

TE KOOP



Uranus 19, Hoogezand

Vraagprijs € 309.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	162 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m²
Inhoud	411 m³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

• Kenmerken

Locatie	
Ligging	In centrum In woonwijk Nabij school

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

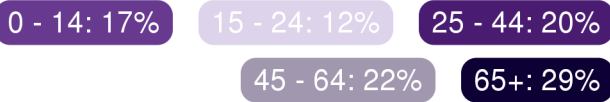
• Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Midden-Groningen /
Woldwijck-Oost

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



46%



54%



1,2 per huishouden



• Omschrijving

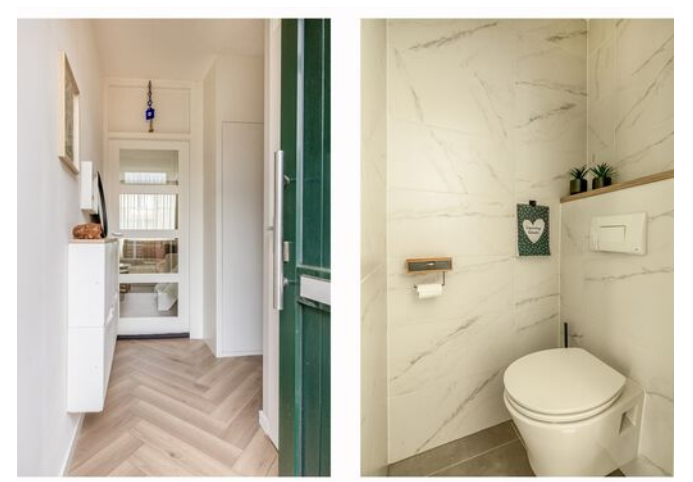
Welkom in deze luxe en instapklare Tussenwoning op een uitstekende locatie aan de rand van de wijk! Hier woon je comfortabel, modern én energiezuinig.

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en strak afgewerkt met fraai laminaat en nieuw stucwerk. De open luxe keuken (2023) vormt het hart van de woning en daarnaast is er een praktische bijkeuken voor extra gemak. Buiten geniet je van een royale terrasoverkapping én een carport. Dankzij de zonnepanelen, kunststof kozijnen, dakisolatie en energielabel B woon je hier bovendien duurzaam.

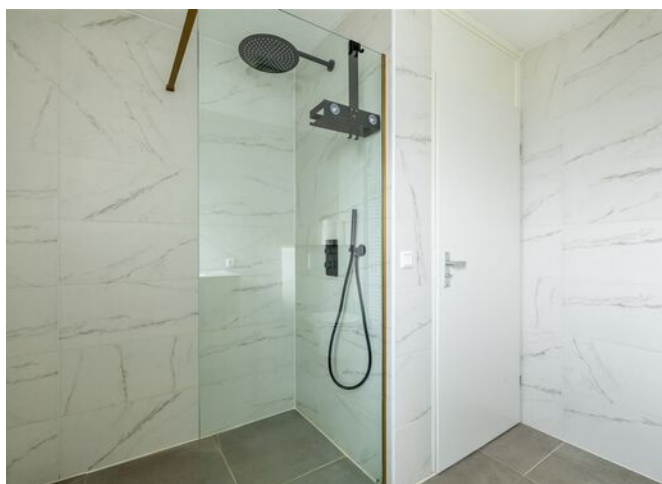
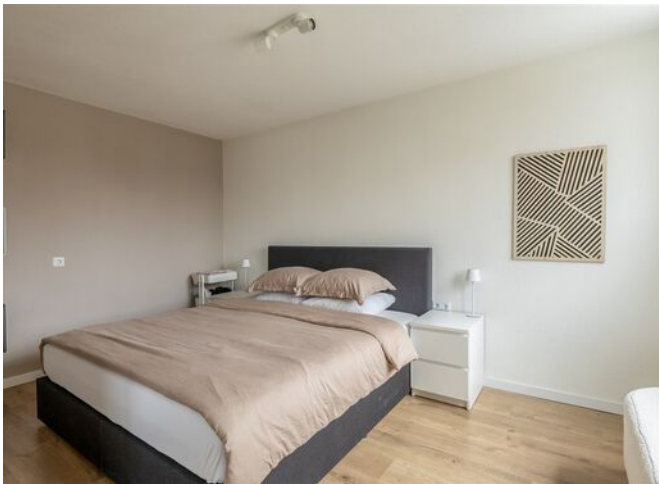
Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, waarvan één met walk-in-closet (eenvoudig weer naar een slaapkamer), en een luxe badkamer met heerlijke stortdouche. Via de vaste trap bereik je de zolder, waar een derde slaapkamer is gesitueerd.

Een complete, comfortabele woning waar je direct kunt intrekken!

Wilt u ook Wonen op een uitstekende locatie aan de rand van de wijk ? Hier heeft u alle voorzieningen dichtbij. Via het fietspad naast de woning bereikt u snel winkelcentrum De Hooge Meeren met o.a. winkels, horeca en een bioscoop. Sport en ontspanning vindt u op loopafstand bij sportpark De Kalkwijck, met zwembad, sporthallen en diverse sportvelden. Kortom veel woongenot in deze instapklare woning, maak gerust een afspraak, wij laten de woning graag aan u zien !



