

# TE KOOP



## E.E. Stolperlaan 4, Veendam

Vraagprijs € 419.500 K.K.



## • Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 419.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1914

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas  
Muurisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 425 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 157 m<sup>2</sup>

Inhoud 690 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 16 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## • Kenmerken

### Locatie

Ligging In centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij treinstation

### Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Dient nog te worden aangelegd.

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Staat Normaal

Tuin 3 - Type Zijtuin

Tuin 3 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 3 - Staat Normaal

Tuin 4 - Type Achtertuin

Tuin 4 - Oriëntering West

Tuin 4 - Staat Normaal

### Energieverbruik

Energielabel C

### CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2019

Combiketel Ja

## • Kenmerken

Eigendom Eigendom

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Houtkachel  
Warmtepomp

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

## • Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam en omgeving station

### Leeftijd



0 - 14: 11%    15 - 24: 13%    25 - 44: 20%  
45 - 64: 28%    65+: 28%

### Huishoudens



Eenpersoons: 41%    Zonder kinderen: 32%  
Met kinderen: 27%

### Koop / huur



Koop: 64%    Huur: 36%

51%

49%

1,1 per huishouden



## • Omschrijving

Onder architectuur gebouwde herenwoning "De Stolp" – karakter, comfort en stijlvol wonen in hartje Veendam

Midden in het centrum van Veendam staat deze markante en sfeervolle vrijstaande herenwoning "De Stolp"; een woning waar architectuur, authentieke details en hedendaags wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. Met haar royale leefruimtes, meerdere slaapkamers, vrijstaande garage en fraaie tuin biedt deze woning een uitzonderlijk prettige woonomgeving voor wie ruimte en uitstraling weet te waarderen.

Bij binnenkomst valt direct de charmante entree op, voorzien van stijlvolle betegeling, een vaste kast en een elegante trapopgang. Vanuit de hal bereikt u tevens de praktische kelderruimte met stahoogte en witgoed aansluitingen. De royale woonkamer van circa 48 m<sup>2</sup> vormt zonder twijfel het warme hart van de woning. De fraaie mozaïek parketvloer, de sfeervolle houtkachel en de rijke lichtinval creëren hier een uitnodigende ambiance waar het heerlijk thuiskomen is. Aangrenzend bevindt zich een separate werkkamer aan de voorzijde — ideaal als thuiswerkplek, bibliotheek of rustige leesruimte.

De ruime woonkeuken ademt gezelligheid en functionaliteit. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis, en biedt volop ruimte voor lange diners of een ontspannen ontbijt met uitzicht op de tuin. Via de tussenhall bereikt u daarnaast het toilet en de praktische bijkeuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, allen voorzien van dakkapellen en een verzorgde afwerking met laminaatvloeren. De complete badkamer beschikt eveneens over een dakkapel en is ingericht met een ligbad, inloopdouche met glazen wand, dubbele wastafel en tweede toilet — een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. Via een vliztrap is de ruime zoldervloering bereikbaar.

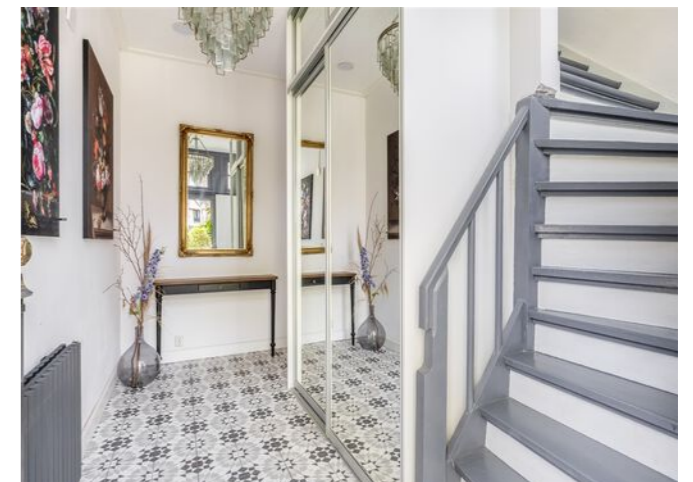
Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De vrijstaande stenen garage met royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's. Daarnaast beschikt het perceel over een separate stenen berging en een sfeervolle overkapping in de achtertuin, waar u tot in de late uurtjes beschut kunt genieten van het buitenleven.

Met energielabel C, een praktische indeling en een centrale ligging nabij winkels, horeca en voorzieningen vormt deze karakteristieke herenwoning een unieke kans voor wie stijlvol en comfortabel wil wonen in het centrum van Veendam.

Nieuwsgierig geworden naar de sfeer en ruimte van deze bijzondere woning? Ommeland Makelaardij nodigt u van harte uit voor een bezichtiging.



[mijnqrcode.nl](https://mijnqrcode.nl)







