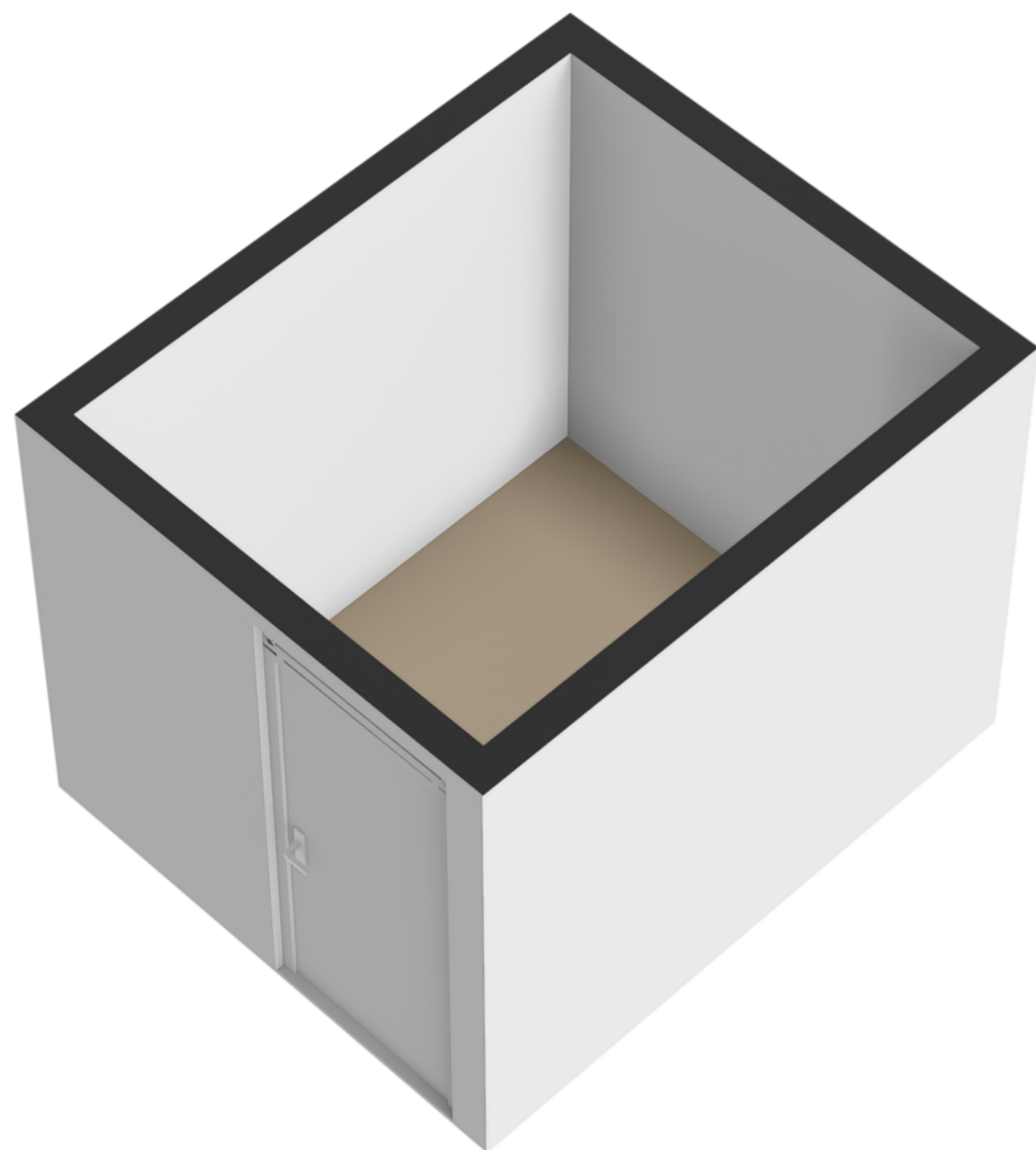
• Plattegrond

← 2.06 m →

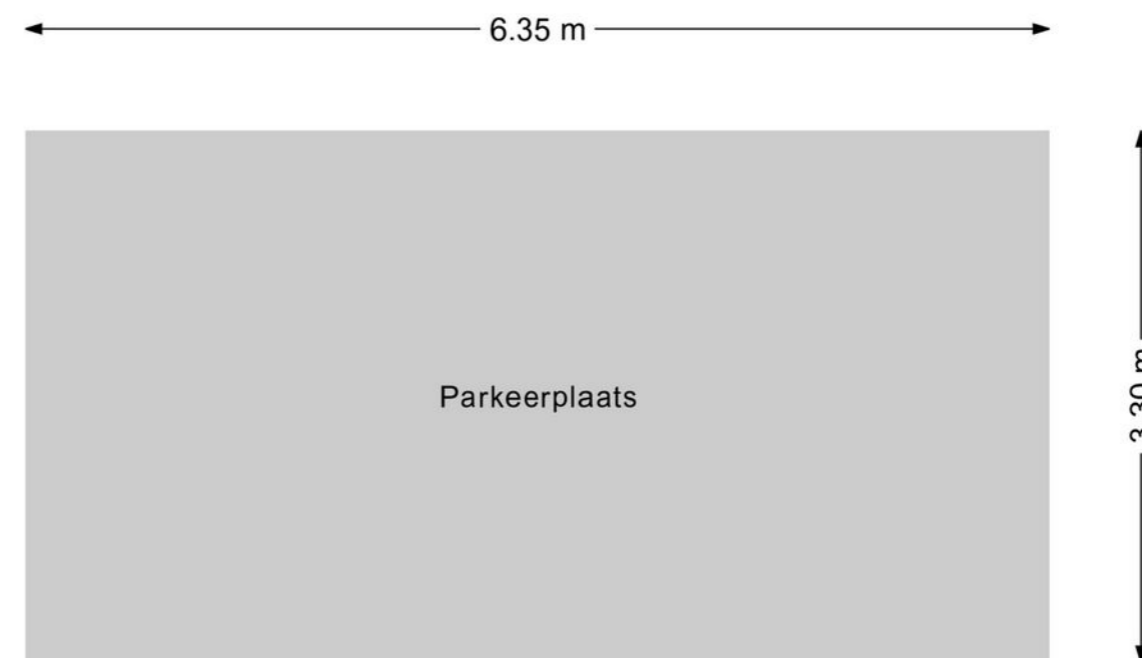


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond



• Plattegrond



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

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. Staat van het verkochte
Koper heeft op het verkochte van binnen en van buiten kunnen bezichtigen en heeft voldoende informatie gehad om zich een beeld te kunnen vormen over de staat van het verkochte. Koper heeft tot op heden afgezien van nader onderzoek/ heeft een bouwkundige keuring uitgevoerd* en is zich bewust dat de gerealiseerde koopsom het resultaat is van de onderhandelingen tussen partijen, waarbij onder andere met het bovenstaande rekening is gehouden. De koper is ervan op de hoogte dat er gebreken aanwezig kunnen zijn en dat de koper hier geen aanspraak op kan maken.

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.

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 gebruiksoverlakte. 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.

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,-.

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.

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

Verkoper verklaart wel melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie. Het betreft de vaste vergoeding van € 10.000,-(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) aardbevingsschade gerelateerde vergoedingen aan te vragen of te ontvangen met betrekking tot het verkochte.

• 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: JA

Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?
Antwoord: ja

Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?
Antwoord: ja

Is de schade gerepareerd?
Antwoord: nee

Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?
Antwoord: nee

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?
Antwoord: ja

Heeft u zelf een gedeelte of het geheel van de schade gerepareerd?
Antwoord: NVT

Zijn de reparatienota's beschikbaar?
Antwoord: NVT

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?
Antwoord:
Er is 10.000 euro ontvangen. Afkoop

Toelichting:

Is het schadebedrag overdraagbaar aan koper?
Antwoord: Nee
Toelichting: Geen schade aan woning

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

En/of

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

Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?
Antwoord: niets

Risicovolle gebouwonderdelen

Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijvoorbeeld schoorstenen, balkons en/of ornamenten)?
Antwoord: nee

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?
Antwoord: NVT

Zo ja, is er al een uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?
Antwoord: NVT

Zo nee, wanneer zal er een uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?
Antwoord: NVT

Versterkingsprogramma

Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden?
Antwoord: NEE

Is er al een inspectie geweest?
Antwoord: NEE

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

Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie?
Antwoord: NVT

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

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 wijd 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



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

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!

• 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 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.