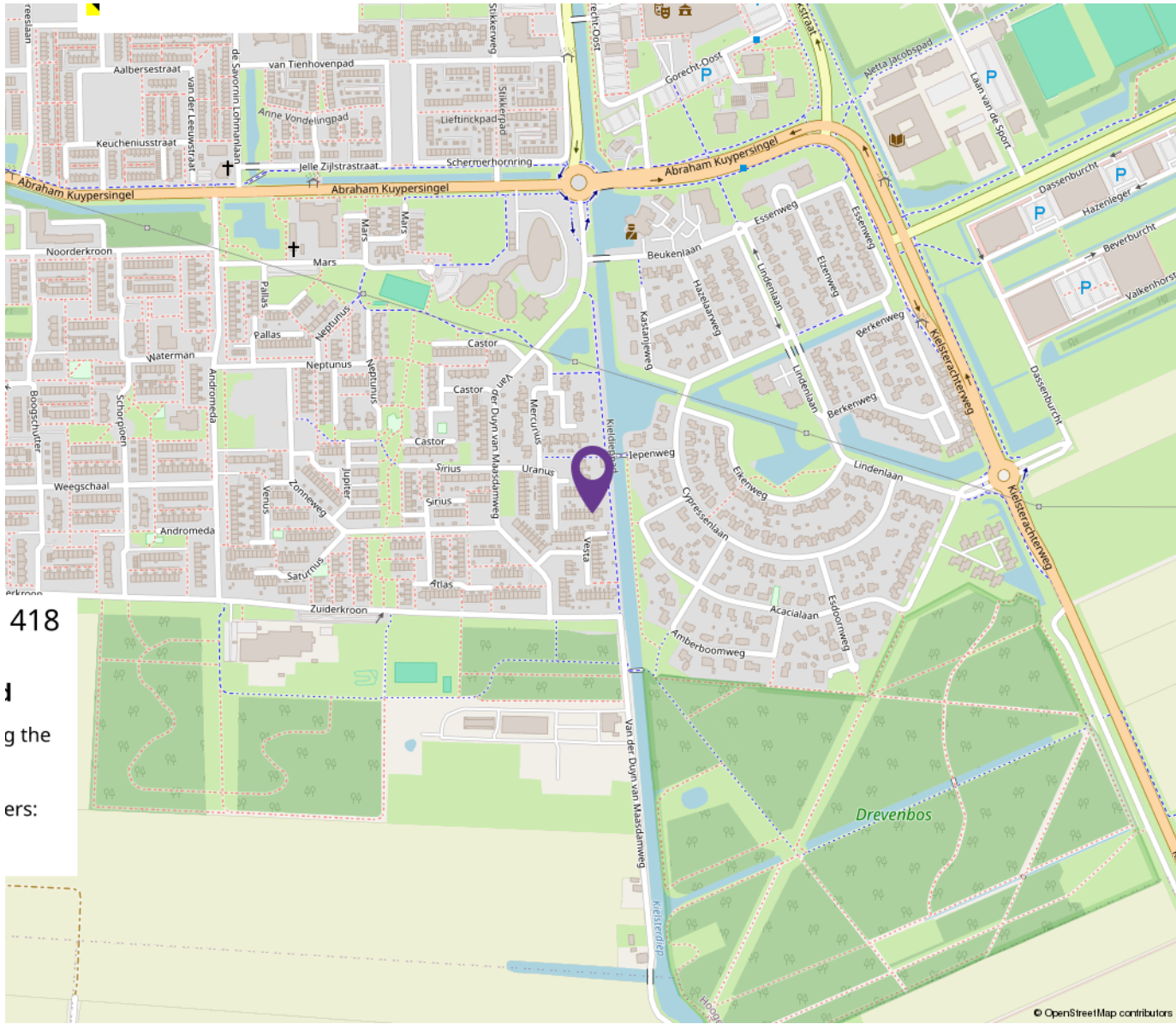




• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Uranus 19





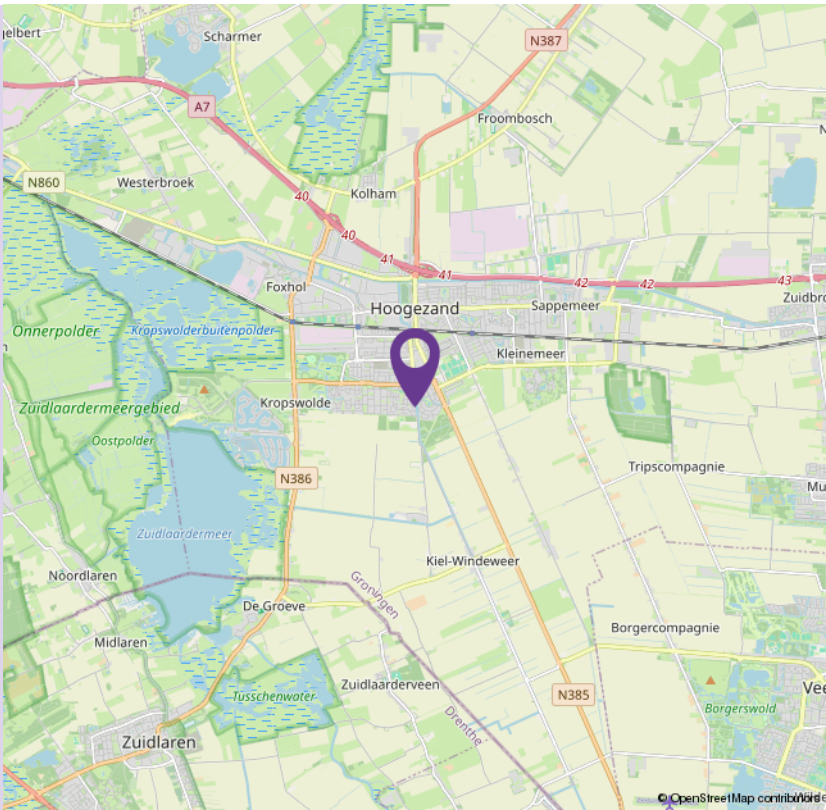
418

1

g the

ers:

