

TE KOOP



Burgemeester Venemastraat 13

Vraagprijs € 289.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 330 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 449 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 48 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

• Kenmerken

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Oosten

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2013

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4

• Kenmerken

Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande houten garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

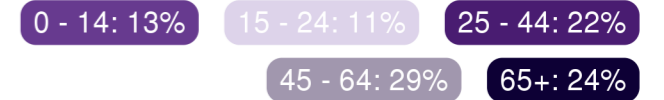
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

• Buurt

Buurtinformatie - Midden-Groningen /
Muntendam-west

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Moderne en verrassend ruime eengezinswoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Deze woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd (Energie label C). Zo is de woning grotendeels voorzien van isolatie en dubbel glas, zijn er 7 zonnepanelen geplaatst en zijn er twee airco's aanwezig voor extra wooncomfort.

De woning is gelegen in een rustige woonstraat met diverse voorzieningen op korte afstand. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is gunstig, waardoor omliggende plaatsen en steden eenvoudig bereikbaar zijn.

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde afwerking van de woning. De entree/hal is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de meterkast en de toiletruimte met closet en nette betegeling. De doorzon woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning, wat zorgt voor een prettig woonklimaat gedurende het hele jaar. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er een witgoed aansluiting aanwezig en is er een directe verbinding met de achtertuin.

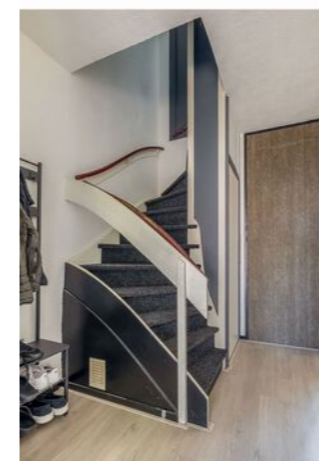
Op de eerste verdieping bevinden zich vier prima slaapkamers. De slaapkamers zijn praktisch in te delen, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde extra comfort biedt dankzij airconditioning. De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel met moderne afwerking.

Middels de vlizo-trap is ook de 2e verdieping te bereiken, deze praktische ruimte is nu in gebruik als bergruimte, maar door het plaatsen van een vaste trap is hier eenvoudig een 5e slaapkamer, van ca 18 m², te realiseren.

De woning beschikt daarnaast over veel bergruimte en praktische voorzieningen, zoals een kelder, een vrijstaande houten berging, een

vrijstaande garage en een carport. De tuin is zowel aan de voorzijde als achterzijde onderhoudsvriendelijk en ruim opgezet.

Bent u op zoek naar een ruime en comfortabele woning met volop mogelijkheden in een kindvriendelijke omgeving? Dan is deze woning aan de Burgemeester Venemastraat 13 absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op met Ommeland Makelaardij en plan snel een afspraak – u bent van harte welkom!







• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Burgemeester Venemastraat 13

