

TE KOOP



 **Ommeland**
Makelaardij en Assurantiën

Wilhelminaplein 17, Beilen

Vraagprijs € 350.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 185,57
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	242 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

• Kenmerken

Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	---

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB Thermomaster C-XV
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja

• Kenmerken

Heeft een lift	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

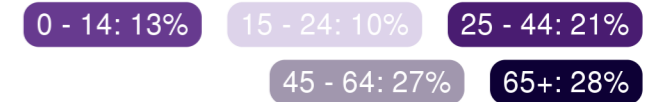
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Midden-Drenthe / Beilen

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Welkom aan het Wilhelminaplein 17 in Beilen, een comfortabel en goed onderhouden appartement op een fijne, centrale locatie. Dit appartement op de eerste verdieping is uitermate geschikt voor kopers die op zoek zijn naar de combinatie van het gemak, de rust én de levendigheid van het dorpscentrum binnen handbereik.

Het appartement (bouwjaar 2001) bevindt zich in een verzorgd complex met zowel een lift als een trappenhuis, wat zorgt voor een prettige toegankelijkheid. Vanuit de entree/hal, voorzien van een nette laminaatvloer, bereikt u alle vertrekken. De lichte en sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en biedt met 26 m² een aangename leefruimte, met directe toegang tot het balkon. Dit balkon ligt op het noordwesten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De open keuken is modern en in 2022 vernieuwd, compleet met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron/oven, koelkast en vaatwasser. Ideaal voor wie houdt van comfortabel en eigentijds koken.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één royale hoofdslaapkamer en een tweede kamer die uitstekend dienst kan doen als logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, een wastafelmeubel en de aansluiting voor witgoed. Daarnaast is er een separaat toilet en een interne berging/cv-ruimte aanwezig.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een ruime, vrijstaande garage van maar liefst ruim 21 m². Deze garage is gelegen op het afgesloten binnenterrein. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers direct voor de deur. Op het gebied van comfort en duurzaamheid zit u hier goed: de woning heeft energielabel B en is volledig geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas. De cv-combiketel is in 2021 geplaatst, wat bijdraagt aan een energiezuinig en aangenaam binnenklimaat.

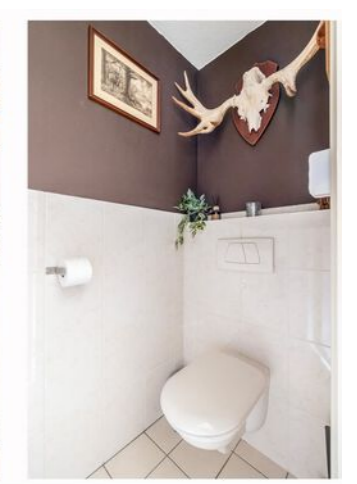
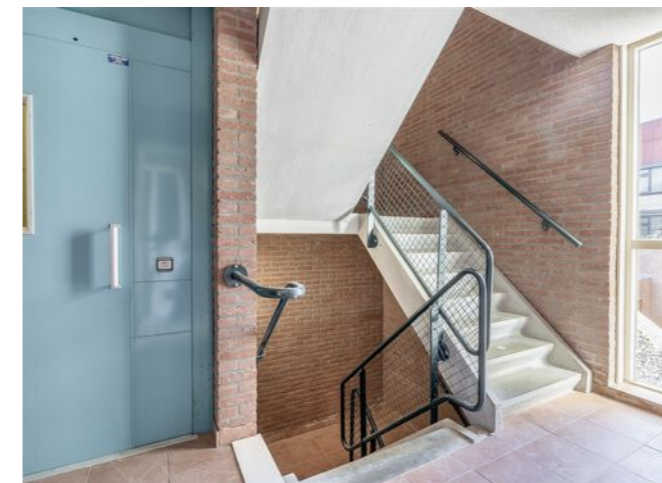
De Vereniging van Eigenaren is actief en gezond, met een maandelijkse bijdrage van € 185,57, wat bijdraagt aan het behoud

van het nette en verzorgde karakter van het complex.

