

TE KOOP



 **Ommeland**
Makelaardij en Assurantiën

Taco Haringastraat 6, Schildwolde

Vraagprijs € 439.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 439.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2006

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 402 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²

Inhoud 521 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

• Kenmerken

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Tuin 3 - Type Achtertuin

Tuin 3 - Hoofdtuin Ja

Tuin 3 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 3 - Heeft een achterom Ja

Tuin 3 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Remeha HR

Warmtebron Gas

• Kenmerken

Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

• Buurt

Buurtinformatie - Vlissingen / Rosenberg

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Gelegen in een rustige straat in het gemoedelijke Schildwolde staat deze moderne en verrassend ruime woning uit 2006 aan de Taco Haringastraat 6. De woning combineert comfortabel wonen met energiezuinigheid dankzij de aanwezigheid van 12 zonnepanelen. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers, een vernieuwde keuken uit 2022 en een diepe achtertuin op het zuidwesten is dit een ideale gezinswoning. Daarnaast is deze woning in de basis al met 1.5 meter verlengt en beschikt de woning over een erker aan de voorzijde, een royale dakkapel op de 2e verdieping, aangebouwde garage, ruime carport en een sfeervolle overkapping, wat zorgt voor extra veel leefruimte.

De woning is te betreden middels een zij-entree, deze is voorzien van een laminaatvloer en ook de meterkast en de vaste trap naar de verdieping zijn hier gesitueerd. In de hal bevindt zich tevens de nette toiletruimte. De ruime woonkamer met erker (47 m²) is in een L-vorm gesitueerd en vormt het hart van de woning, ook deze fijne ruimte is voorzien van een laminaatvloer. De open keuken (10 m²), is vernieuwd in 2022 en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. Daarnaast is de achtertuin via de deur en ook via de schuifpui te bereiken en komt u direct onder de overkapping uit om van het buitenleven te genieten.

Op de verdieping biedt de overloop (4,5 m²) toegang tot drie goede slaapkamers (12 m², 11 m² en 10 m²), allen voorzien van een laminaatvloer. De badkamer (5 m²) is compleet en voorziet u van een douchecabine, een ligbad, wastafelmeubel, het 2e toilet en een designradiator. Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken, de zolder is voorzien van een ruime dakkapel is nog niet ingedeeld maar wel in gebruik als een vierde slaapkamer (22 m²), daarnaast zijn op deze verdieping ook de combiketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

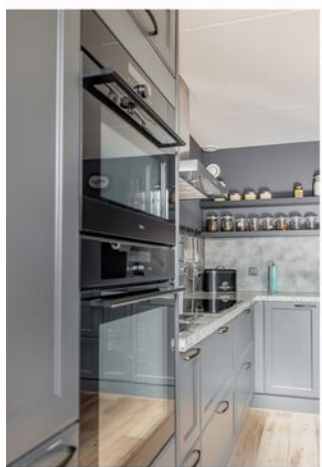
Buitenom is het eveneens genieten, de woning beschikt over een voortuin (26,5 m²) op het noordoosten, een zijtuin (61,6 m²) op het noordwesten en een royale achtertuin van maar liefst 197 m² op het

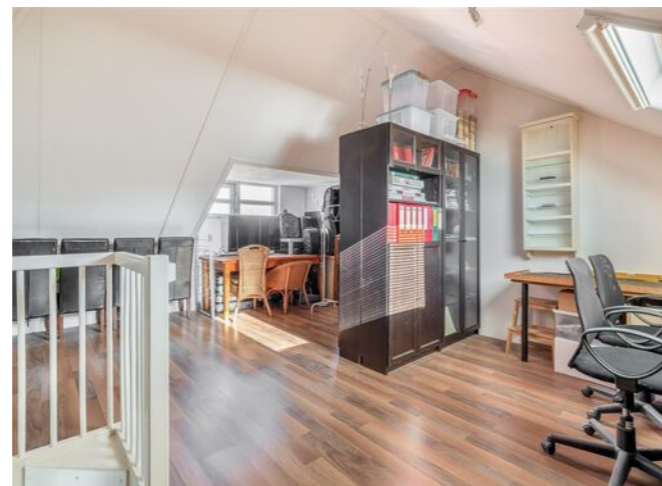
zuidwesten. In de achtertuin bevindt zich een sfeervolle overkapping (16 m²) grenzend aan de woning, een diepe tuin met meerdere terrassen, grasveld en borders. Tevens is er de beschikking over een garage (18 m²) en aangrenzende carport (16 m²), beide zijn via de voorzijde van de woning bereikbaar en bieden, in combinatie met de nette oprit, veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

Schildwolde staat bekend om zijn rustige en groene woonomgeving, zo zijn het Slochterbos, het Roegwold nabij gelegen maar ook op ca. 200 meter zijn de Schotse Hooglanders te vinden. Daarnaast zijn diverse voorzieningen in het aangrenzende Slochteren aanwezig en is er een goede bereikbaarheid richting Groningen en A7.

Deze heerlijke ruime en goed onderhouden woning is energiezuinig heeft veel leefruimte en een heerlijke zonnige tuin? Wilt u deze woning komen bezichtigen, neem dan contact op met de makelaars van Ommeland Makelaardij en u bent van harte welkom !







• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Taco Haringastraat 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco Haringastraat 6