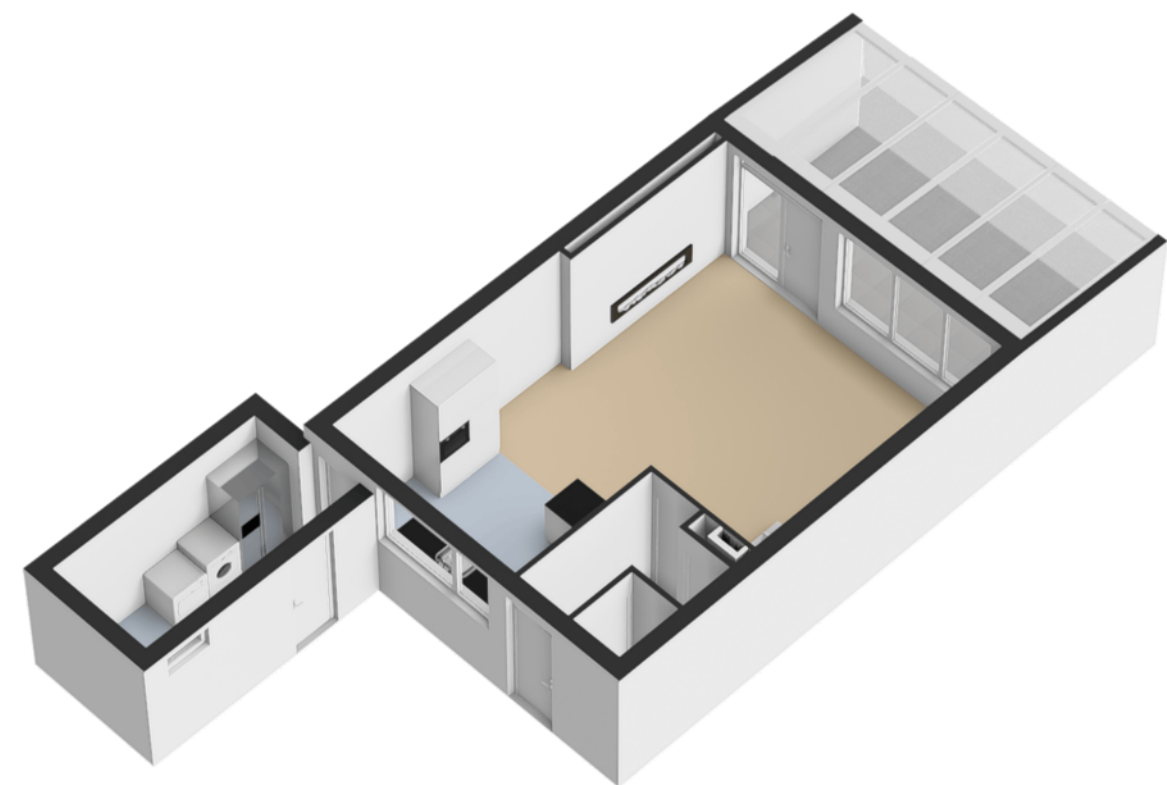
“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



