

TE KOOP



Fam. Levitusstraat 1, Muntendam

Vraagprijs € 450.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 456 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 470 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

• Kenmerken

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
Beschutte ligging
In bosrijke omgeving
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Normaal

Tuin 3 - Type Achtertuin

Tuin 3 - Hoofdtuin Ja

Tuin 3 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 3 - Heeft een achterom Ja

Tuin 3 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Intergas

• Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

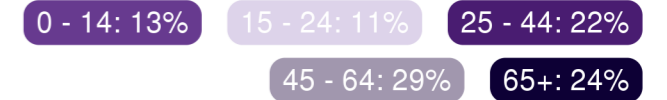
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Midden-Groningen /
Muntendam-west

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Ruimte, sfeer en het ultieme vakantiegevoel... welkom aan de Fam. Levitusstraat 1!

Aan de rand van een rustige en groene woonwijk in Muntendam staat deze verrassend ruime en speels ingedeelde vrijstaande woning met maar liefst 160 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een royale woonkeuken, een heerlijke split-level woonkamer en een zonnige tuin waar u iedere dag het gevoel heeft op vakantie te zijn. De woning is de afgelopen jaren op tal van onderdelen gemoderniseerd, verduurzaamd en met veel zorg onderhouden, waardoor u hier direct kunt genieten van comfortabel wonen.

De woning is de afgelopen jaren op heel veel onderdelen vernieuwd en verduurzaamd. Zo zijn in 2022 kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, is de dakbedekking vervangen door niet-asbesthoudende platen, werd in 2019 een nieuwe Intergas HR-combiketel geplaatst en zijn onder meer de meterkast, het toilet en diverse andere onderdelen gemoderniseerd. Dit alles resulteert in een comfortabele woning met energielabel C.

Bij binnenkomst valt direct de royale entree op, die in 2023 is vergroot en een fraaie ontvangst biedt. De sfeervolle woonkeuken vormt het hart van de woning en is een heerlijke plek om samen te koken en uitgebreid te tafelen. De moderne keuken is geplaatst in 2024 en voorzien van diverse (deels nieuwe) inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast met vriezer en combimagnetron.

De split-level woonkamer geeft de woning een bijzonder karakter. Dankzij de schuifpui, de open haard en de speelse indeling ontstaat een warme en gezellige leefruimte met veel lichtinval. De verplaatste trap zorgt bovendien voor extra ruimte in zowel de woonkamer als op de verdieping. Op de begane grond is daarnaast comfortabele vloerverwarming aanwezig en is de vloer na-geïsoleerd met PUR.

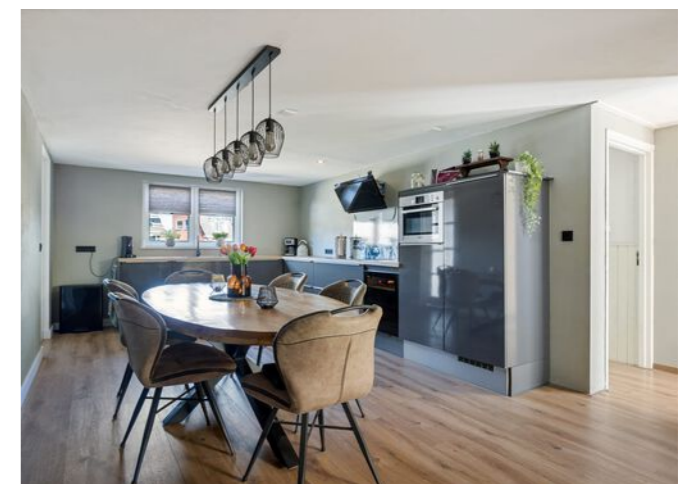
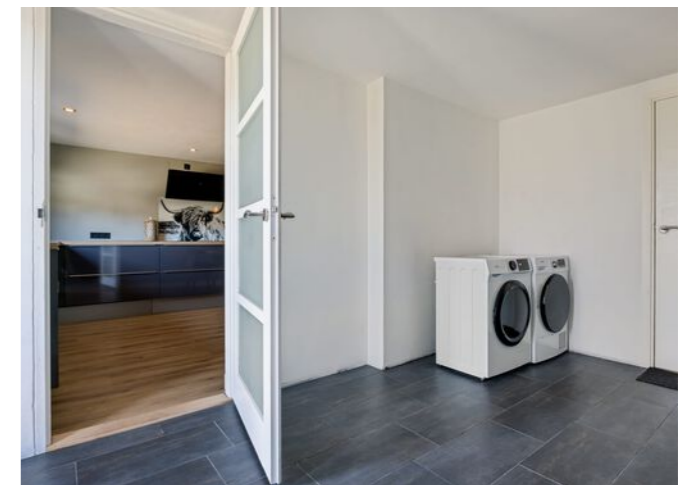
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, die in 2021 volledig is gerenoveerd. De grootste