Kadastrale kaart

Uw referentie: BV straat 13 verkoop



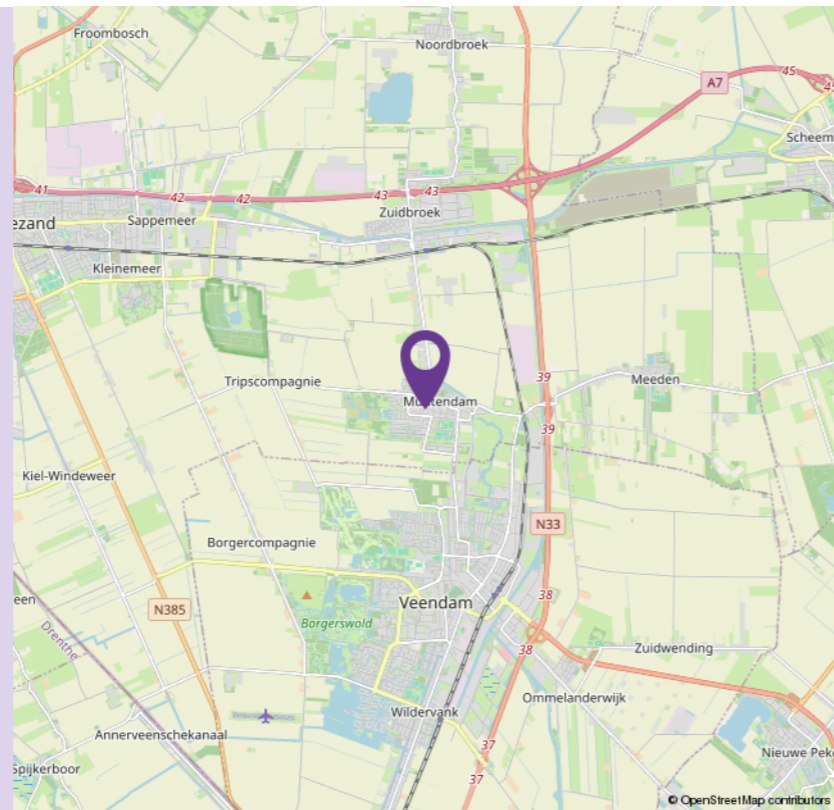
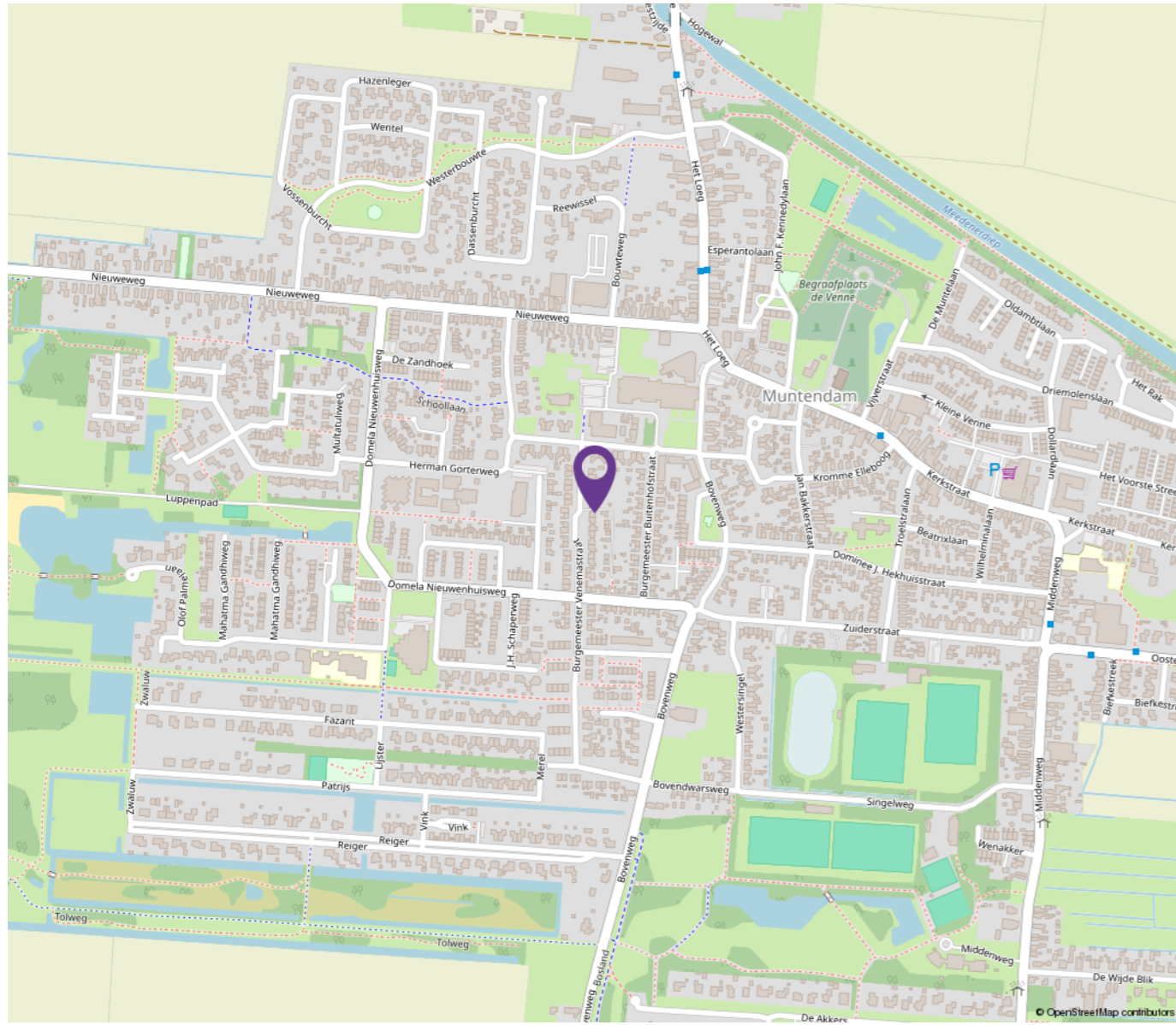
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Muntendam Sectie C Perceel 3741</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 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?”

