

# TE KOOP



## Botnische Golf 11, Veendam

Vraagprijs € 250.000 K.K.



## • Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 189 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m<sup>2</sup>

Inhoud 417 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## • Kenmerken

### Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

### Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Staat Normaal

### Energieverbruik

Energie label C

### CV ketel

CV ketel Intergas Xtreme 36

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2022

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## • Kenmerken

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

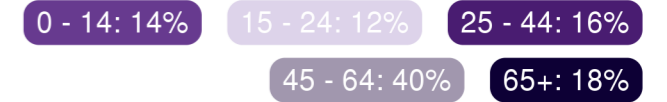
### Kadastrale gegevens

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

## • Buurt

Buurtinformatie - Vlissingen / Rosenberg

### Leeftijd



### Huishoudens



### Koop / huur





## • Omschrijving

Op een rustige en groene locatie in Veendam staat deze fijne tussenwoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Met een woonoppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup> en nog een extra zolderverdieping gelegen op een perceel van 139 m<sup>2</sup> is dit een ideale woning voor starters en gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is te betreden middels de entree met plavuizenvloer, daarnaast zijn hier ook de trapopgang en praktische voorraadkast aanwezig en is ook de toiletruimte te bereiken voorzien van een hangcloset en fonteintje. De doorzonwoonkamer van circa 26 m<sup>2</sup> is licht en ruim en beschikt over een nette laminaatvloer en door de prettige indeling zowel zicht op de voor- als achtertuin. De keuken beschikt over een granieten werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koelkast en aansluitend bevindt zich de handige bijkeuken met witgoed aansluiting.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers van circa 7 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkastenwand en alle kamers zijn voorzien van laminaatvloeren. De keurige badkamer van circa 4,5 m<sup>2</sup> is compleet ingericht met een inloopdouche, hoekbad, wastafelmeubel en een (hang)toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime zolder van circa 18,5 m<sup>2</sup> met eveneens witgoed aansluitingen. Deze ruimte is nog vrij in te delen en biedt eenvoudig de mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer. Door het plaatsen van een groot dakraam kan hier zelfs extra woonoppervlak worden gecreëerd.

De voortuin van circa 28 m<sup>2</sup> ligt op het westen en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin van circa 43 m<sup>2</sup> ligt op het oosten en beschikt over een royale overkapping van circa 17 m<sup>2</sup> (geplaatst in 2017), waar u heerlijk vroeg van het voorjaar en tot de late nazomer kunt genieten. Daarnaast is er een aangebouwde

(fietsen)schuur van circa 6 m<sup>2</sup> en is de achtertuin tevens via de mandelige gang te bereiken. Voor het parkeren van de auto is er op korte afstand van de woning (circa 25 meter) een ruim en rustig parkeerterrein. Dus deze woning is echt van alle gemakken voorzien.

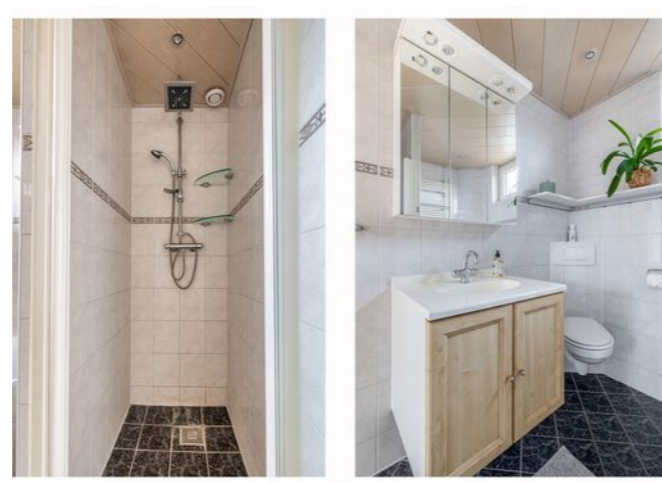
De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en op diverse punten verbeterd. Zo is in 2022 een nieuwe cv-installatie (CW-5) geplaatst en is de woning grotendeels voorzien van HR++ beglazing. Op de eerste verdieping zijn kunststof kozijnen geplaatst en ook de achterdeur is vervangen door een kunststof deur. Dit alles resulteert in een Energielabel C!

Veendam is een levendige plaats met een compleet aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca. In de directe omgeving van de woning vindt u onder andere supermarkten, sportscholen en diverse dagelijkse voorzieningen. Daarnaast ligt het prachtige recreatiegebied Borgerswold op korte afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen. Ook zijn uitvalswegen richting Groningen en omliggende plaatsen goed bereikbaar, wat zorgt voor een prettige combinatie van rust en bereikbaarheid.