0 5 10 15 20 25m

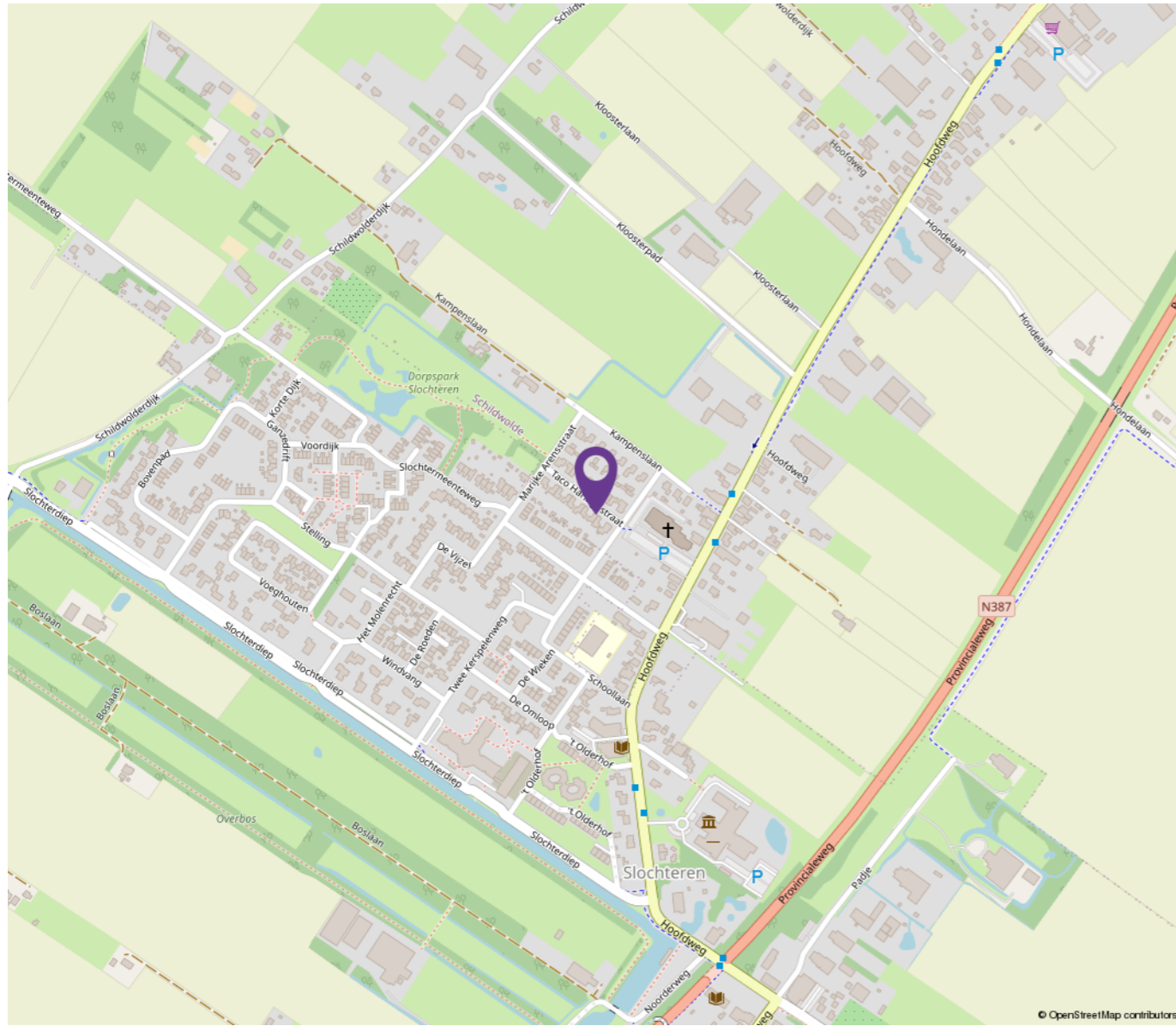
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer 12345
Huisnummer 25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Slochteren
Sectie D
Perceel 2111