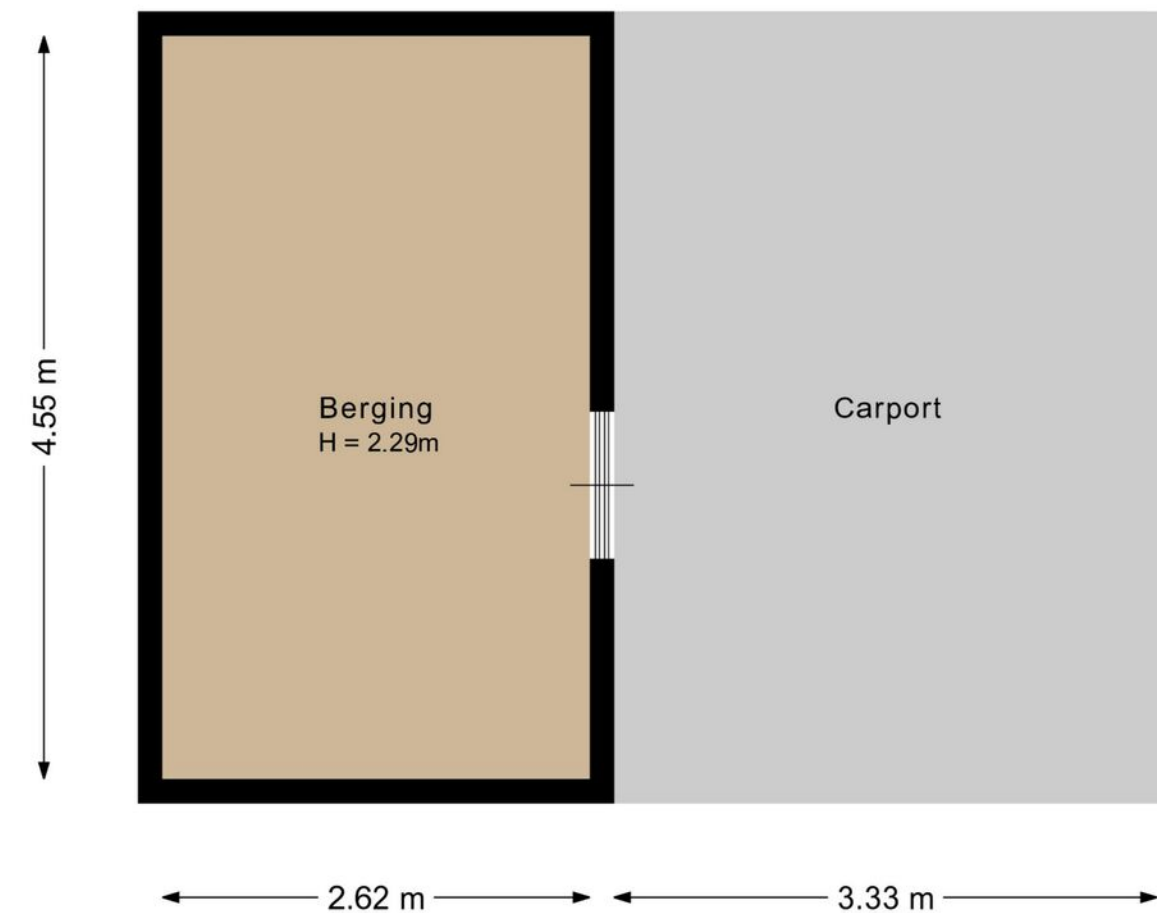
• Plattegrond



• Plattegrond



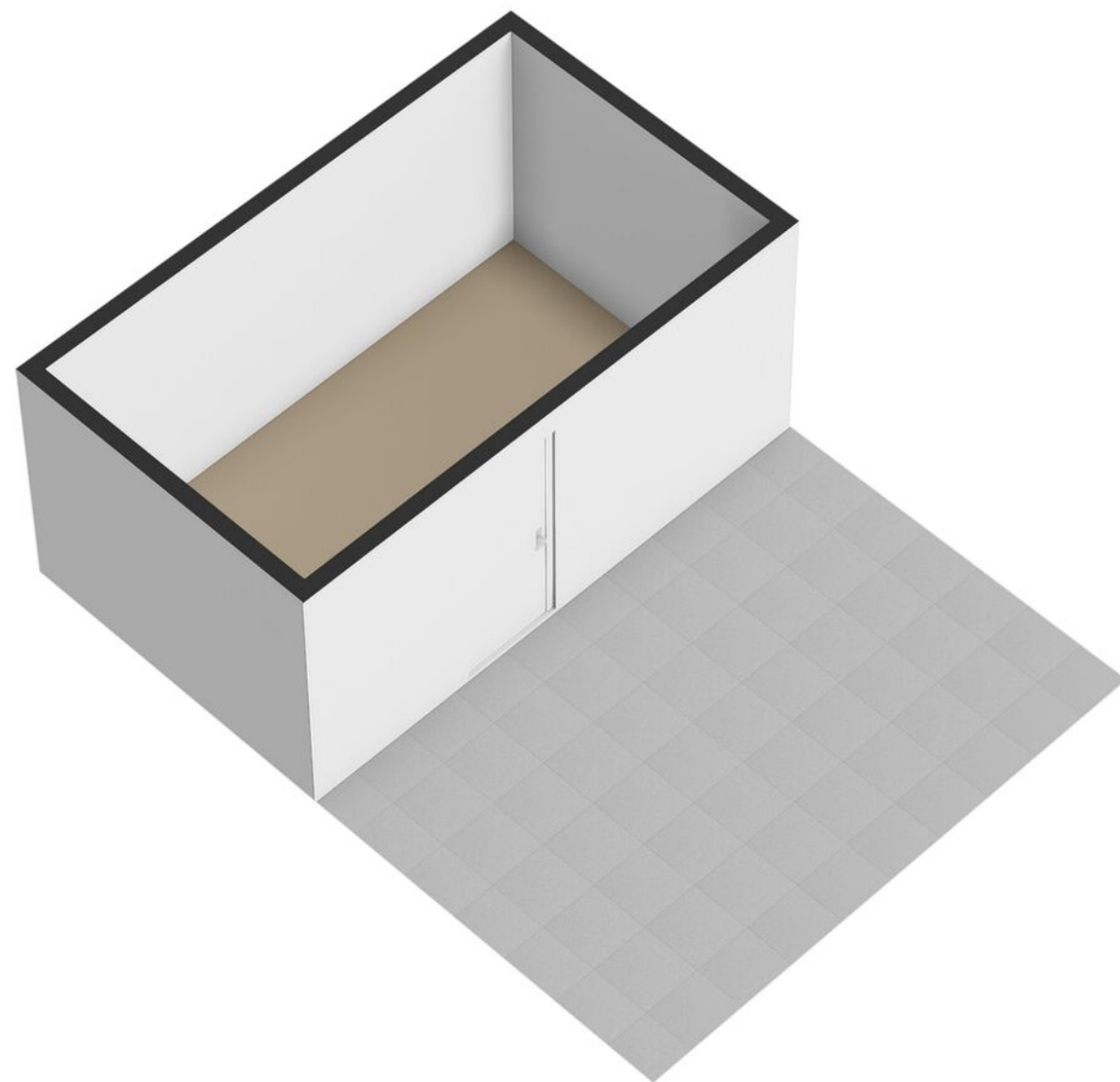