De ligging in het centrum van Beilen maakt het wonen hier bijzonder prettig. Op korte loopafstand vindt u supermarkten, winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Beilen staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, goede bereikbaarheid en groene omgeving. Het dorp biedt een mooie balans tussen rust en levendigheid, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van de natuur in de directe omgeving. En voor een gezellig etentje hoeft u niet ver: volgens de eigenaar bevindt zich nabij zelfs de beste Chinees van Drenthe.

Kortom: een comfortabel, goed onderhouden appartement op een uitstekende locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik en klaar voor een nieuwe bewoner. Bovendien is aanvaarding op korte termijn mogelijk. Ook de uitvalswegen richting de A28 en N381 zijn goed bereikbaar.

Een sfeervol en praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie in Beilen. Heeft dit gemoderniseerd appartement uw interesse gewekt? Neem dan contact op met Ommeland Makelaardij voor het maken van een afspraak! U bent van harte welkom.





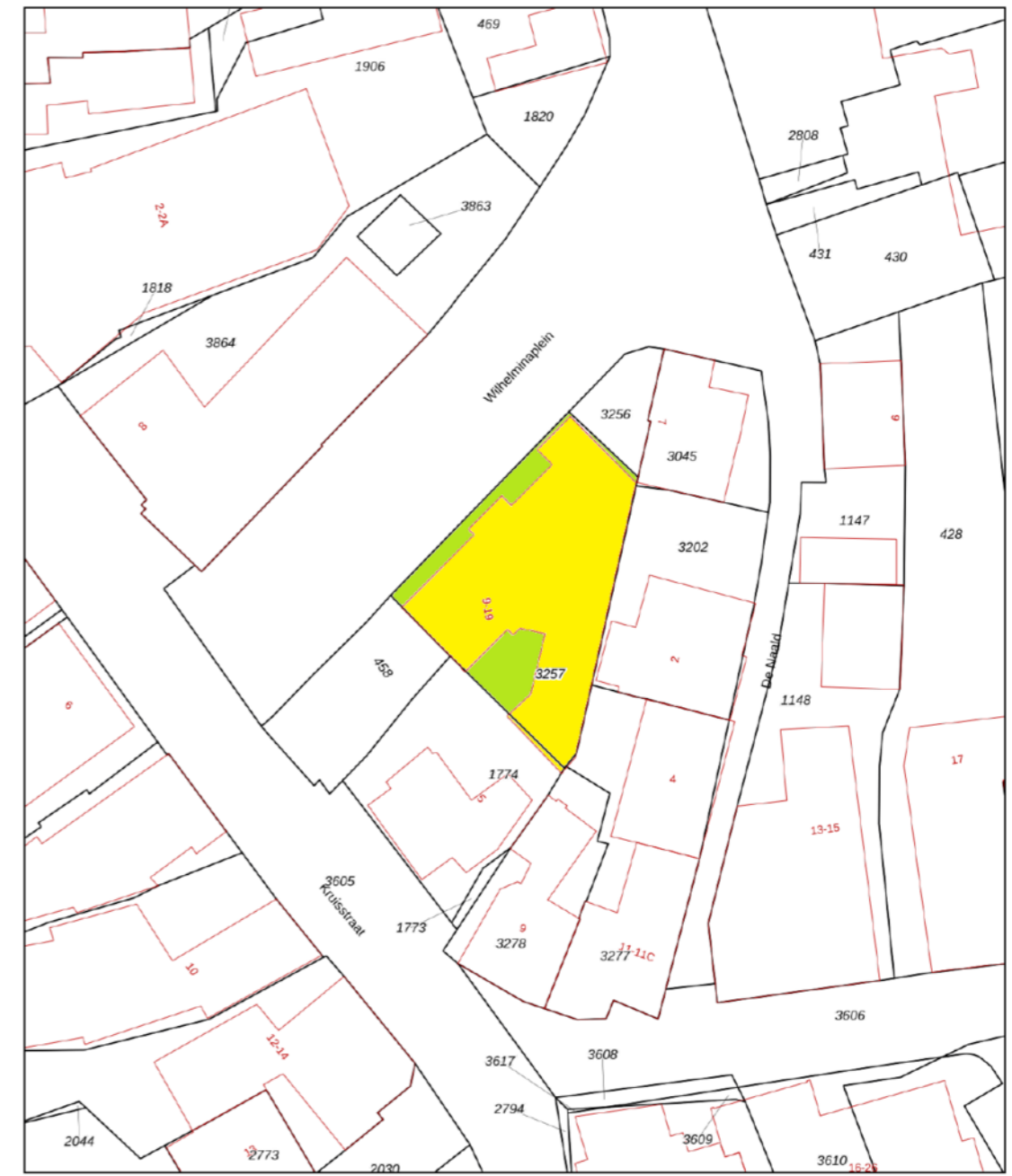


• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wilhelminaplein 17

Kadastrale kaart

Uw referentie: wilhelminaplein 17

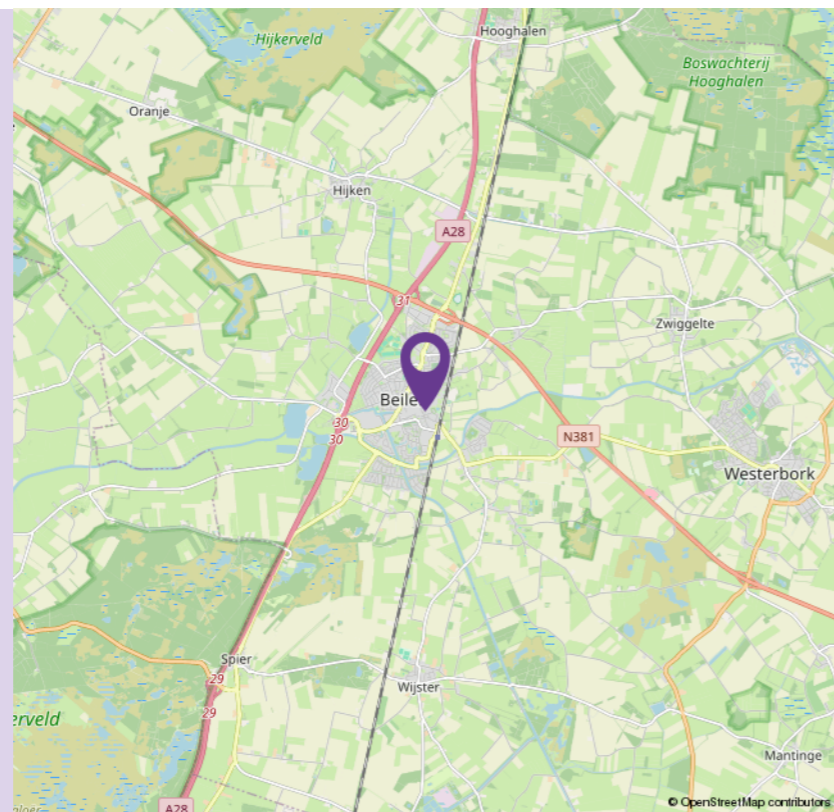
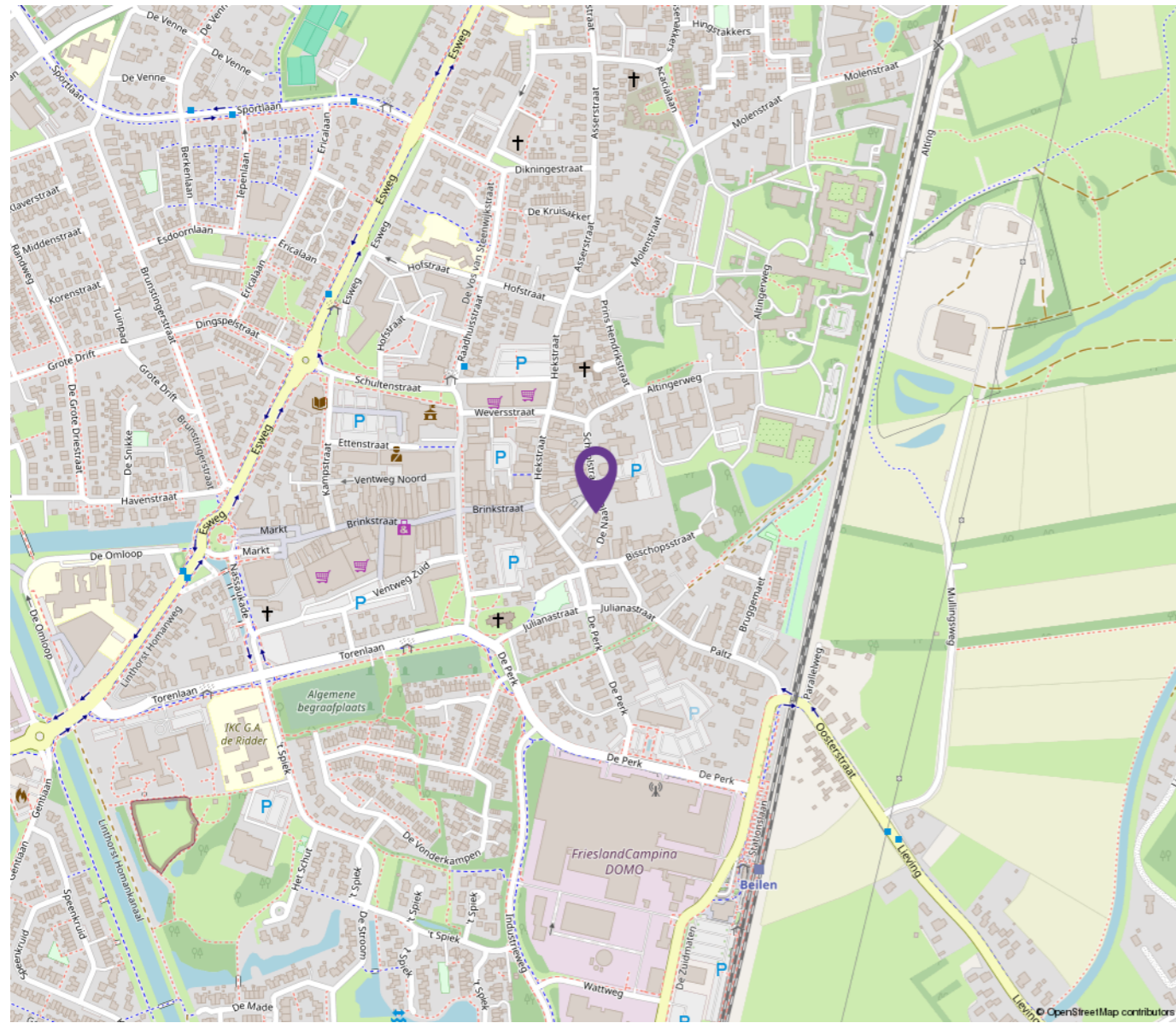


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beilen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3257	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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



