

TE KOOP



Van Limburg Stirumlaan 15 Hoogezand

Vraagprijs € 625.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Servicekosten € 324,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, penthouse

Woonlaag 9e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2011

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 170 m²

Inhoud 572 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 37 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

• Kenmerken

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij winkelcentrum

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming
Warmterecuperatiesysteem

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering Ja

Heeft ventilatie Ja

• Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Midden-Groningen /
Woldwijck-West

Leeftijd



0 - 14: 17% 15 - 24: 13% 25 - 44: 24%
45 - 64: 30% 65+: 17%

Huishoudens




Eenpersoons: 30% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 42%

Koop / huur



Koop: 79% Huur: 21%

 49%

 51%

 1,1 per huishouden



• Omschrijving

Wonen op hoog niveau krijgt bij dit exclusieve penthouse letterlijk én figuurlijk betekenis. Op de 9e verdieping van het moderne appartementencomplex Woldzicht in de wijk Woldwijk-Midden bevindt zich dit royaal opgezette en luxe afgewerkte penthouse van maar liefst 170 m² woonoppervlakte. Hier geniet u dagelijks van ruimte, comfort, privacy én een spectaculair vrij uitzicht richting de stad Groningen en het Zuidlaardermeer.

Met een royale woonkamer, drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, groot zonnig dakterras en een volledig gelijkvloerse indeling is dit appartement bovendien uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van het appartement op. De ruime entree van circa 20 m² is voorzien van vloertegels met comfortabele vloerverwarming en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer van circa 58 m² vormt het indrukwekkende hart van het penthouse. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht en heeft u vanuit de zithoek een fantastisch uitzicht over de omgeving. Openslaande deuren geven toegang tot het royale dakterras en aan de terraszijde zijn screens geplaatst voor extra comfort tijdens zonnige dagen. De open keuken van circa 10 m² heeft een hoog afwerkingsniveau en is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, wijnkoeler, combi-oven, koelkast, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers en gezellige avonden met familie of vrienden.

Het penthouse beschikt over drie royale slaapkamers van circa 23 m², 21 m² en 16 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een praktische inloopkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloertegels en comfortabele vloerverwarming.

De luxe badkamer van circa 12 m² ademt wellness en comfort. Hier vindt u een dubbele inloopdouche, ligbad en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een sauna, waardoor u thuis heerlijk kunt ontspannen. Verder is er een praktische bijkeuken aanwezig met

witgoedaansluitingen en de cv-opstelling.

Een absoluut hoogtepunt van dit penthouse is het royale dakterras van circa 37 m², gelegen op het zuiden. Hier kunt u vrijwel de hele dag genieten van zon, privacy en het prachtige uitzicht. Op het terras bevindt zich tevens een handige berging van circa 6 m². Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging van circa 5 m² op de begane grond.

Het appartement is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Het complex is volledig voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, HR-glas en een energiezuinige WTW-installatie. Daarnaast zorgt de volledige vloerverwarming voor optimaal comfort. In mei 2026 worden bovendien zonnepanelen en airconditioning geplaatst, waarmee het wooncomfort en de duurzaamheid verder worden vergroot.

Hoogezand biedt een uitstekende combinatie van rust, voorzieningen en bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u winkels, supermarkten, horeca, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten. Ook recreatiegebieden zoals het Zuidlaardermeer liggen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging zijn de stad Groningen en omliggende plaatsen snel bereikbaar via zowel de A7 als het openbaar vervoer.







• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Van Limburg Stirumlaan 151

Kadastrale kaart

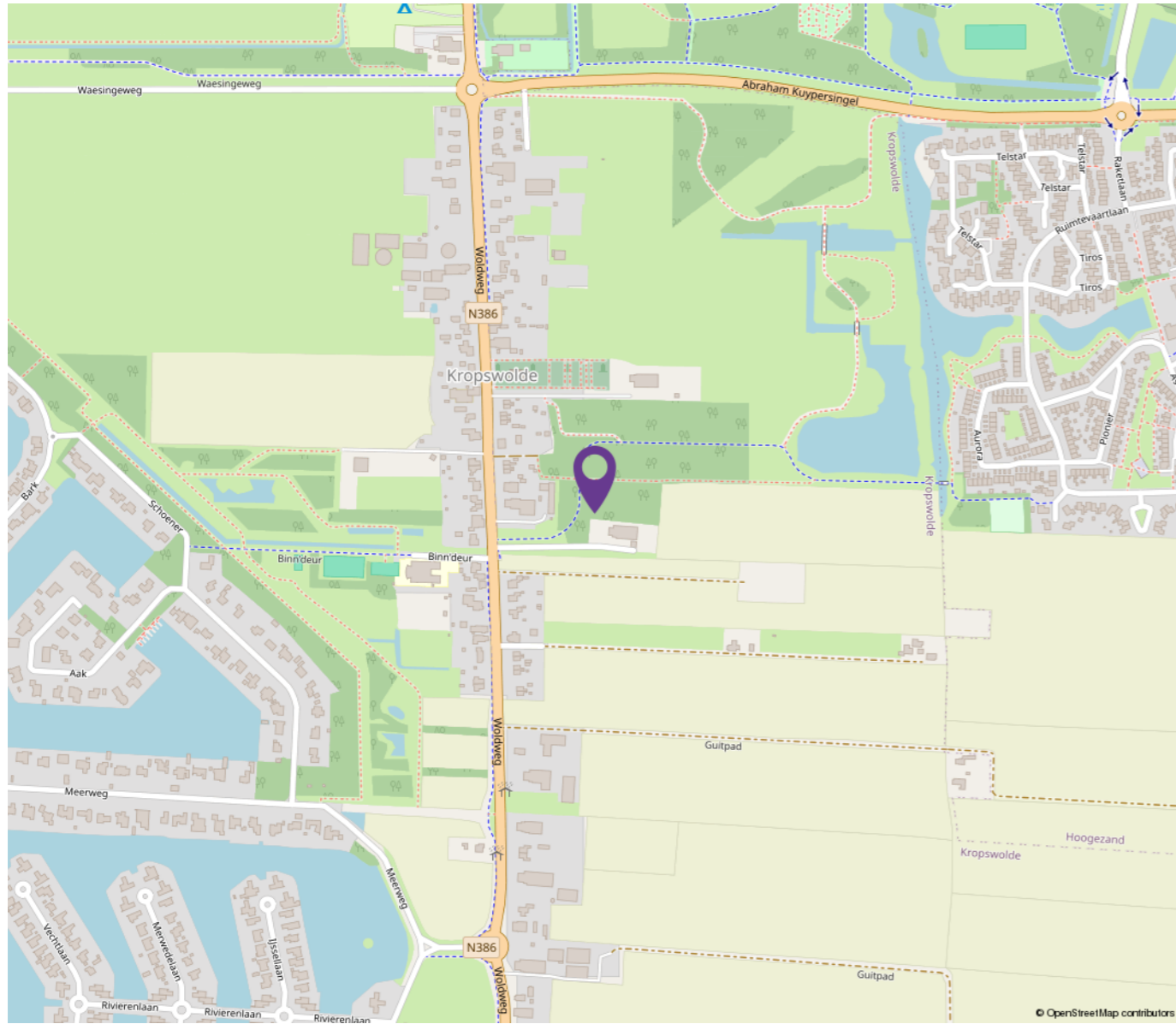
Uw referentie: stirumlaan 151



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogezand	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7335	
	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