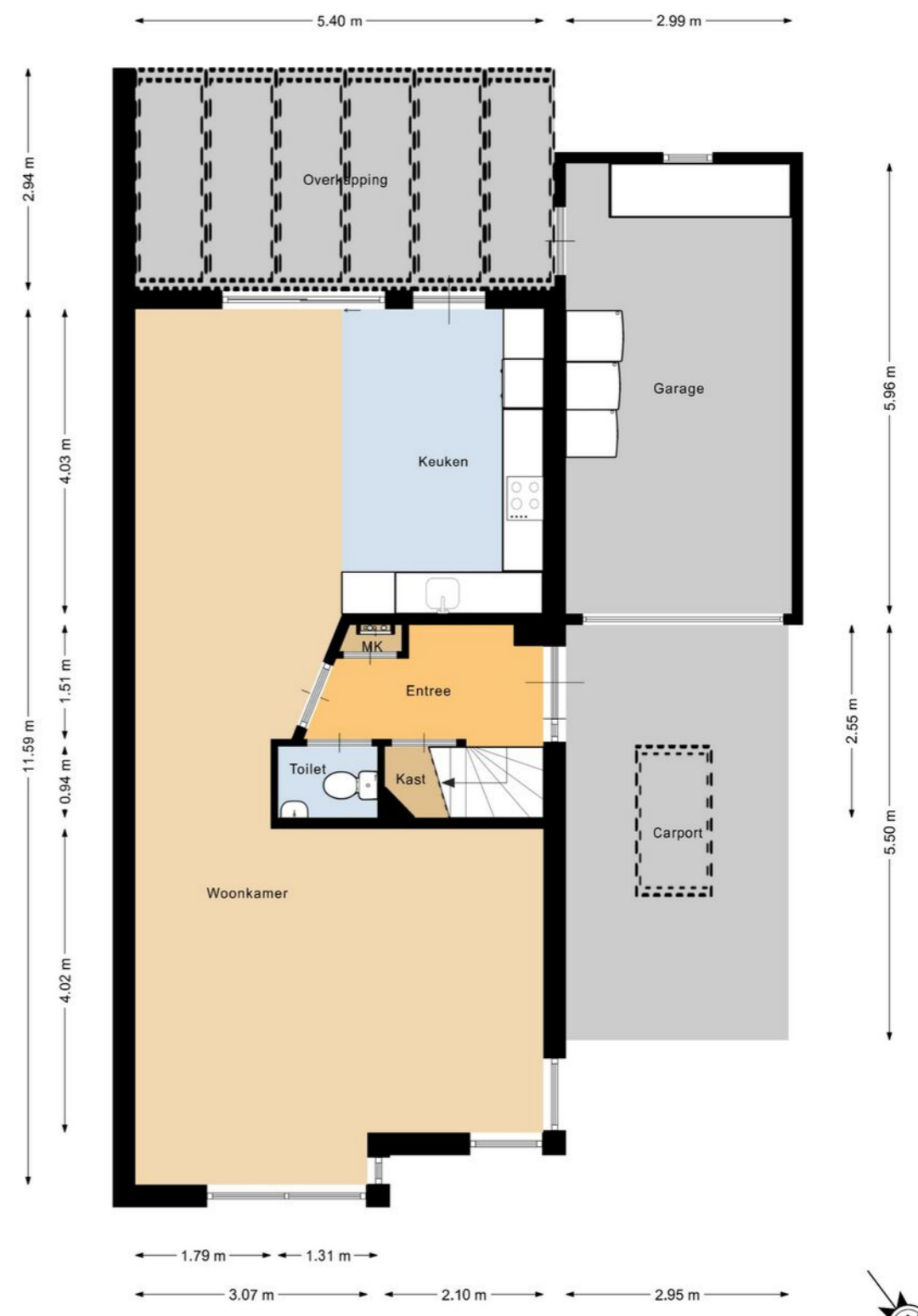


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

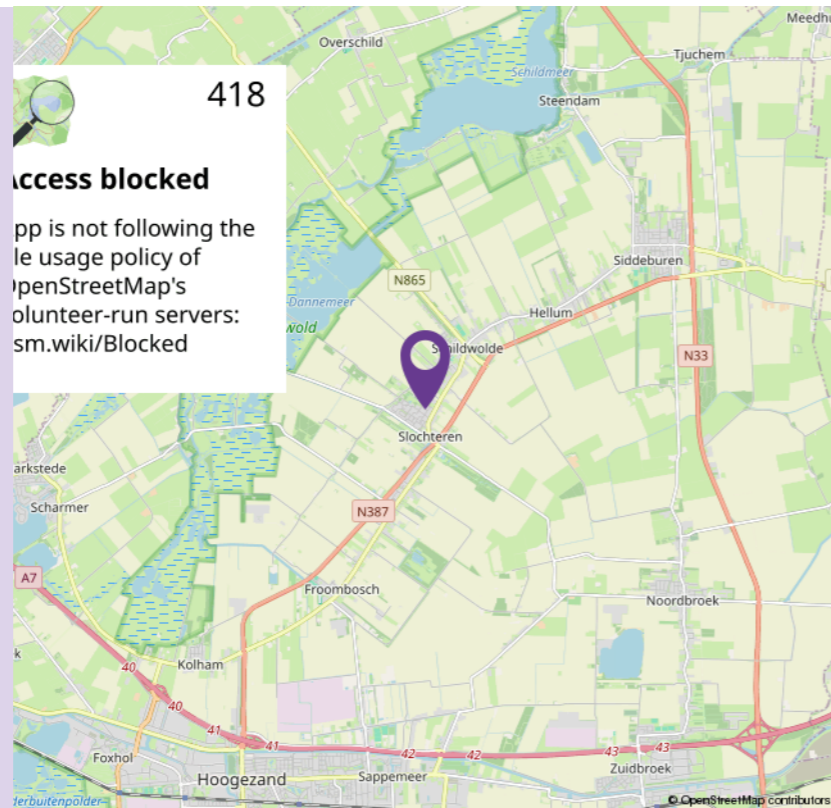
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



• Plattegrond



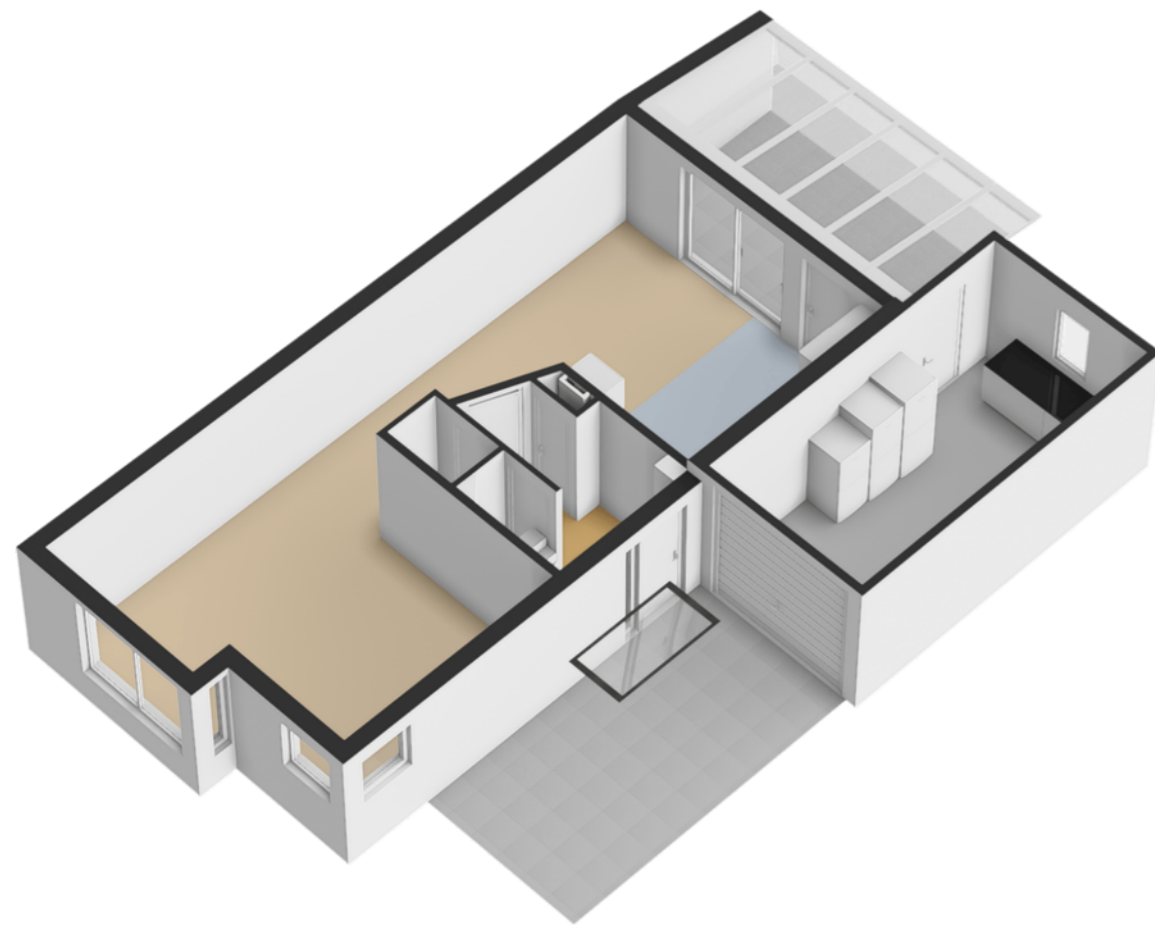
“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