## • Kadaster

Ontdek het perceel...  
van E.E. Stolperlaan 4

Kadastrale kaart

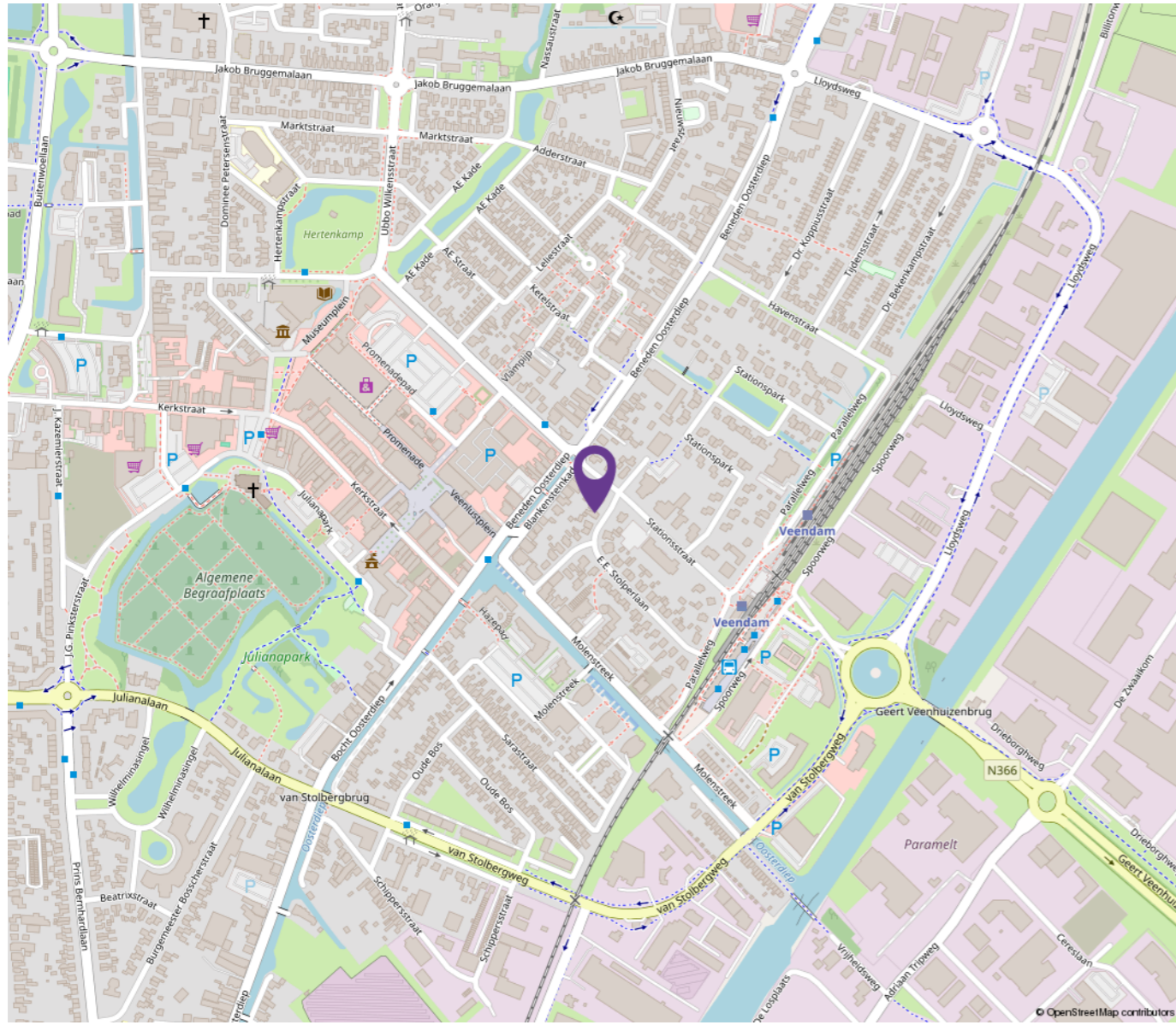
Uw referentie: E.E. Stolperlaan 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veendam	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 952	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Belastingweg		

Voor een meerdauidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026  
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

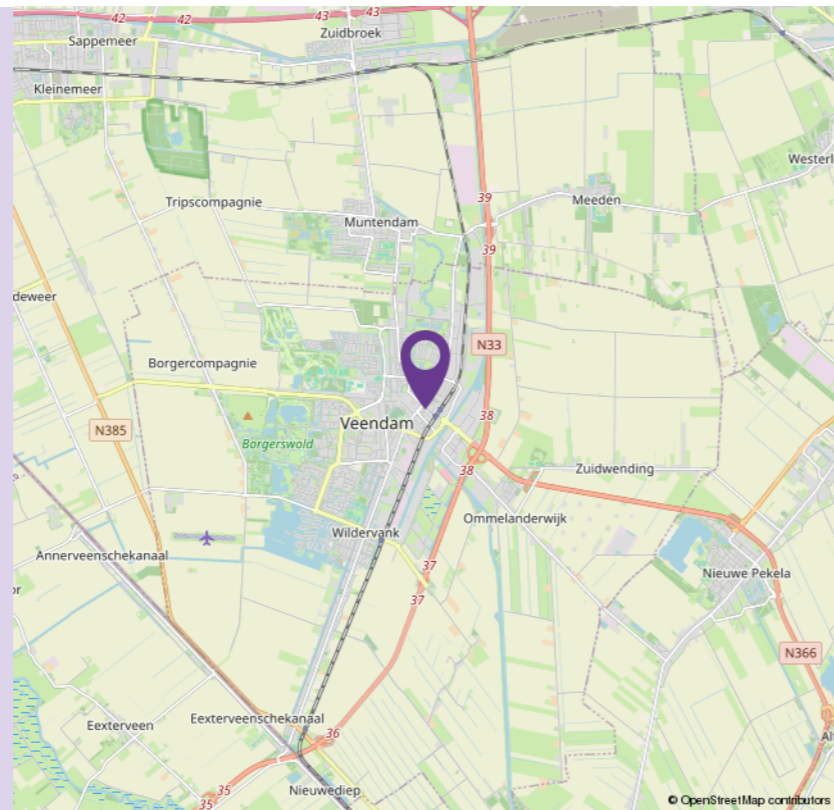
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



