

Veendam

Boven Dwarsdiep 8

Vrijstaand wonen met veel mogelijkheden voor wie houdt van klussen. Dit voormalig woon-/winkelpand is gedateerd en vraagt om modernisering, maar biedt kansen voor degene die hem naar eigen smaak wil verbouwen. Een plek met historie en potentie. Perceelgrootte: 145m².



Vraagprijs
€ 124.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	400 m ³
Tuinoppervlakte	21 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	3
Hobbykamers	2

Bouwjaar	1895
Energie label	G
Externe bergruimte	-
Onderhoud binnen	matig
Onderhoud buiten	matig
Ligging	aan rustige weg
Beschermd dorpsgezicht	Ja, Oosterdiep



OMSCHRIJVING

VRIJSTAAND KLUSOBJECT IN VEENDAM

!! Heeft u interesse in deze woning? Vraag dan via Funda een bezichtiging aan. De bezichtigingen vinden plaats tijdens open middagen, uitsluitend op afspraak.

Dit voormalige woon-/winkelpand aan het Boven Dwarsdiep in Veendam is een leuk project voor iemand die op zoek is naar een woning met mogelijkheden en die niet terugschrikt voor werk. De woning ligt gelegen aan een rustige straat, onderdeel uitmakend van het beschermd dorpsgezicht "Oosterdiep".

De woning heeft potentie omdat:

- er veel ruimte aanwezig is, met o.a. drie slaapkamers en twee hobbykamers
- er op de begane grond een slaap- en badkamer aanwezig zijn (levensloopbestendig)
- de indeling ruimte biedt om het geheel naar eigen wens aan te passen evt. in combinatie met werken aan huis

Waarom is het een uitdagend project:

- de woning is gedateerd en eenvoudig uitgevoerd
- modernisering is noodzakelijk
- verwarming via gaskachels, warm water via elektrische boiler
- qua verduurzaming moet er een flinke slag gemaakt worden (het is nu energielabel G).

INDELING:

Via de hoofdentree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer (voormalige winkelruimte), keuken, badkamer, hobbykamer, ruime slaapkamer en trap naar boven.

De woonkamer heeft aan de voorzijde grote ramen en daardoor veel lichtinval.

De keuken is eenvoudig en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven.

De badkamer is gedateerd maar functioneel en beschikt over een toilet, douche en wastafel.

Achterin de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met uitzicht op de tuin en voorzien van wastafel en airconditioning.

Daarnaast is er een bijkeuken met elektrische boiler voor het warmwater.

Op de verdieping zijn twee slaapkamers en een hobbykamer. De kamer aan de voorzijde heeft een klein balkon, de andere slaapkamer beschikt over een wastafel.

LIGGING:

De woning ligt aan een rustige straat, op fietsafstand van het centrum van Veendam. Hier vind je winkels, horeca en voorzieningen zoals theater Van Beresteyn en de bibliotheek. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is onder andere Groningen goed bereikbaar.

KENMERKEN:

- Voormalig woon-/winkelpand
- Drie slaap- en twee hobbykamers, waarvan één op de begane grond
- Houten kozijnen met dubbel of enkel glas
- Gaskachel verwarming
- Voorzien van 5 zonnepanelen
- Gelegen in beschermd dorpsgezicht
- Energielabel G