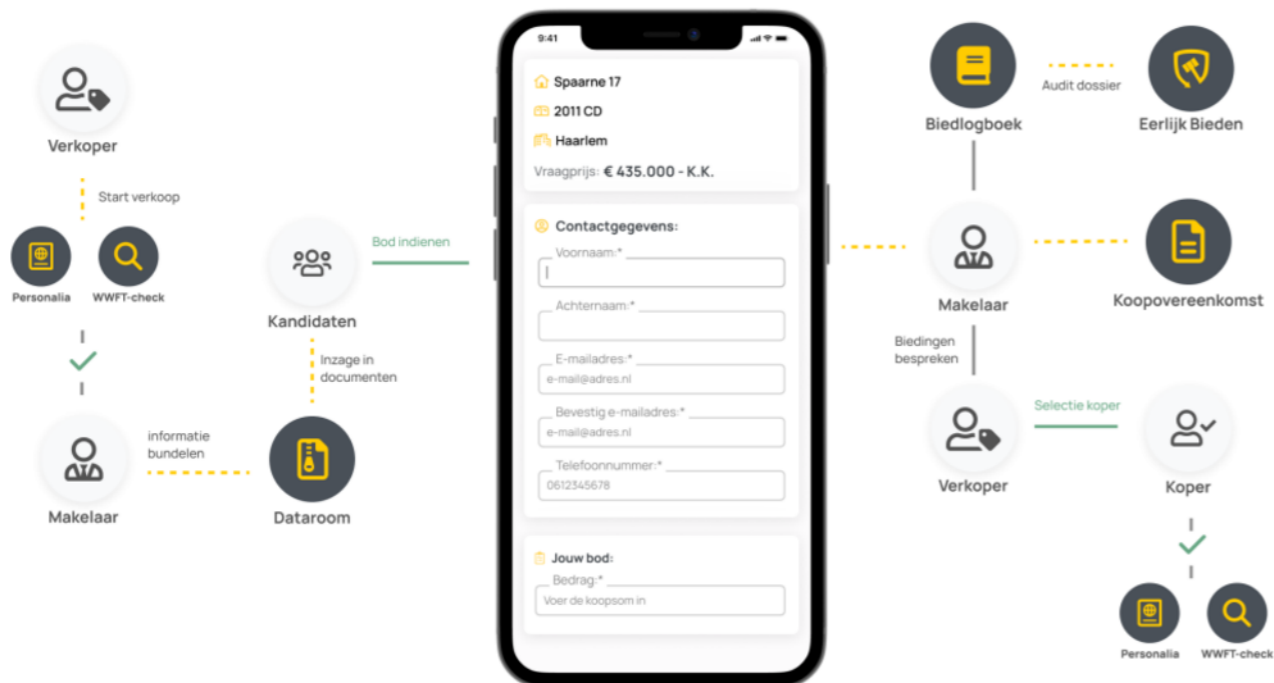
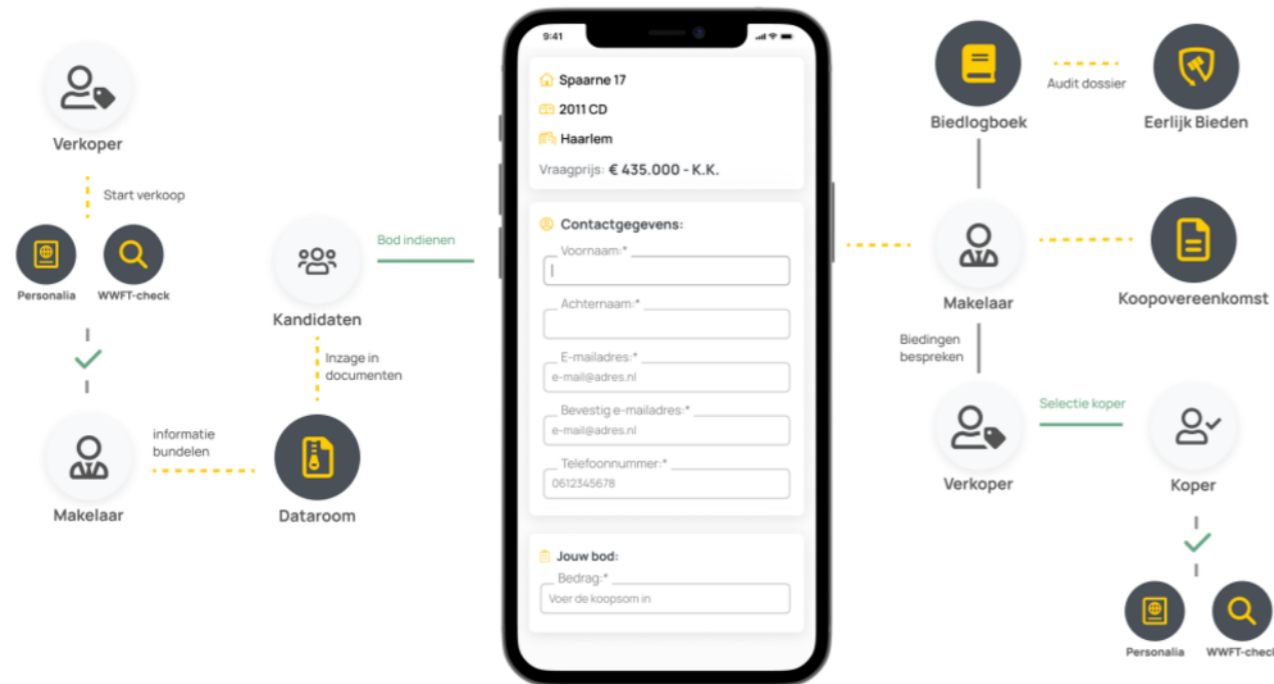
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