• Plattegrond



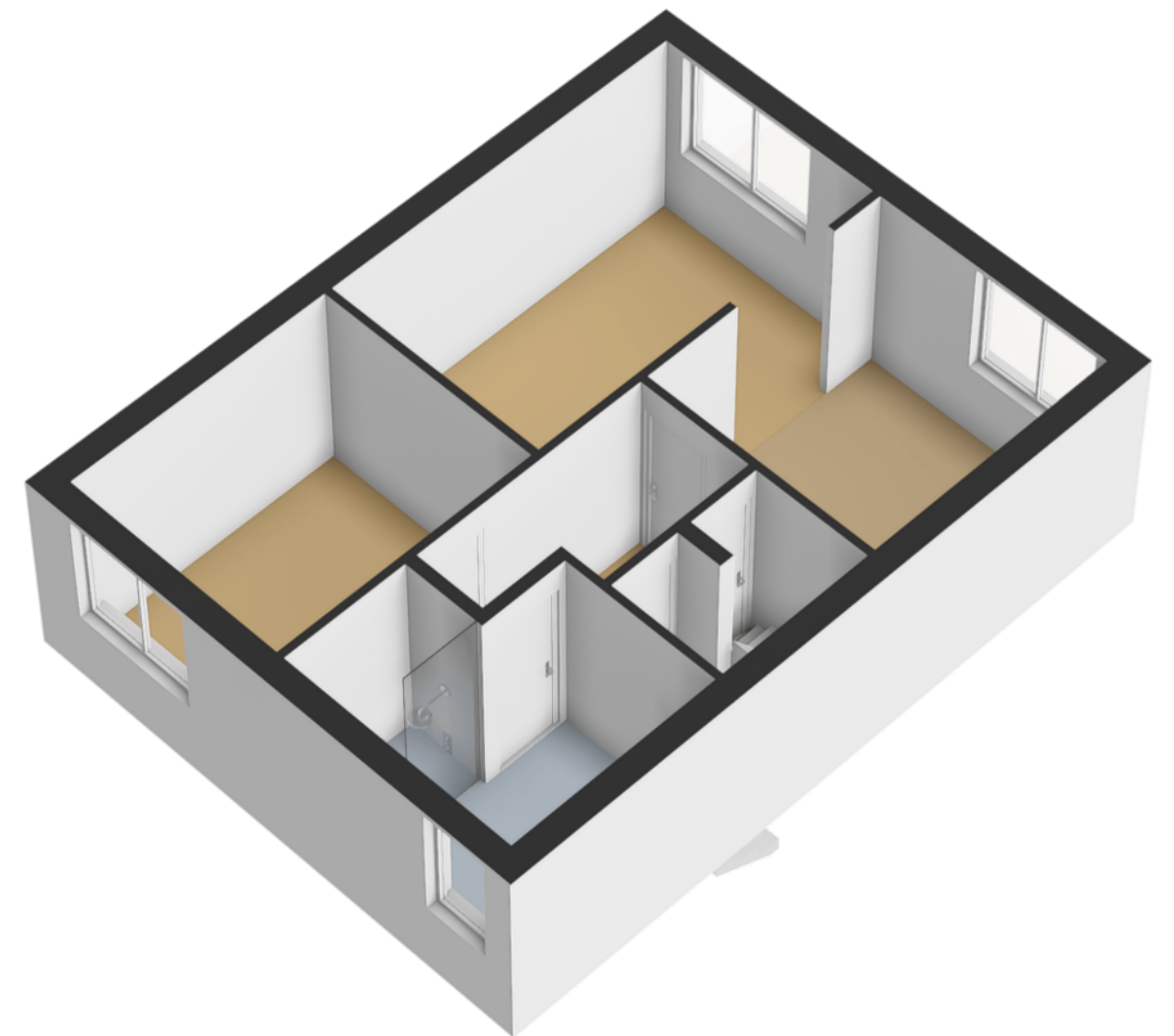
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