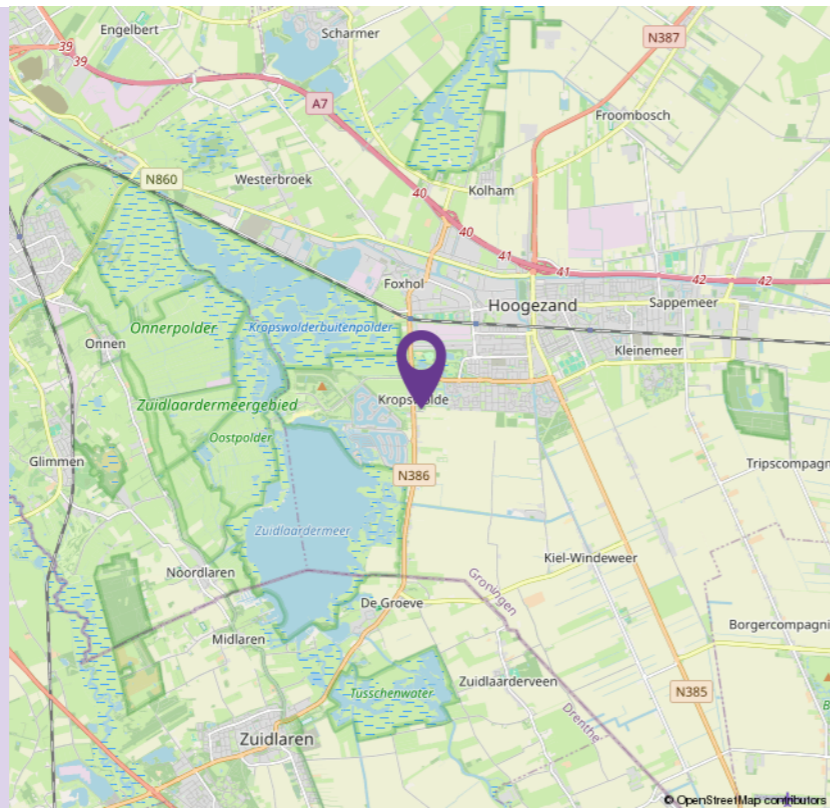
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



• Plattegrond



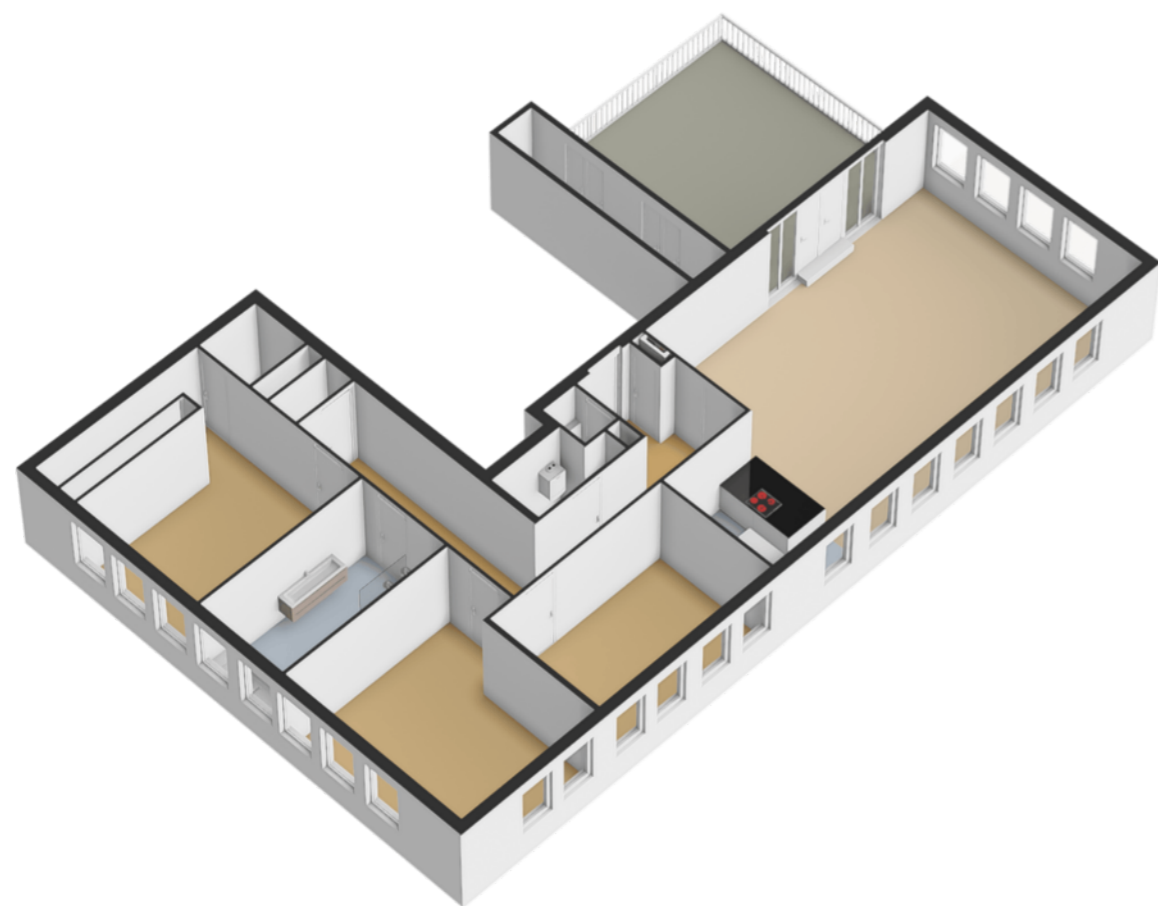
“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