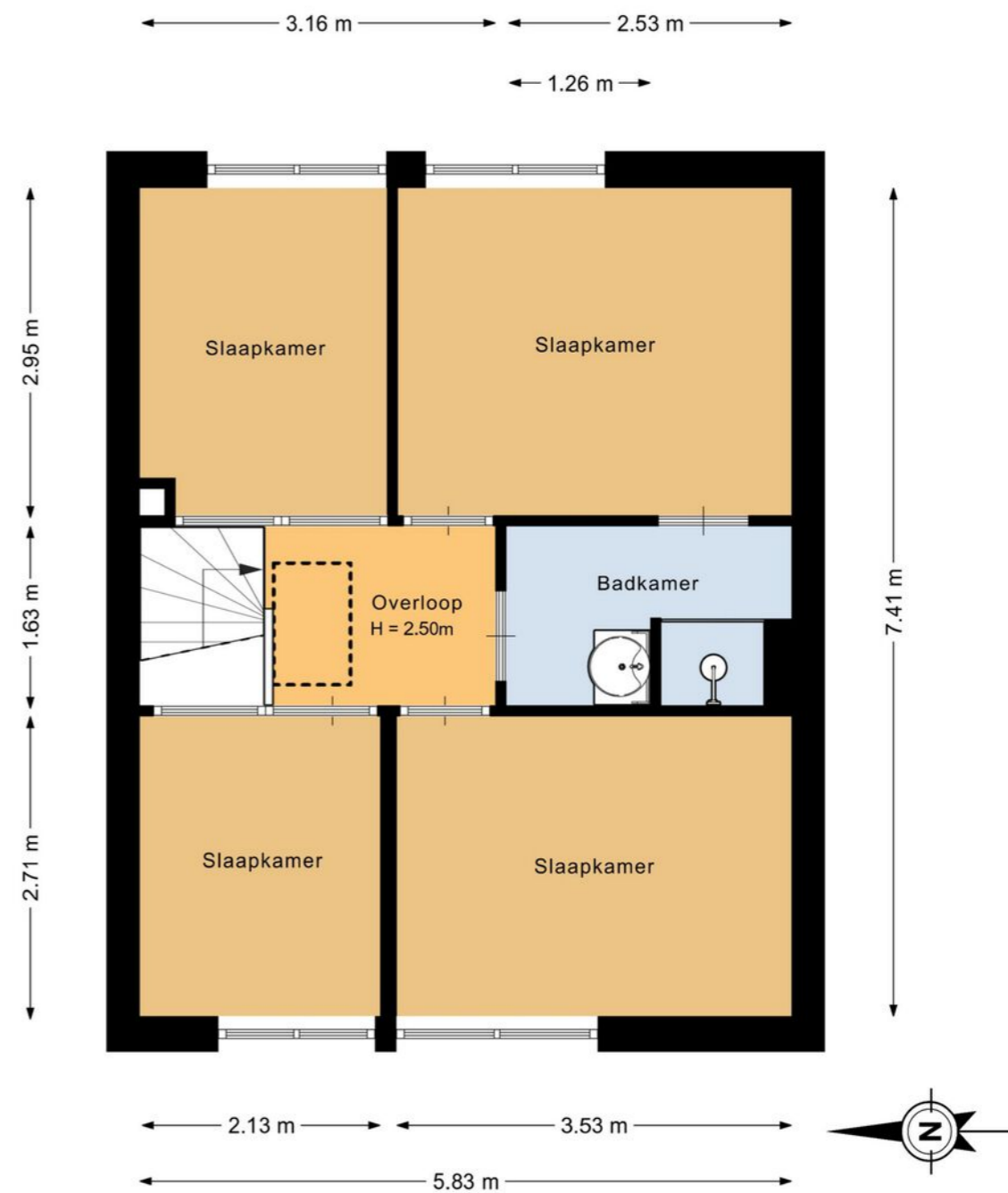


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

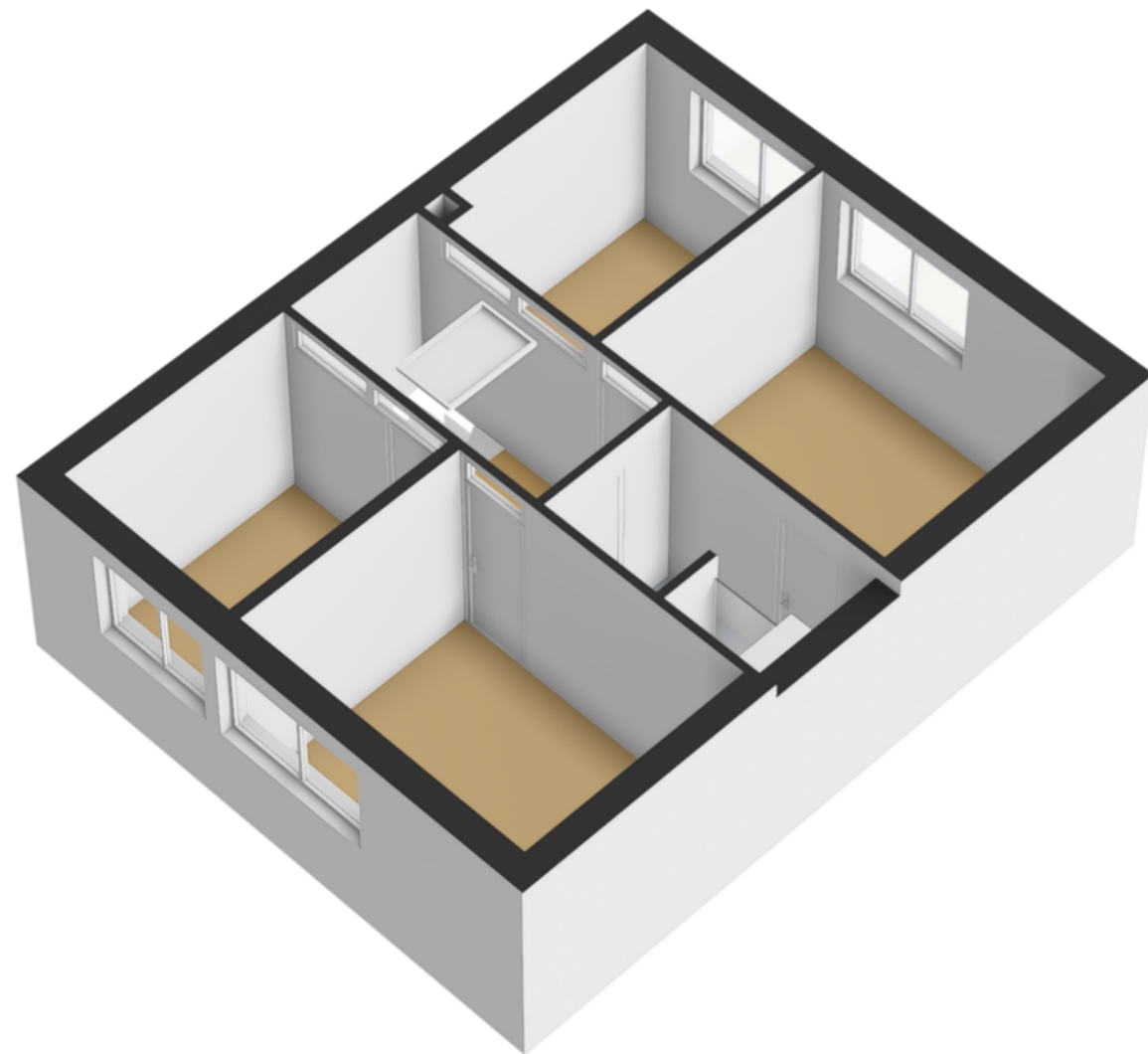


• Plattegrond

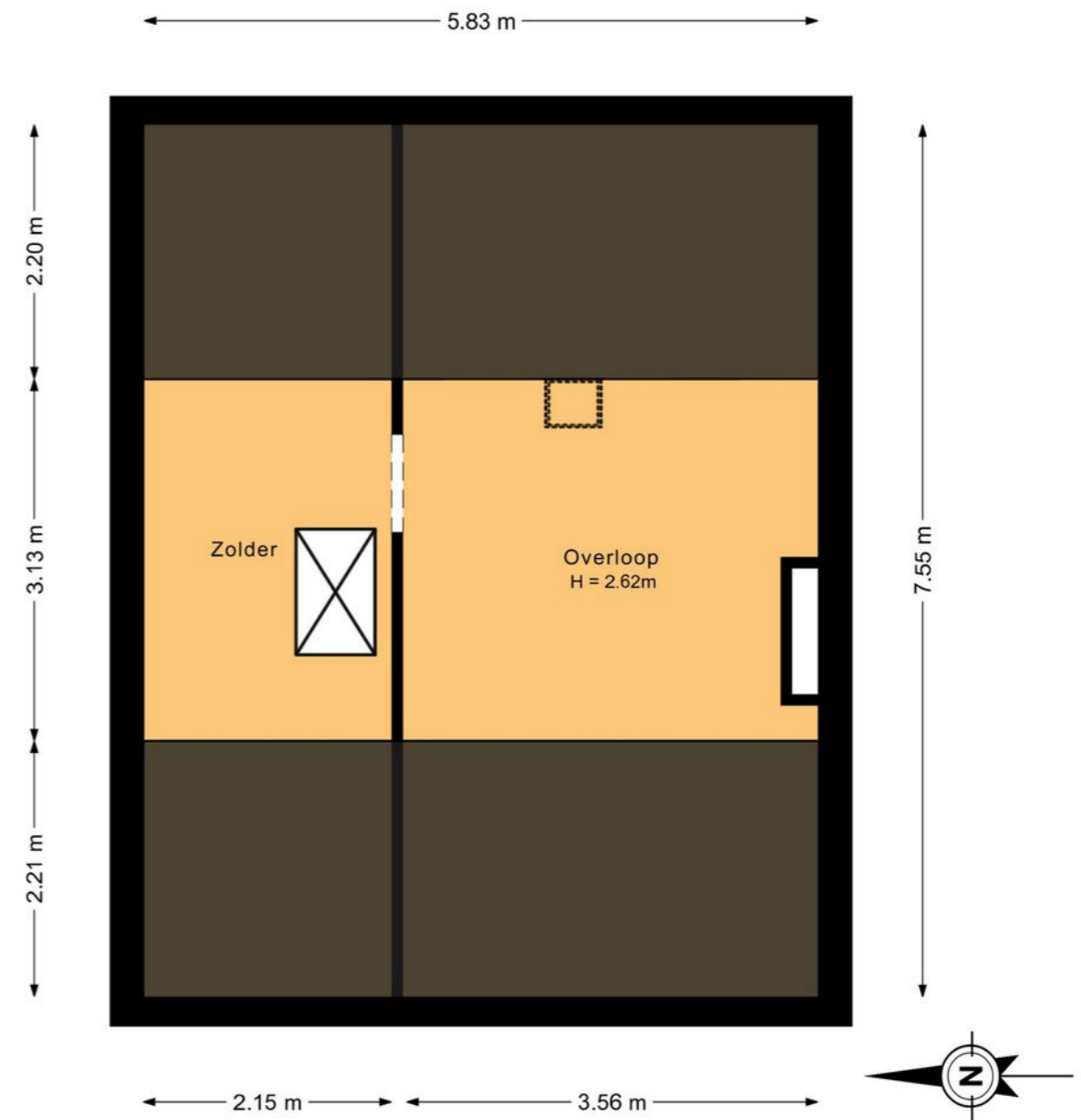