De Botnische Golf 11 in Veendam is een comfortabele en praktische woning met drie slaapkamers, een ruime zolder met








# • Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Botnische Golf 11

Kadastrale kaart

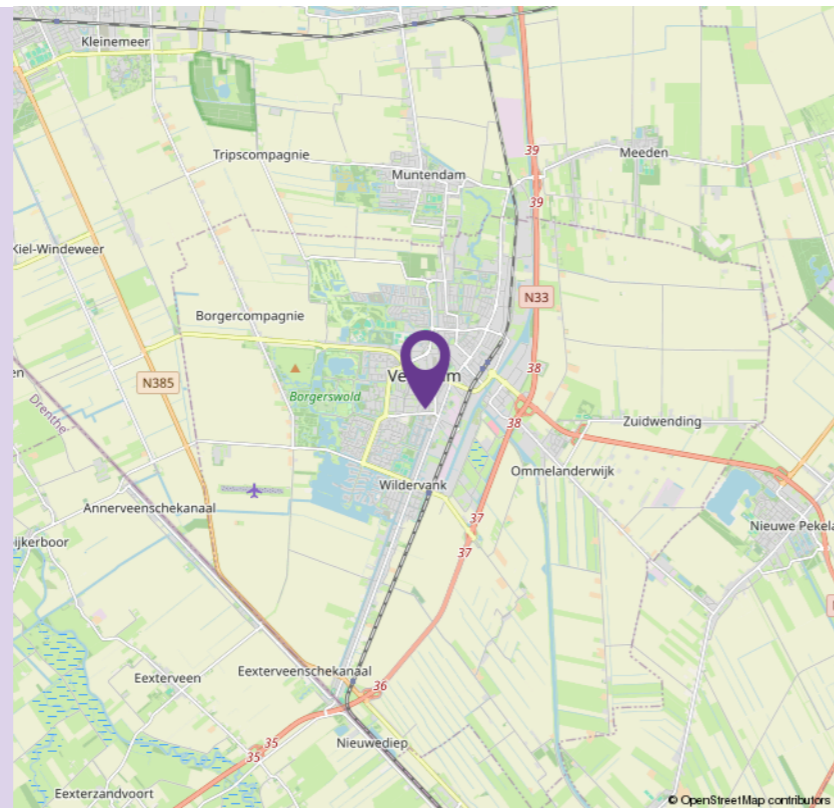
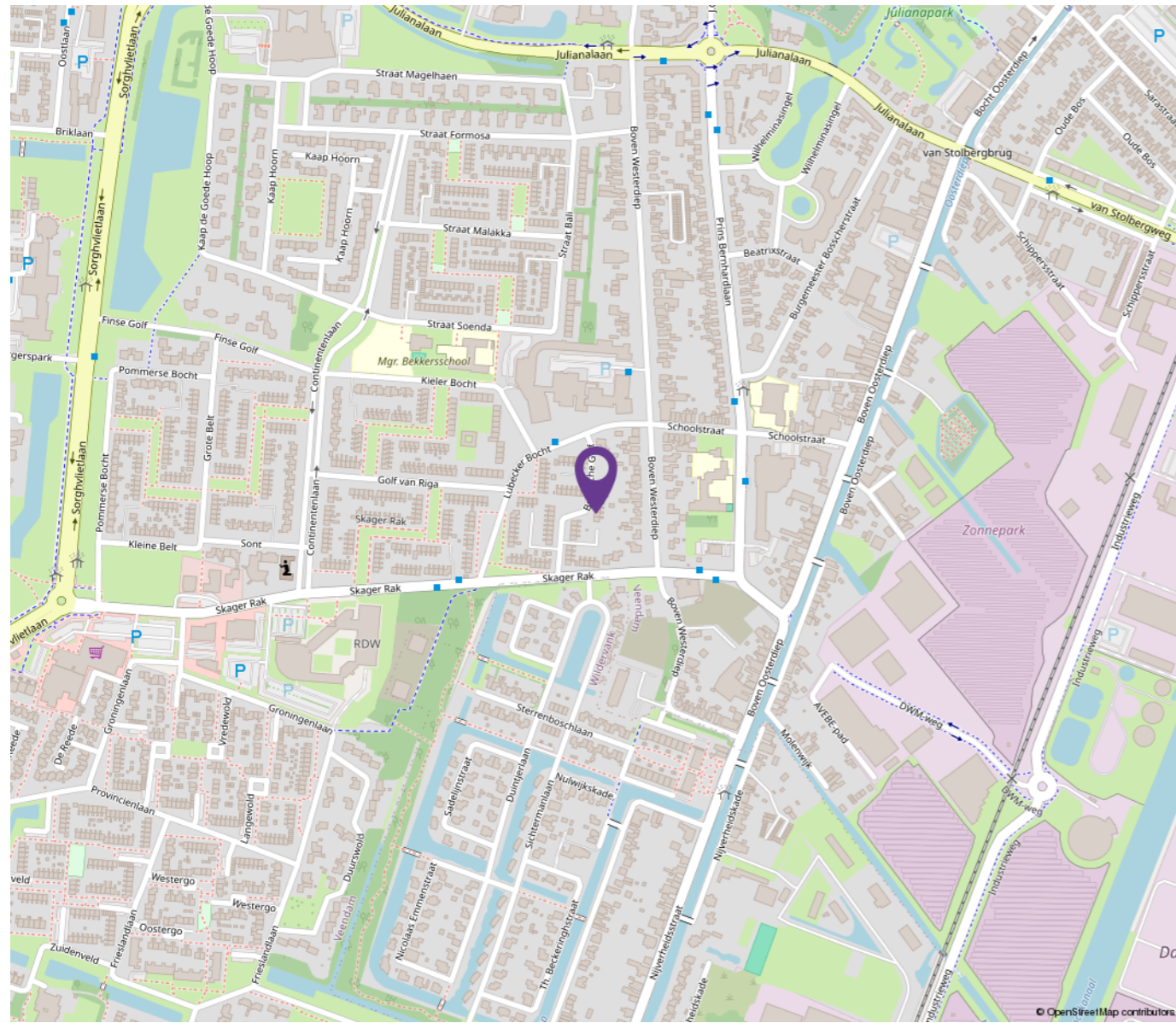
Uw referentie: botnische golf 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veendam	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3756	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