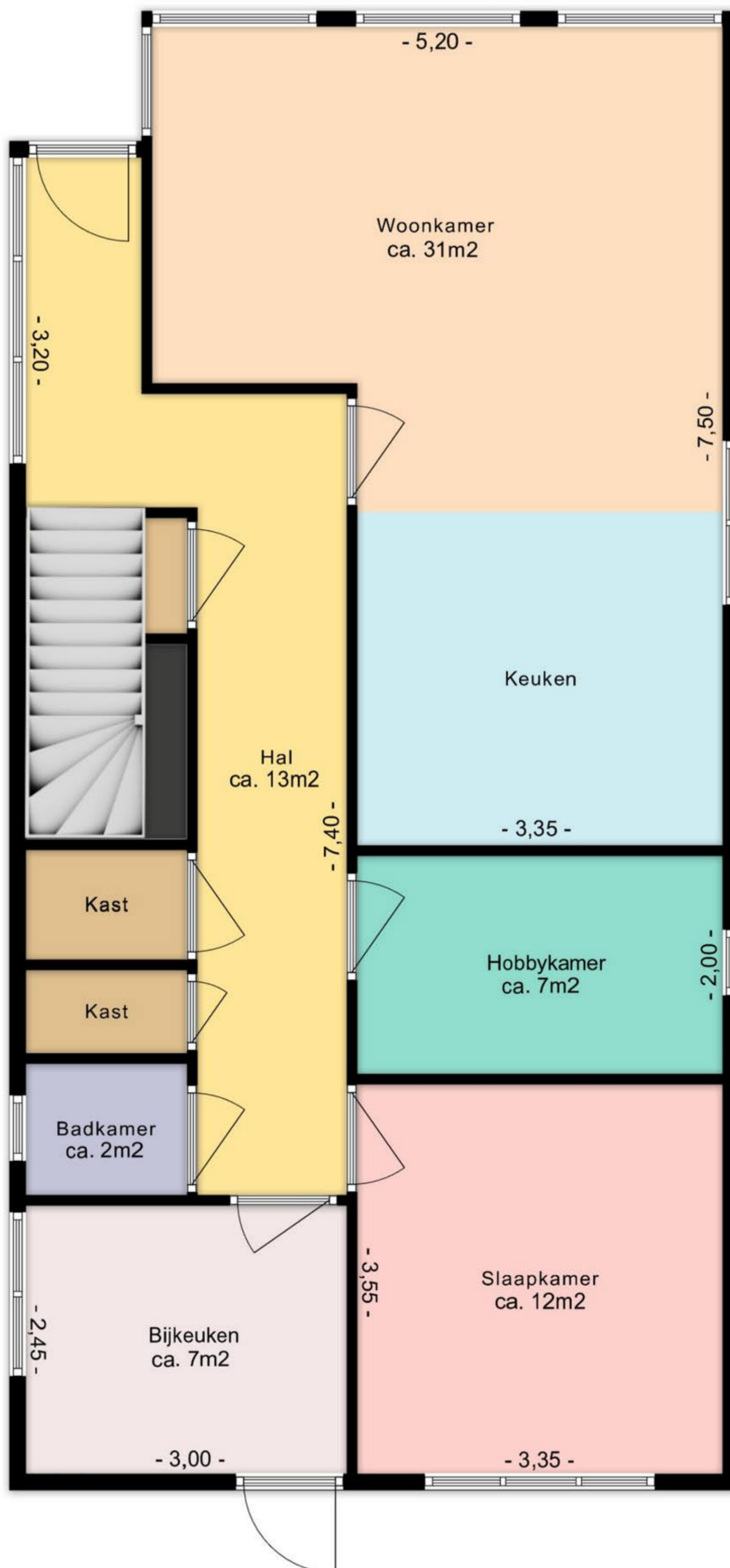
KORTOM:

Een eenvoudig pand met werk, maar wel met ruimte en mogelijkheden. Deze woning verdient een nieuwe kans, en voor een koper is het een mooie kans om het geheel naar eigen smaak aan te passen en te verbouwen.

NB: de woning wordt verkocht met "as is, where is"-clausule. De woning wordt getransporteerd bij De Werven Netwerk Notarissen in Wolvega.