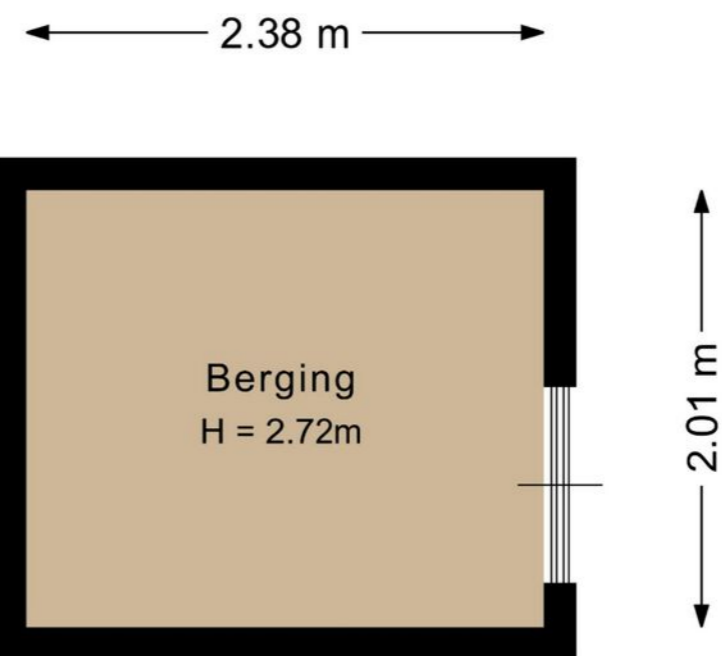
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