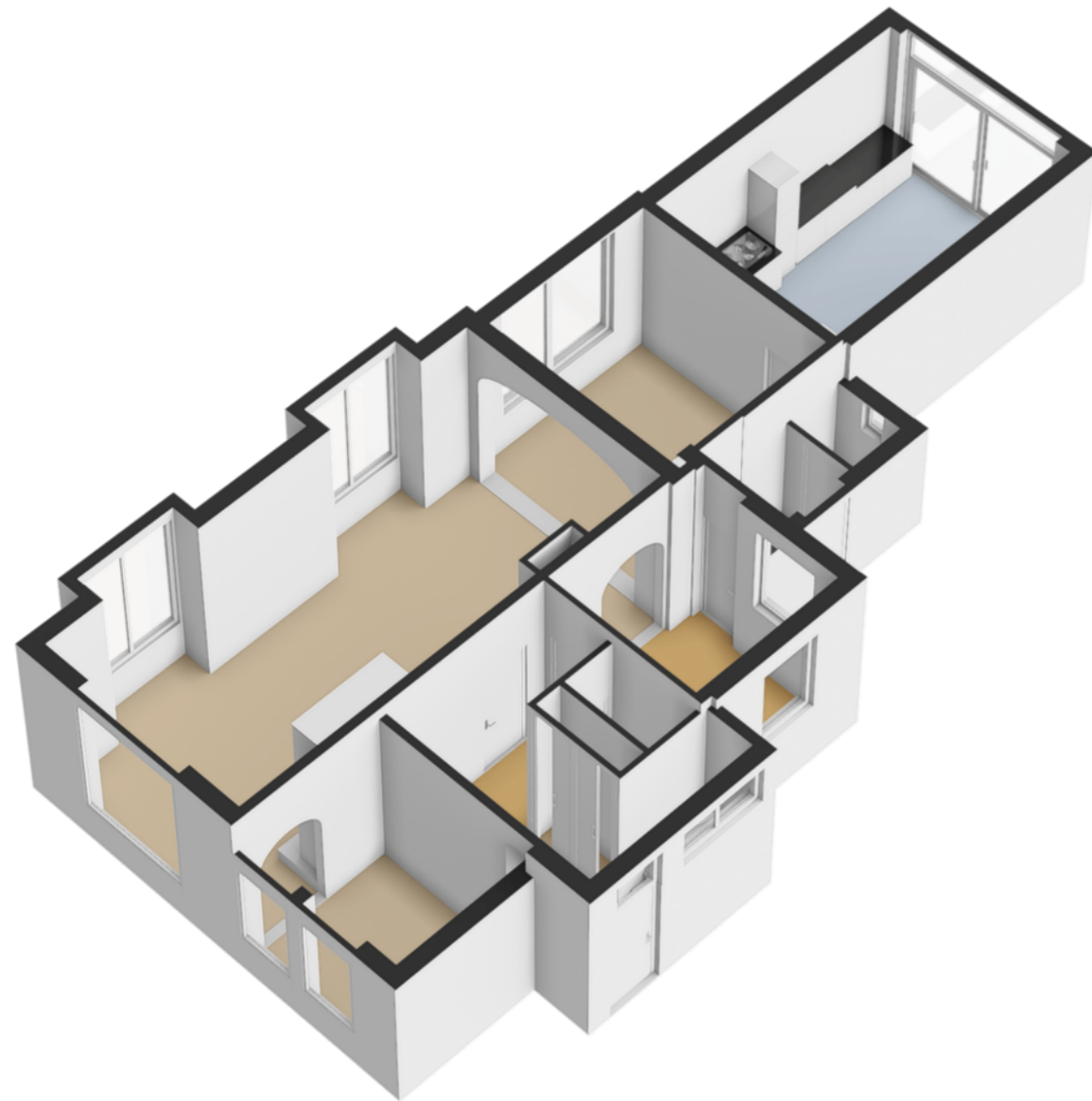
• Plattegrond



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



• Plattegrond



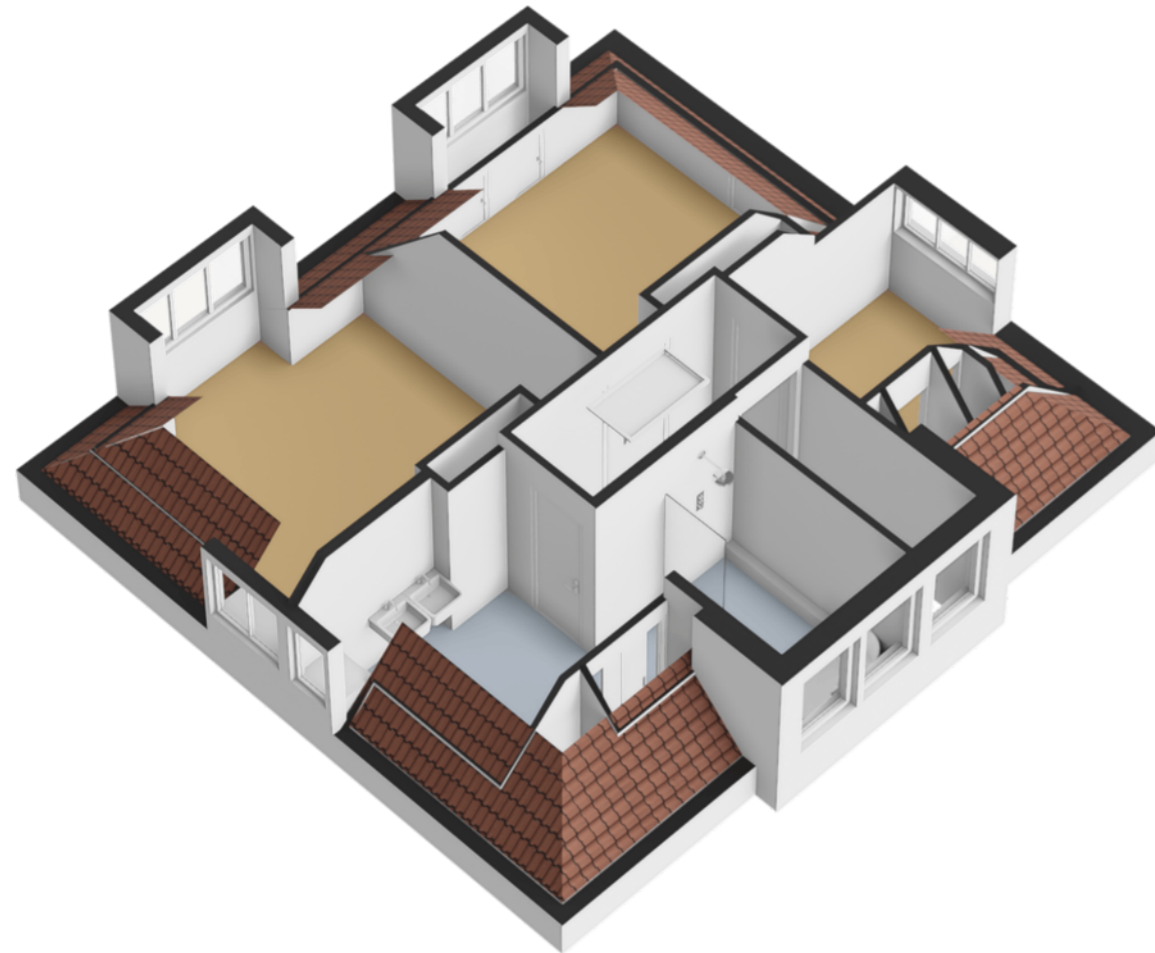
• Plattegrond



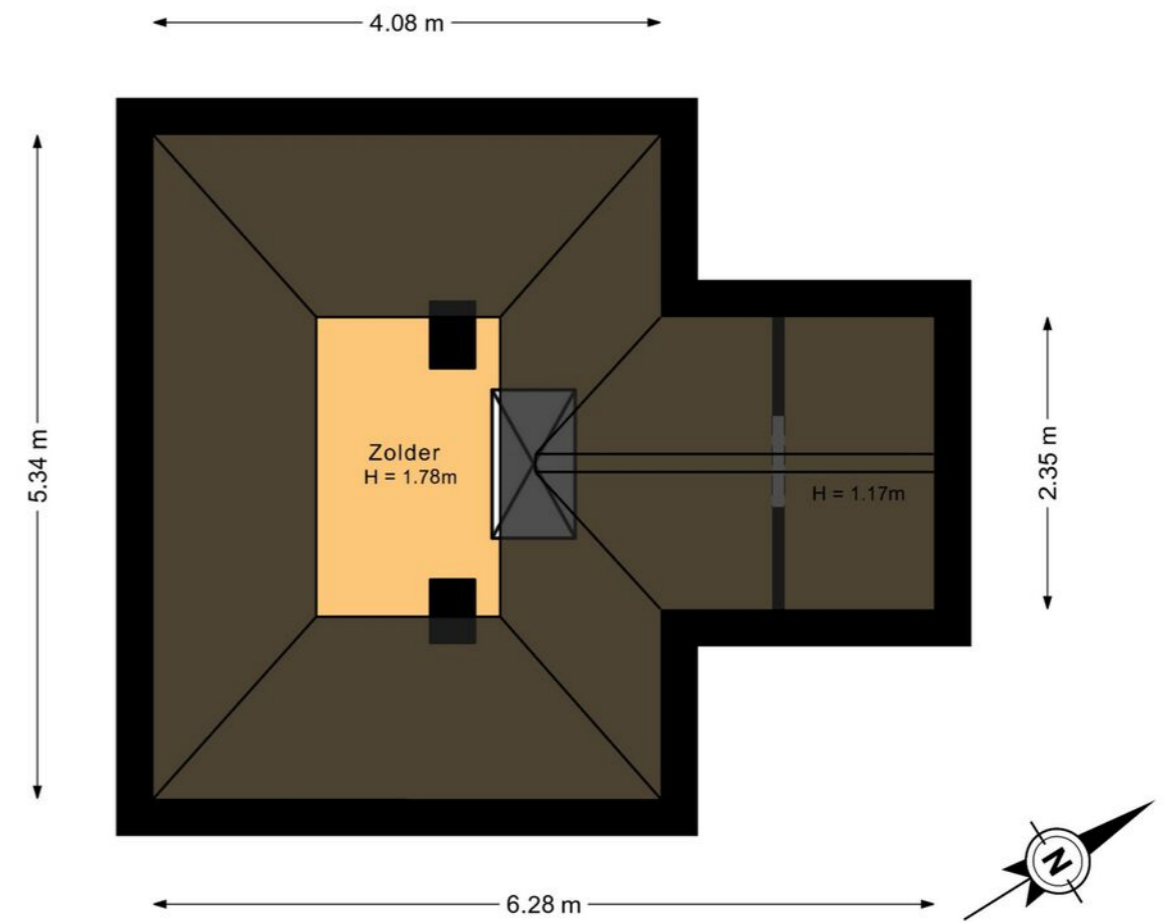
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



