

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 ²
Gebruiksoppervlakte wonen	157 m ²
Inhoud	690 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

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

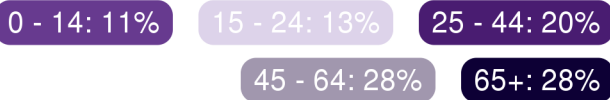
• Kenmerken

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



Huishoudens



Koop / huur



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 m² 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 tussenhal 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 vlizotrap is de ruime zoldervliering 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.



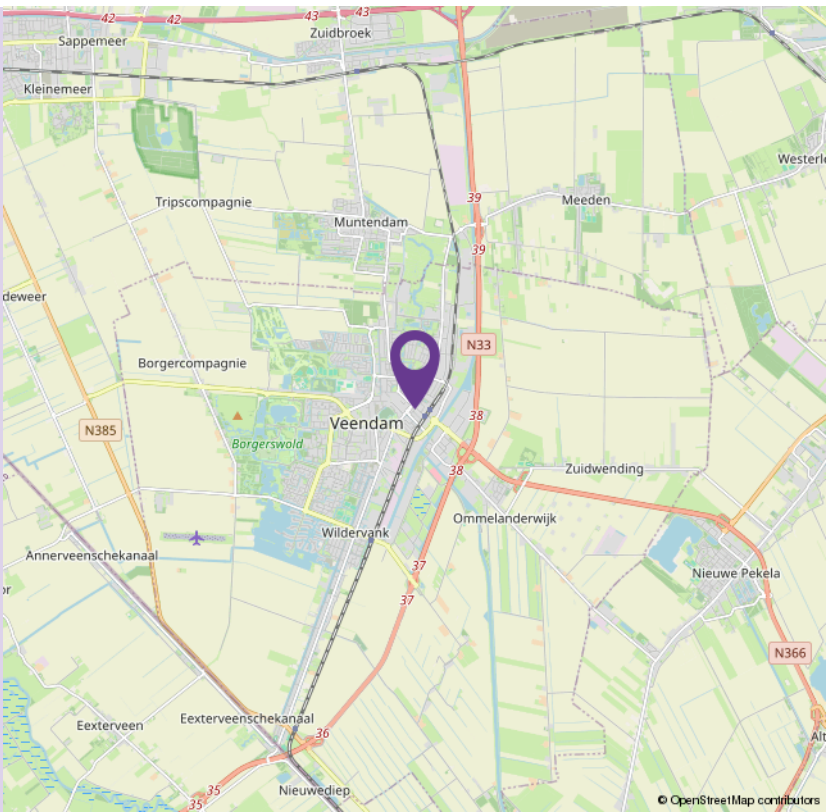
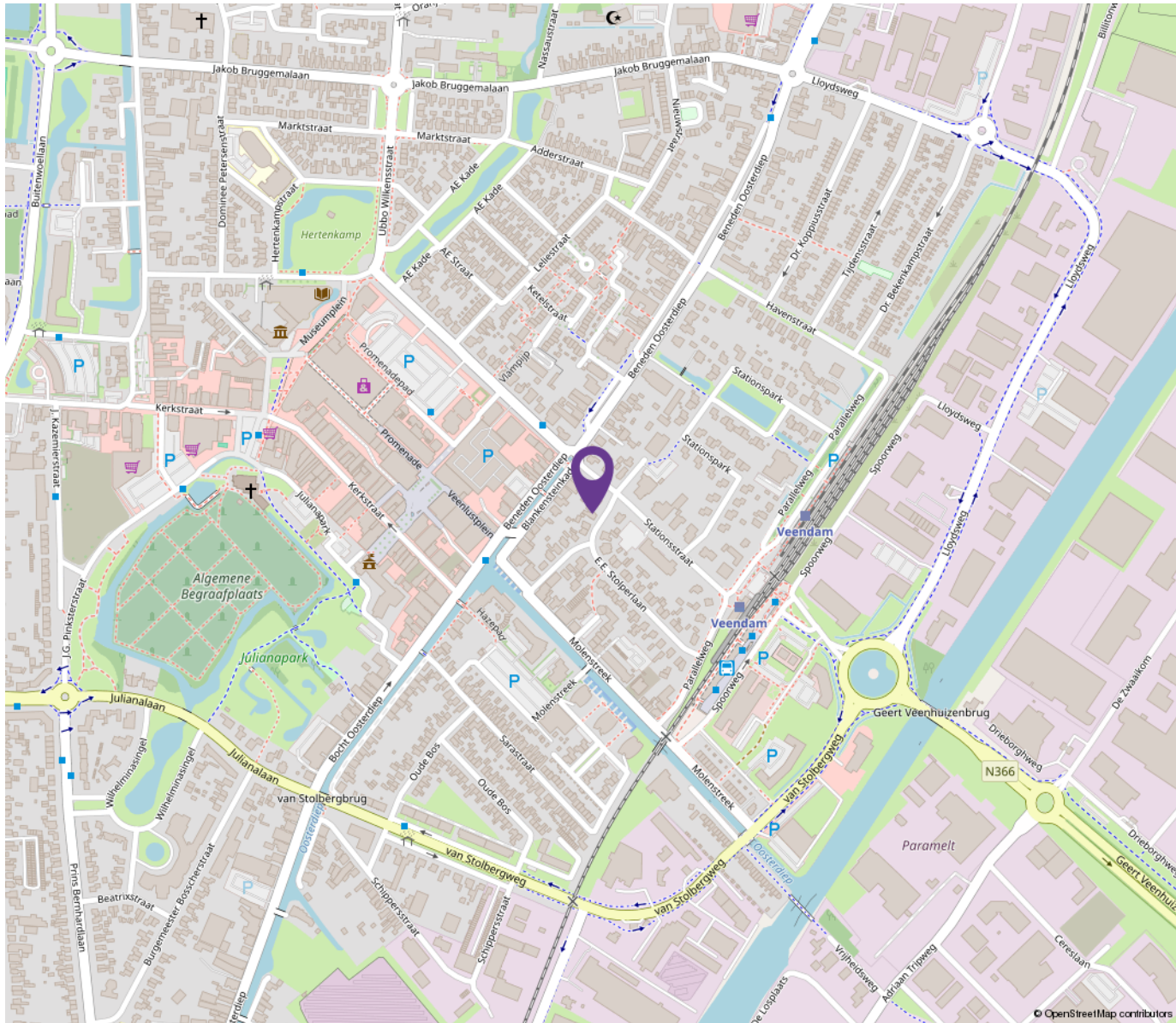




