

Veendam – Sluisweg 6

Vraagprijs € 267.500,- k.k.



Wim 
• Stuursma makelaardij



0599-236666 • info@wimstuursma.nl • www.wimstuursma.nl

Welkom bij

Veendam Sluisweg 6



Klussers opgelet! In een rustige en kindvriendelijke buurt de Ommelanderswijk, nabij het centrum van Veendam, staat deze te moderniseren vrijstaande woning op een perceel van ca. 946 m² eigen grond met achtertuin op het westen voor de avondzon.



Soort woning
Eengezinswoning



Perceeloppervlakte
946 m²



Type woning
Vrijstaande woning



Aantal slaapkamers
4



Bouwjaar
1912



Verwarming
C.v.-ketel



Woonoppervlakte/Inhoud
165 m²



Energie label
E

Omschrijving

Klussers opgelet!

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Ommelandenwijk, op korte afstand van het centrum van Veendam, staat deze te moderniseren vrijstaande woning. Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 946 m² eigen grond met achtertuinligging op het westen waardoor u heerlijk kunt genieten van de avondzon.

Bij deze woning is een bouwkundig rapport gemaakt waardoor u als belangstellende meteen een goed beeld kunt verkrijgen van de bouwkundige staat van de woning.

Indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast en trapopgang, woonkamer (ca. 32.7 m²), keuken (ca. 12.9 m²) v.v. eenvoudige keukeninrichting en toegang tot de kelder, bijkeuken (ca. 10.1 m²) met toegang tot badkamer (ca. 6.1 m²) v.v. wastafel en douche-/bad combi. Voorts nog achterhal met toegang tot toilet en slaapkamer (ca. 11.3 m²).



Omschrijving

1e verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers (resp. ca. 18 m², 9 m² en 8.7 m²).

Extra informatie:

- Bouwjaar ca. 1912 (conform Bagviewer Kadaster);
- Traditioneel gebouwd;
- Vloeren begane grond deels beton/hout, verdiepingsvloeren hout;
- Beschoten kap gedekt met pannen
- Kozijnen deels hout/kunststof met diverse soorten beglazing zowel enkel als isolerend;
- Verwarmd middels CV (Intergas bouwjaar ca. 2018);
- De vrijstaande stenen garage is ca. 18 m² groot;
- De verkoop vindt plaats uit een nalatenschap. Daarom wordt gebruikgemaakt van de 'goede doelen koopovereenkomst', wat onder meer inhoudt dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond. Om die reden zijn er geen lijst van zaken en geen vragenlijst woning beschikbaar. De woning wordt verkocht in de huidige staat, onder de conditie 'as is, where is';
- Aanvaarding op korte termijn is bespreekbaar!

Omgevinginfo:

Veendam, ook wel bekend als de "Parkstad" van Groningen, ligt in het zuidoosten van de provincie en telt circa 28.000 inwoners. De plaats beschikt over een compleet voorzieningenaanbod met onder meer basis- en voortgezet onderwijs, een cultuurcentrum, bibliotheek, bioscoop en een uitgebreid winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en overige winkels.

De woning is gelegen in Ommelandervijk, een landelijk gesitueerde woonomgeving aan de rand van Veendam. Dit gebied kenmerkt zich door lintbebouwing, ruime percelen en een open landschap met veel groen. Hier woont u rustig, met de voorzieningen van Veendam op korte afstand.

Op het gebied van sport en recreatie is er een breed aanbod, waaronder een golfbaan, zwembad en diverse sportaccommodaties. Veendam beschikt daarnaast over een eigen treinstation met een rechtstreekse verbinding naar Groningen. Via de N33 en A7 zijn onder meer Groningen, Hoogezand en de Duitse grens goed bereikbaar.

