• Plattegrond

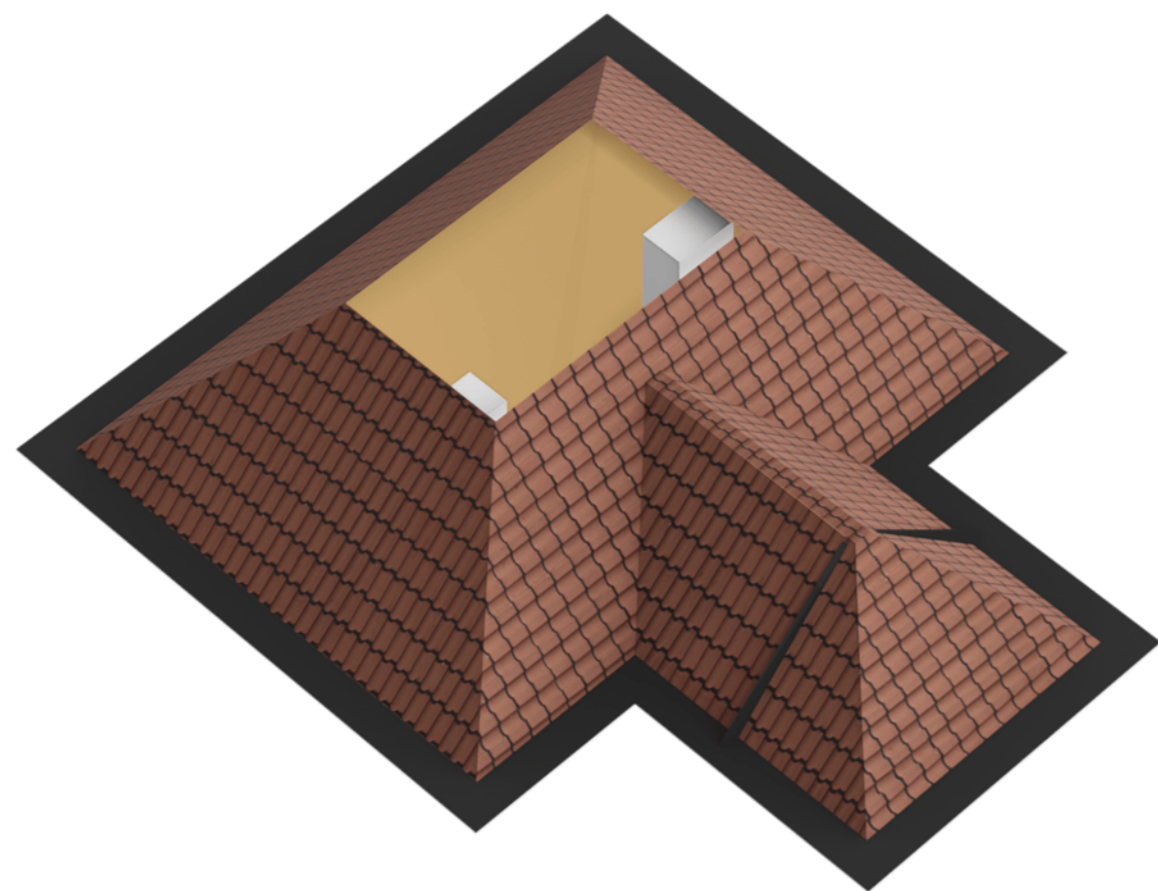


• Plattegrond

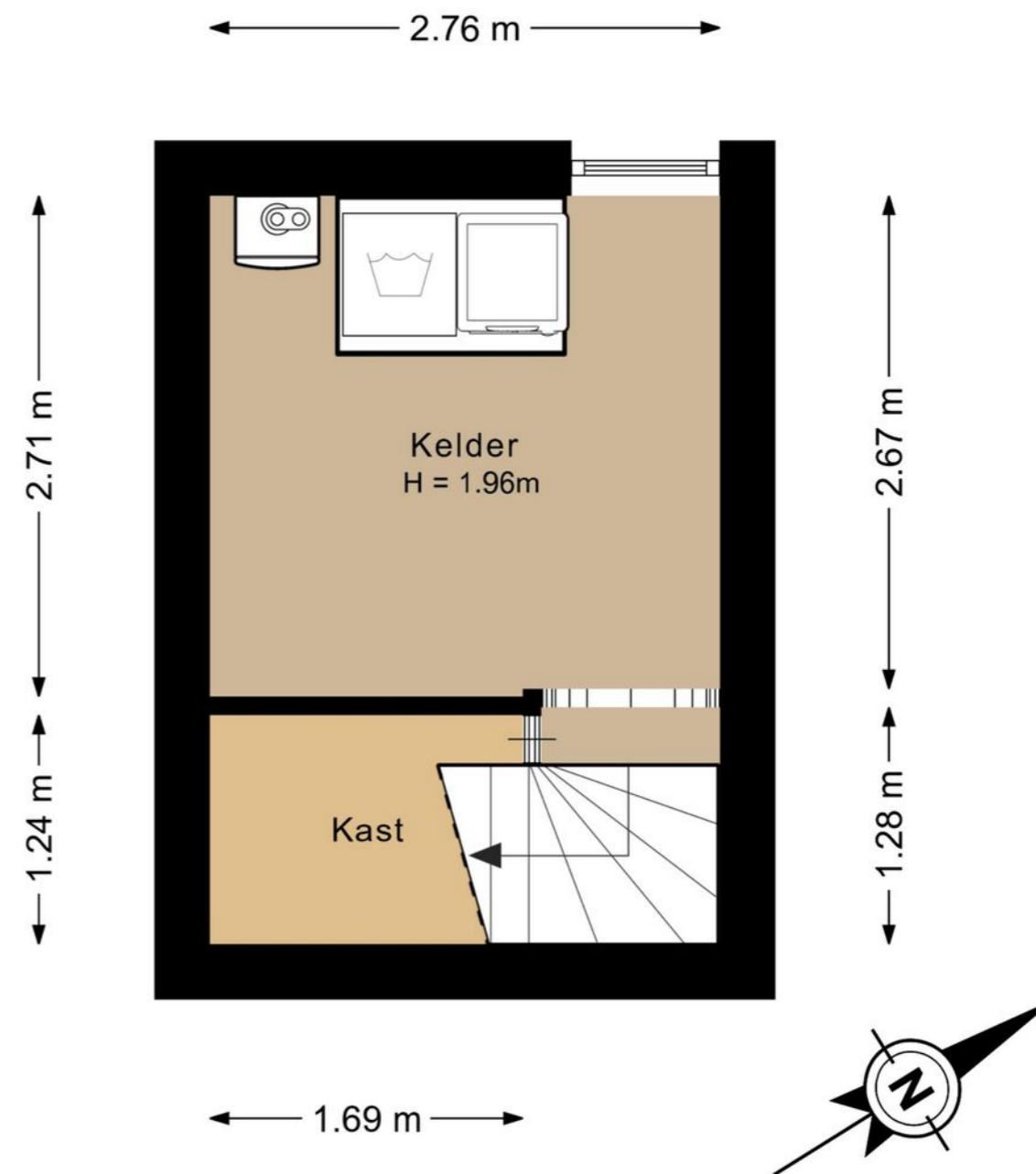


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