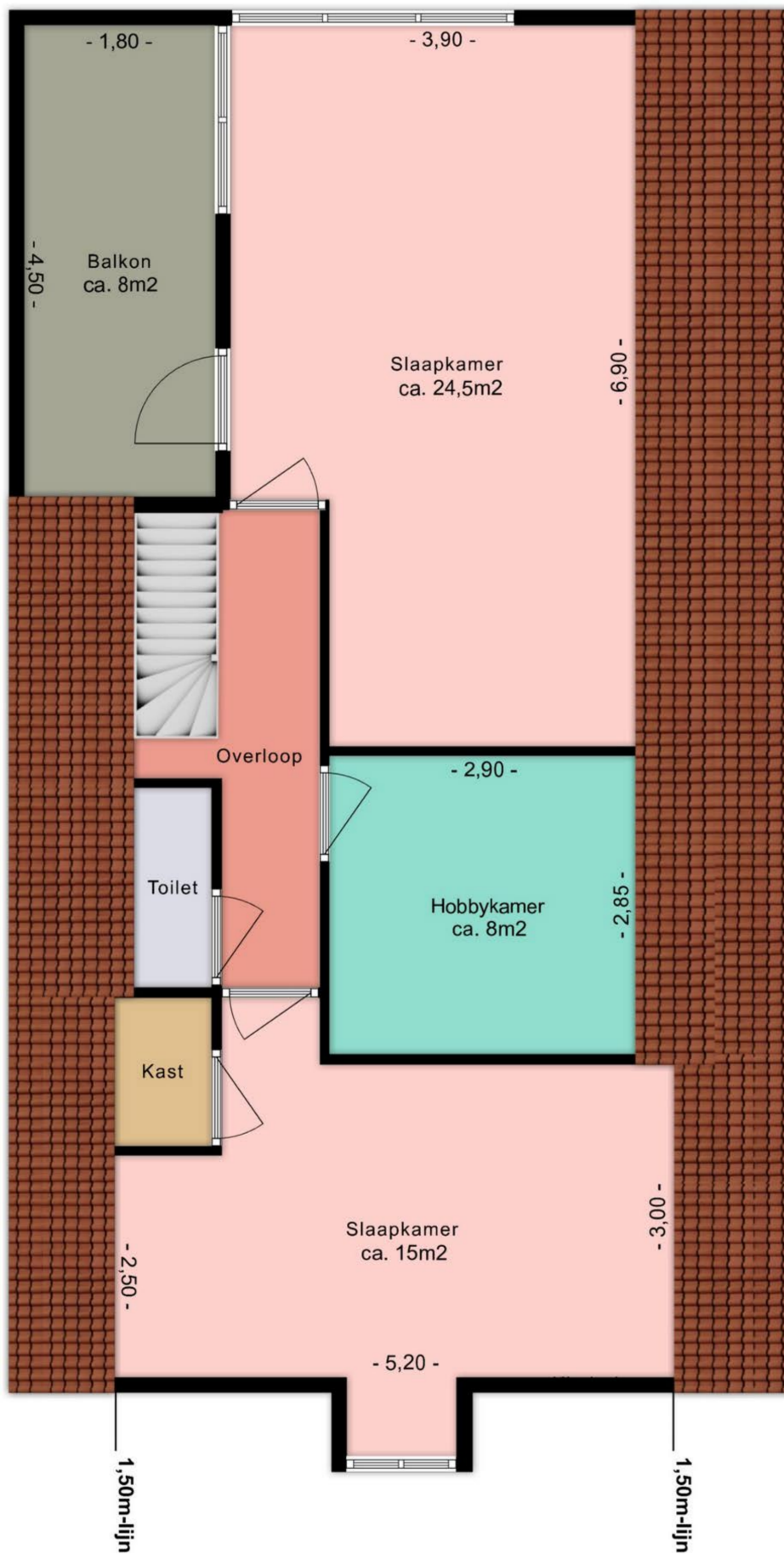
PLATTEGROND BENEDEN

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE,
DE MATEN ZIJN AFGEROND!



PLATTEGROND BOVEN

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE,
DE MATEN ZIJN AFGEROND!