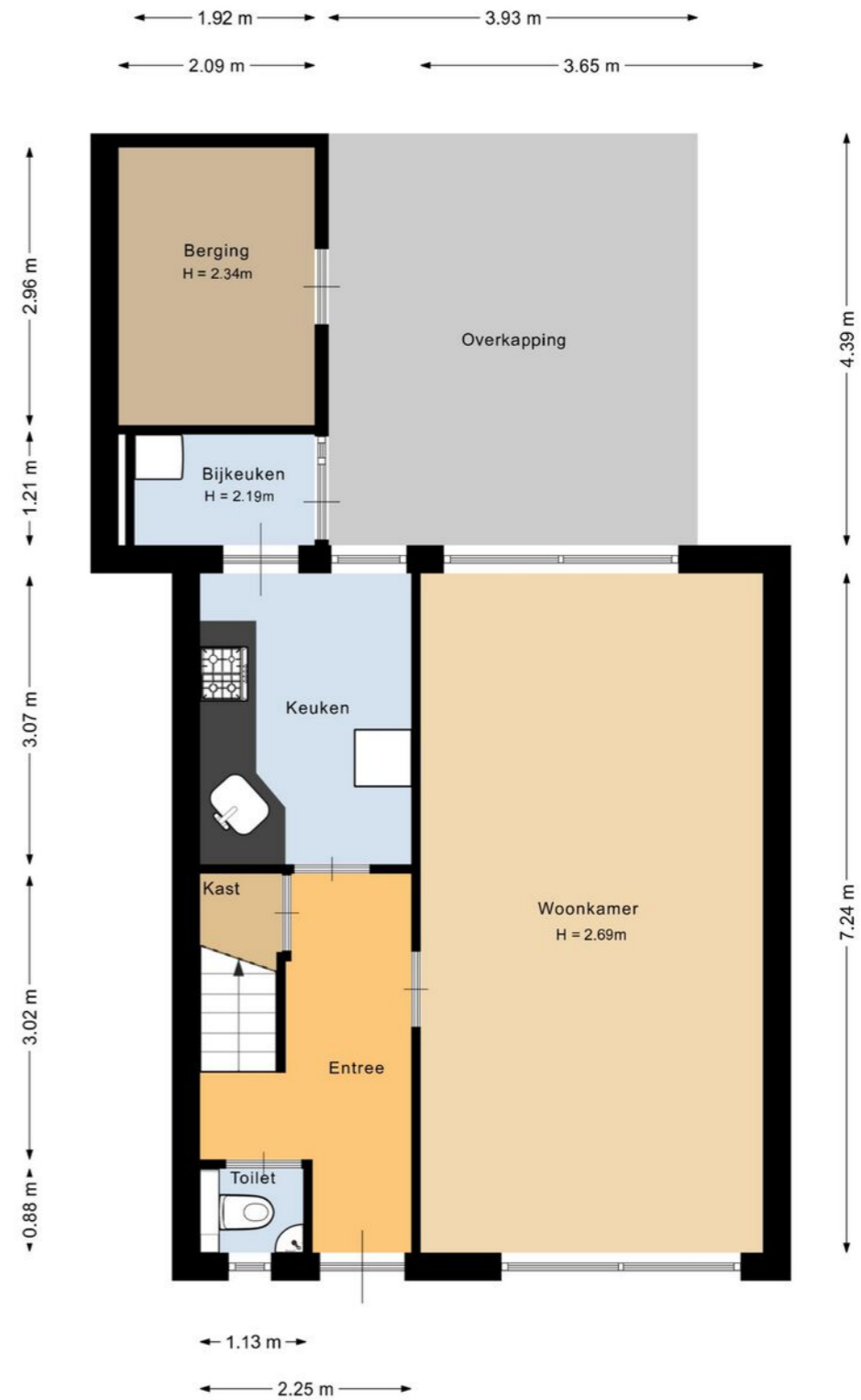
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