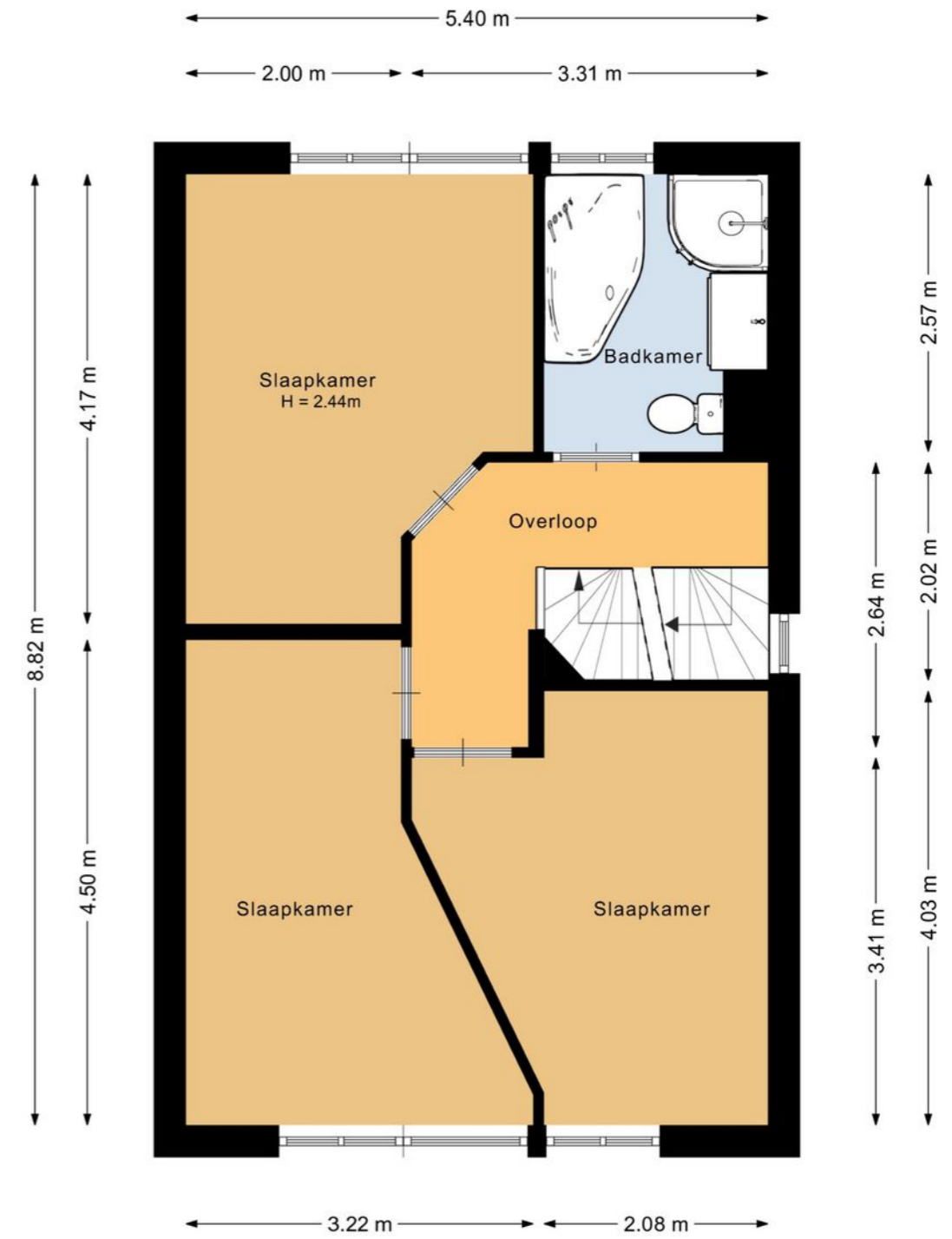
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