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

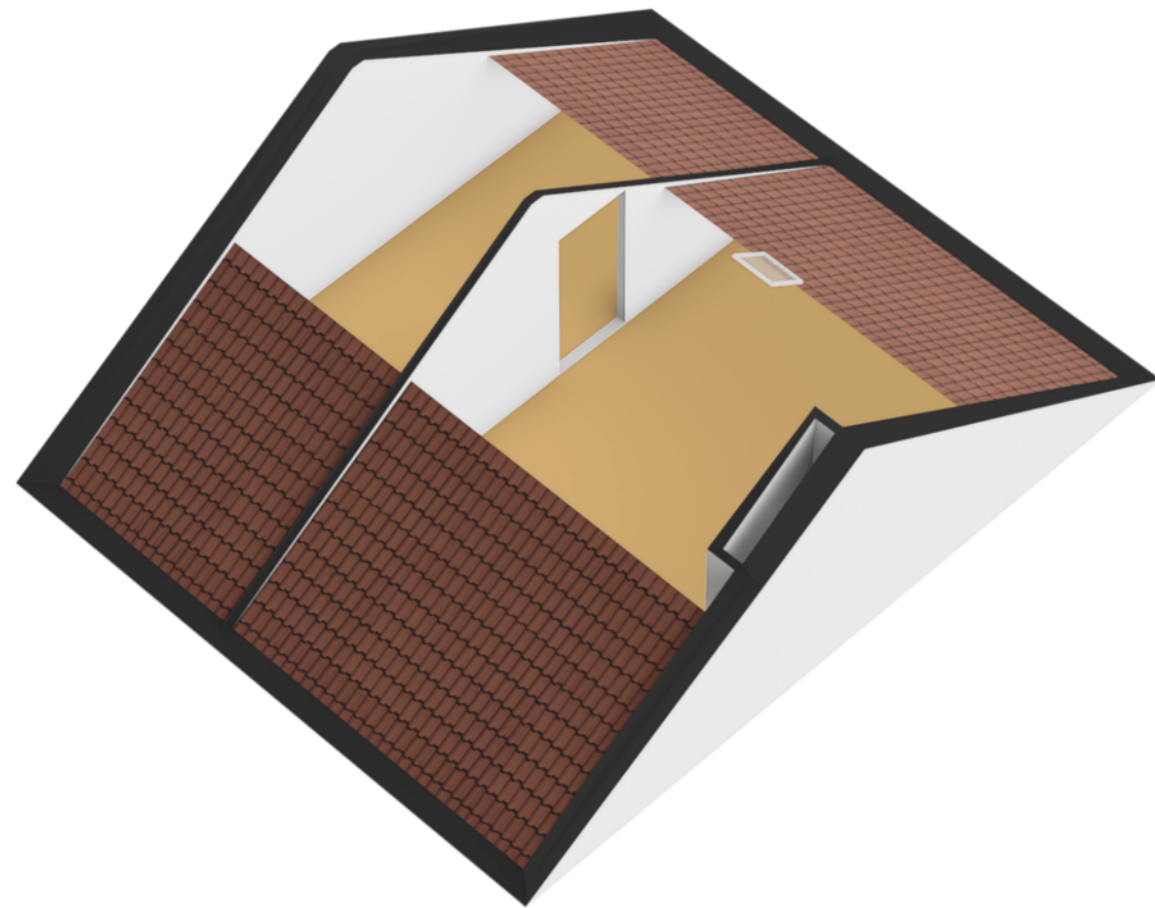


• Plattegrond

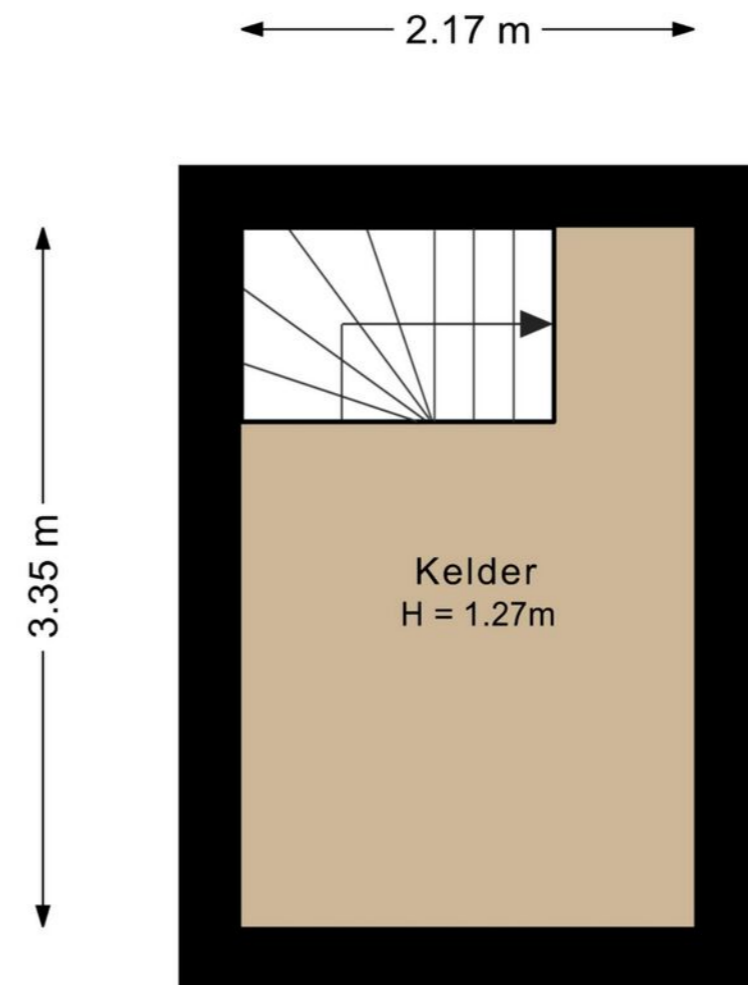