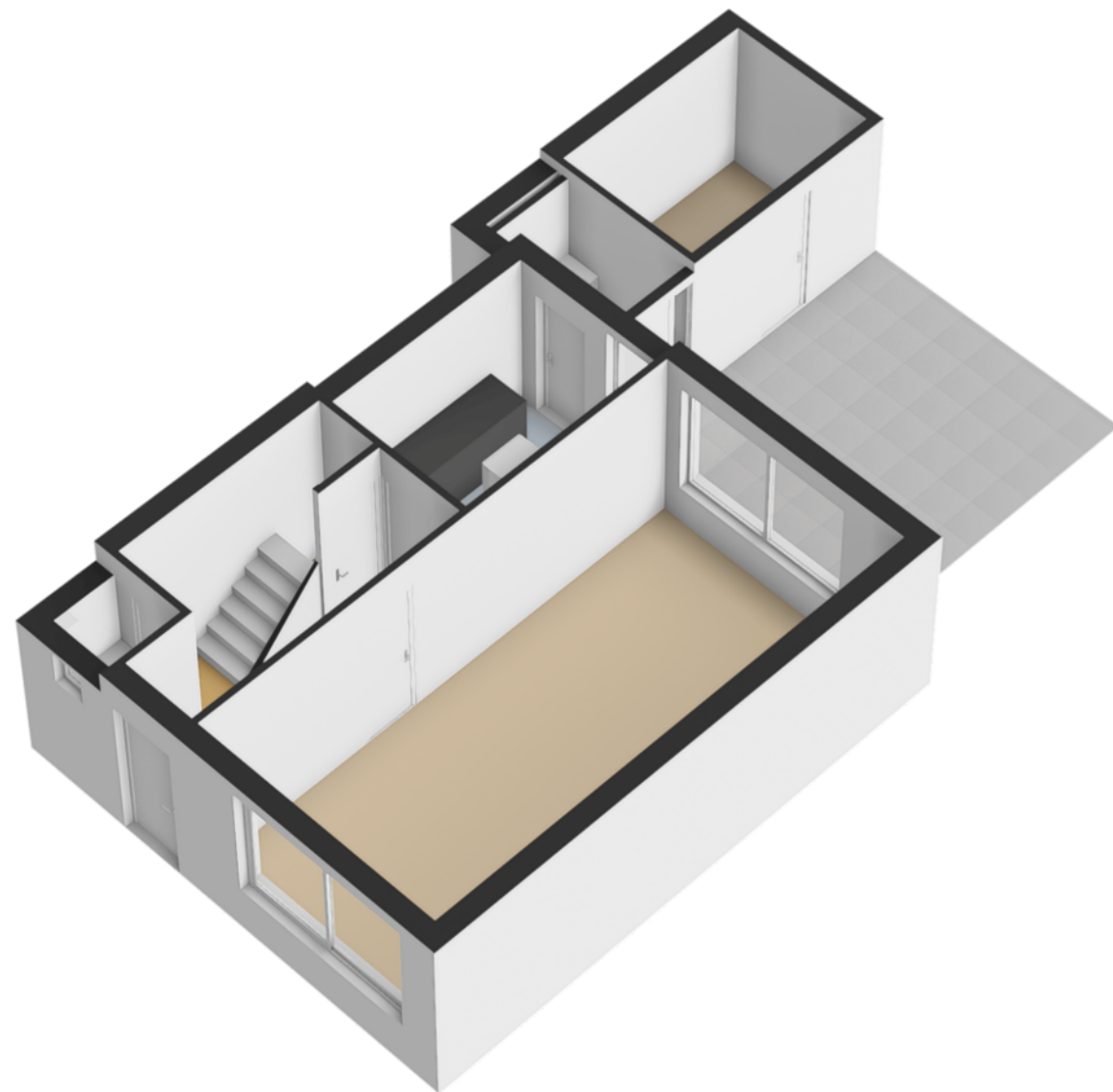
# • Plattegrond



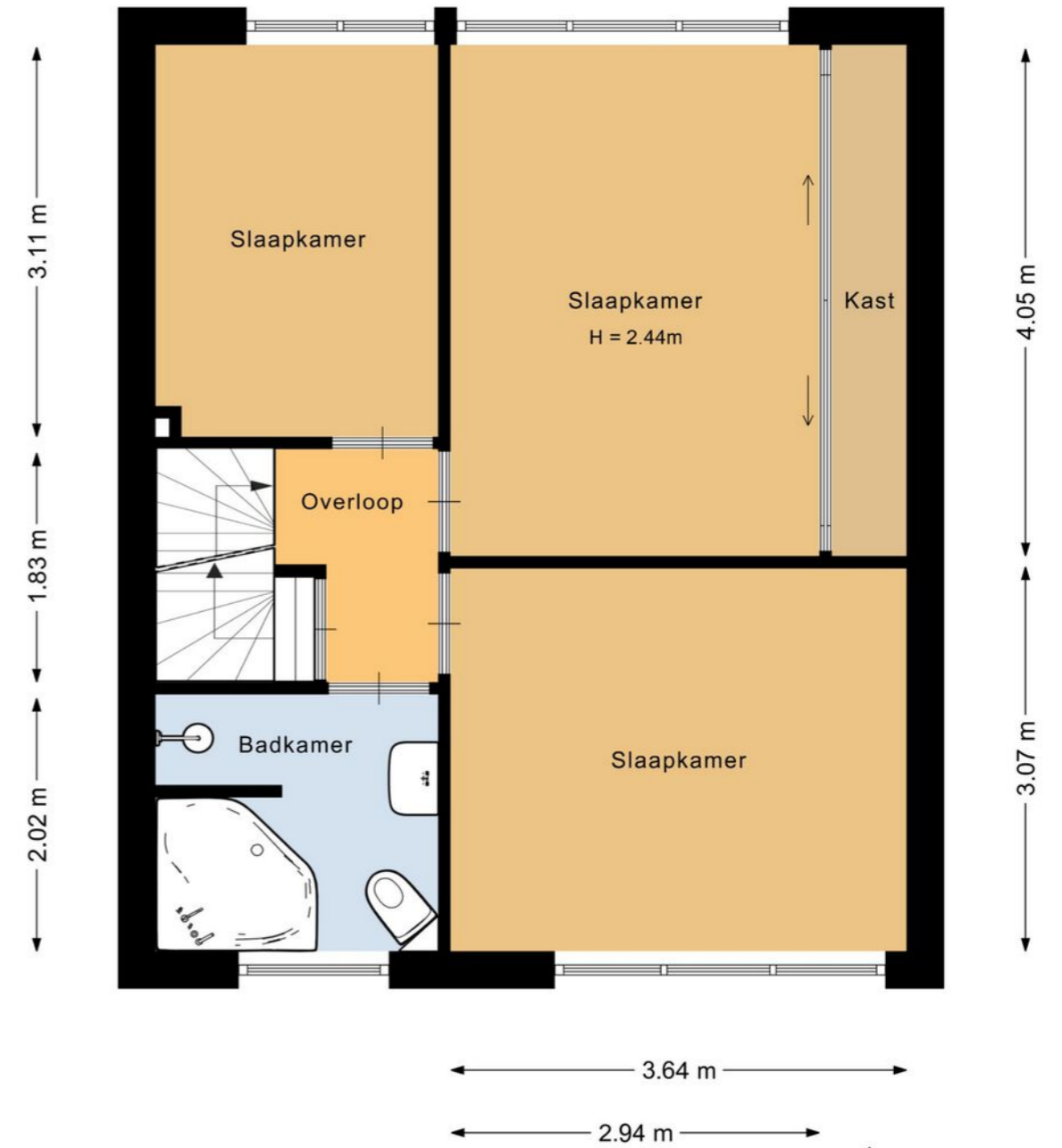
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



• Plattegrond



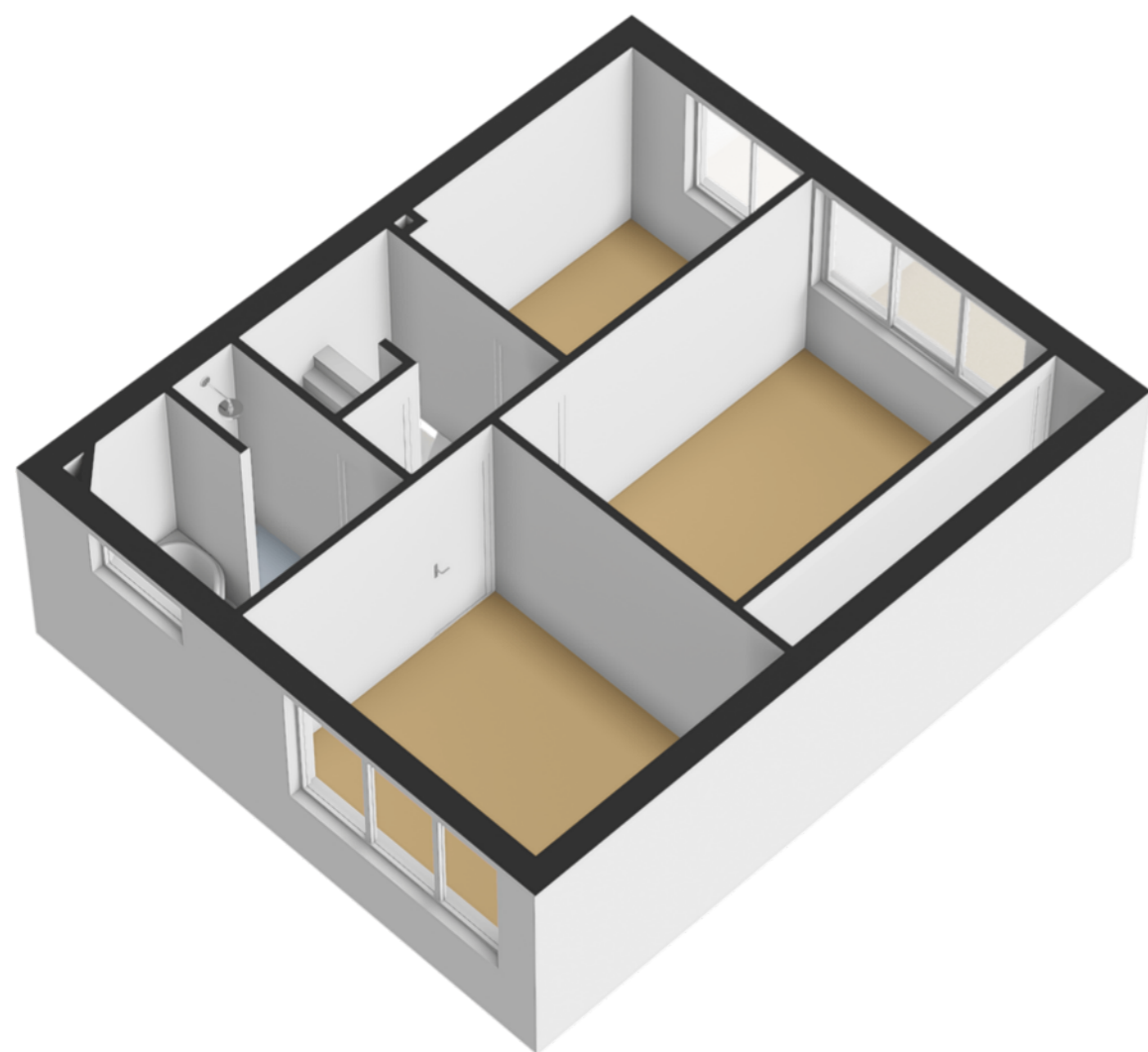
• Plattegrond



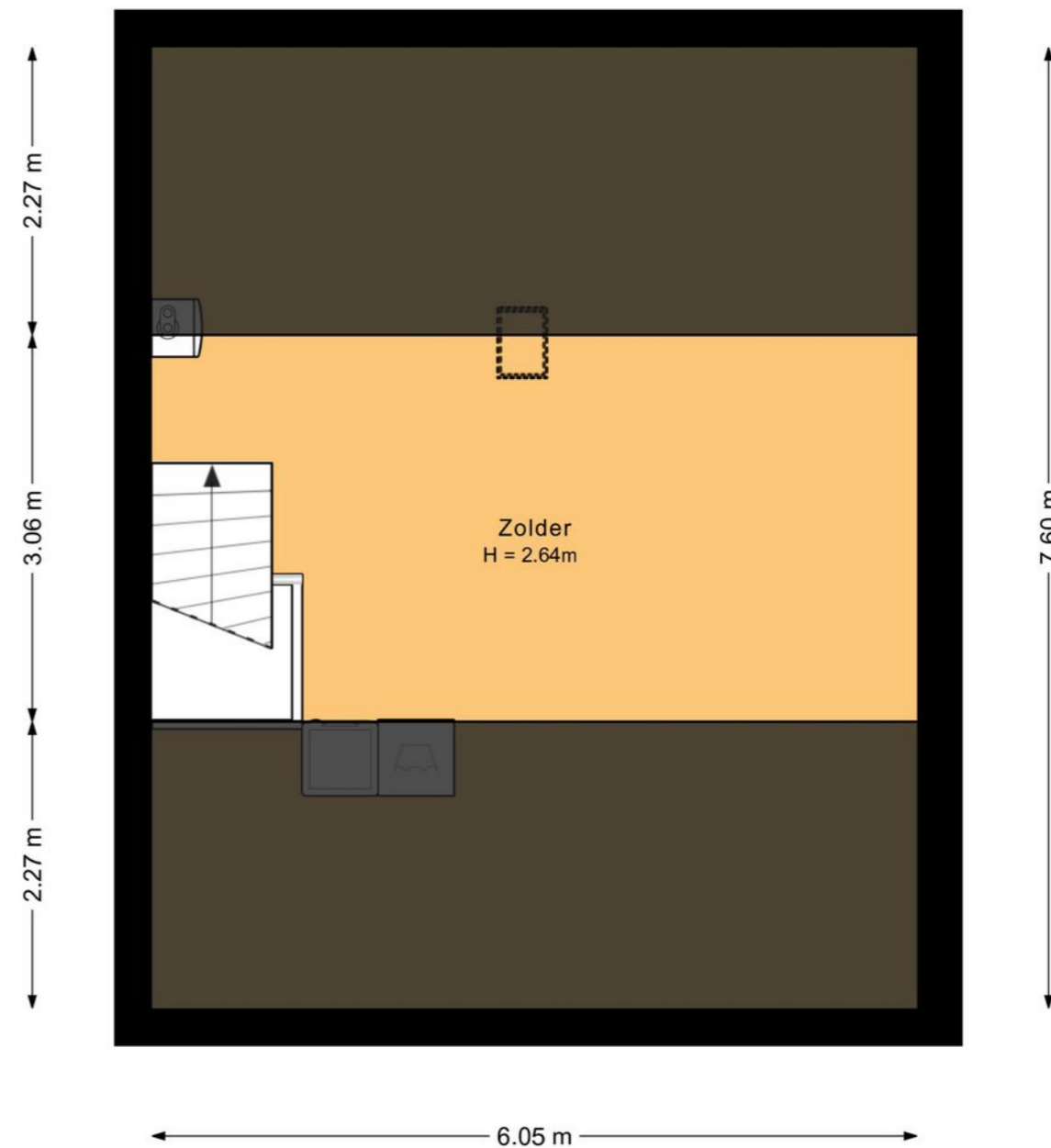
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