• Kadaster

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





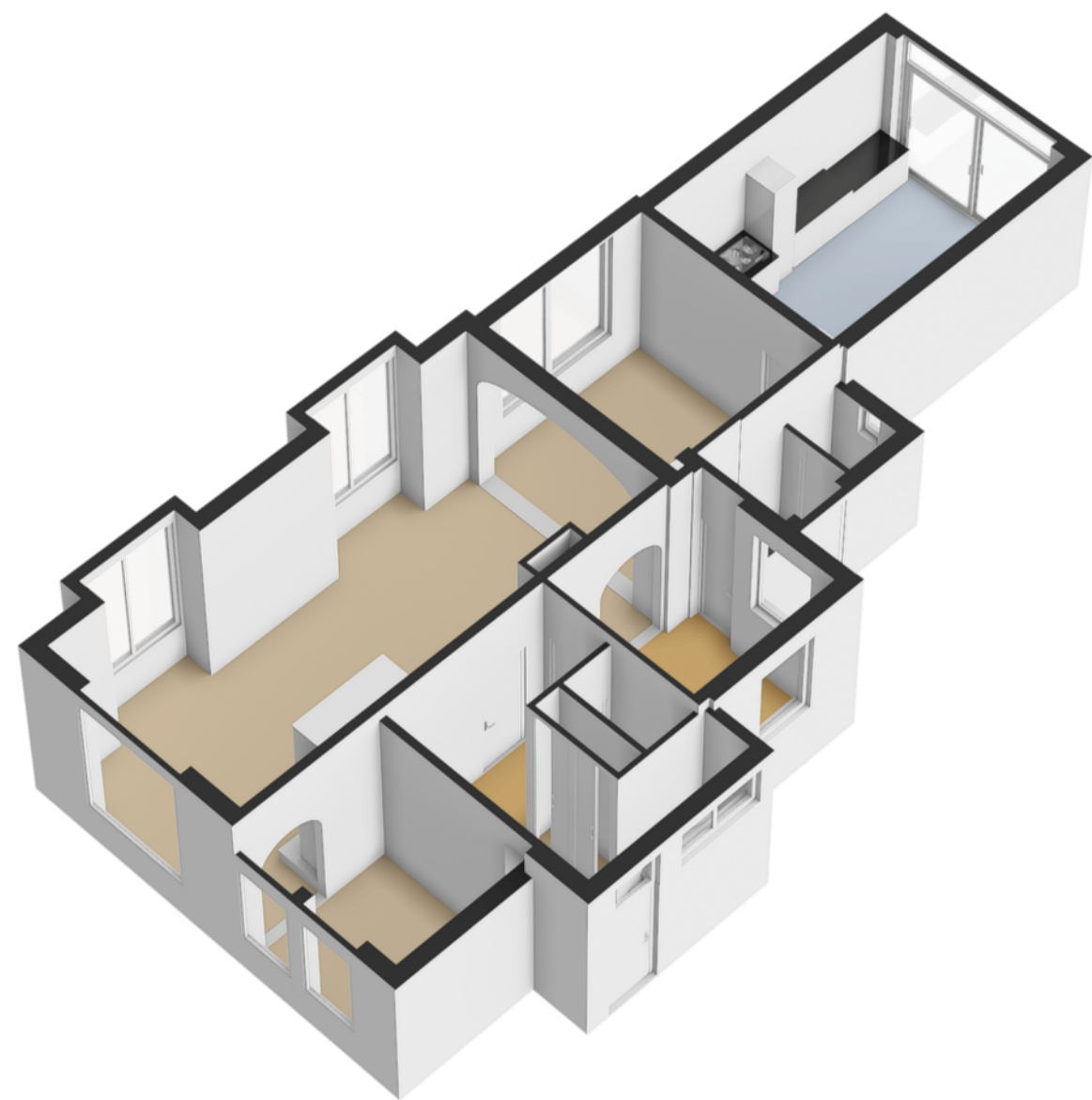
“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