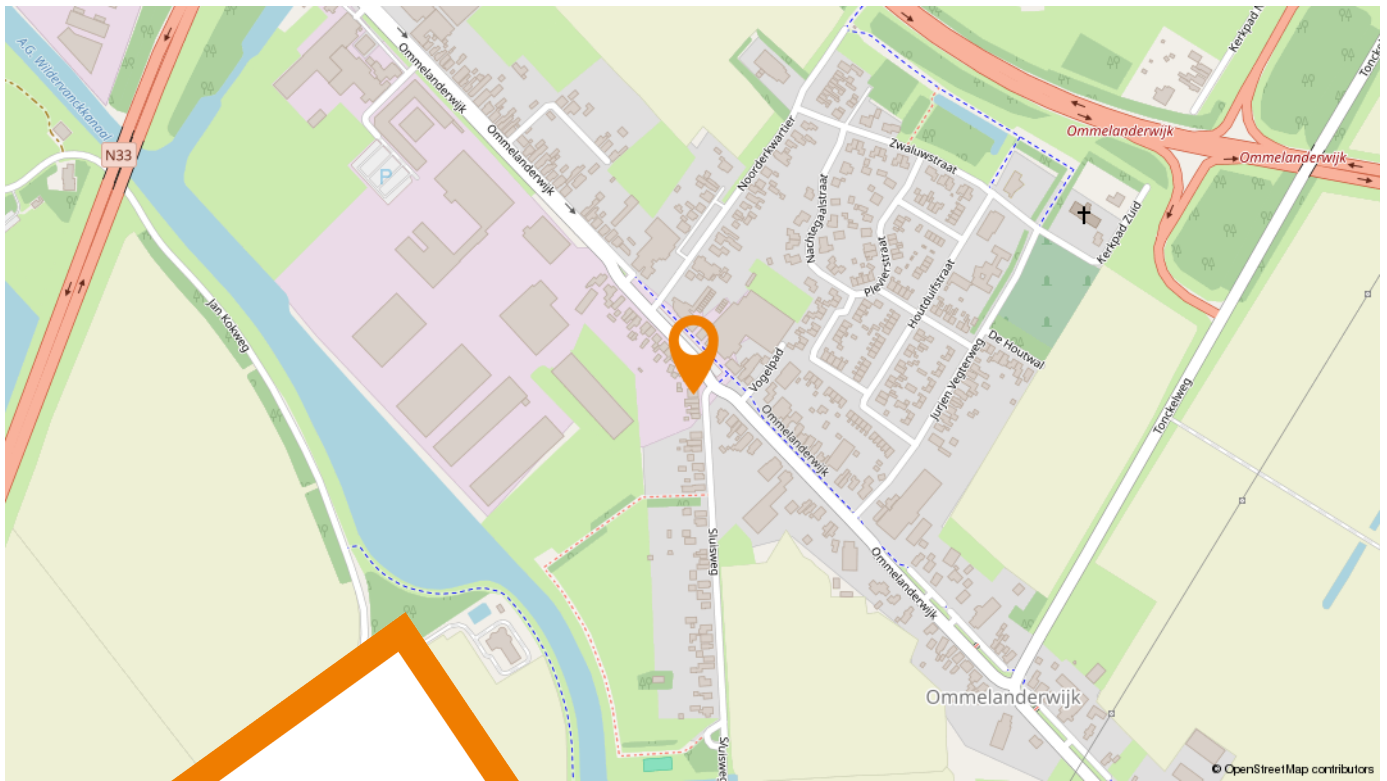






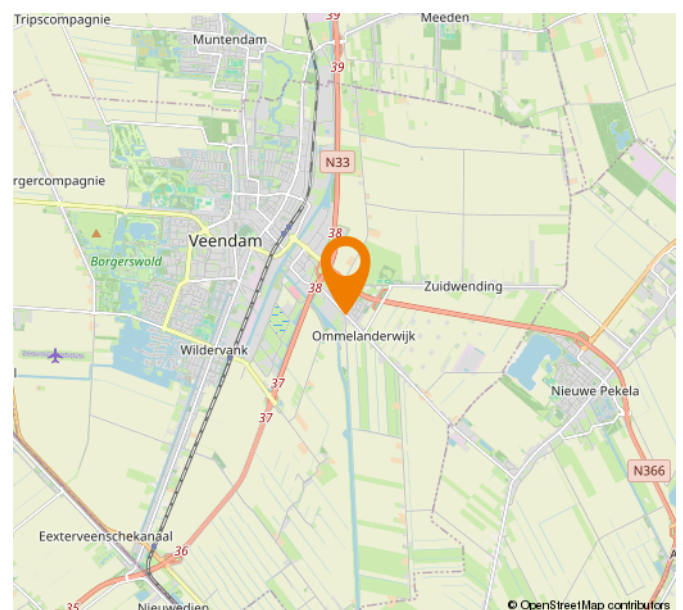
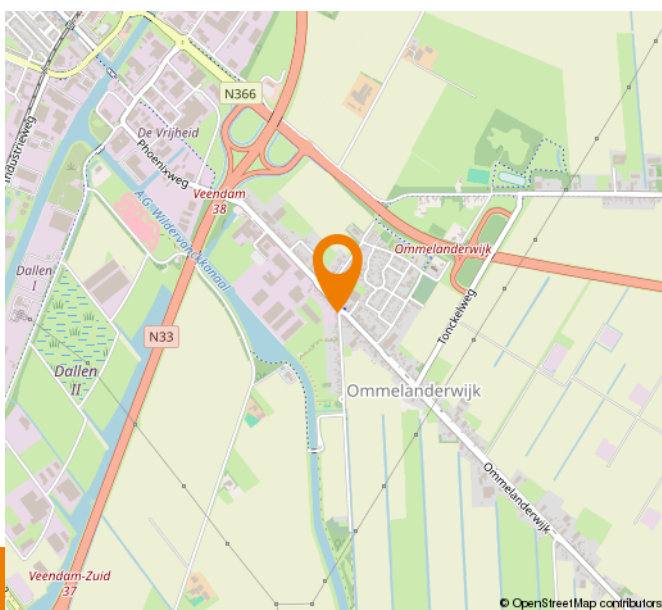