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boven Dwarsdiep

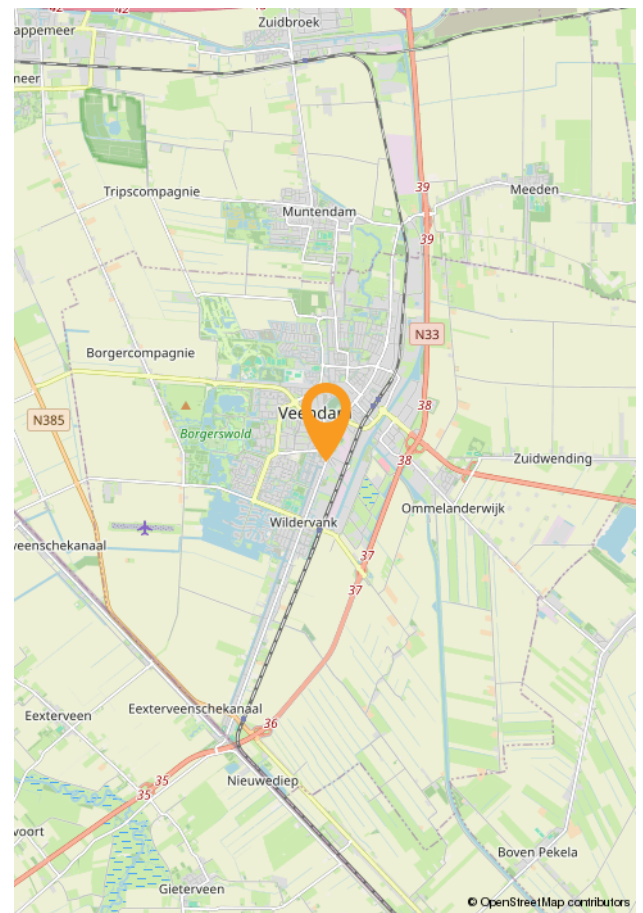