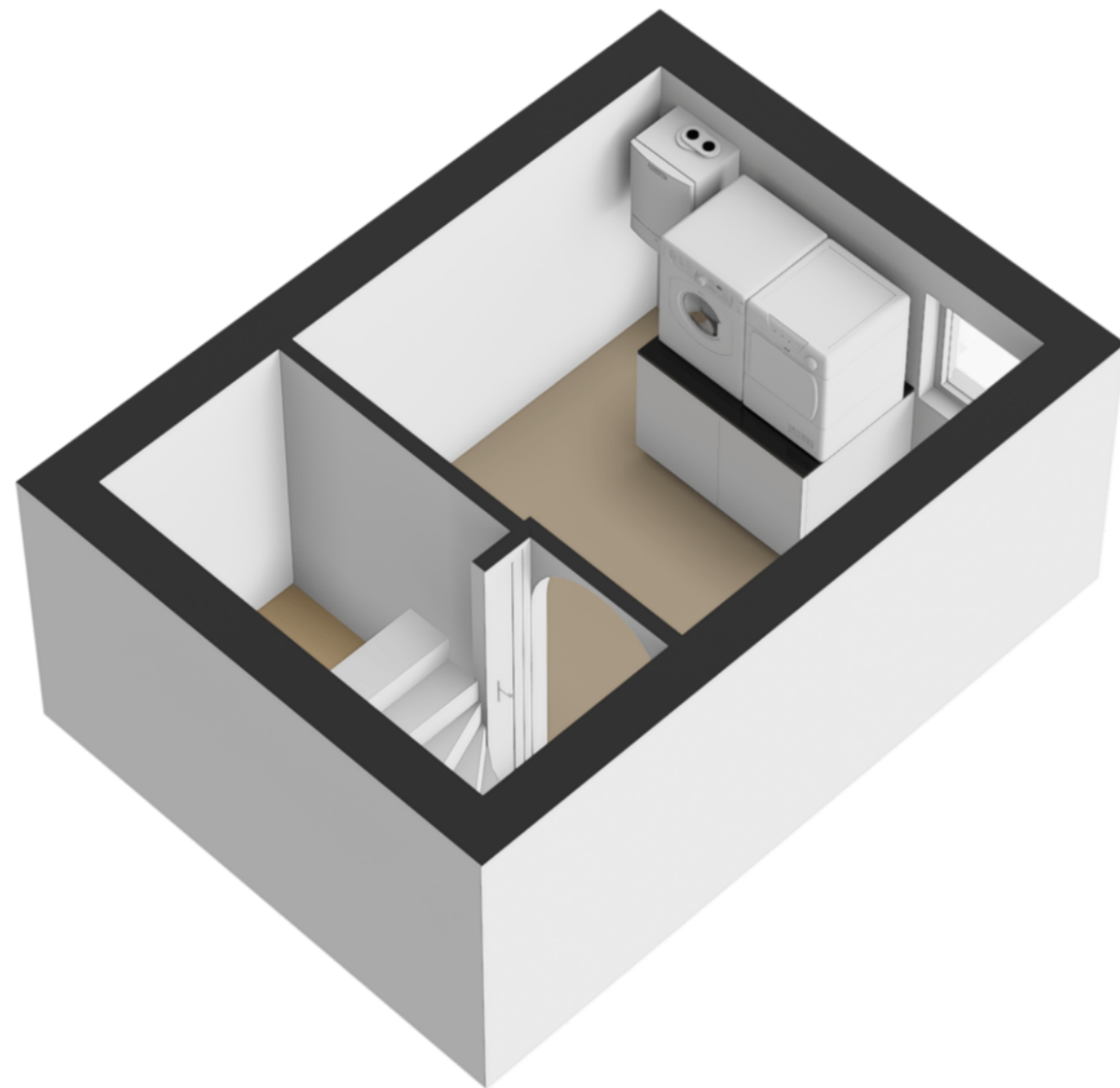


• Plattegrond

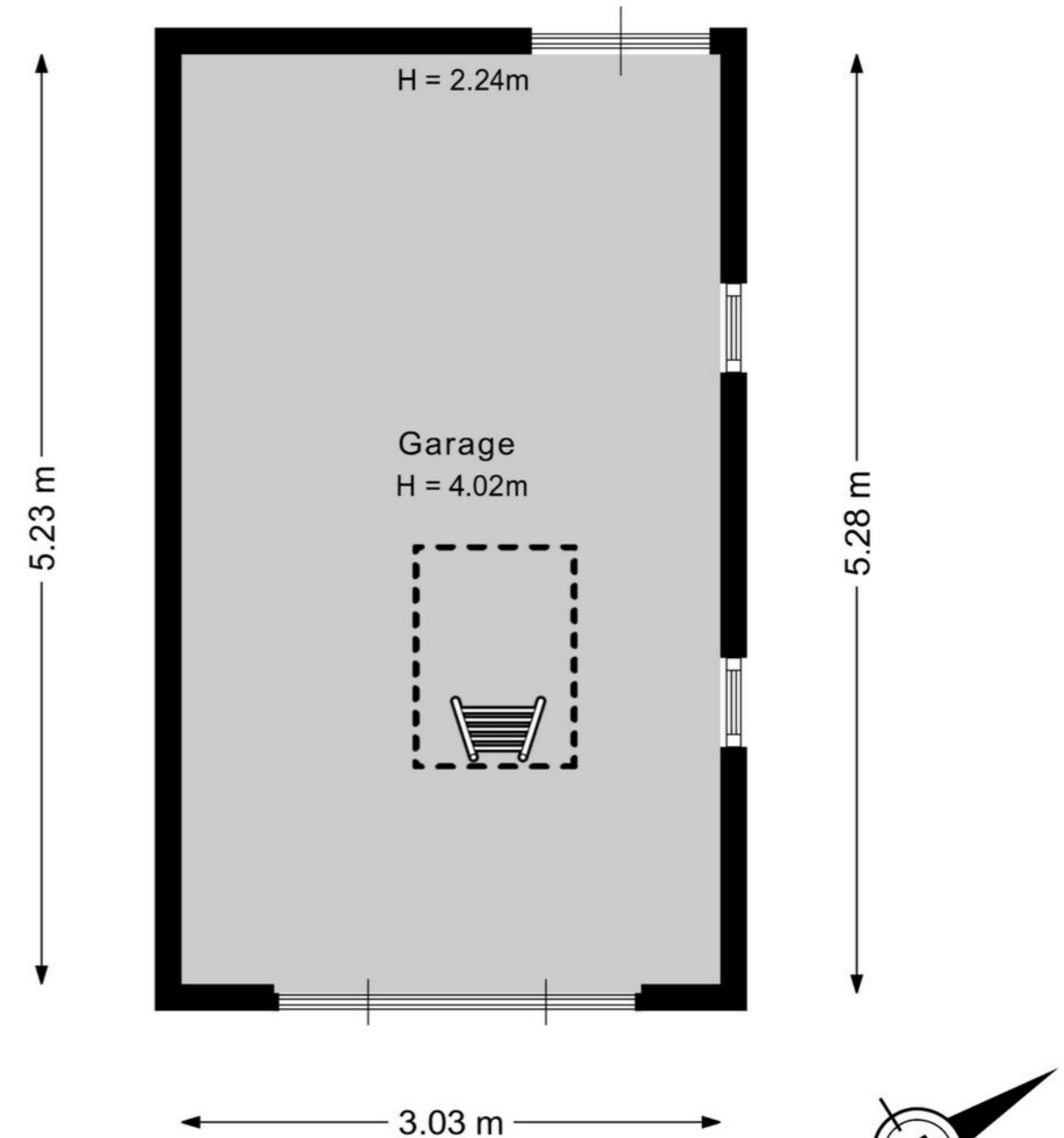


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

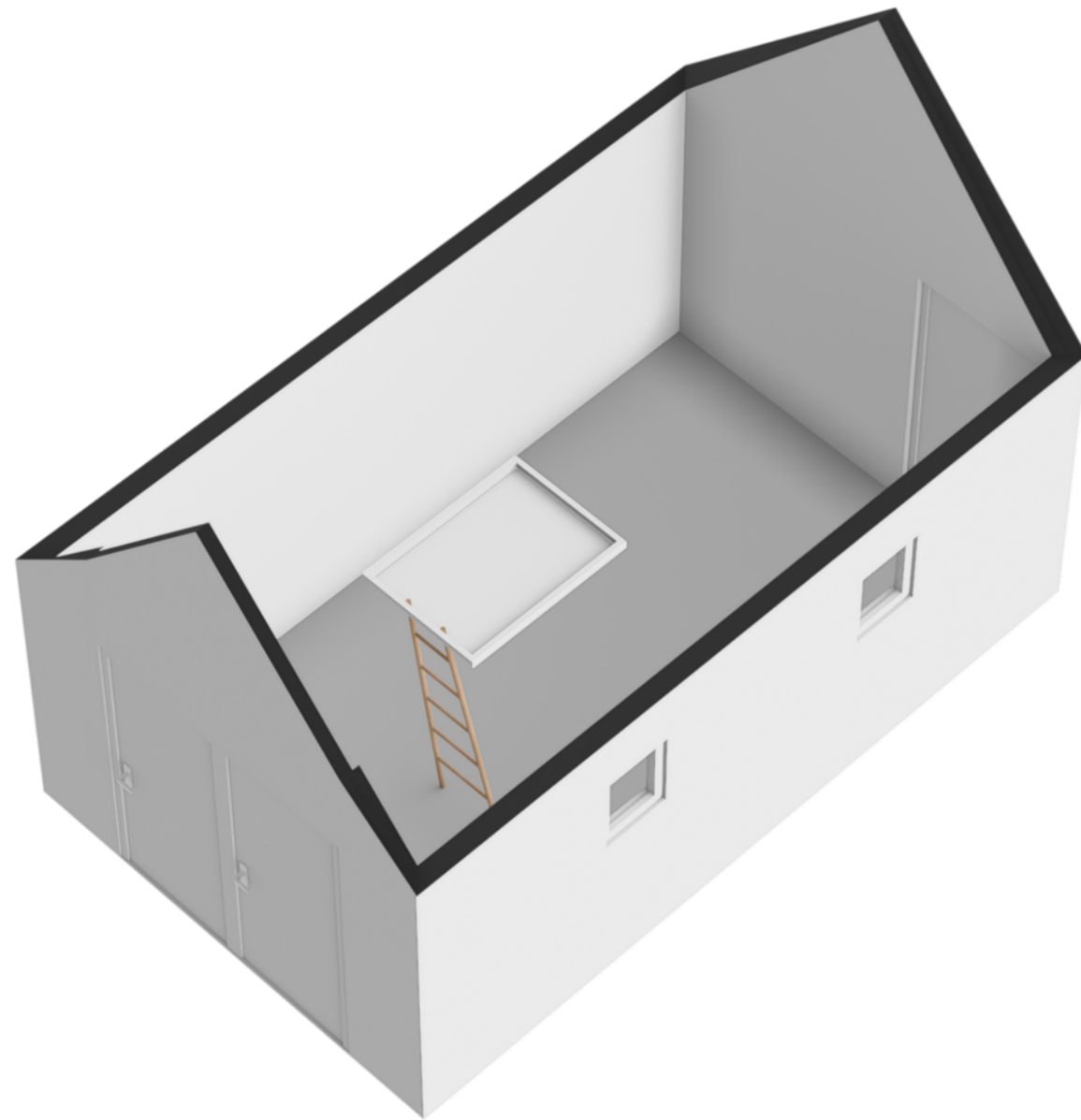