Woont u
binnenkort op
deze locatie?

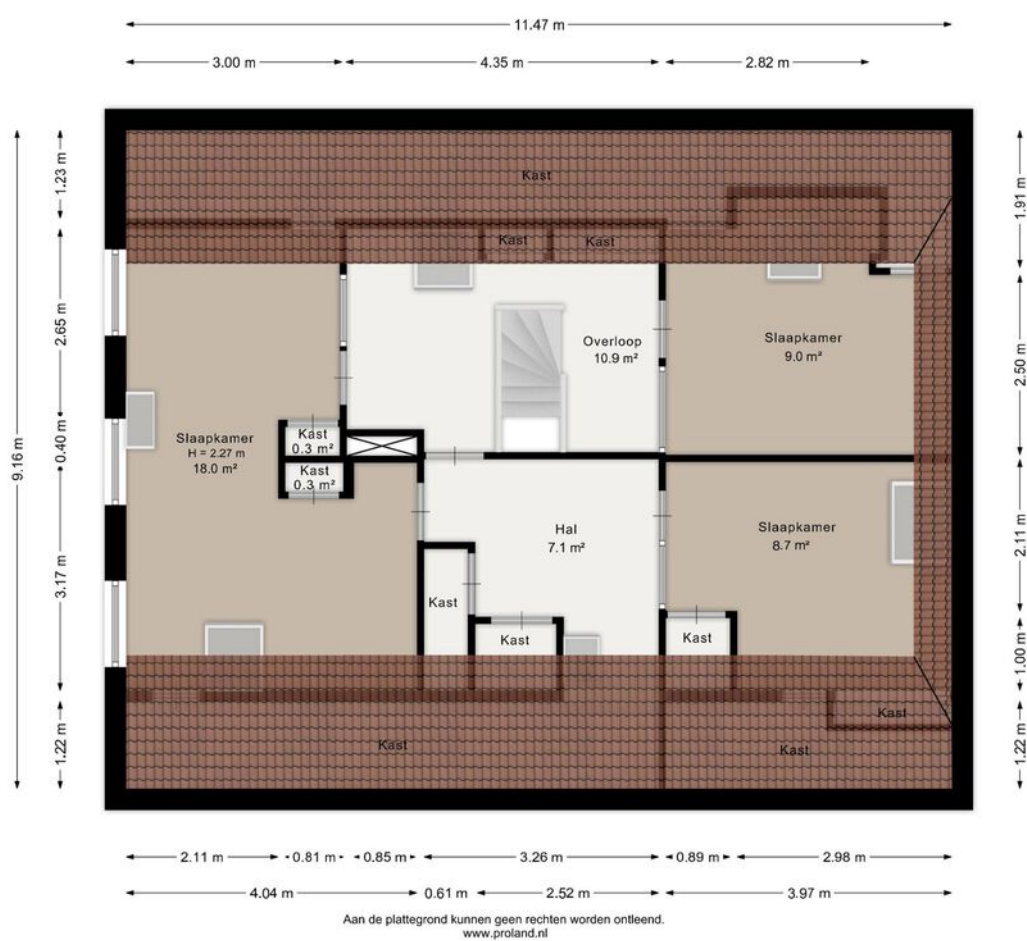
Sluisweg 6
9644 TS Veendam



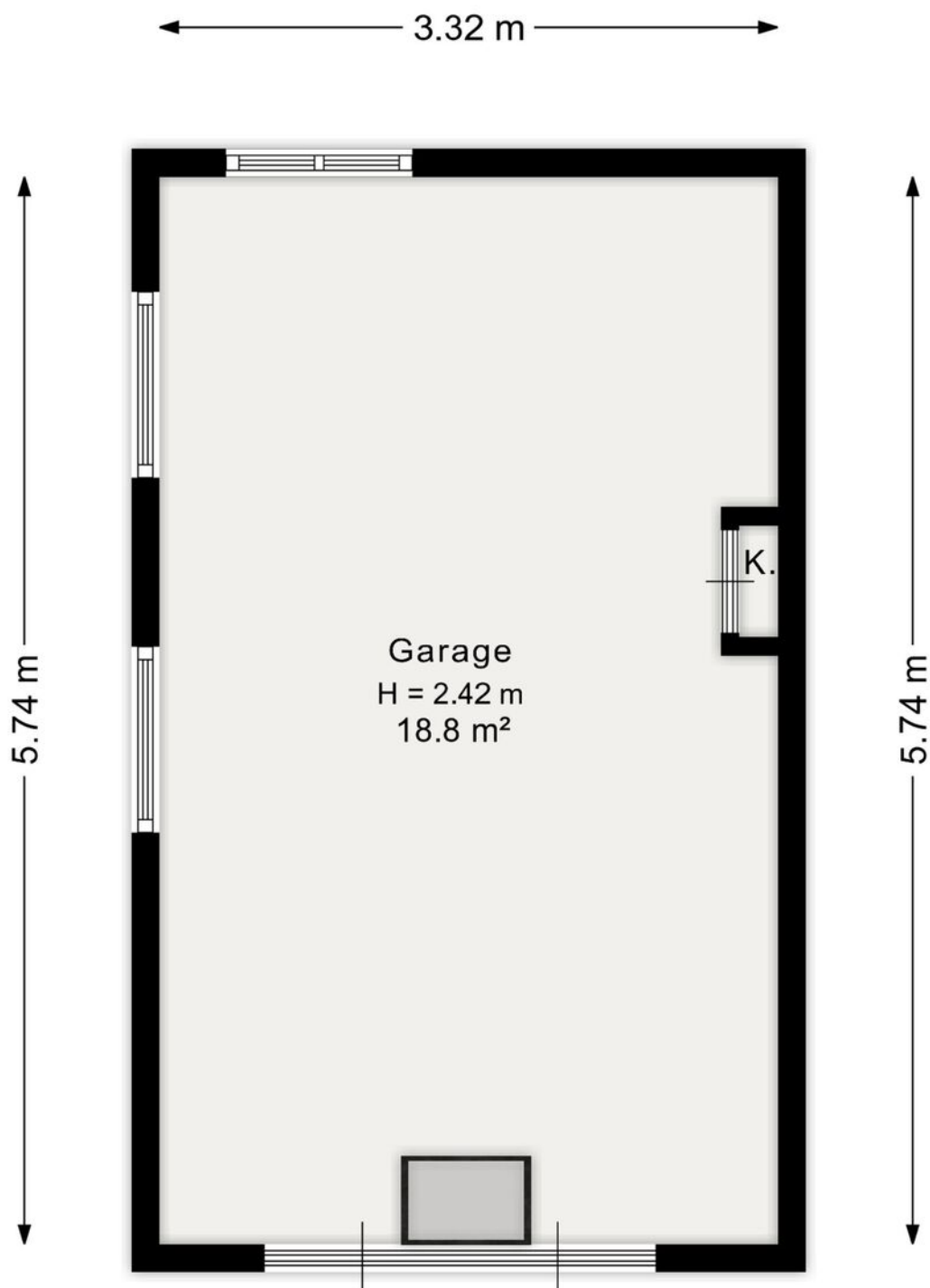
Begane grond



Eerste verdieping



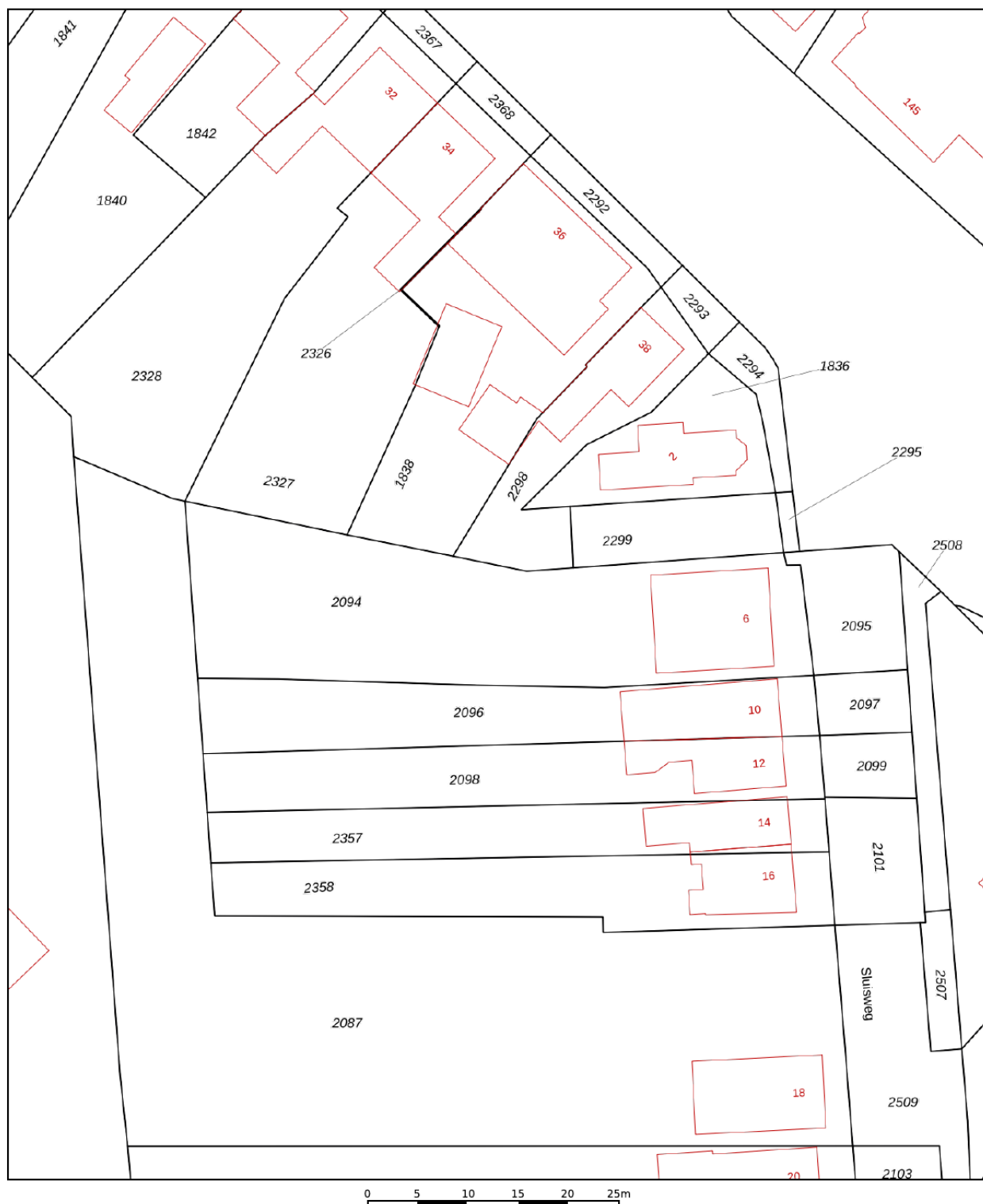
Garage



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sluisweg 6



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Veendam I 2094	
---	---	-------------------------------------	---

RAPPORT BOUWKUNDIGE INSPECTIE



Keuringsadres: Sluisweg 6
Postcode / plaats: 9644 TS Veendam
Keuringsdatum: 19 februari 2026
Rapportnummer: RA 26-211

Keuringsinstantie: BMAT
Adres: van Heemskerckstraat 2
Postcode / Plaats: 9781 CD Bedum
Telefoon: 06 5114 3924
Mail: info@bmat.nl

Inhoud:
1 Voorblad
2 Gegevens en samenvatting
3 Interieur
4 Kruipruimte / kelder
5 Installaties
6 Algemene bouwdelen (1)
7 Algemene bouwdelen (2)
8 Garage / berging / diversen
9 Programma van Eisen

Wim Stuursma Makelaardij is een gerenommeerd full-service makelaarskantoor met drie gecertificeerde NVM-makelaars, een volledige eigen binnendienst en een servicekantoor in Borger. Wim biedt u een compleet pakket aan diensten als het gaat om het kopen, verkopen, taxeren, huren of verhuren van een huis, recreatiewoning of bedrijfspand. Ook voor betrouwbaar en onafhankelijk woningmarkt- en hypotheekadvies kunt u altijd bij ons terecht.