• Plattegrond



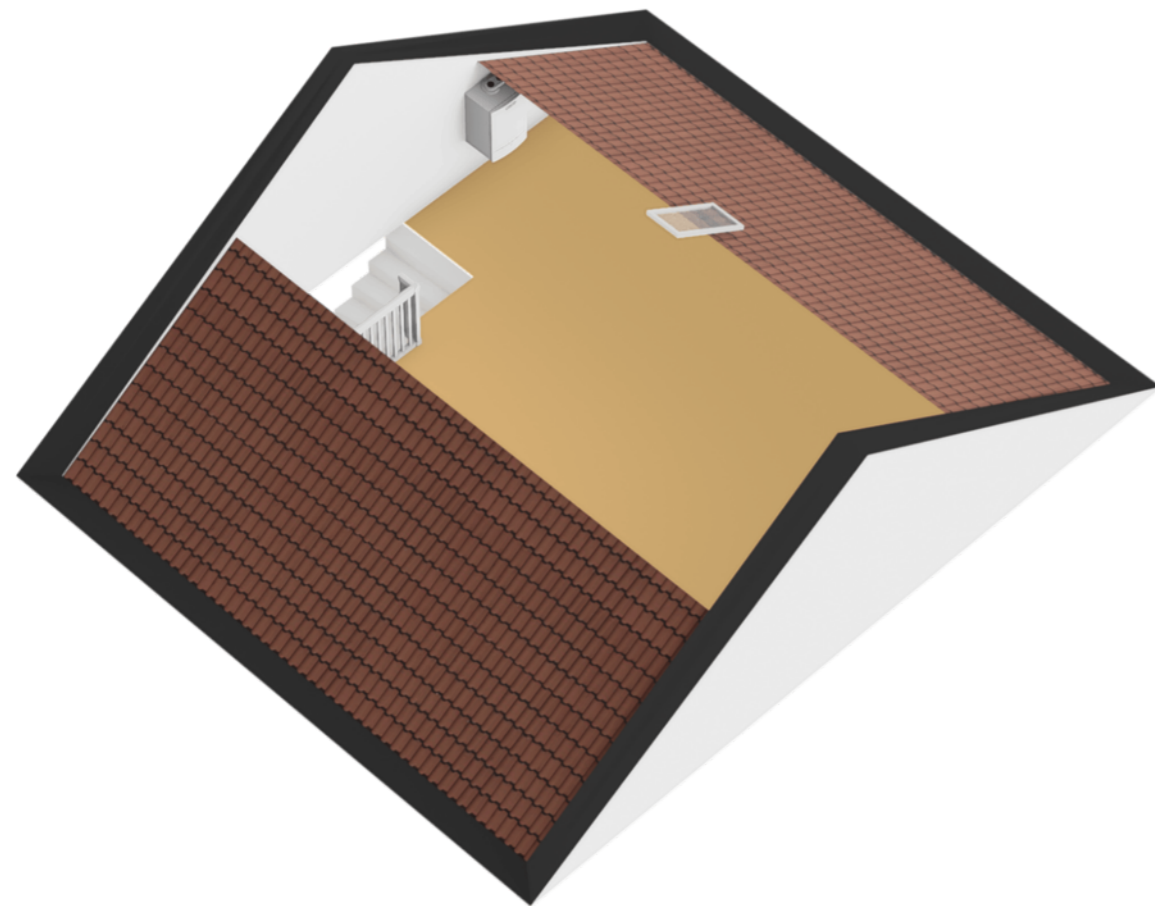
• Plattegrond



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



## • Plattegrond



## • Vragenlijst gaswinning

### 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

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~~

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:

### 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

### Bij aardbevingsschade

\* Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?