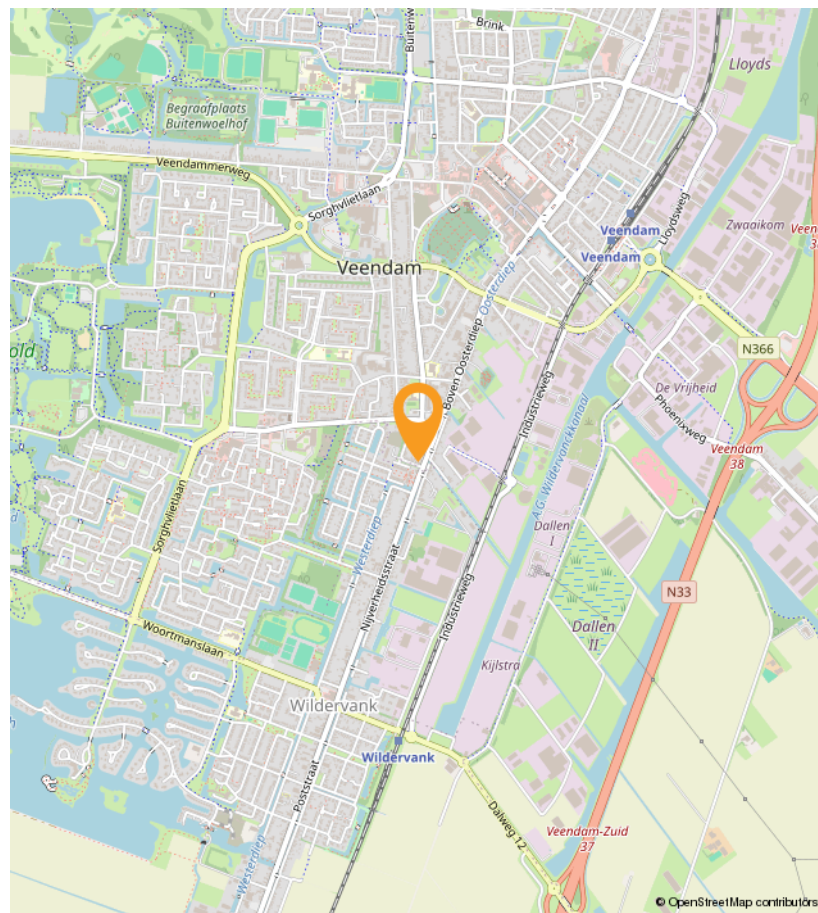
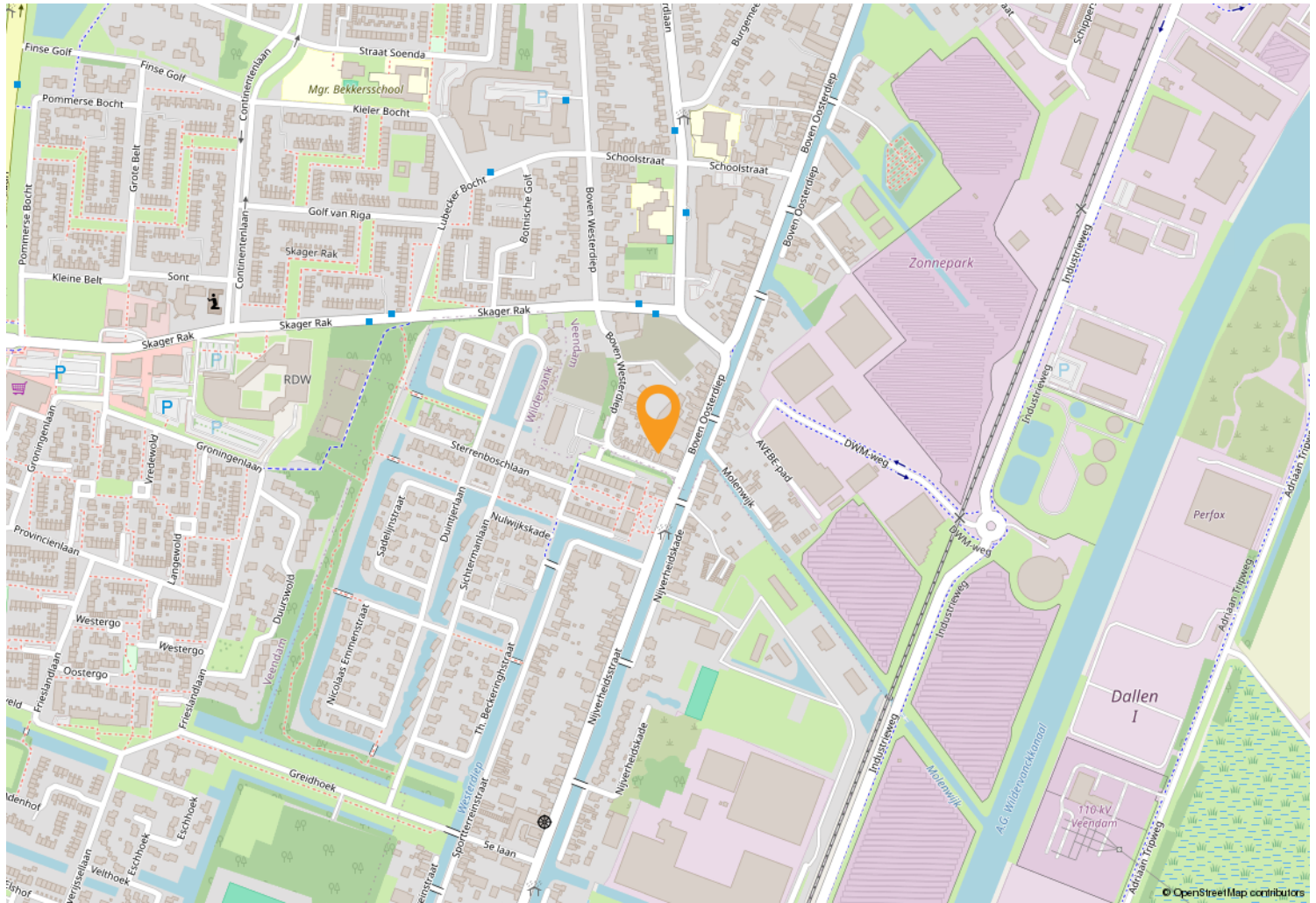