• Plattegrond



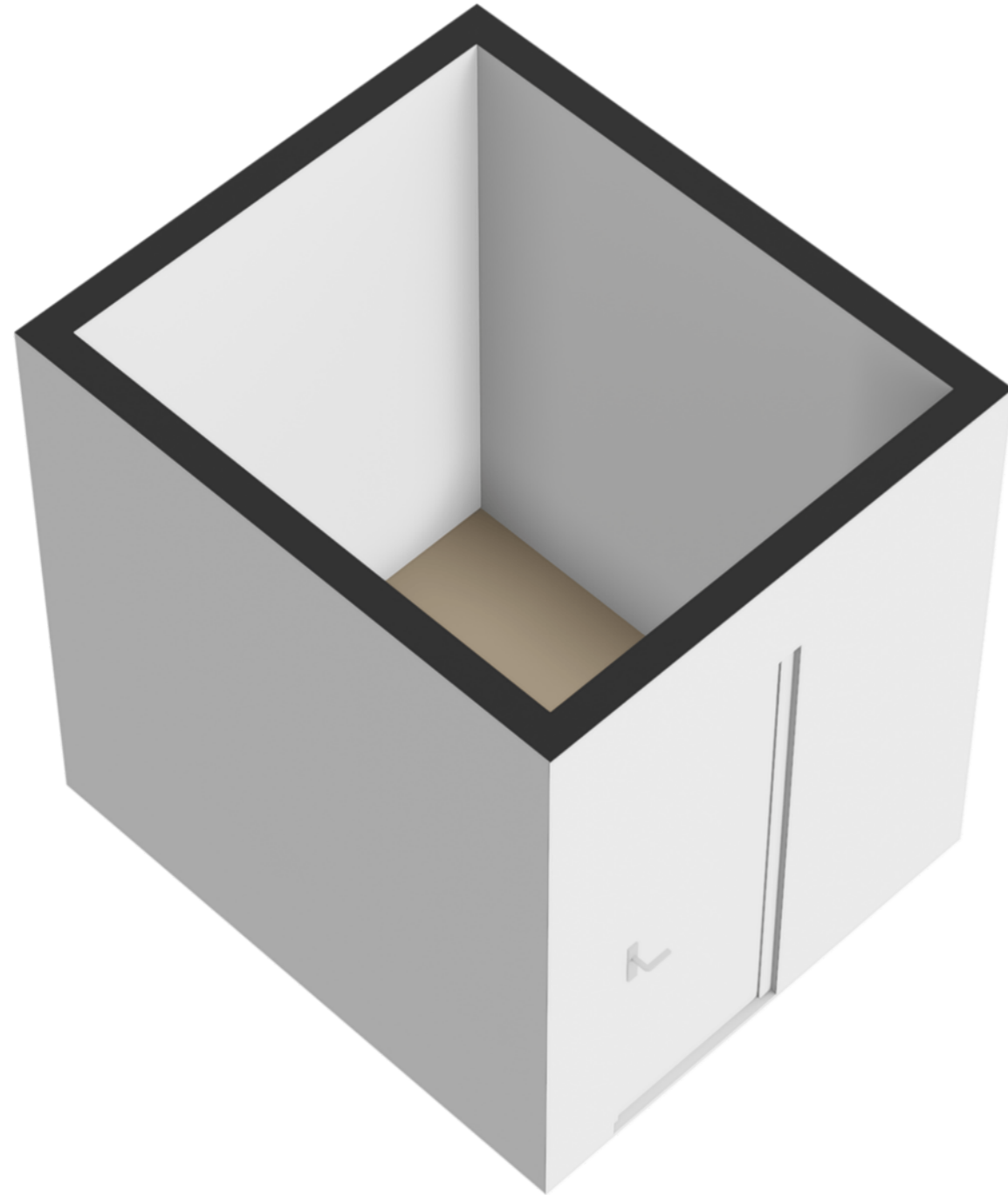
• Plattegrond



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



• Plattegrond



• 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 geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidie Waardevermeerdering € 4.000,- en gedeeltelijk van de SNN-subsidie Verduurzaming € 10.000,-. (Er is nog een restant beschikbaar van €2.151,21, dit bedrag wordt overgedragen bij het notarieel transport).

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. Het betreft de vaste vergoeding van € 5.000,-(finale kwijting). Koper is bekend met de schade aan het verkochte die wel aardbeving gerelateerd is.

Verkoper heeft wel een schade-uitkering ontvangen, dit bedrag zal niet worden overgedragen. Verkoper zal de schade niet herstellen. 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 deze koopovereenkomst. Verkoper doet afstand van het recht om tussen ondertekening en juridische levering alsnog (verdere) aardbevingsschade gerelateerde 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.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

• Vragenlijst gaswinning

Aardbevings schade

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 - *niet noodzakelijk*
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? *auto / zonnepanelen*
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: *niet bekend*

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:

• 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 benoemt 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

Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlo...

Update: kop...