• Plattegrond



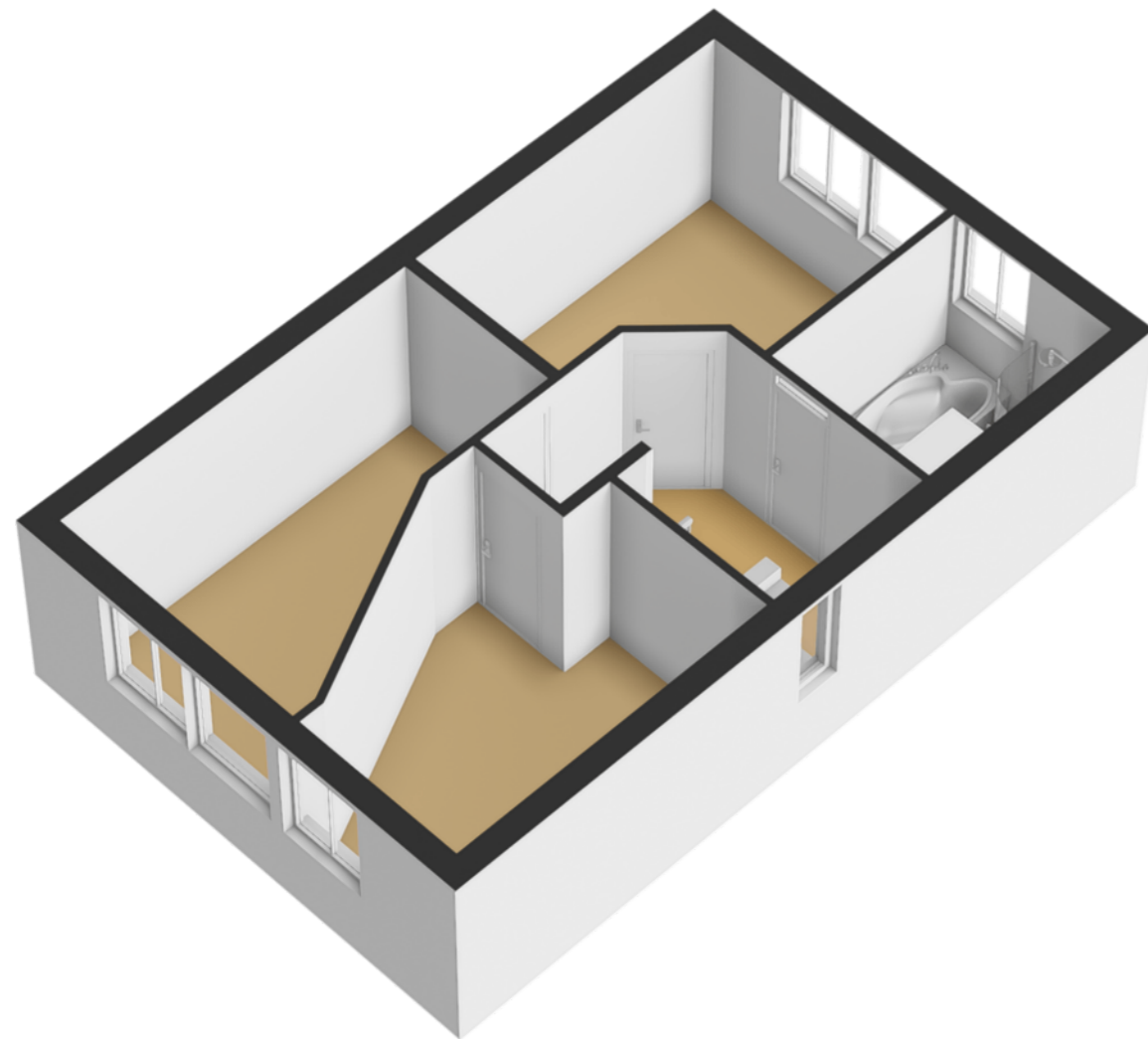
• Plattegrond



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



• Plattegrond



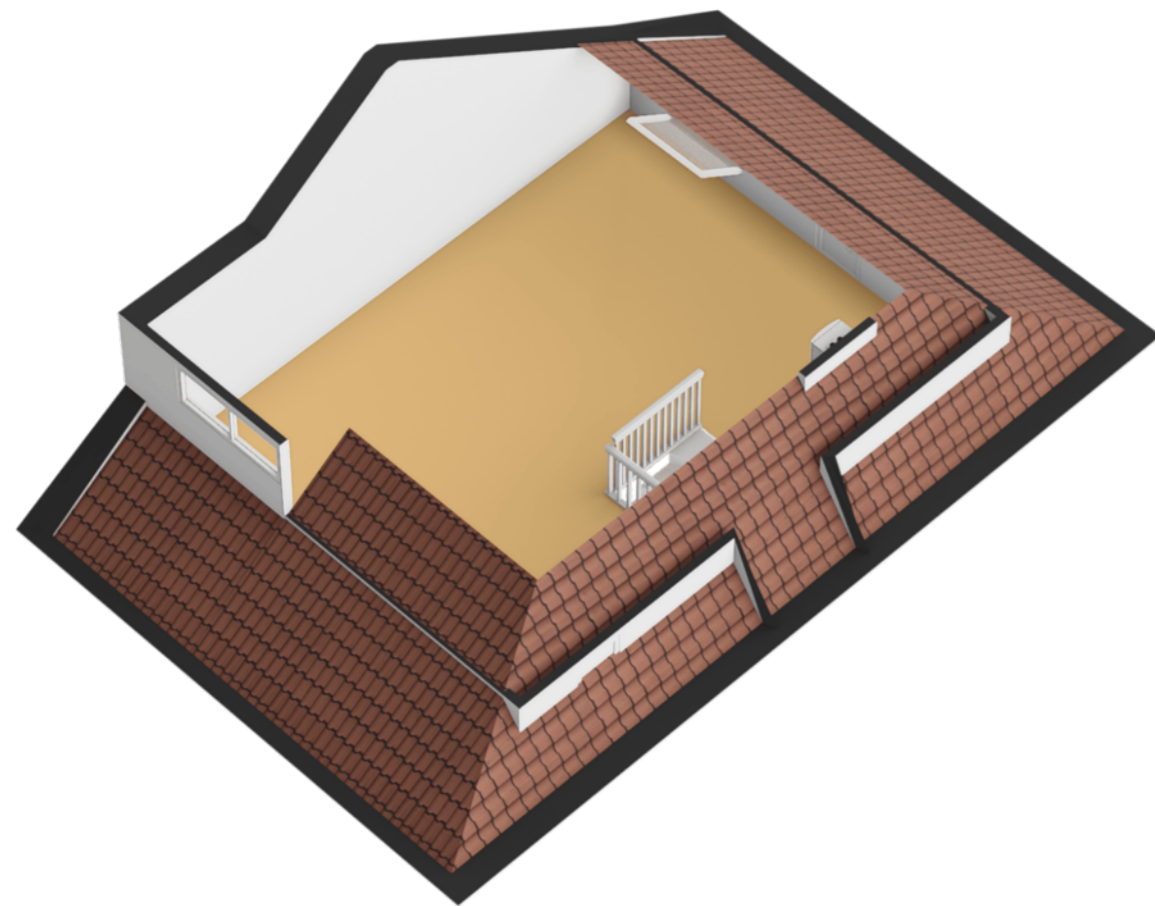
• Plattegrond



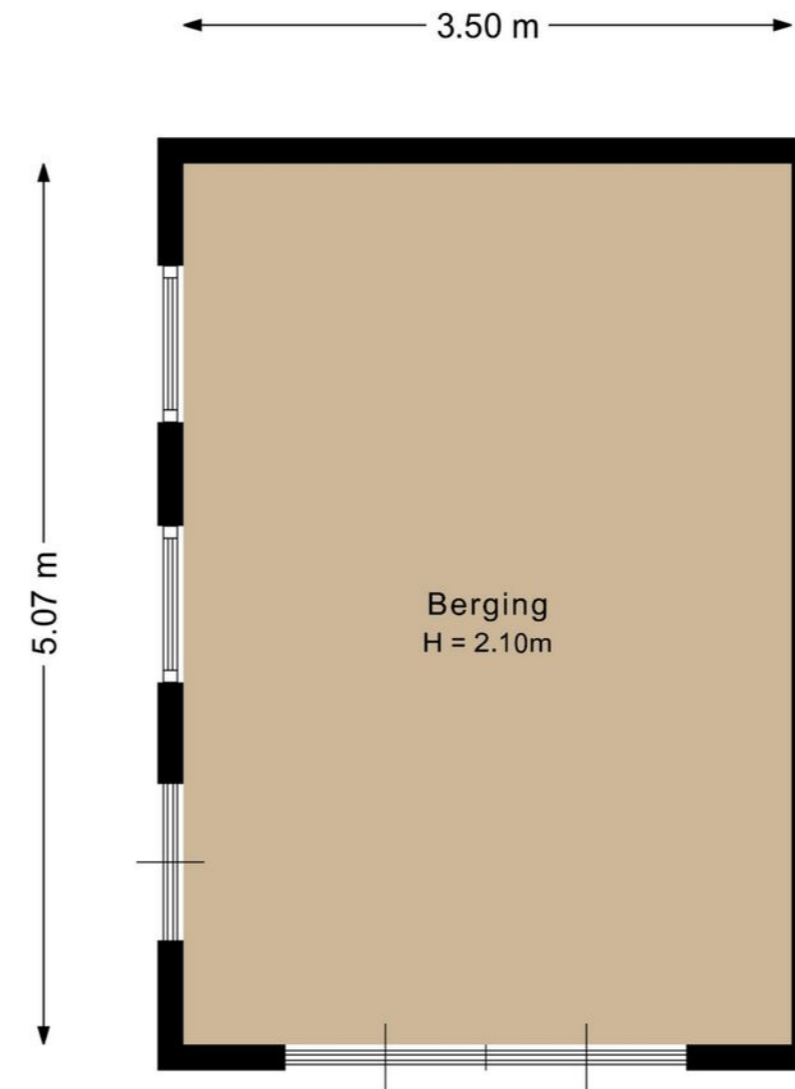
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