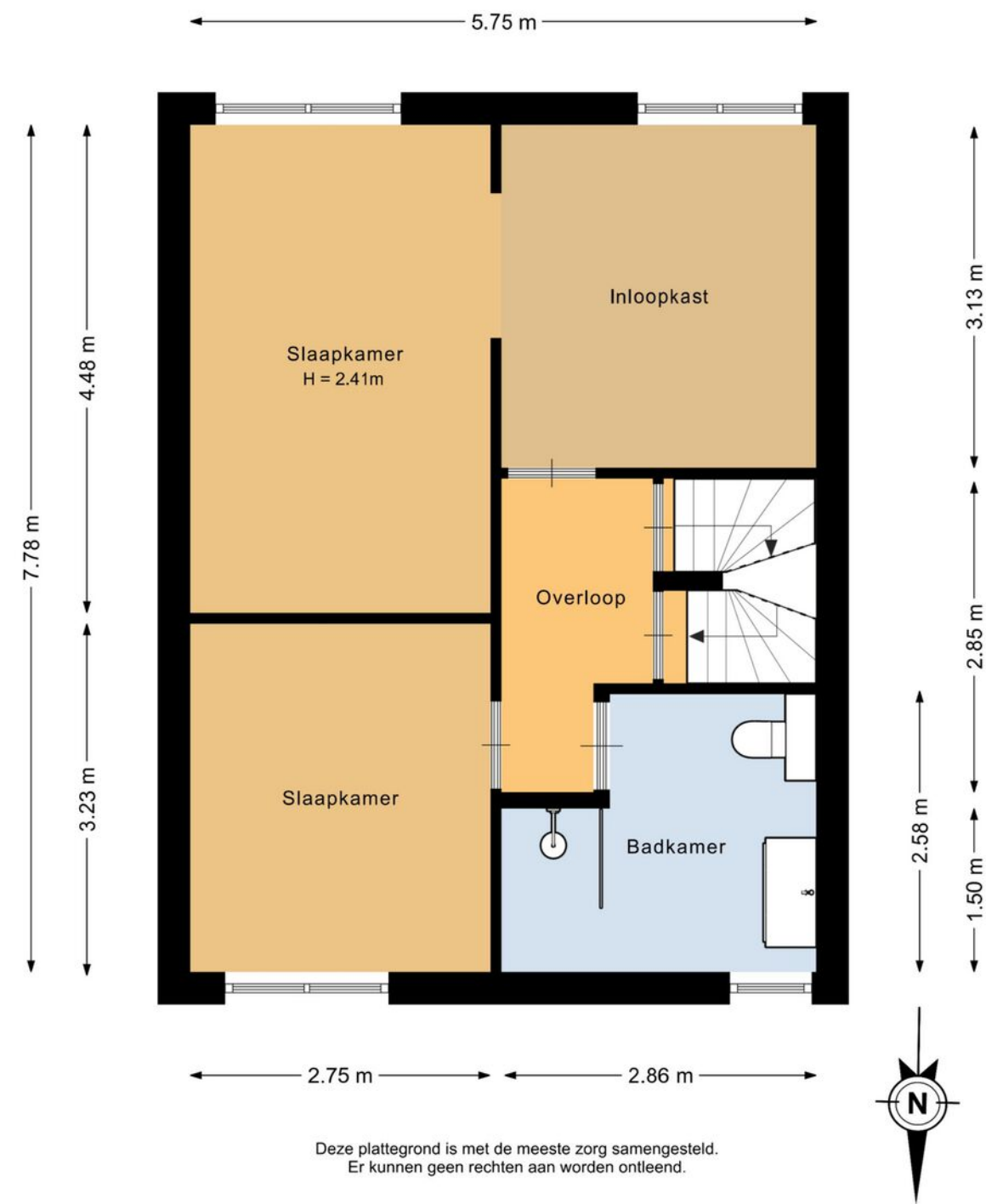
- Plattegrond



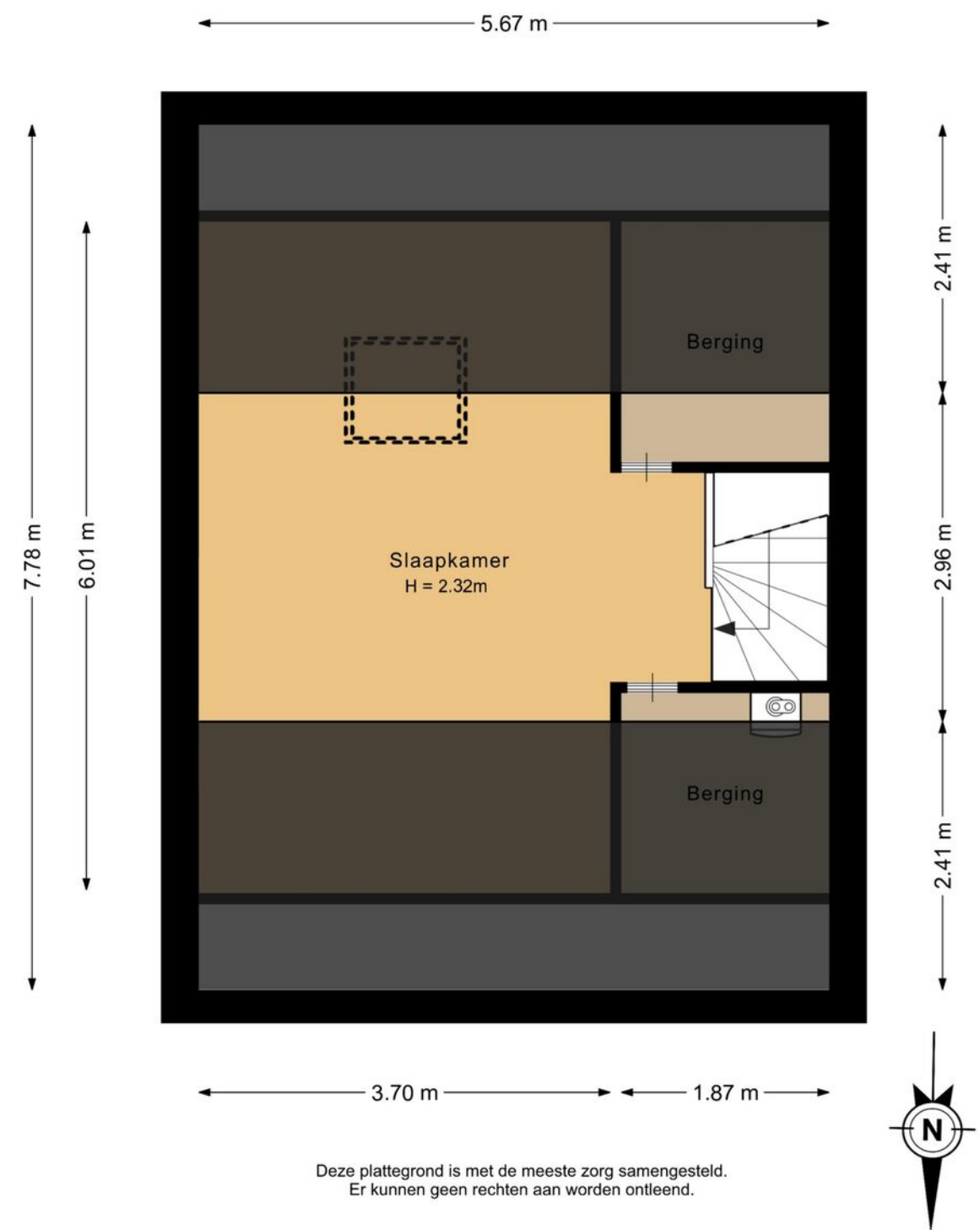
- Plattegrond



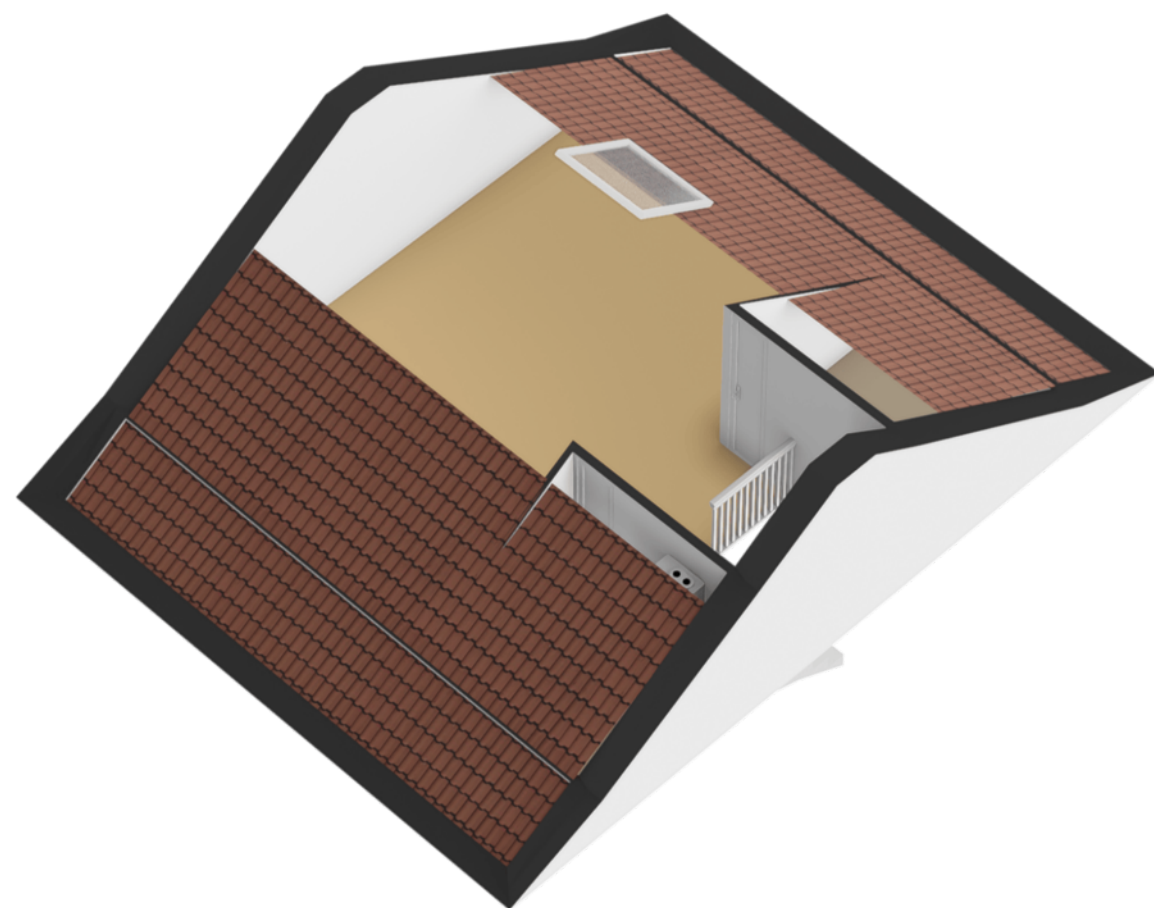
• Plattegrond



• Plattegrond



• Plattegrond



• Vragenlijst gaswinning

Aardbevingsschade

Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen?
Antwoord: JA - NEE

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

Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?
Antwoord: JA - NEE

Is de schade gerepareerd?
Antwoord: JA - NEE - DEELS *grotendeels*

Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?
Antwoord: JA - NEE - DEELS

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?
Antwoord: JA - NEE

Heeft u zelf een gedeelte of het geheel van de schade gerepareerd?
Antwoord: JA - NEE - DEELS

Zijn de reparatienota's beschikbaar?
Antwoord: JA - NEE

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?
Antwoord: JA - NEE
Toelichting:

Is het schadebedrag overdraagbaar aan koper?
Antwoord: JA - NEE
Toelichting:

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

En/of

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

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

Risicovolle gebouwonderdelen

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

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?
Antwoord: JA - NEE

Zo ja, is er al een uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?
Antwoord: JA - NEE

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

Versterkingsprogramma

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

Is er al een inspectie geweest?
Antwoord: JA - NEE

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

Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie?
Antwoord: JA - NEE

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?
Antwoord: JA - 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart zich ermee bekend dat het verkochte is gebouwd omstreeks 1974 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.

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 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.

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.