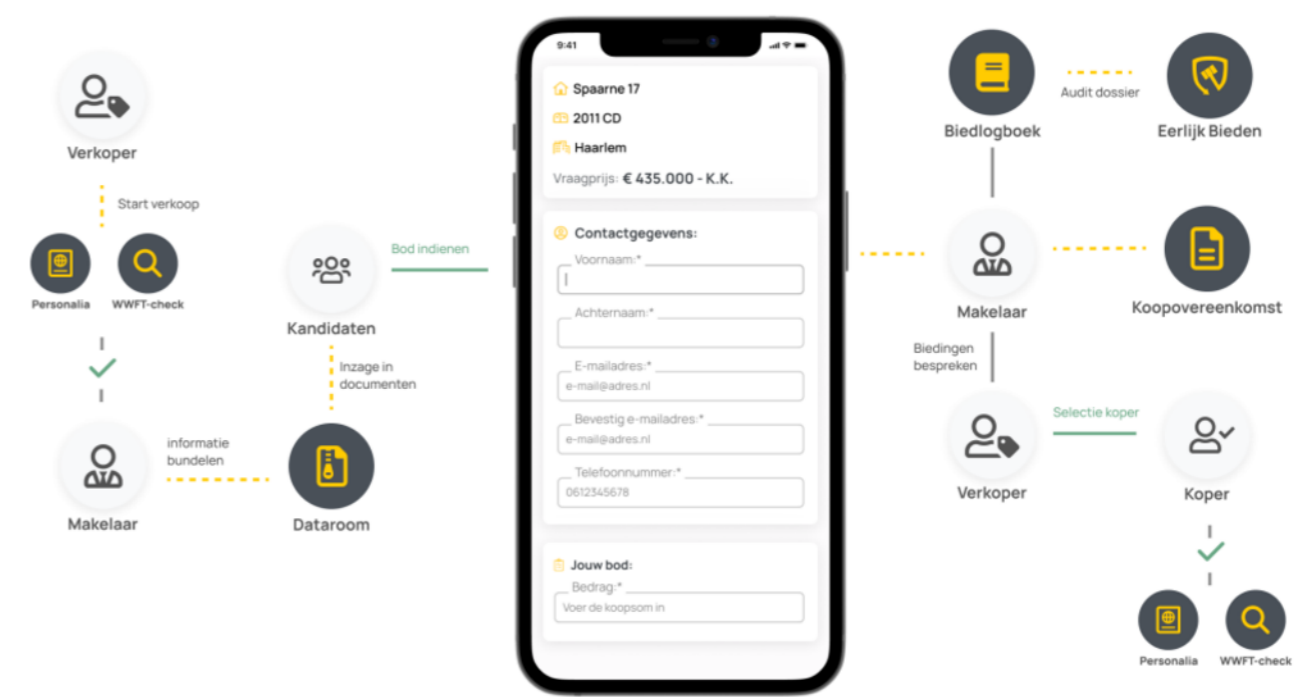
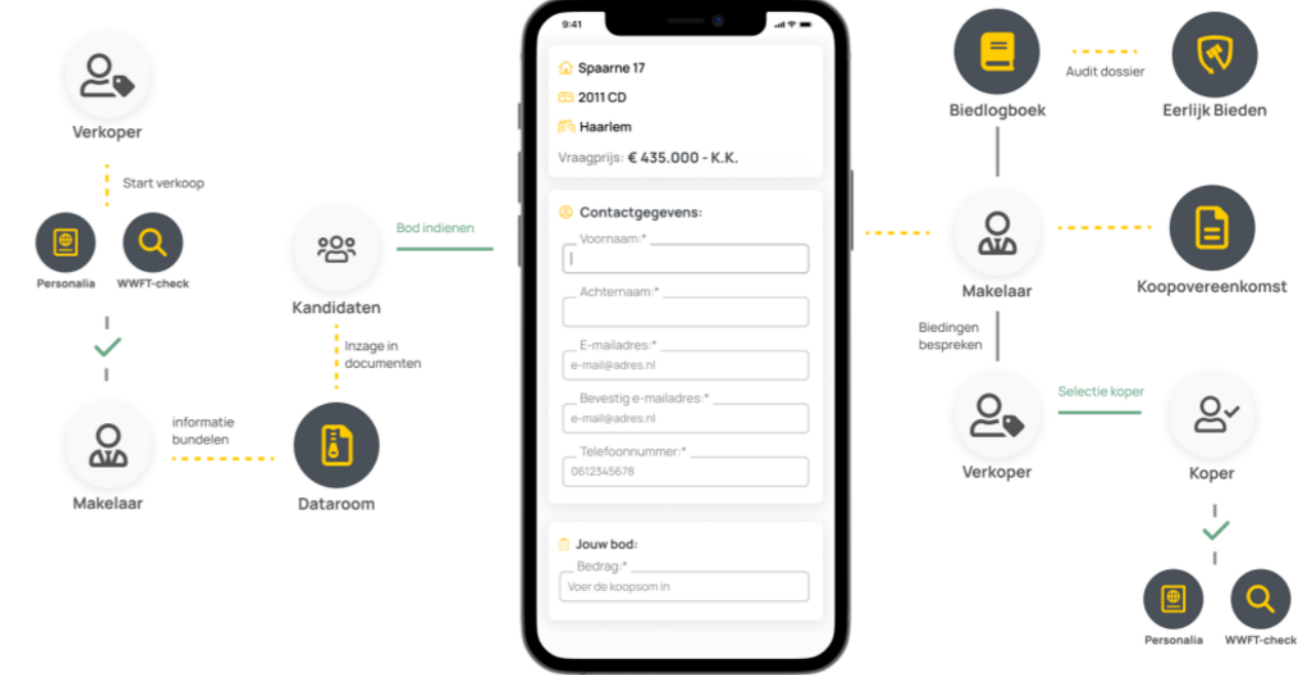
Update...