• Plattegrond

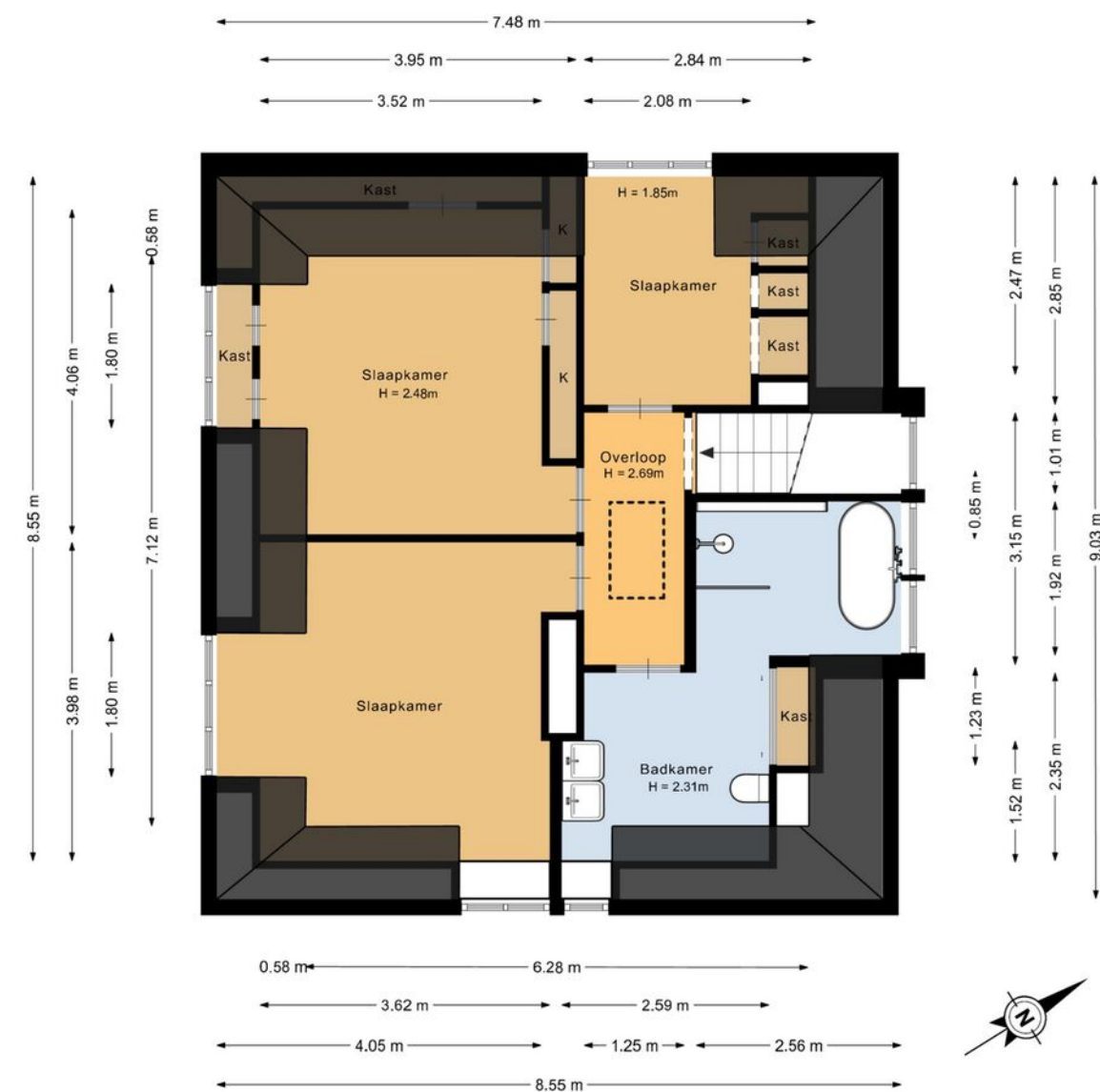


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

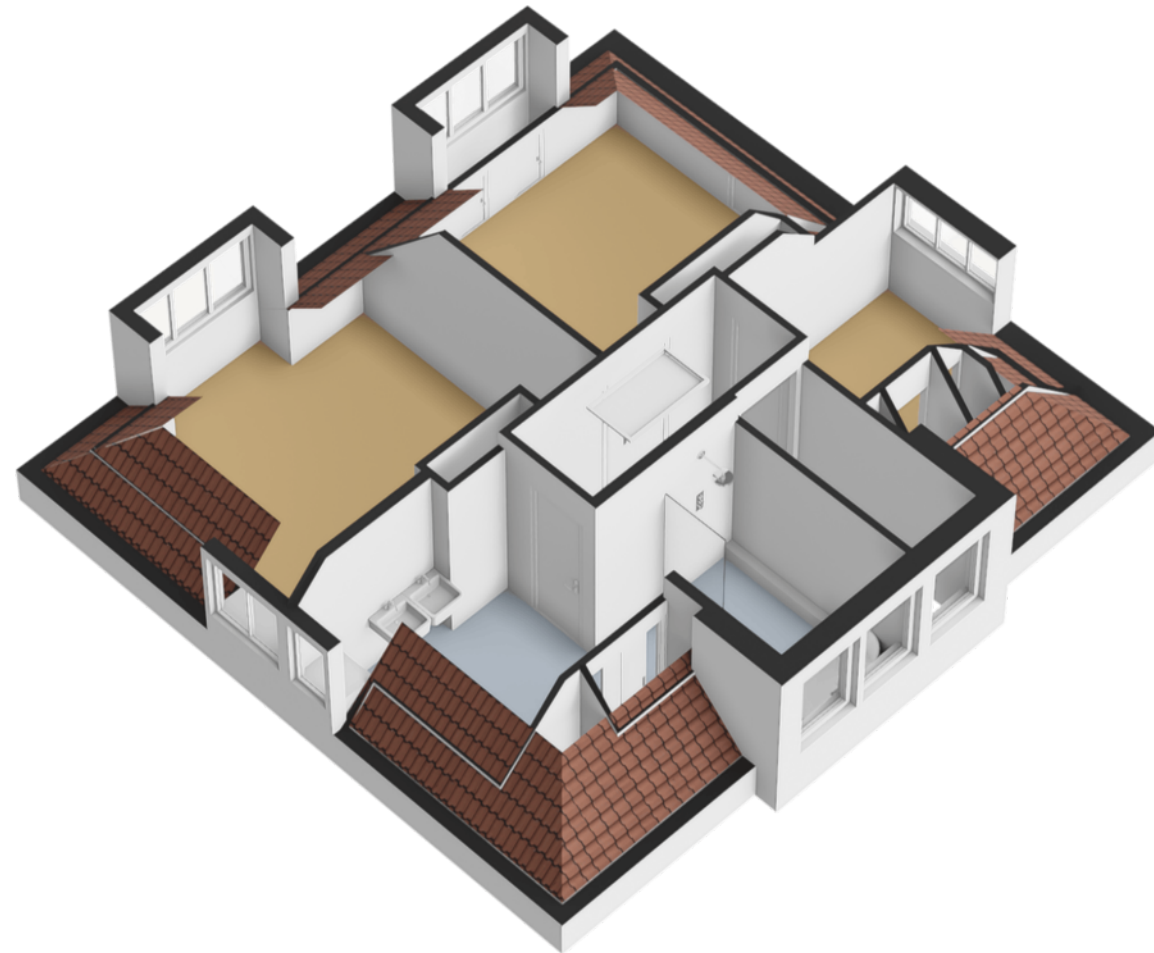


• Plattegrond

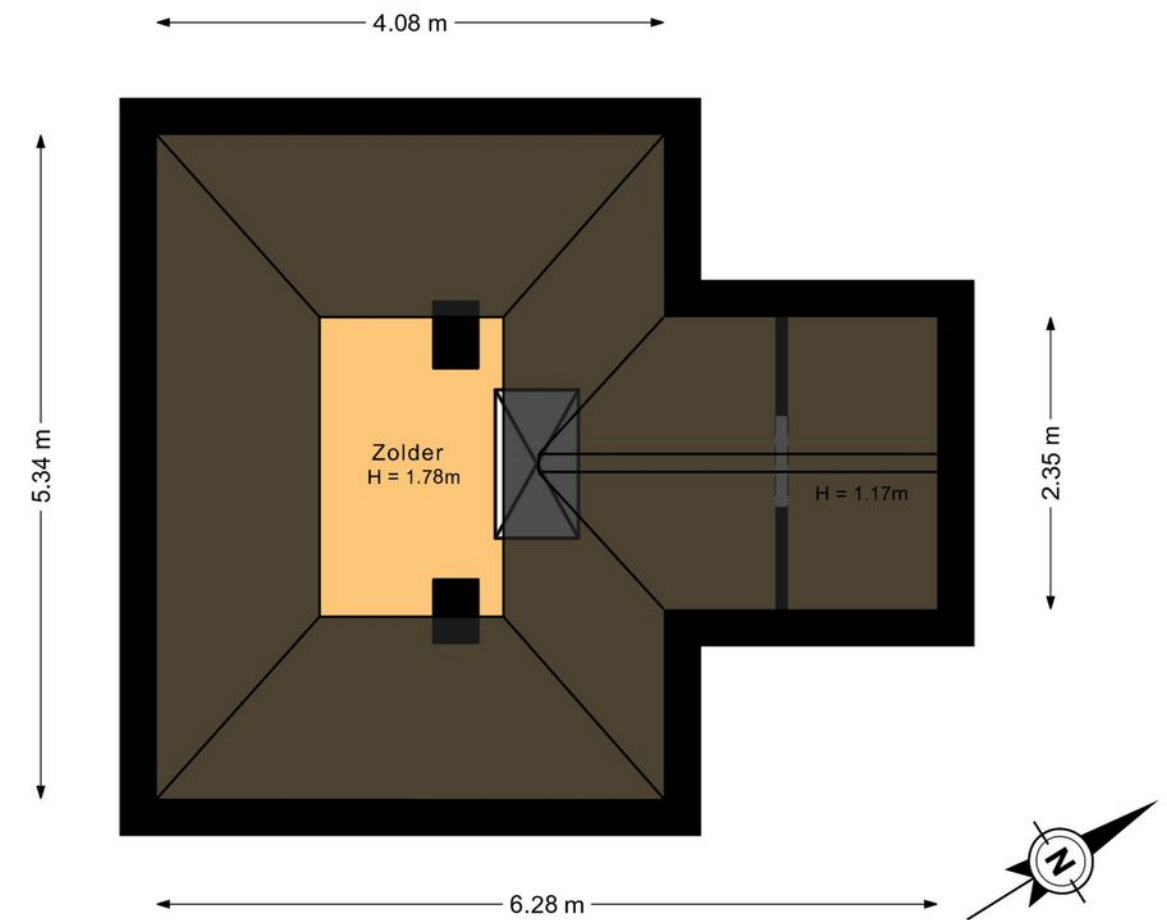


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

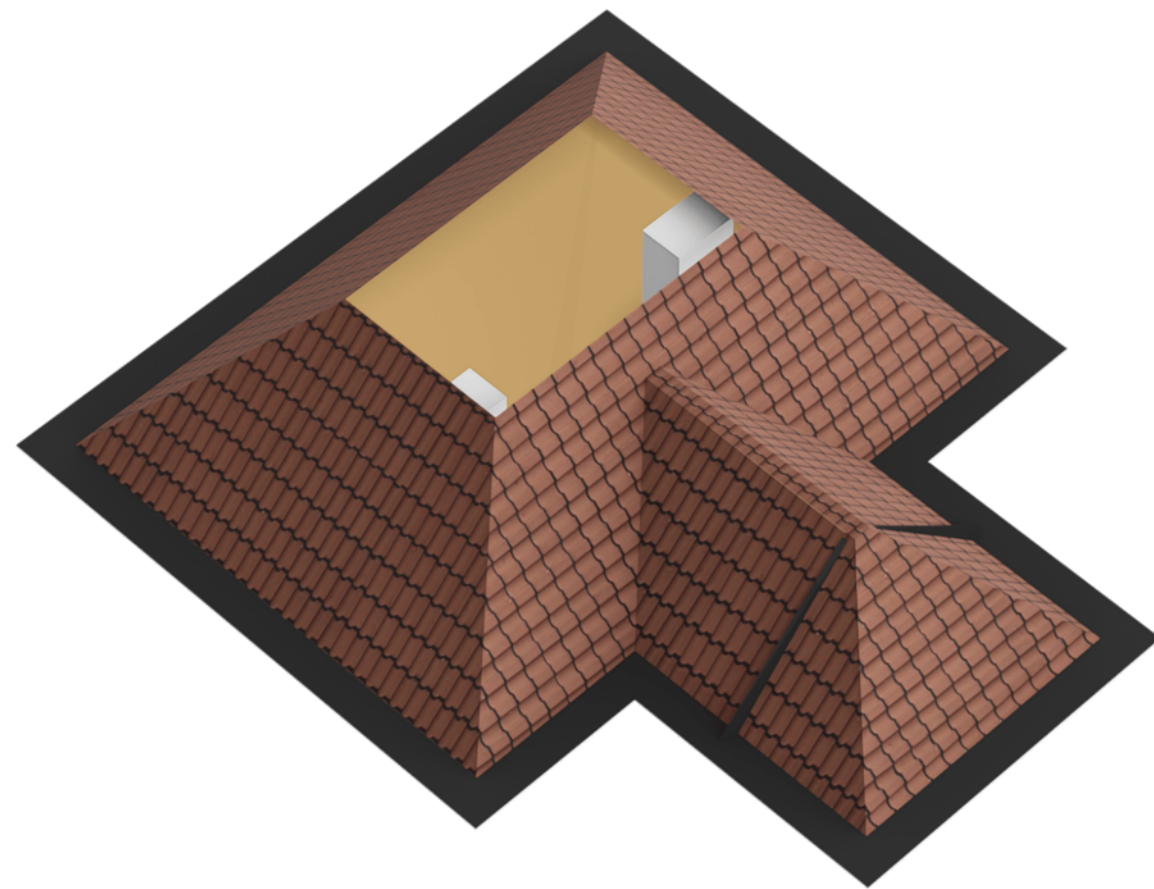


- Plattegrond

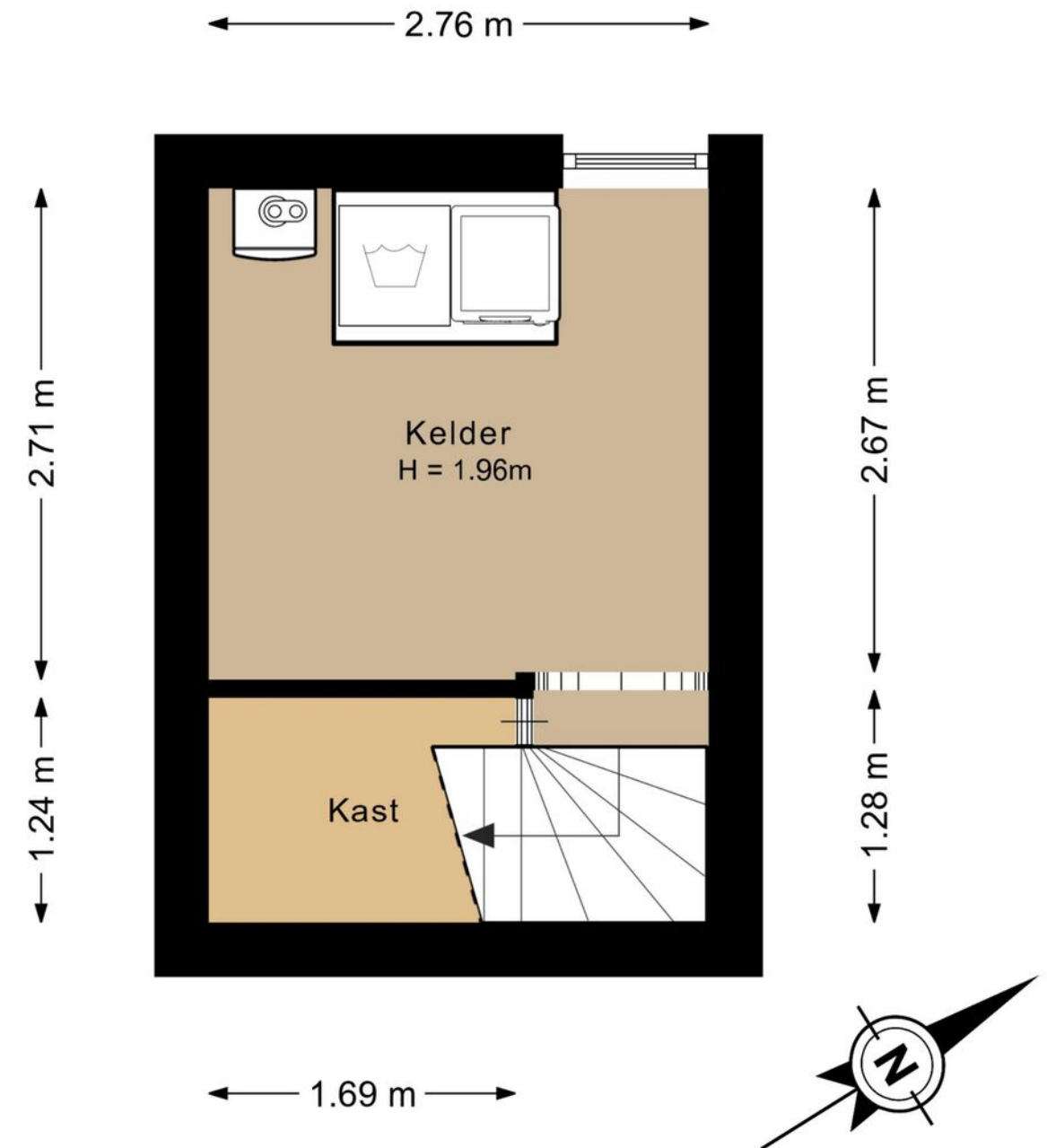


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

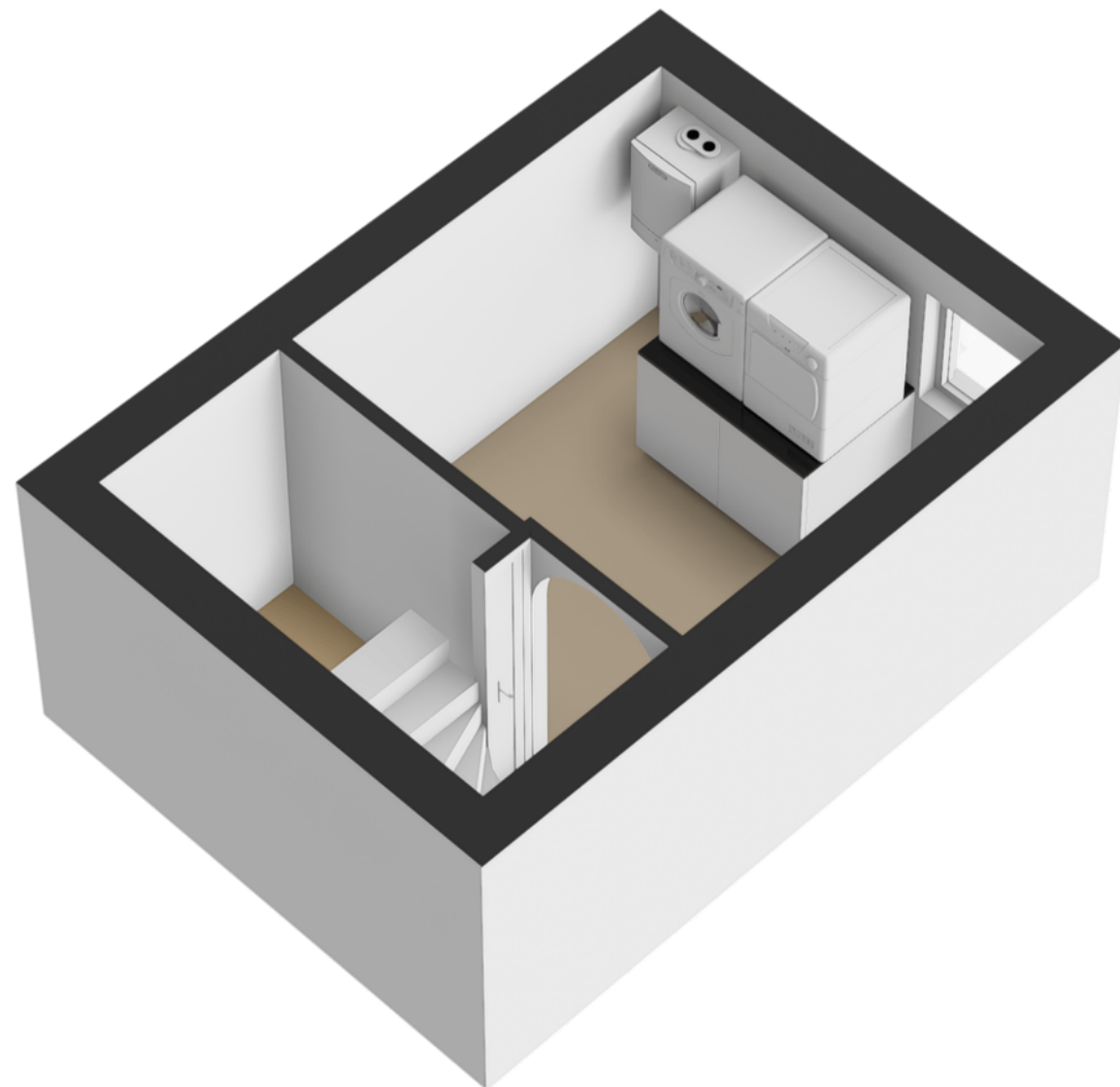


- Plattegrond