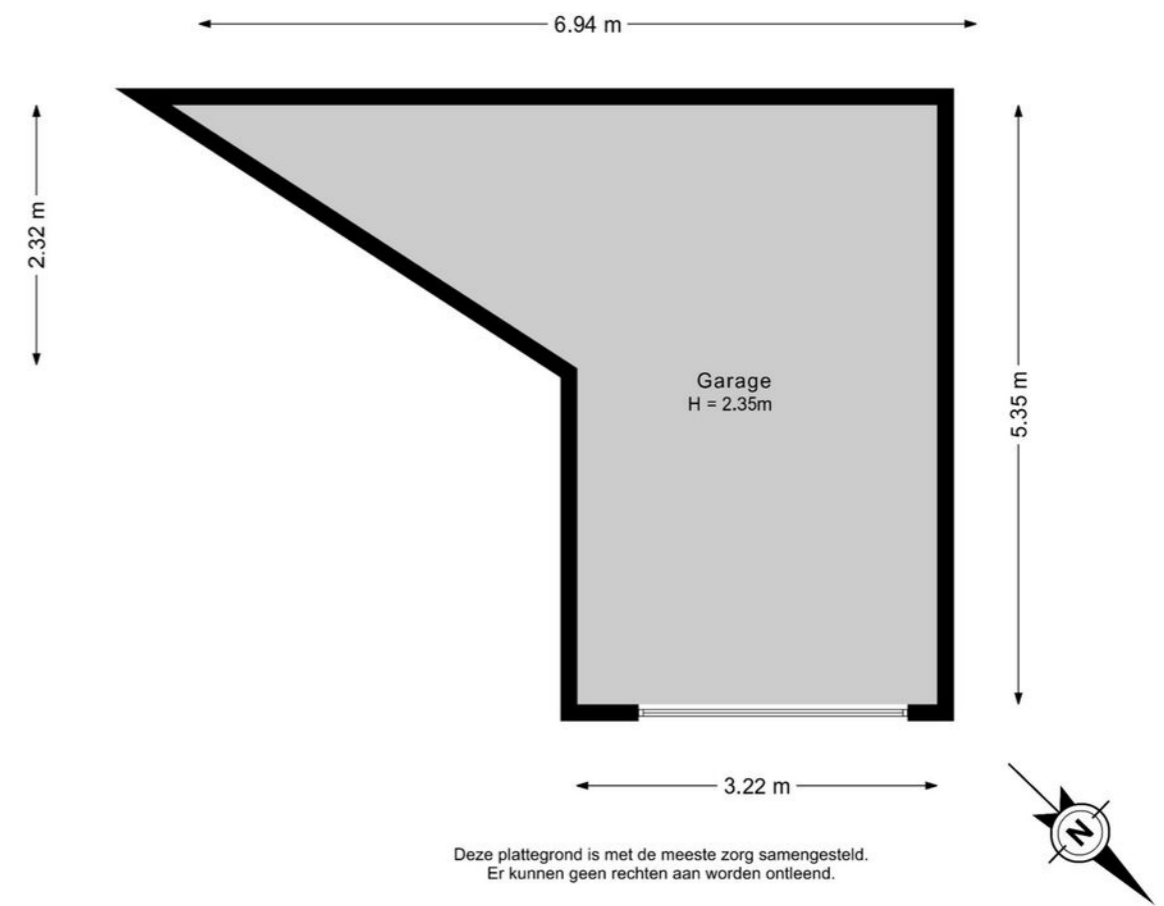
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



• Plattegrond



• Plattegrond



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.

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.

Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 geldt er een verplichting tot het hebben van rookmelders. Een bestaande woonfunctie heeft op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een rookmelder die voldoet aan de NEN. Het eventueel ontbreken van de (juiste) rookmelders komt voor rekening en risico van koper.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

• 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

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

n.v.t.
niet van toepassing.

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



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.