• Plattegrond

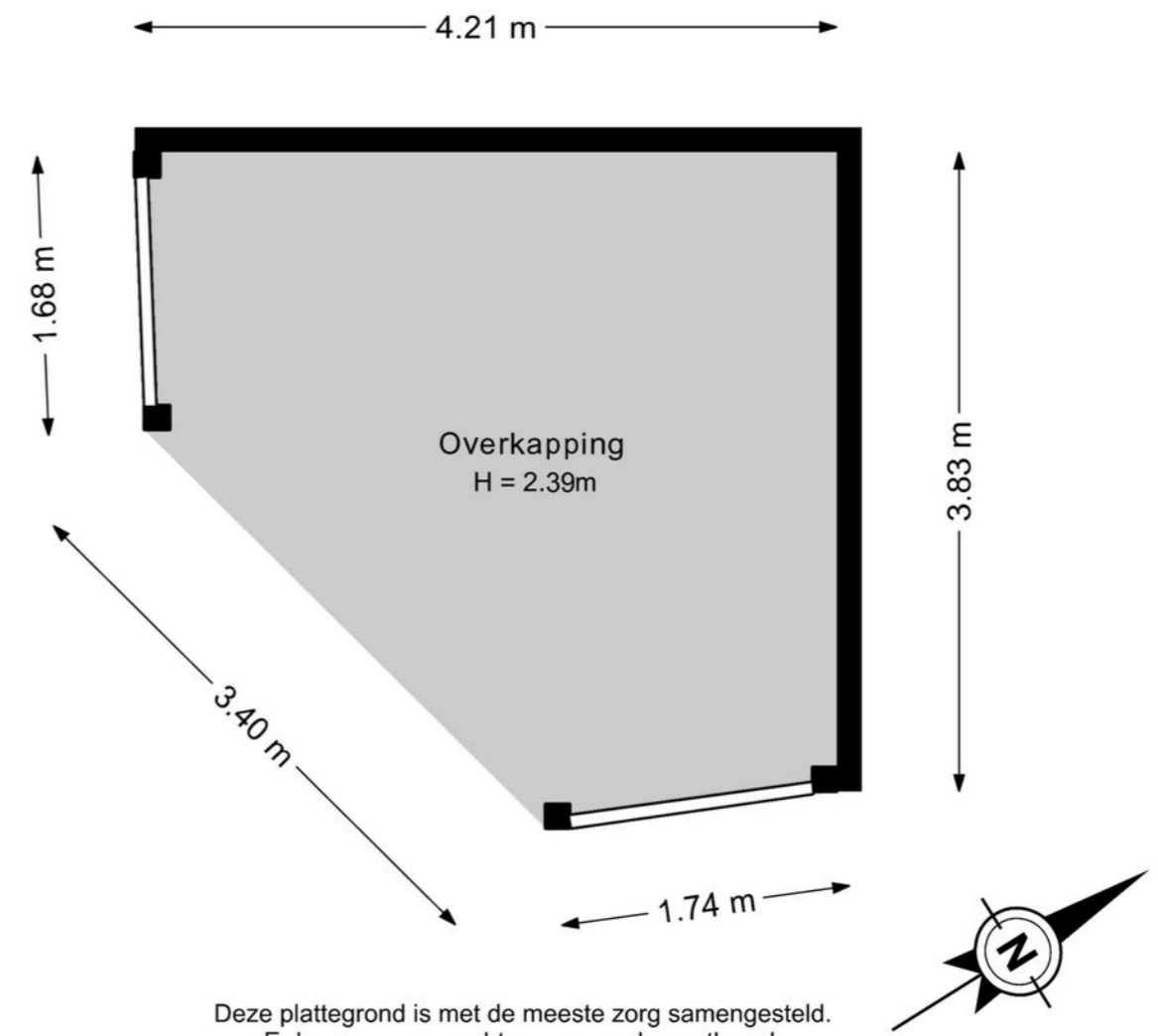


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond



• Plattegrond



# 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.