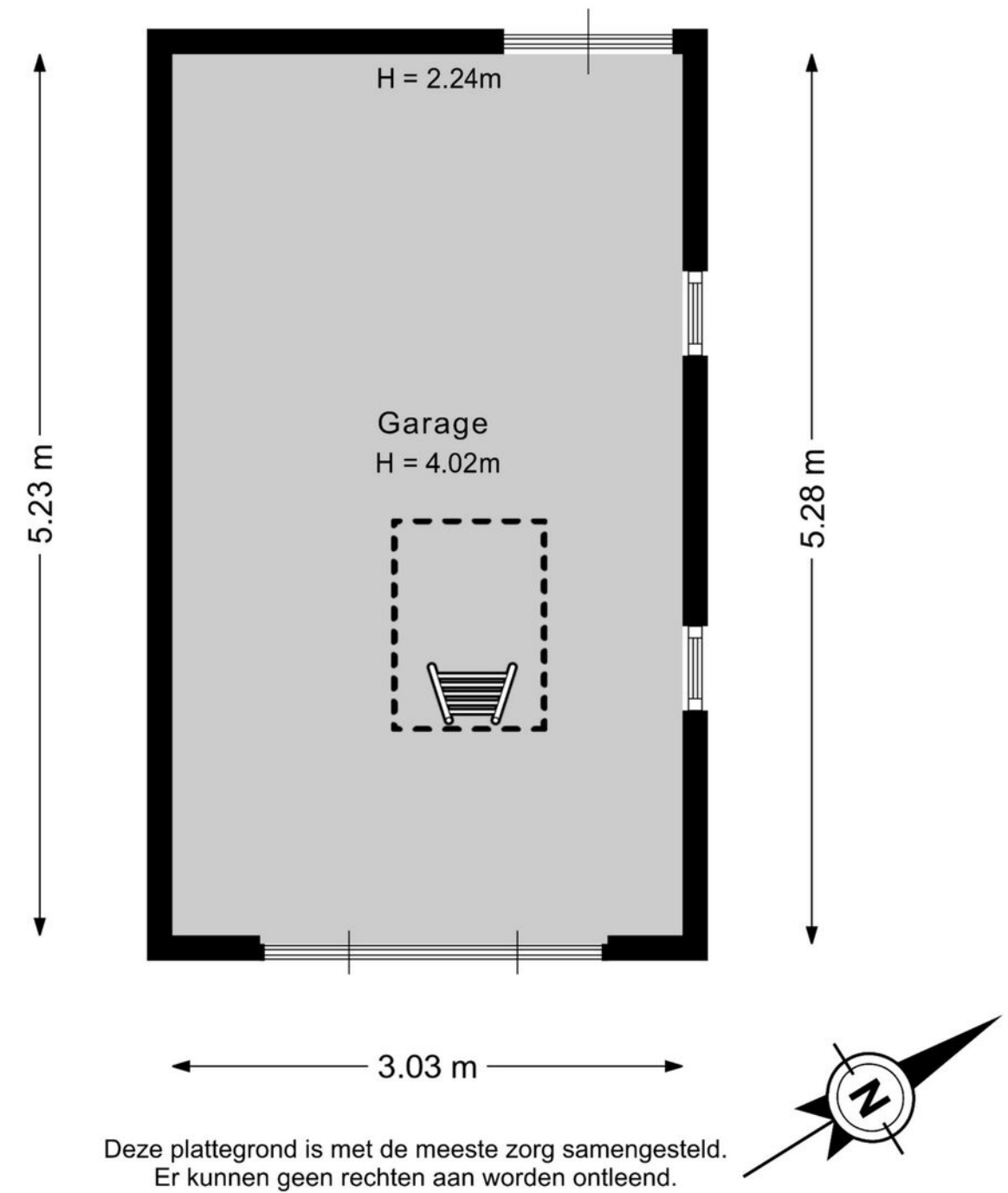


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

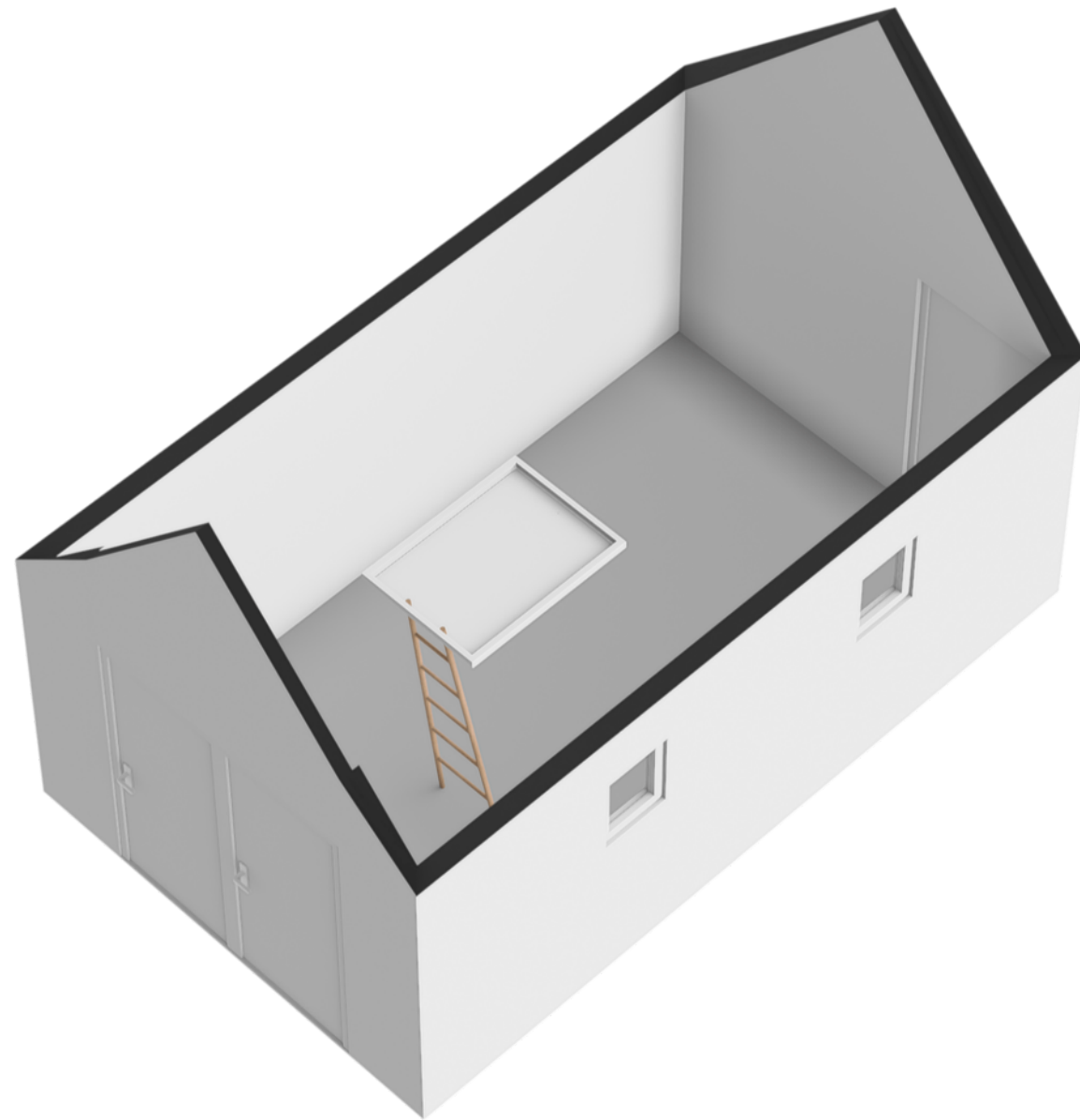
- Plattegrond



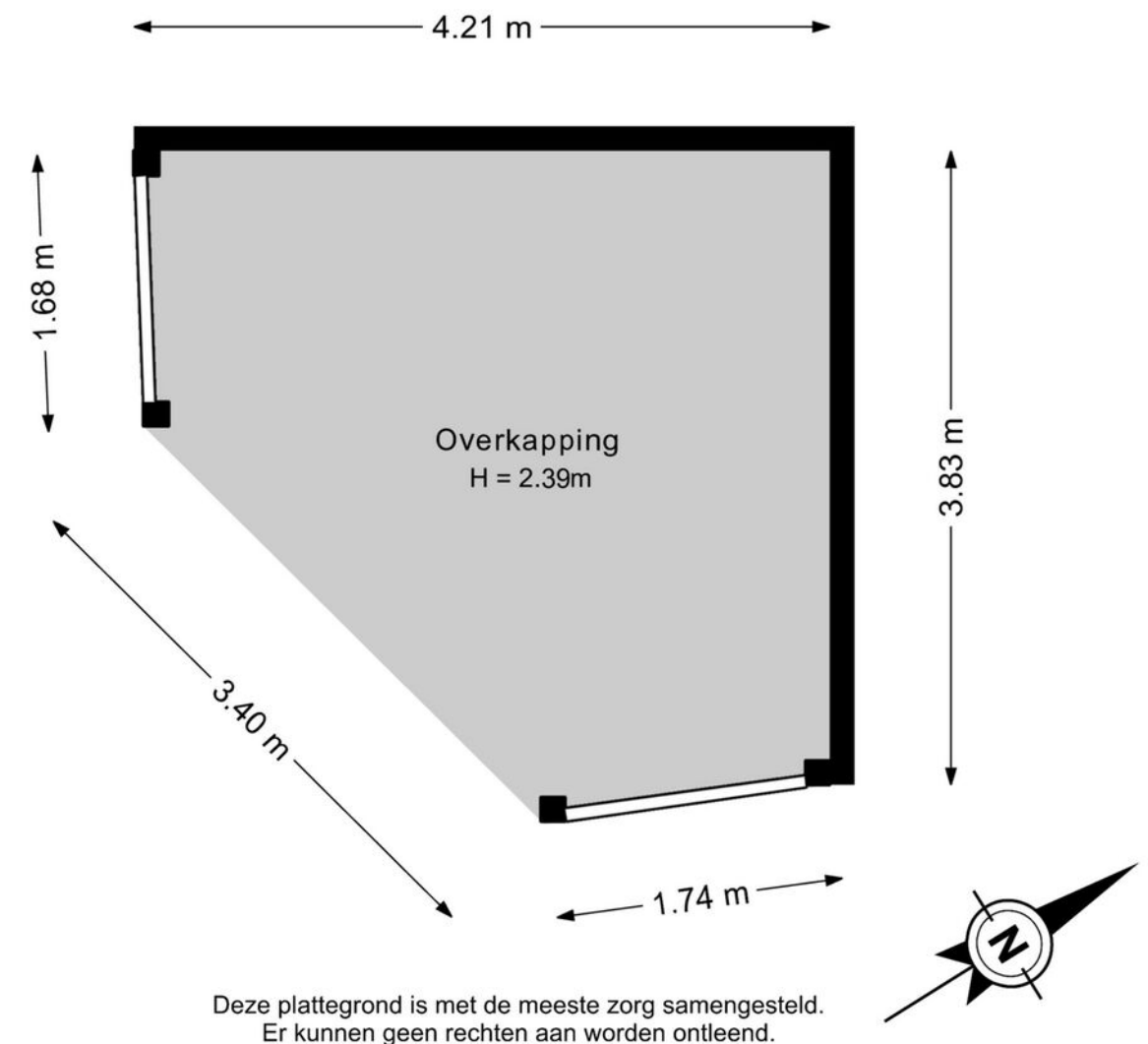
- Plattegrond



- 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.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

As is, where is

Het is koper bekend dat de staat waarin de onroerende zaak wordt overgedragen inclusief alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken is en aldus plaats vindt op basis van het uitgangspunt “as is, where is” (aldus voetstoots), een en ander in de ruimste zin van het woord. Koper verklaart jegens verkoper dat koper mitsdien de onroerende zaak uitdrukkelijk aanvaardt in de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat waarin het zich bevindt ('as is where is') ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst, met alle eventuele (on)zichtbare, kenbare en niet-kenbare gebreken en rekening houdend met normale slijtage. Verkoper geeft zodoende terzake vorenstaande geen enkele garantie met betrekking tot de onroerende zaak, tenzij in deze koopovereenkomst anders is bepaald.

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

Het is onbekend of er subsidies zijn aangevraagd bij de SNN. 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

Het is onbekend of er aardbevingsschade is aangevraagd.

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) aardbevingsgerelateerde 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.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

De woning is opgenomen in het gebied, waar een beschermd stads- en dorpsgezicht heerst.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

 Bod succesvol ingediend

 Update: deadline verloopt

 Update: koper

 Update: documenten

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

Uitgevoerd

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!

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.