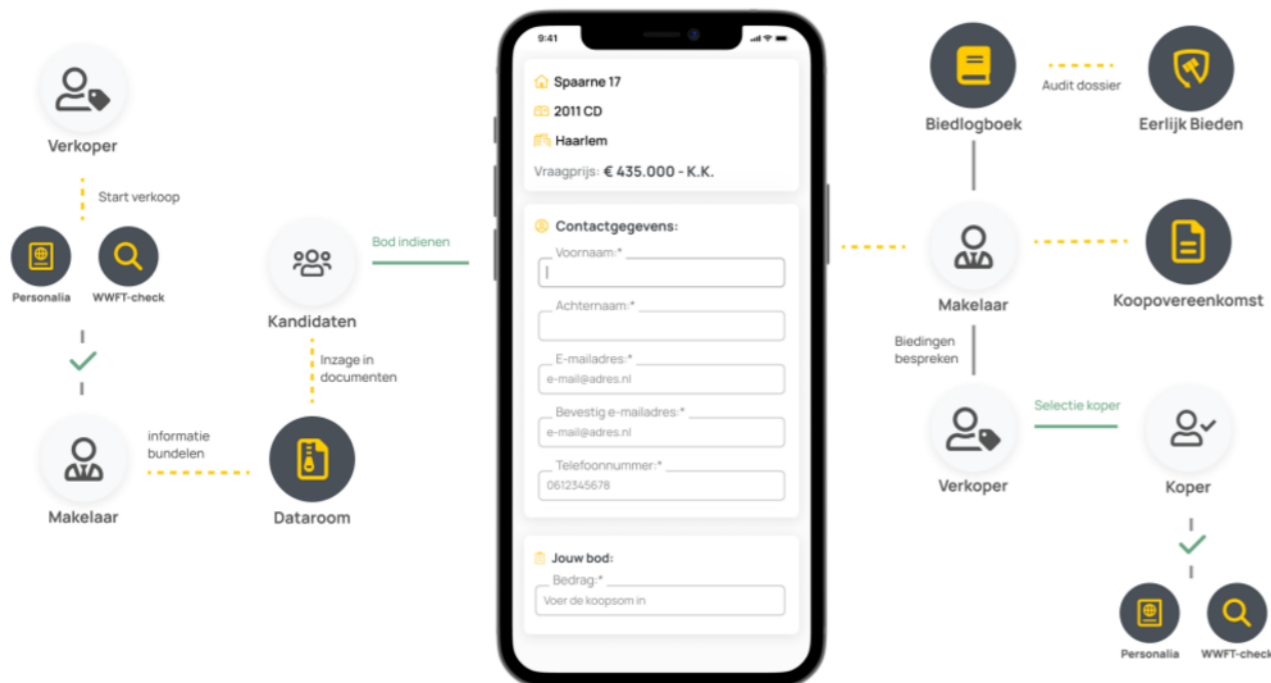
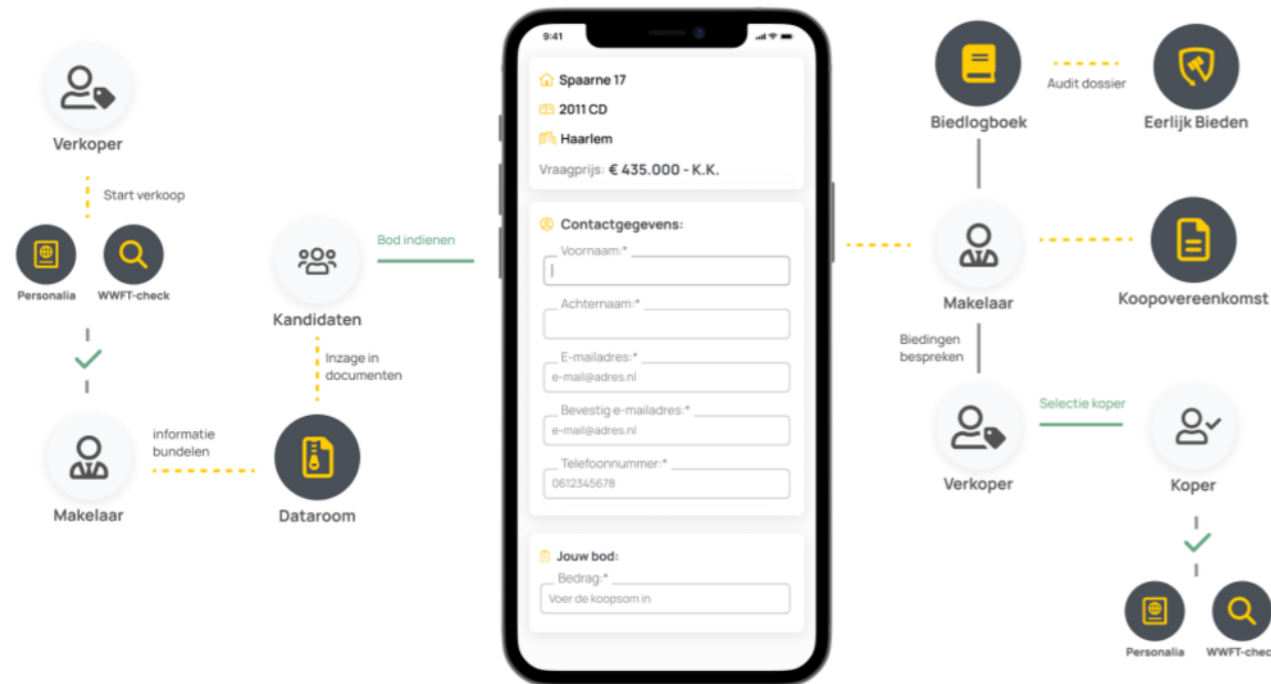
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