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

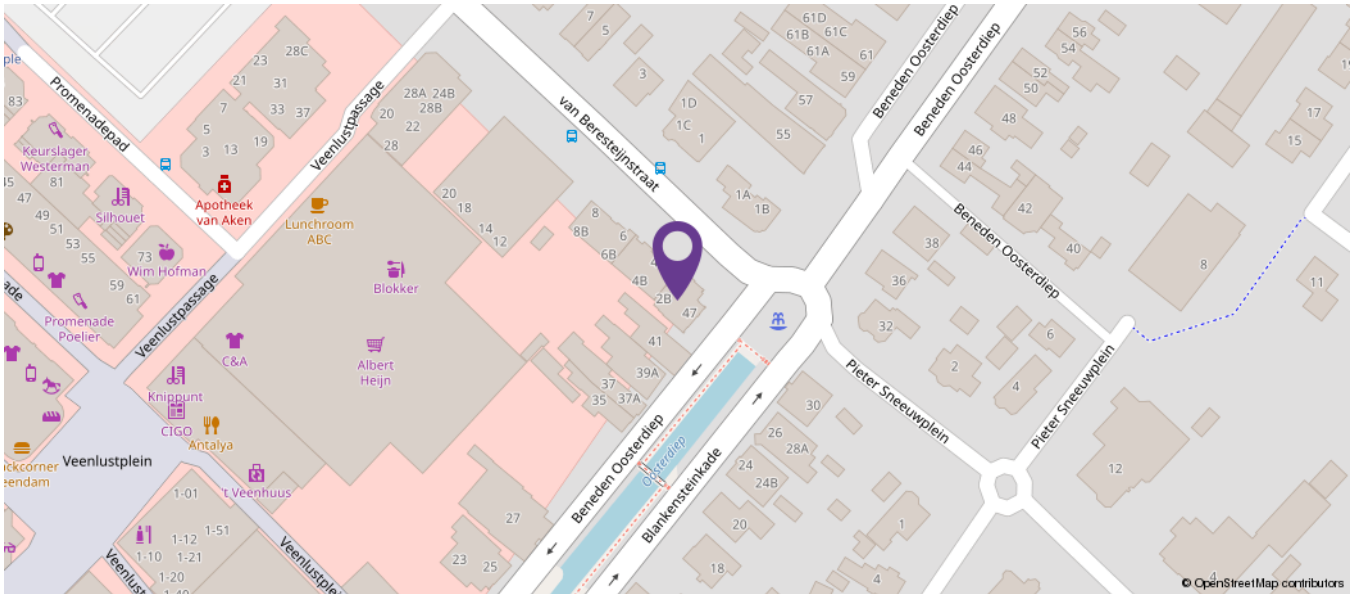
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.



• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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



Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00
www.ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