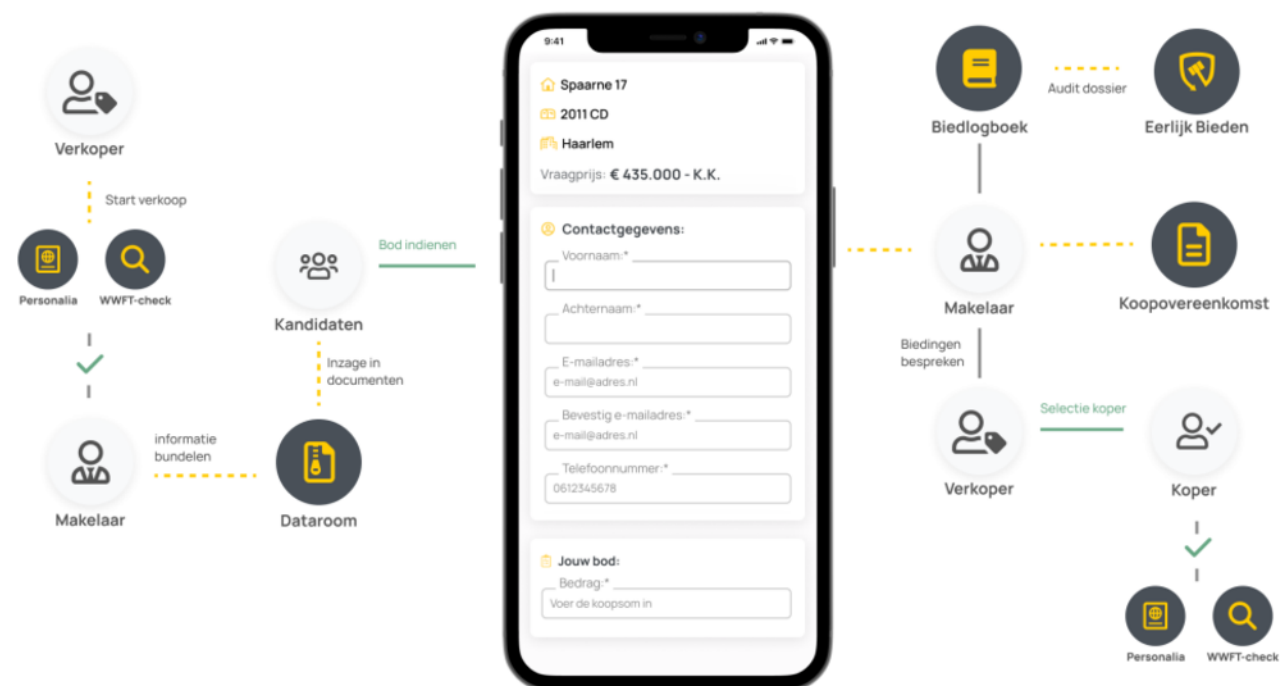
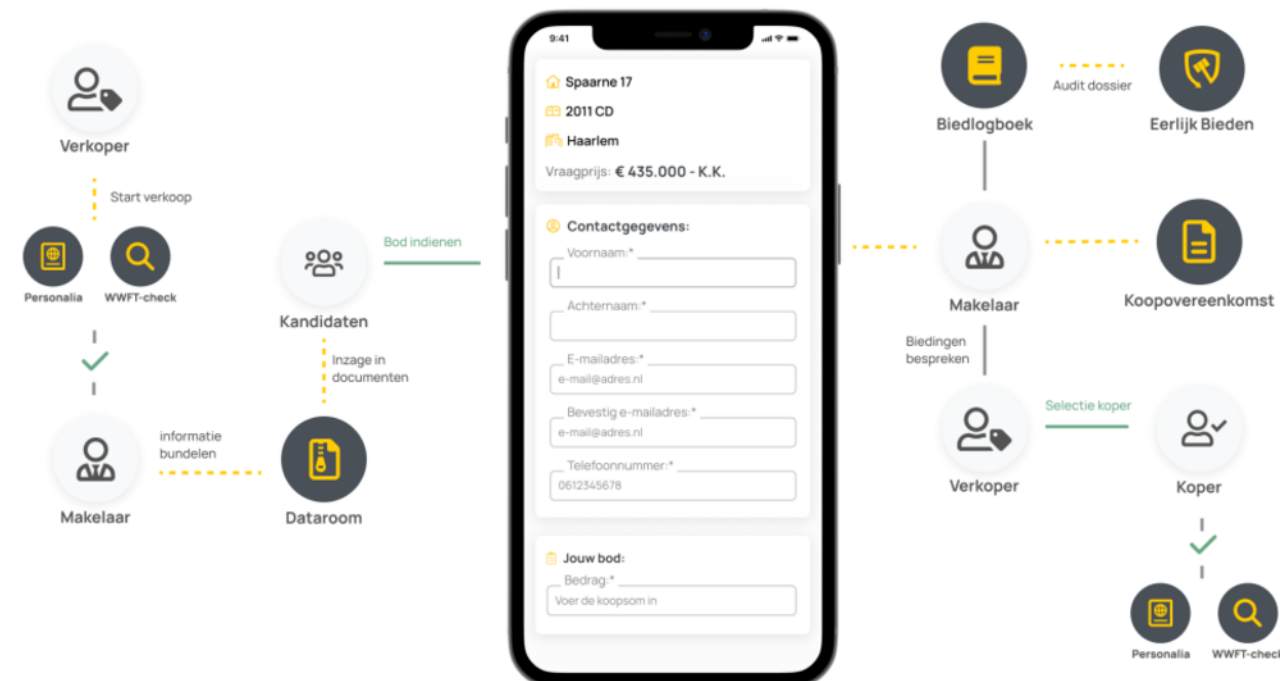
Kennis

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



• 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.

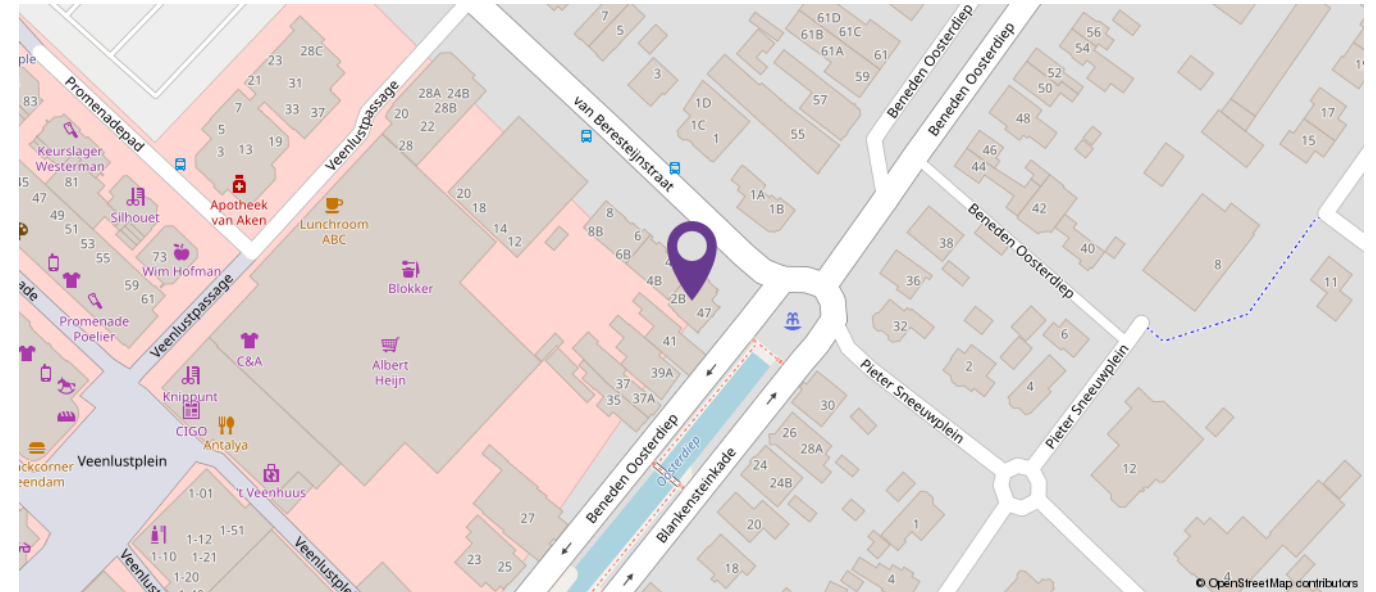
Motivatatie

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