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

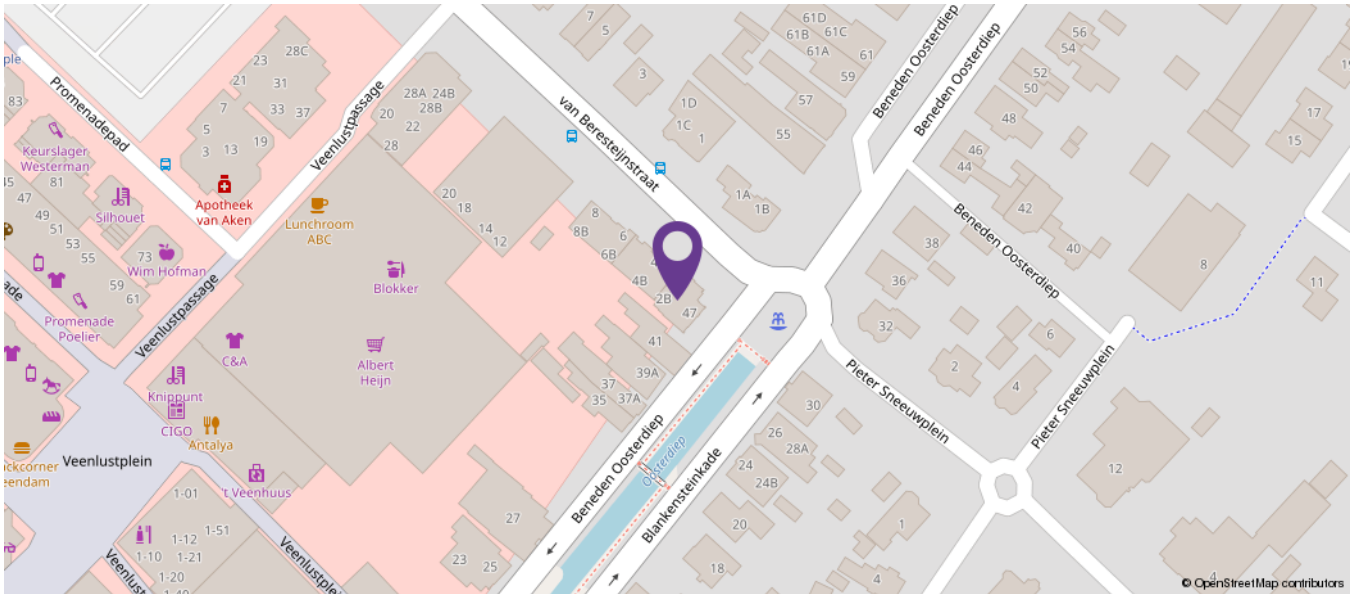
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.



• 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