Antwoord: JA - ~~NEE~~ Toelichting: De Subsidieregeling Verduurzaming en Verbetering Groningen (VVG3) - € 10.000 is toegekend en wordt overgedragen aan de koper.

# 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](http://www.ommelandmakelaardij.nl)  
[info@ommelandmakelaardij.nl](mailto: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.

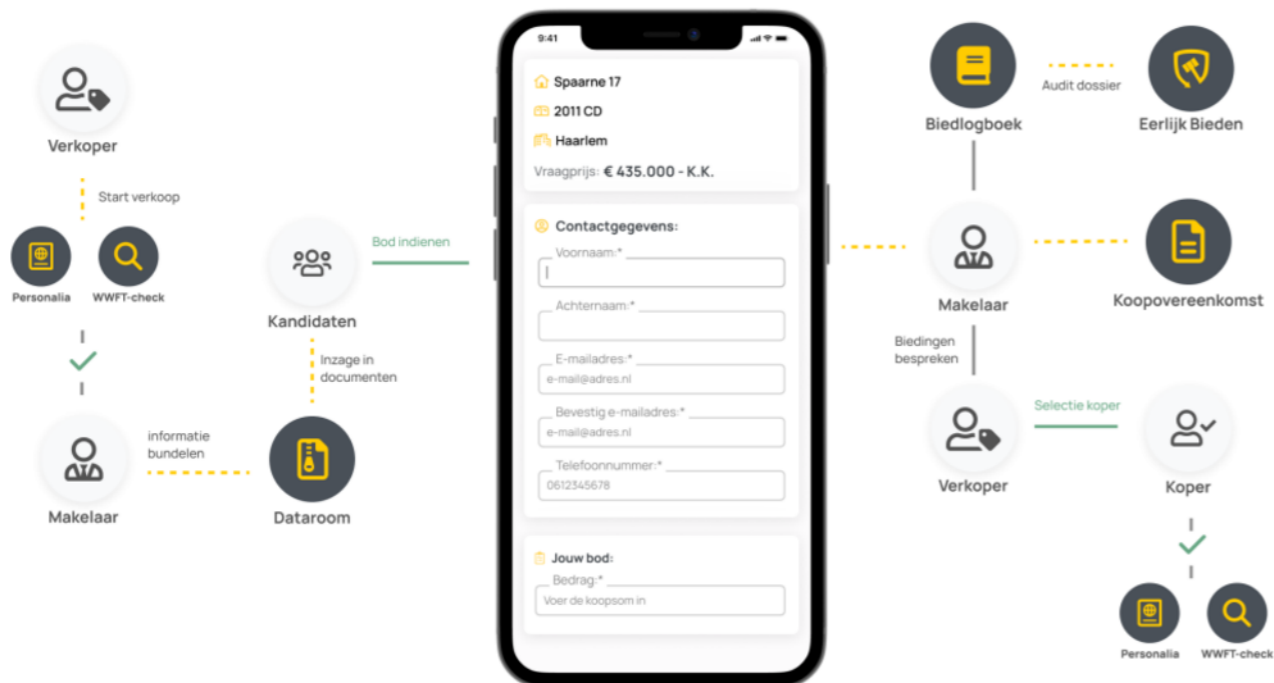
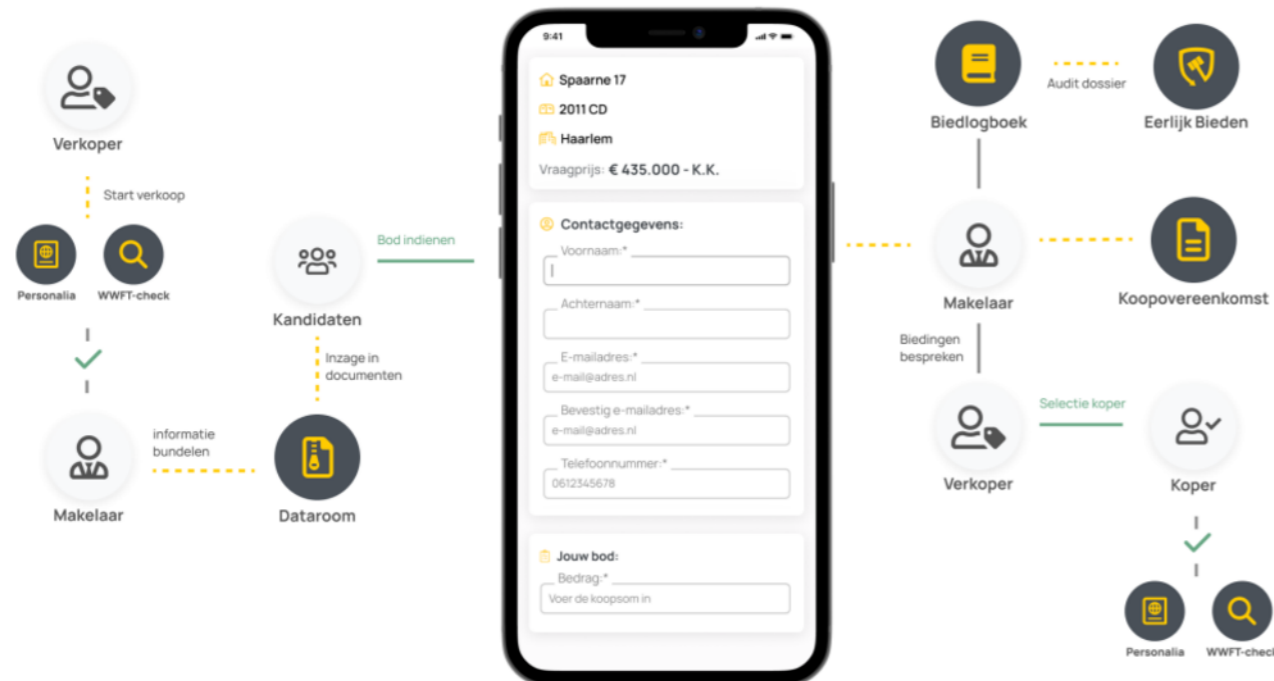
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