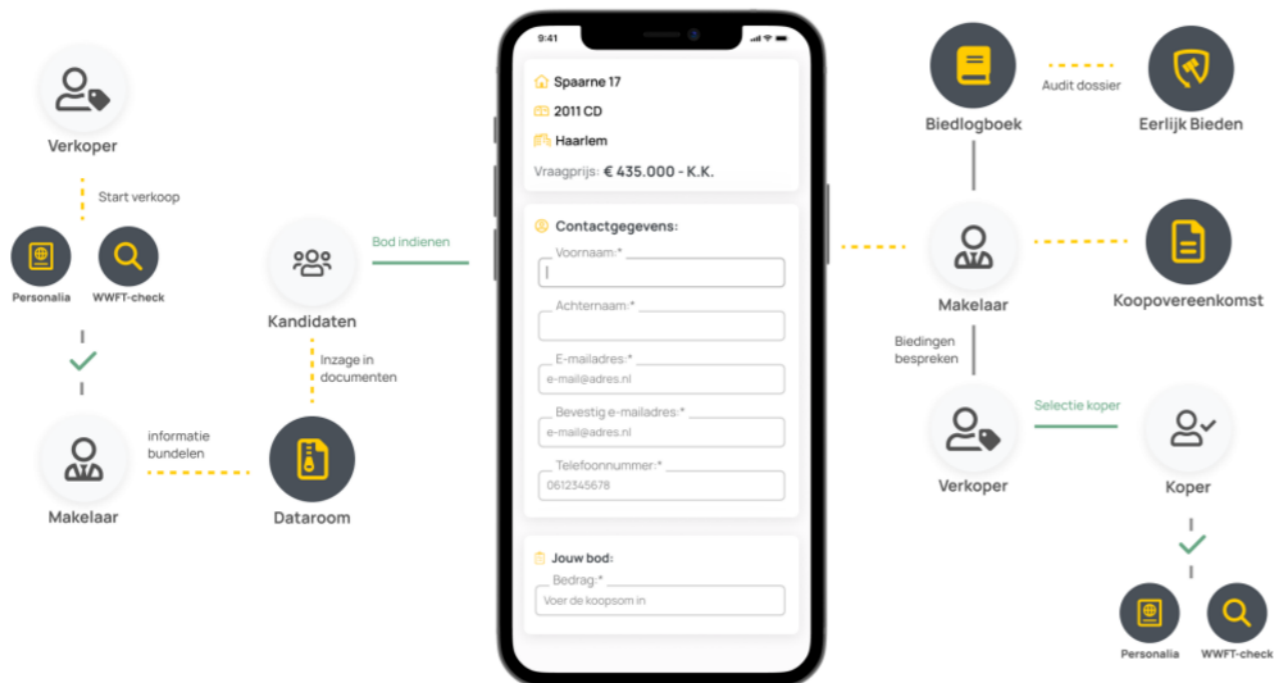
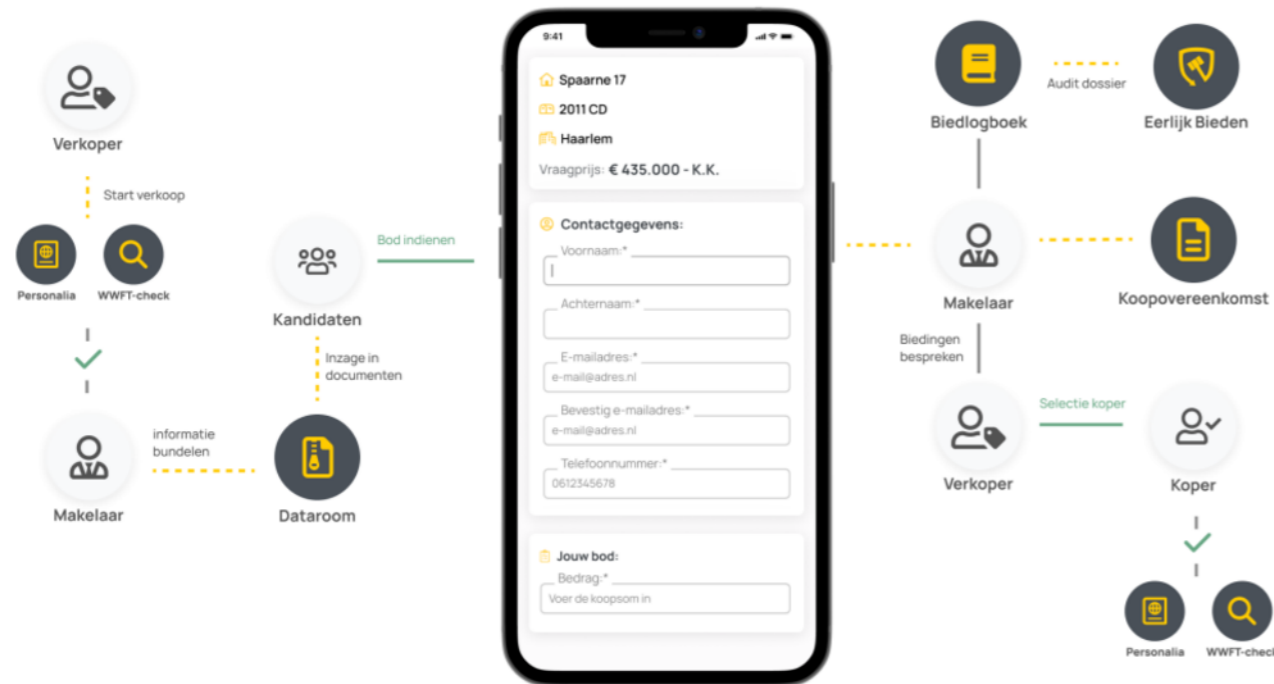
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

### 