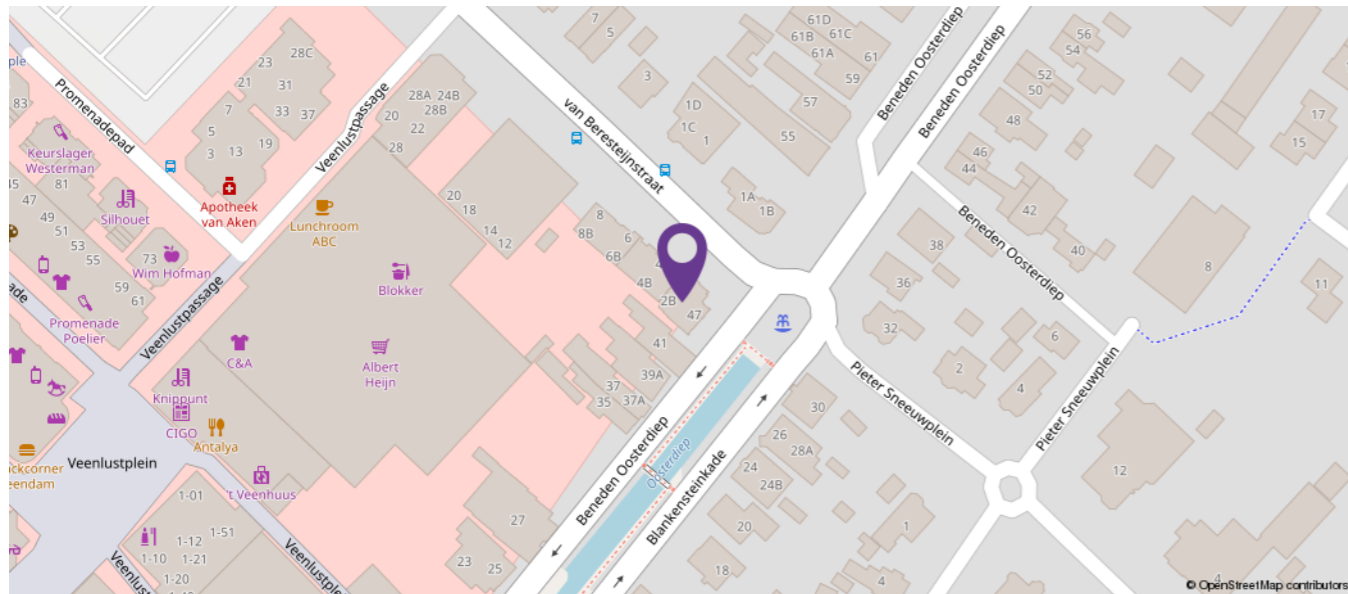


Hét keurmerk voor makelaars

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!





Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00
www.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