• Plattegrond



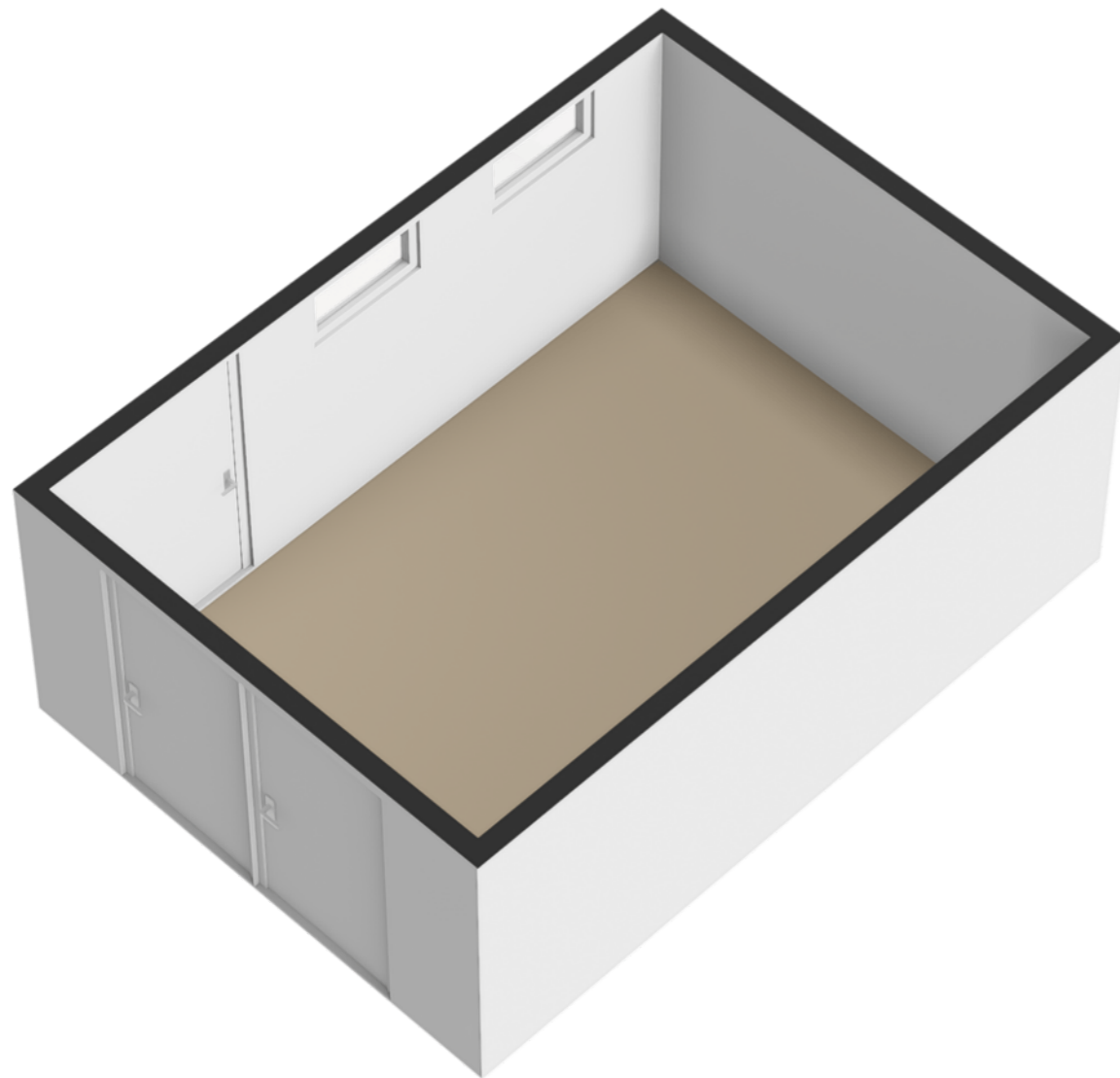
• Plattegrond



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



• Plattegrond



• Vragenlijst gaswinning

Aardbevings schade

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: DEELS

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

Antwoord: JA

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?

Antwoord: JA

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

Antwoord: JA

Zijn de reparatienota's beschikbaar?

Antwoord: NEE

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?

Antwoord: NEE

Toelichting:

Is het schadebedrag overdraagbaar aan koper?

Antwoord: NEE

Toelichting:

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

Antwoord: JA

En/of

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

Antwoord: JA

Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd? Gasloos koken

Antwoord: JA

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: Deels

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

Antwoord: Deels

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

Antwoord: JA

Versterkingsprogramma

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

Antwoord: JA

Is er al een inspectie geweest?

Antwoord: NEE

Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?

Antwoord:

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

Antwoord: NEE

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?

Antwoord: NEE

Toelichting:

• 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.

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,-
Eigenaar heeft wel 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.

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 verkochte die wel aardbeving gerelateerd is, zoals blijkt uit het schaderapport d.d. ... met nr. ... Verkoper heeft de schade als bedoeld in het schaderapport deels hersteld.