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

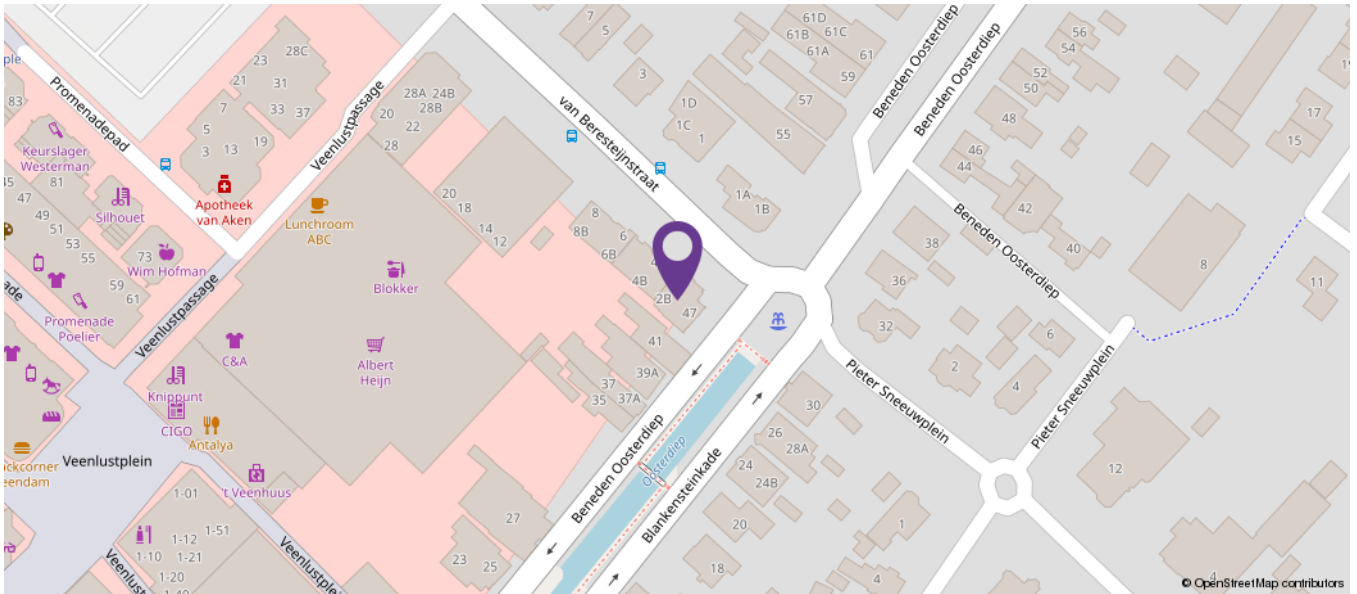
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.



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