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

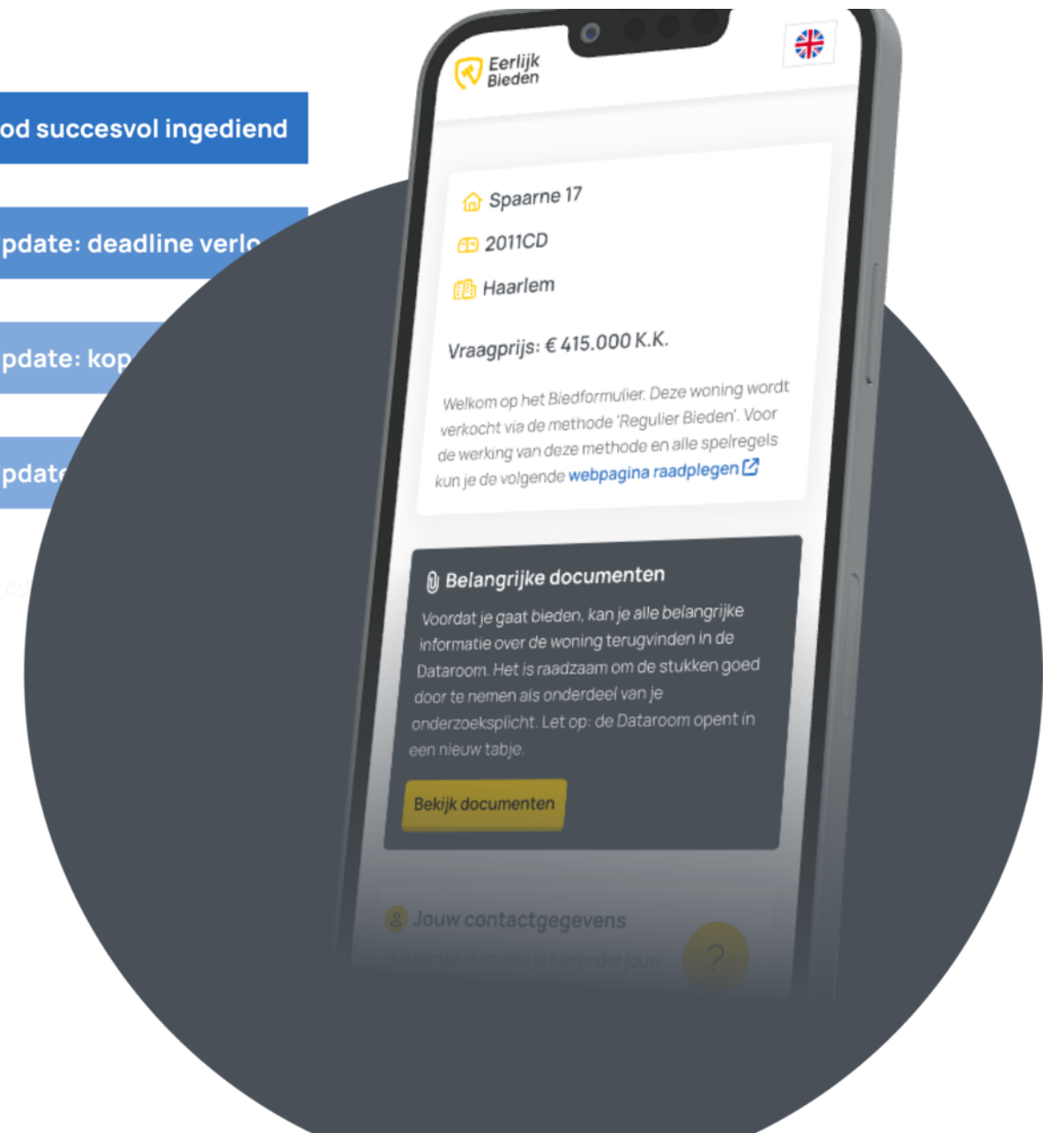
 Bod succesvol ingediend

 Update: deadline verloopt

 Update: koper

 Update: documenten

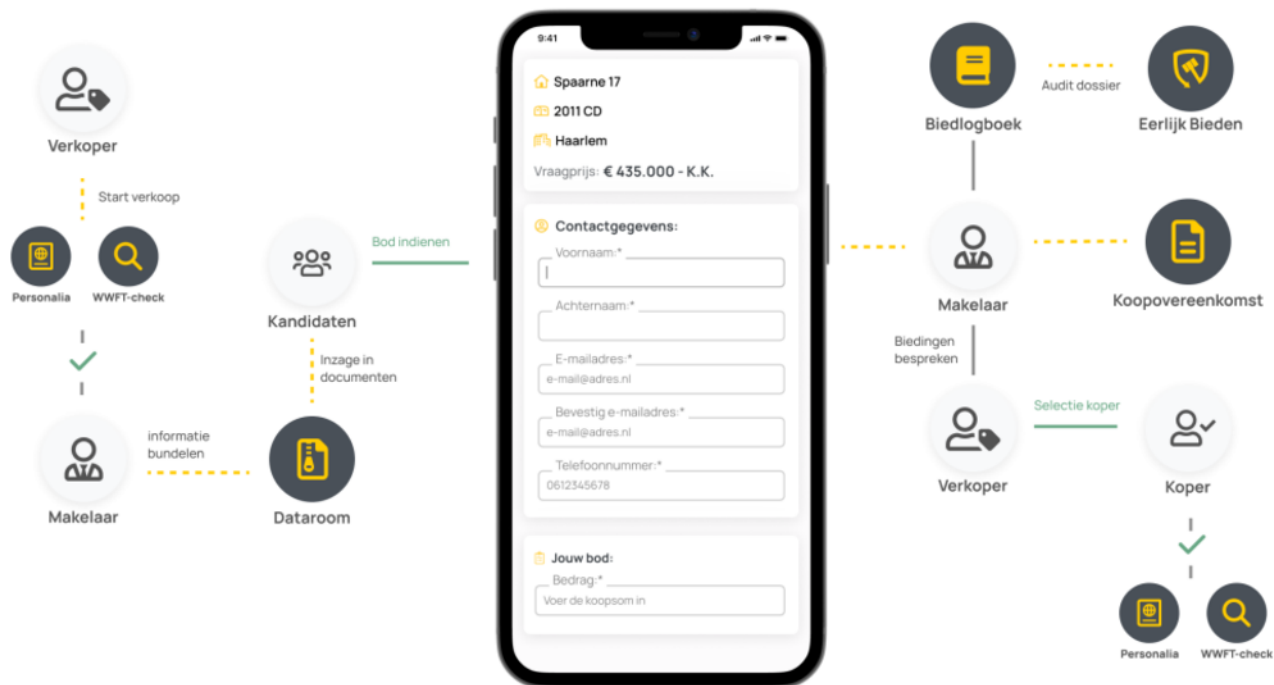
Uitslag



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!



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

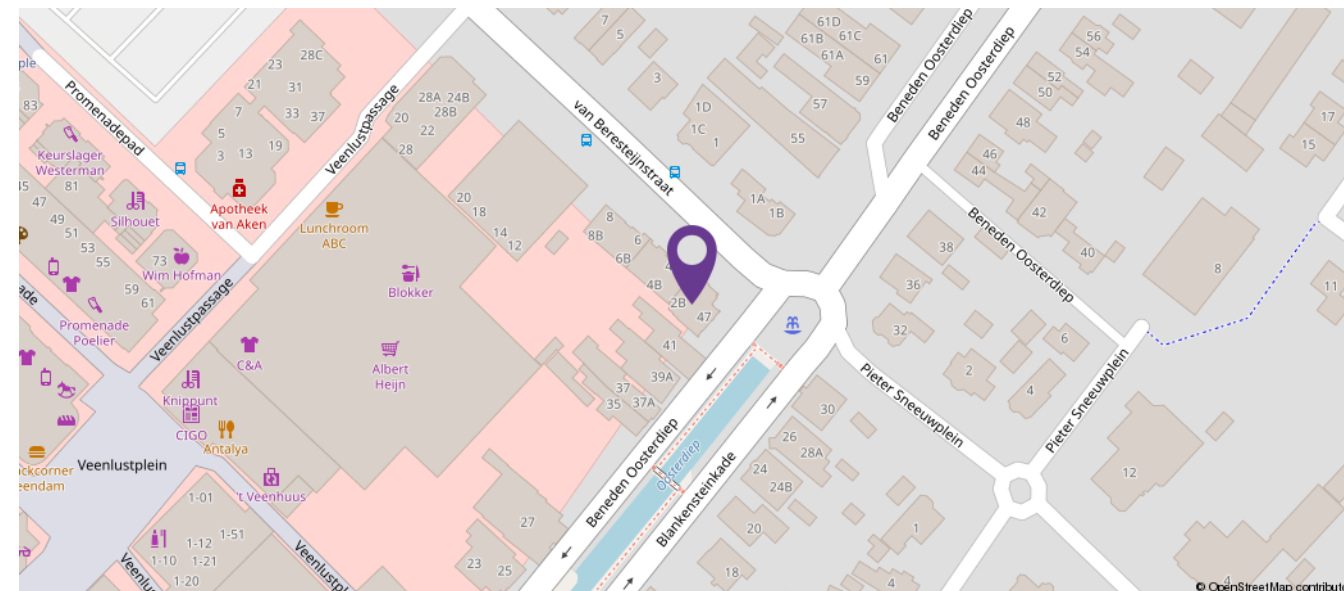
Ommeland Makelaardij en Assurantiën valt op door een energieke, persoonlijke aanpak. Persoonlijk, want we luisteren goed naar wat u als klant graag wilt. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van Ommeland Makelaardij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