Verkoper heeft wel een schade-uitkering ontvangen, dit bedrag zal niet worden overgedragen. 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.

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.

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.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlo

Update: kop

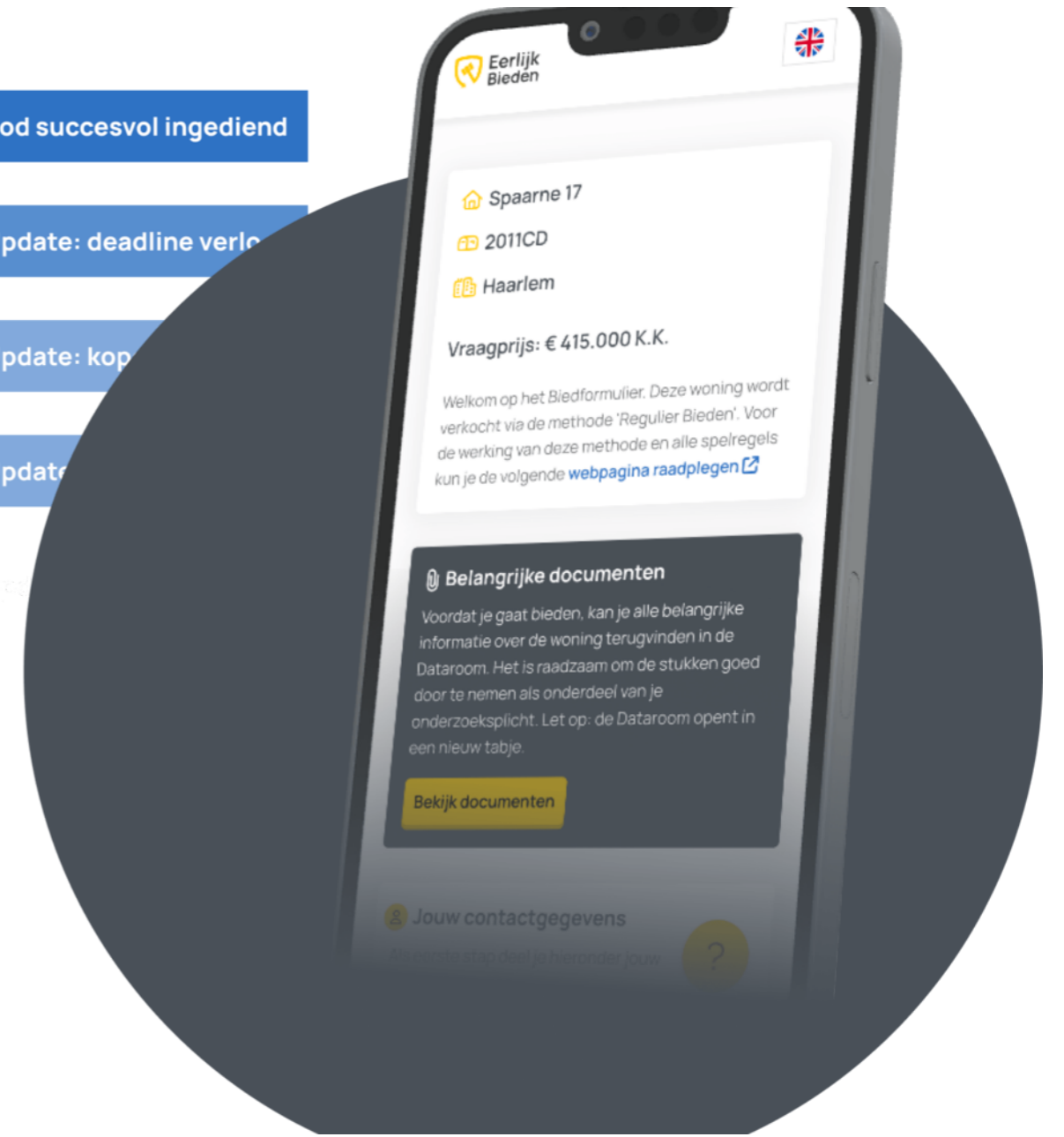
Update

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!



• 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 waardebepaling 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.