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veendam	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5395	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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.

LOCATIE OP KAART



OVER WOONSTEE



Een huis moet een thuis zijn. Wij zien woningen dan ook niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben verstand van huizen en de woningmarkt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor u. Zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens, dat staat zo vast als een huis. Onze leus is dan ook: “uw woonstee is onze zorg”.

Het woord “woonstee” in onze naam betekent adres of woonplaats. Alhoewel het een Nederlands woord is, geeft het de indruk dat het streektaal is. Dat is niet erg, want wij zijn trots op onze streek. Wonen in Oost-Groningen is zo gek nog niet!

Ons kantoor bestaat sinds 1993. Wij zijn van alle markten thuis en u kunt dan ook bij ons terecht voor verkoop – aankoop – taxaties – bouwkundige keuringen – verduurzamingsadvies - verzekeringen. Op een no-nonsense manier behartigen wij graag uw belangen.



OVER WOONSTEE

Wij zijn een sterk team. De lijnen zijn kort, we kennen onze klanten goed en weten altijd wat er speelt. Wij zien woningen niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben veel ervaring met en veel kennis van woningen en de markt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor de klant. Uw woonstee (uw huis) is niet alleen ons vak, maar ook onze zorg.



Hittjo de Wal, beëdigd makelaar/gecertificeerd taxateur/erkend integraal woninginspecteur/ BENG-expert bestaande bouw

Ik ben ruim 30 jaar makelaar en heb in deze jaren een schat aan ervaring opgedaan met allerlei aspecten van dit werk. Mijn NVM-lidmaatschap waarborgt betrouwbaarheid en kwaliteit.

Mijn hobby is bouwen/verbouwen. Mede hierdoor ben ik bouwkundig goed onderlegd en dit komt in mijn vak altijd van pas, zeker ook bij aankoop. Ik ben een nuchtere Groninger met een realistische kijk op de zaken.



Anje de Wal-Feiken, assistent-makelaar/assurantie-adviseur

Ik heb ruim 30 jaar werkervaring opgedaan bij diverse bedrijven in secretariële en boekhoudkundige functies. Tegenwoordig werk ik alleen bij Woonstee. Daarom heb ik een paar jaar geleden het diploma voor assistent-makelaar behaald. Naast mijn taak als verzekeringsadviseur, doe ik hier op kantoor alles wat niet persé door de makelaar zelf gedaan hoeft te worden. Office-manager, commercieel medewerker, secretaresse, telefoniste, administrateur, what's in a name. Ik ben allround en dat bevalt mij prima.

In mijn vrije tijd ben ik het liefste sportief bezig in de natuur.



Simone Doornbos-Vegter, free-lance styliste/fotografe.

Ik lever meer dan 15 jaar diensten die jouw woning in de spotlights zetten.

Styliste in de dop. Dit omschrijft exact wie ik was als klein meisje. Ik was urenlang zoet met de inrichting van mijn kamertje. Kon onafgebroken meubels schuiven. En heb menig afgedankt kastje of bureau een nieuw leven gegeven. Later kwam daar de passie voor fotografie bij.

Ik geloof dat eerste indrukken blijvend zijn. In een paar seconden bepalen we of iets aantrekkelijk is of niet. Zo werkt ons brein. Mijn doel is jouw woning goed voor de dag te laten komen zodat jij jouw dromen kan realiseren. Ik geniet van iedere dag en voer alle opdrachten met liefde en oog voor detail uit.



Brandon Tuin, Assistent makelaar/bouwkundig keurder/taxateur in opleiding

In het voorjaar van 2024 heb ik mijn diploma Vastgoedkunde aan de Hanzehogeschool in Groningen behaald. In het 2e jaar van de opleiding heb ik stage bij Woonstee gelopen en dat is wederzijds zo goed bevallen dat ik daarna in deeltijd mocht blijven werken.

Na het behalen van mijn diploma is dit een vast full-time dienstverband geworden. Ik vind alle aspecten van het makelaarsvak erg leuk en wil net zo allround worden als Hittjo. Het afgelopen jaar heb ik daarom al drie opleidingen op het gebied van bouwkunde met goed gevolg afgerond. Nu zit ik in de afrondende fase voor taxateur.

Via de hal kom je in de woonkamer met open keuken. De kamer is een ruim en licht vertrek.



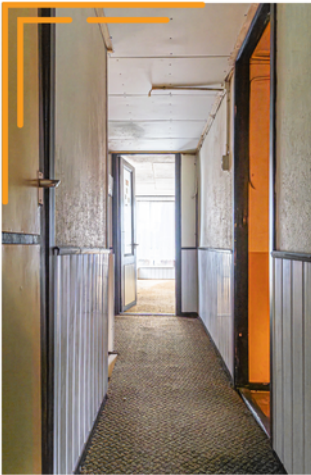
Door de open-verbinding tussen de keuken en de woonkamer komen koken en gezelligheid samen.



**Er is een bad- en slaapkamer op de begane grond.
Daarnaast is er een handige bijkeuken.**



Via de overloop heb je toegang tot het toilet, twee ruime slaapkamers en een hobbykamer.



De omsloten stadstuin biedt de mogelijkheid om naar eigen smaak een fijne buitenplek te creëren.





Nassastraat 31
9675 EM
Winschoten

info@woonstee.nl
Tel.: 0597-430380
www.woonstee.nl

INTERESSE?

Bel of mail ons voor meer informatie of vraag snel een bezichtiging aan.