Verkoopmakelaar Wim verkoopt.

Veilig, snel en met optimale resultaten uw huis verkopen? Wim haalt alles eruit voor u.



Woningmarktadvies Wim adviseert.

Overweegt u te kopen of verkopen? Het juiste moment geeft meer rendement! Wim adviseert.



Huis zoeken Wim vindt.

Op zoek naar een huis of pand? Laat u adviseren door dé expert van de regio.



Huren/verhuren Wim (ver)huurt.

Woning huren of verhuren? Daar komt veel bij kijken. Wim begeleidt u graag.



Nieuwbouw Wim ontwikkelt.

Nieuwbouwwoning kopen? Voorkom verrassingen! Met Wim weet u precies wat u kunt verwachten.



Aanbod Wim nodigt u uit.

U zoekt een fantastische woning? Wim heeft 'm voor u klaarstaan! Bekijk ons actuele aanbod en kom langs bij ons op kantoor



Aankoopmakelaar Wim koopt aan.

Slim en risicovrij een huis, recreatiewoning of bedrijfspand kopen? Gewoon naar Wim!



Recreatiewoning? Wim verkoopt.

Recreatiewoning kopen? Combineer dat heerlijke vakantiegevoel met slim investeren.



Taxatie Wim taxeert.

Snel een vakkundige taxatie nodig? Wim heeft dat zó voor u geregeld.

Team Wim? Dat zijn wij!

Wim is een team van enthousiaste, betrokken mensen met passie voor het vak. Onze resultaten en service zijn echt een teamprestatie! Ieder van ons heeft zijn of haar eigen kwaliteiten en specialismen. Wij zetten die met veel plezier volledig voor u in, onder leiding van onze teamcaptain Wim Stuursma.

We stellen onszelf graag aan u voor.
Team Wim? Dat zijn wij!

“Met grote passie,
teamwork en oprechte
betrokkenheid zetten
wij elke dag een stap
extra om onze klanten
écht te helpen bij een
van de belangrijkste
stappen in hun leven.”



Wim Stuursma

Directeur en
NVM Makelaar/Taxateur



Mark van Klinken

NVM Makelaar/
Taxateur



Hans de Vries

NVM Makelaar/
Taxateur



Lisette Sloots

Commercieel
medewerker binnendienst



Joyce Dekens

Officemanager



Tanja Wiersma

Commercieel
medewerker binnendienst



Marian Wessels-Alons

Commercieel
medewerker binnendienst



Senne Gelling

A-RMT/ Assistent Makelaar

Extra informatie

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bezichtiging

Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Reactie

Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken. Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten. Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

Lijst van roerende zaken

Bij verkoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende zaken) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voorzover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

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,

Extra informatie

normaliter 7 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.

Notariskeuze

Indien de verkoper t.g.v. de notariskeuze van de koper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper. Indien koper binnen 7 dagen na mondelinge overeenkomst geen notariskeuze kenbaar maakt bij Wim Stuursma Makelaardij dan zal deze de keuze voor koper maken.

Ouderdomsclausule

In verband met de leeftijd van de woning is het mogelijk dat in de koopakte een ouderdomsclausule wordt opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij 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.

Neem **vrijblijvend** contact op



Wij helpen u graag!

Disclaimer

Deze brochure is met veel zorg samengesteld om geïnteresseerden in deze woning te informeren. Alle vermelde gegevens, beelden en plattegronden zijn bedoeld als indicatie. Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben nagestreefd bij het samenstellen van deze informatie, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Wim Stuurma Makelaardij B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.

De teksten, foto's en overige inhoud van deze brochure zijn eigendom van Wim Stuurma Makelaardij B.V. en uitsluitend bedoeld voor persoonlijk gebruik door geïnteresseerden in de betreffende woning. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het niet toegestaan (delen van) deze brochure te kopiëren, te verspreiden of op enige wijze te gebruiken voor andere doeleinden.

Wim Stuurma Makelaardij
Kruisstraat 2a
9531 JE Borger

0599-236666

info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl