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

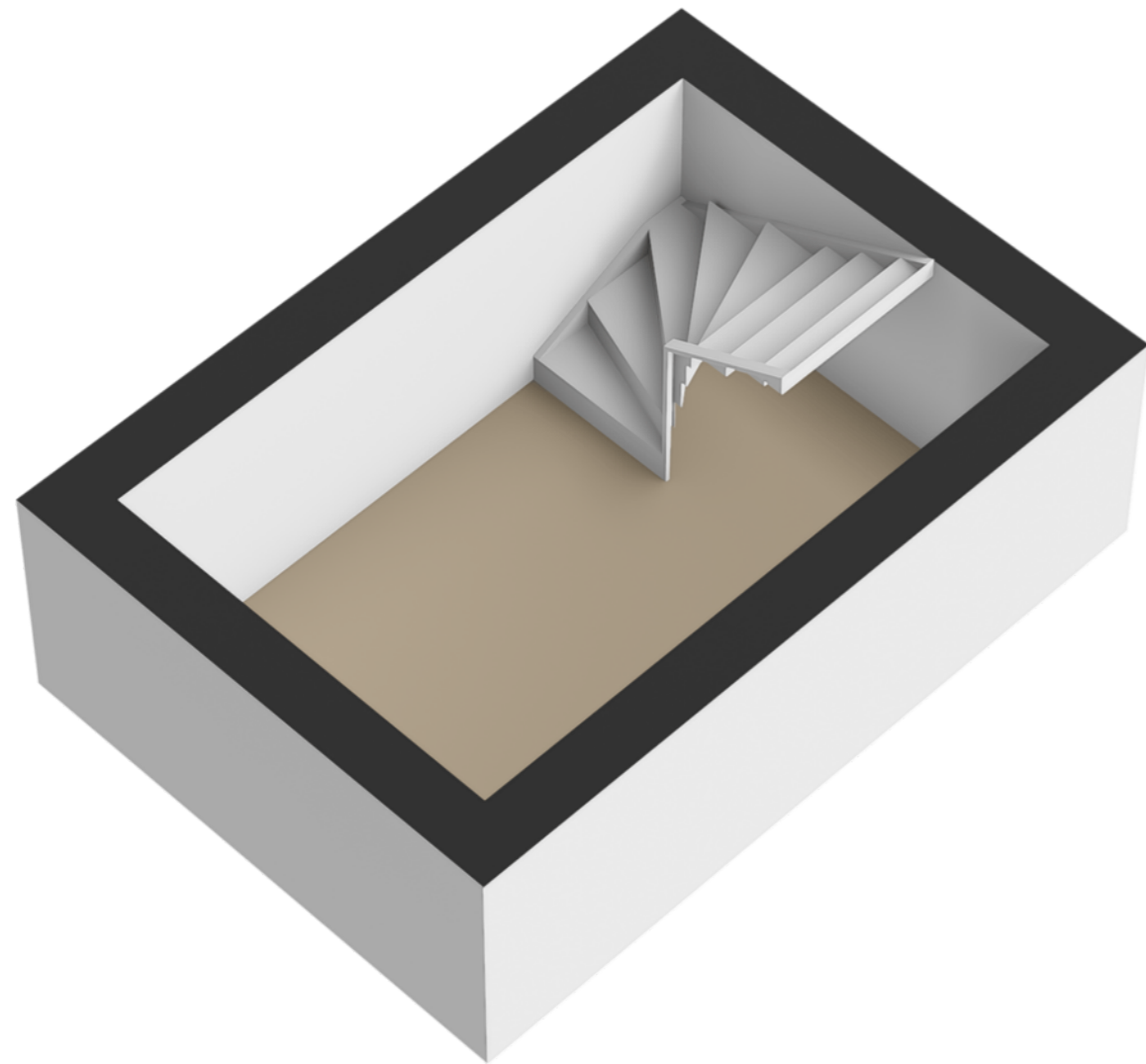


• Plattegrond

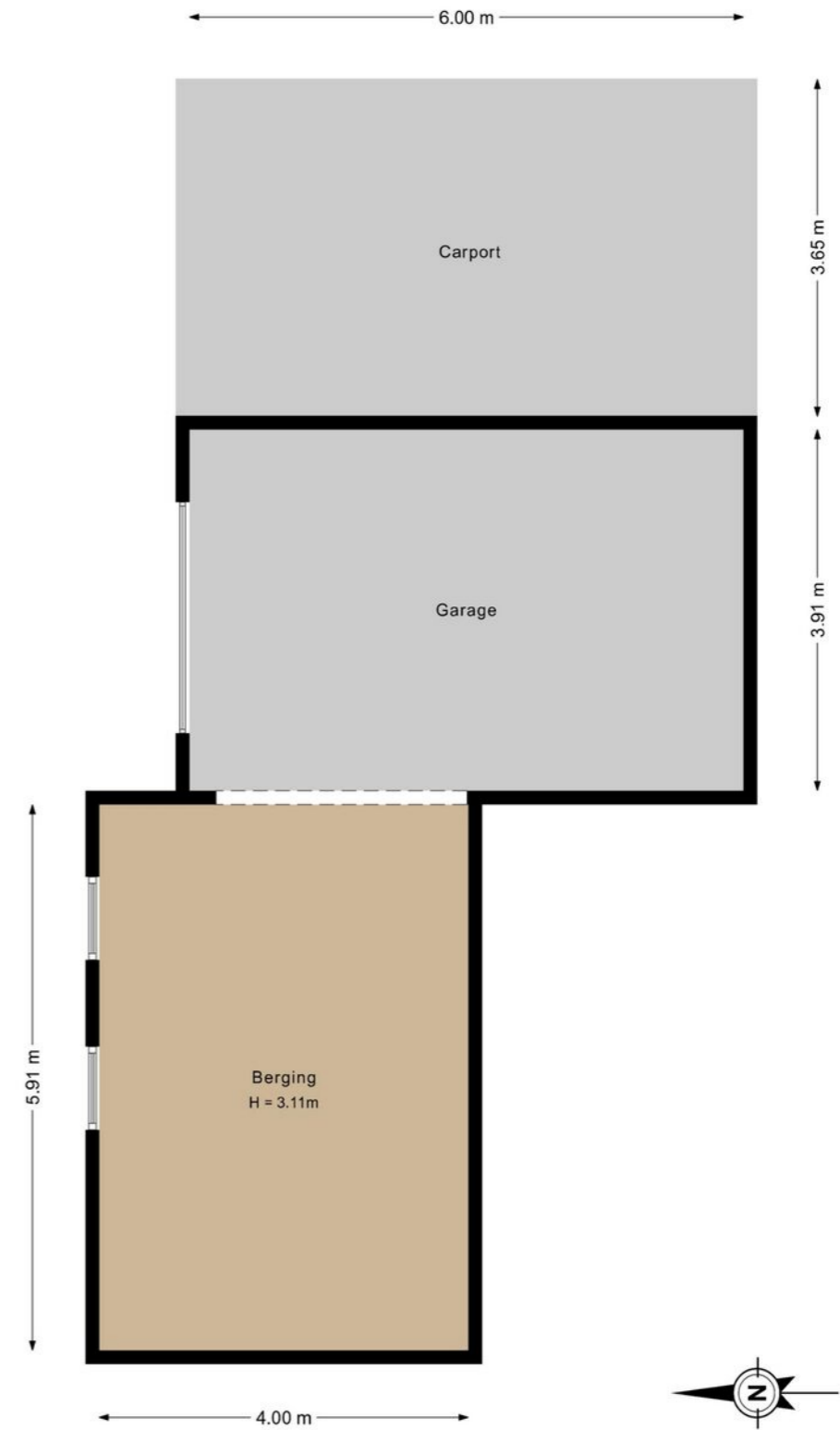


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond



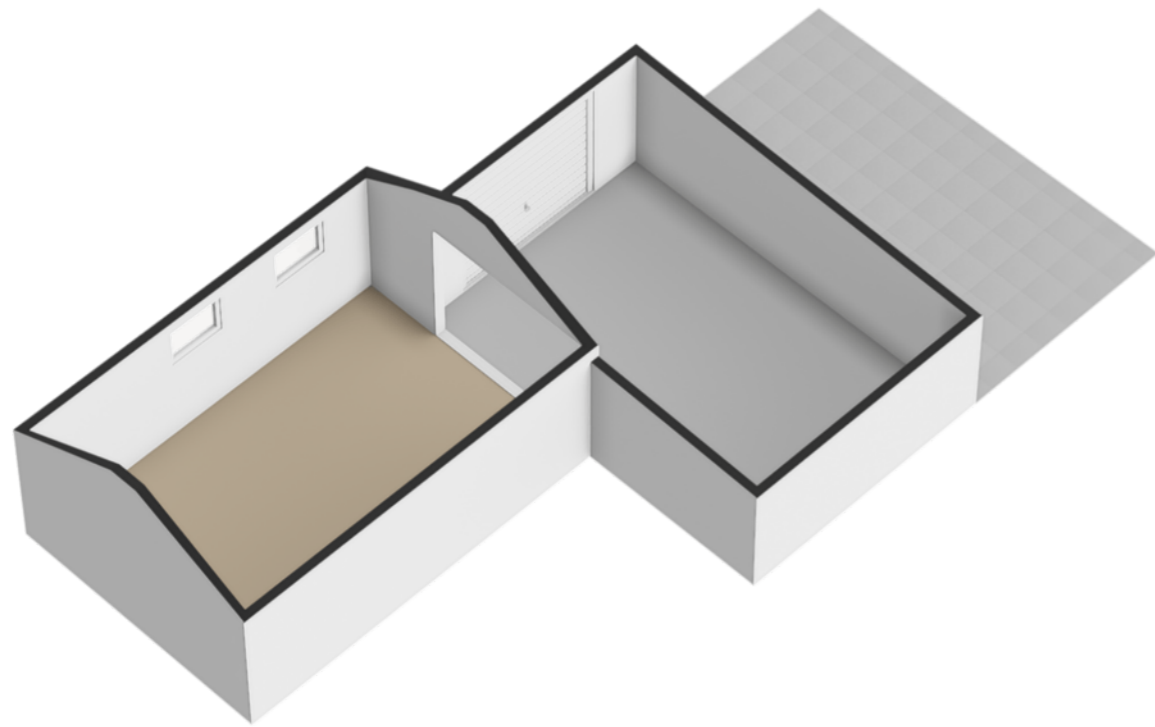
• Plattegrond



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

- **Plattegrond**

Voorwaarden



- **Vragen?**

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700
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



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.