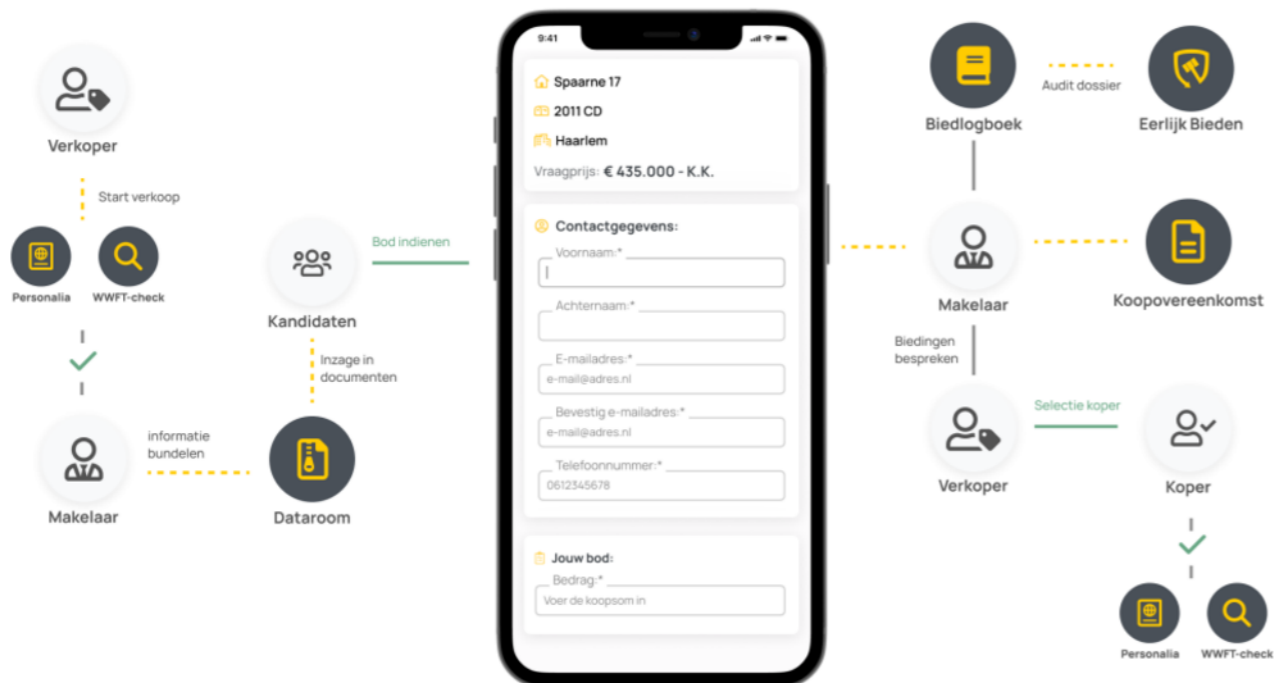
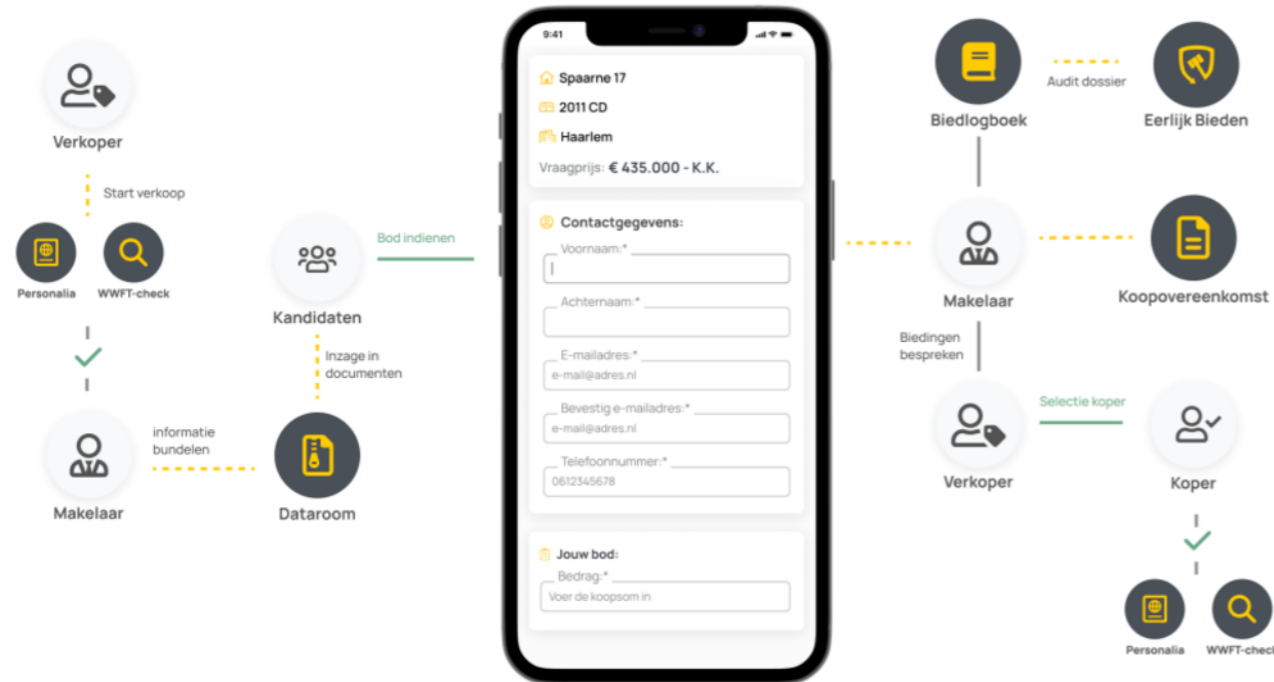
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

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.

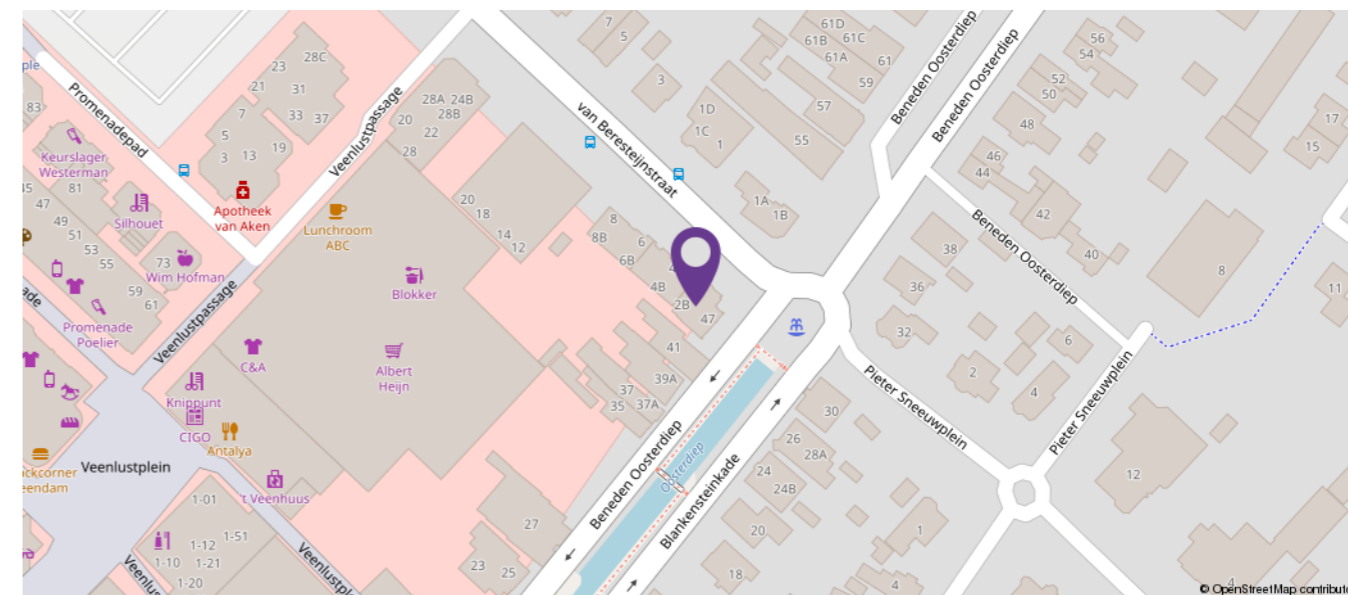
Kennis

Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren 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



Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

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