### 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

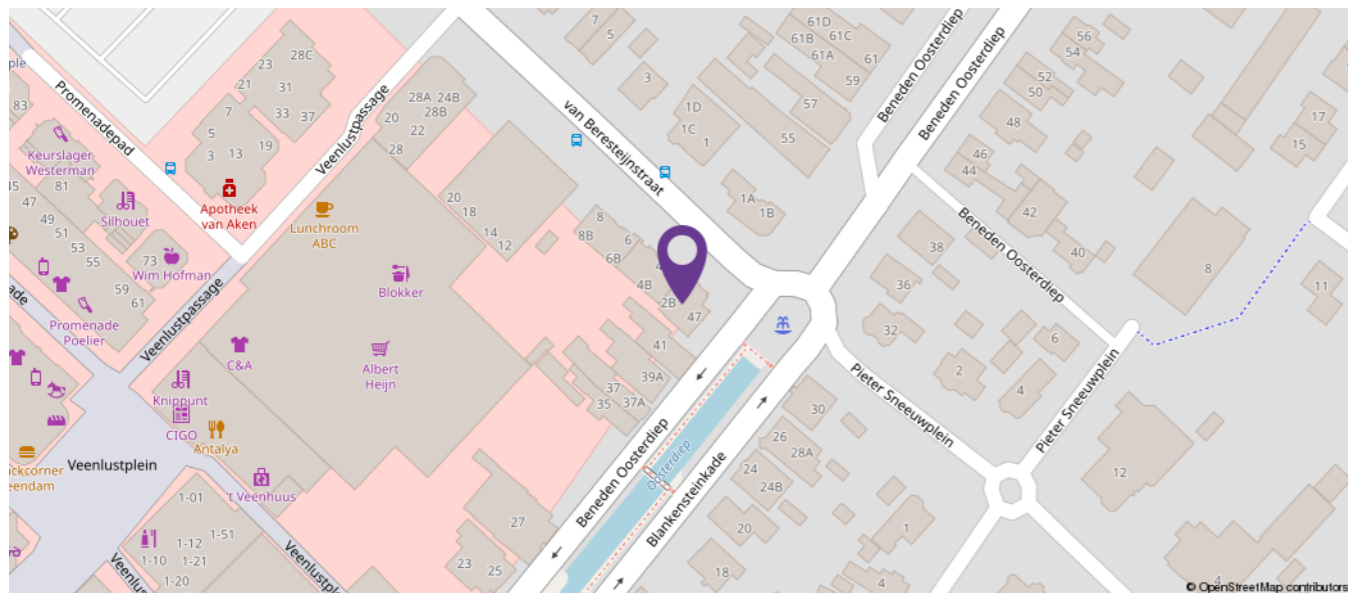
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.



## • 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



## • 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 1971 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,-.

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 zal de schade als bedoeld in het schaderapport deels herstellen.

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) aardbevinggerelateerde 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