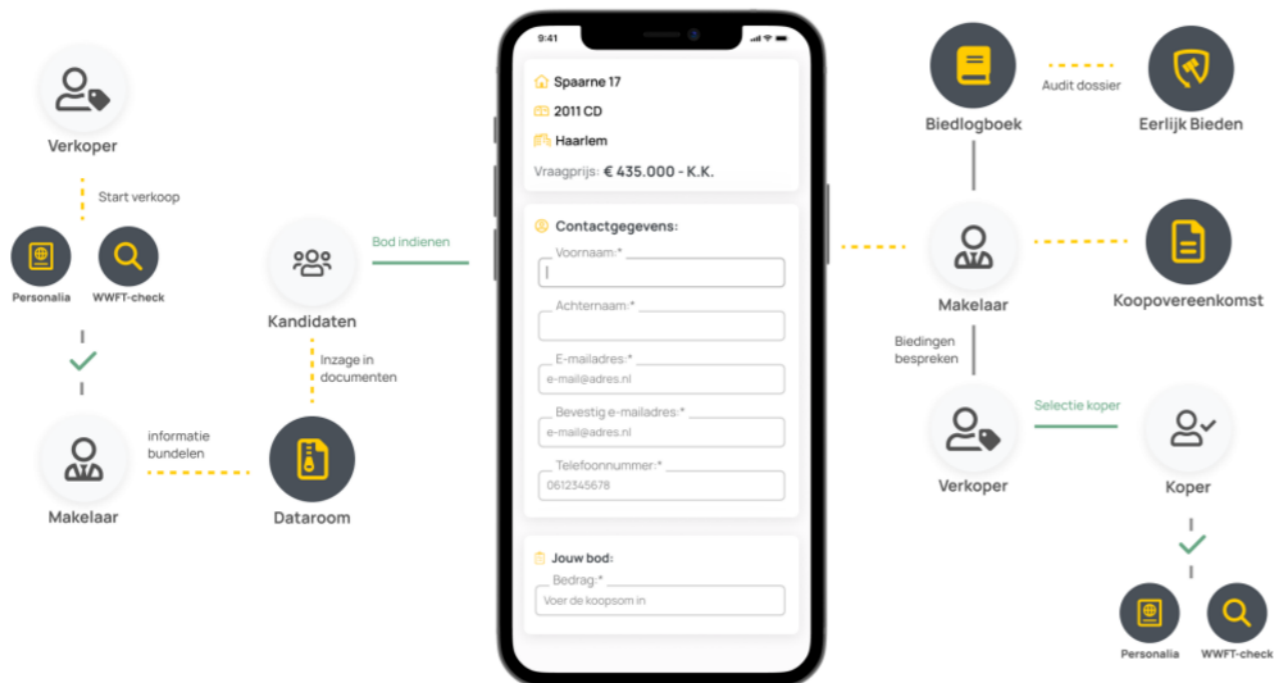
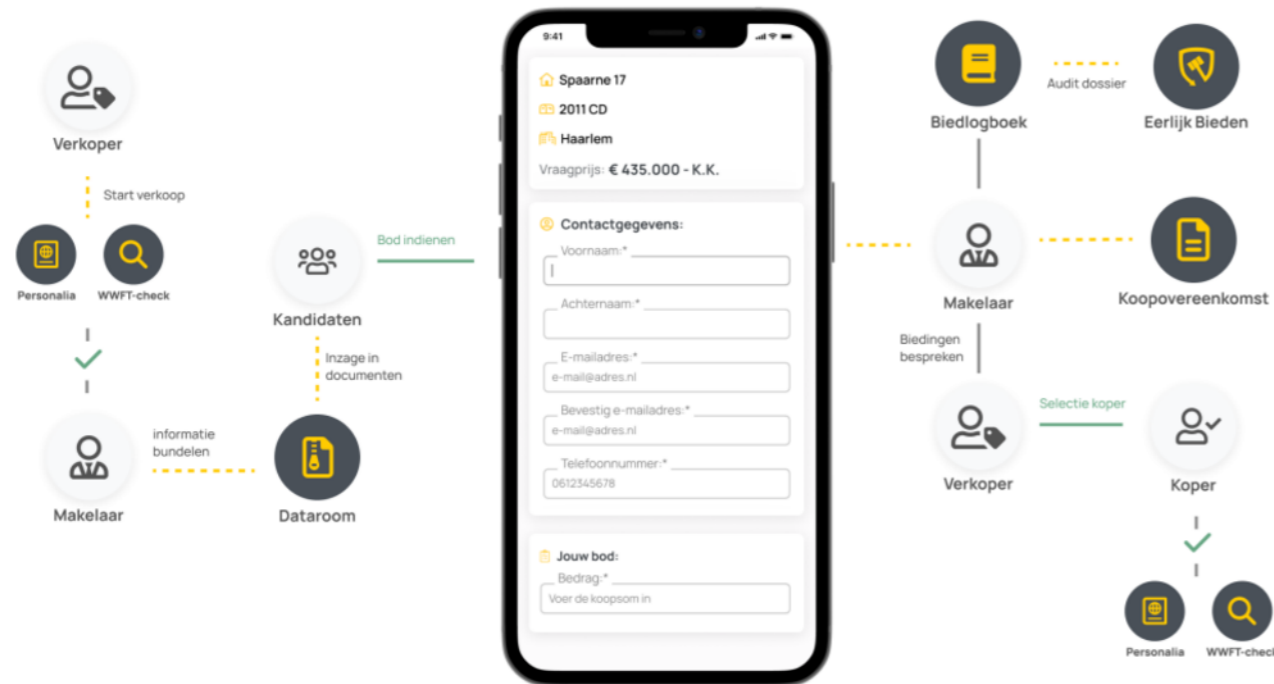
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

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

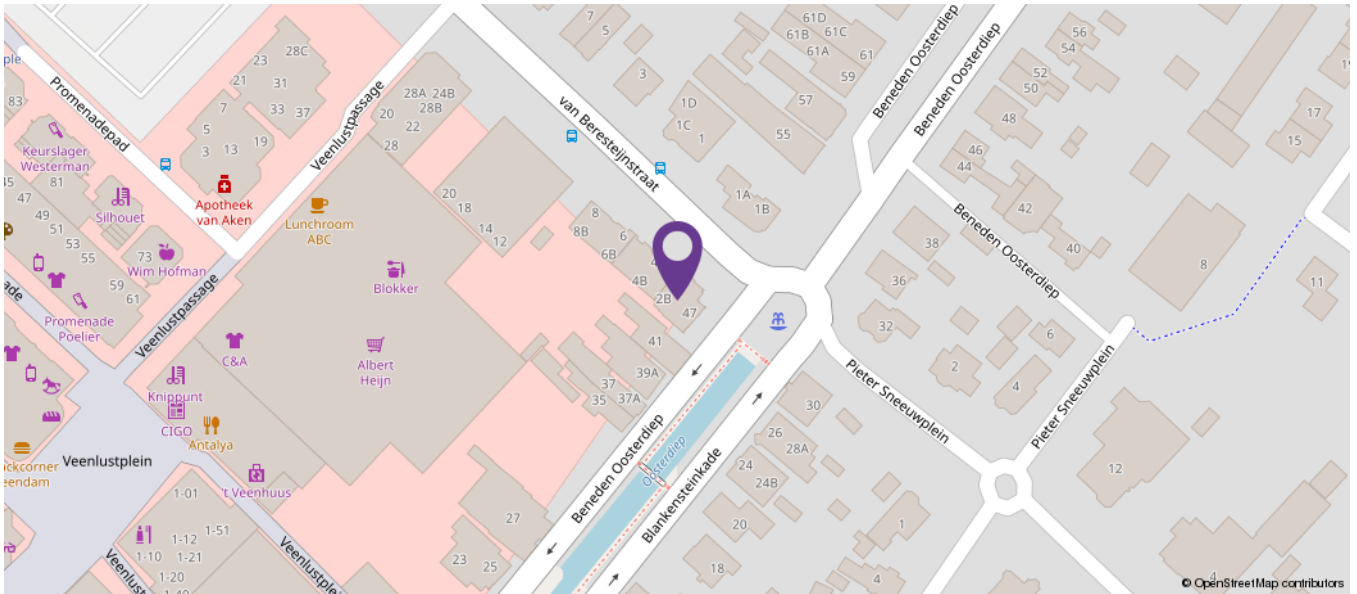
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.



• 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