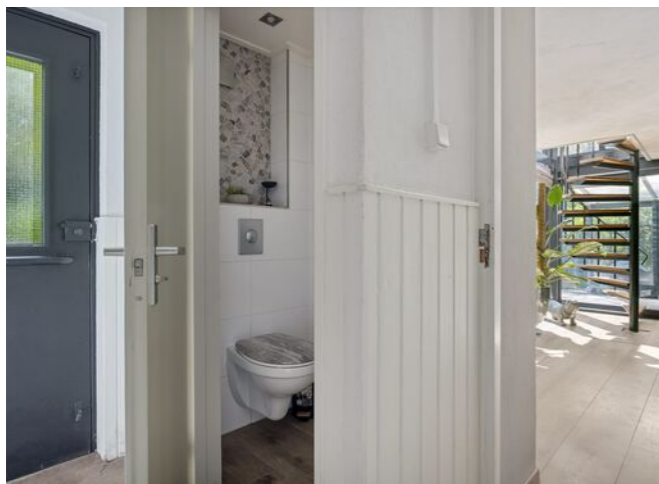
slaapkamer beschikt over fraaie openslaande deuren met rolluik naar het royale balkon, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht over de tuin en het omliggende groen.

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, een praktische cv-/bergruimte en extra bergruimte op twee bergzolders. Daarmee beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of hobbyisten.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin ligt perfect op het zuidwesten, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Meerdere terrassen, een royale overkapping, een berging die uitstekend dienst kan doen als mancave en zelfs een jacuzzi maken deze tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen. Bovendien grenst het perceel direct aan een bosstrook en veel openbaar groen, waardoor rust en privacy gewaarborgd zijn.

Muntendam is een geliefd dorp in de gemeente Midden-Groningen waar rust, natuur en voorzieningen perfect samenkomen. Op loopafstand bevinden zich de prachtige Heemtun Muntendam, wandel- en fietsroutes, basisscholen, een supermarkt, sportverenigingen en buurtwinkels. Ook Veendam en Hoogezand liggen op slechts enkele minuten rijden en via de A7 bent u








• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Fam. Levitusstraat 1

Kadastrale kaart Uw referentie: Muntendam C 2880

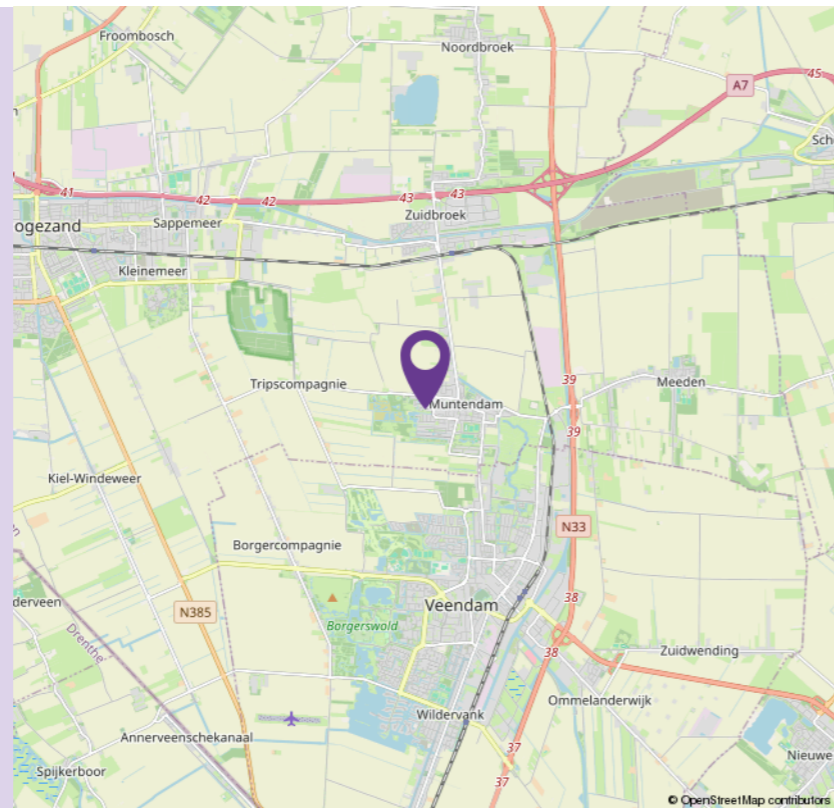
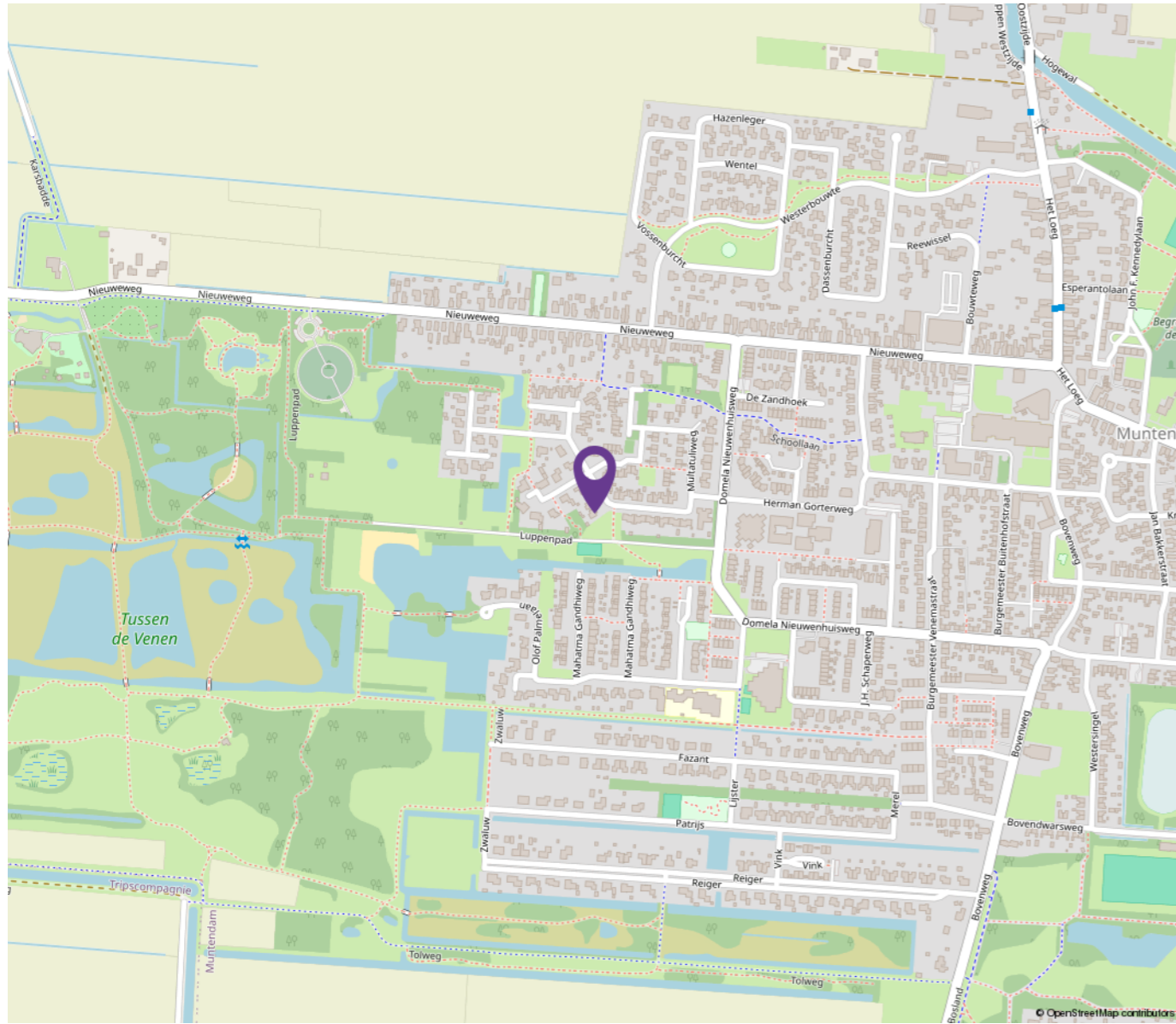


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Muntendam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2880</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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?”

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.

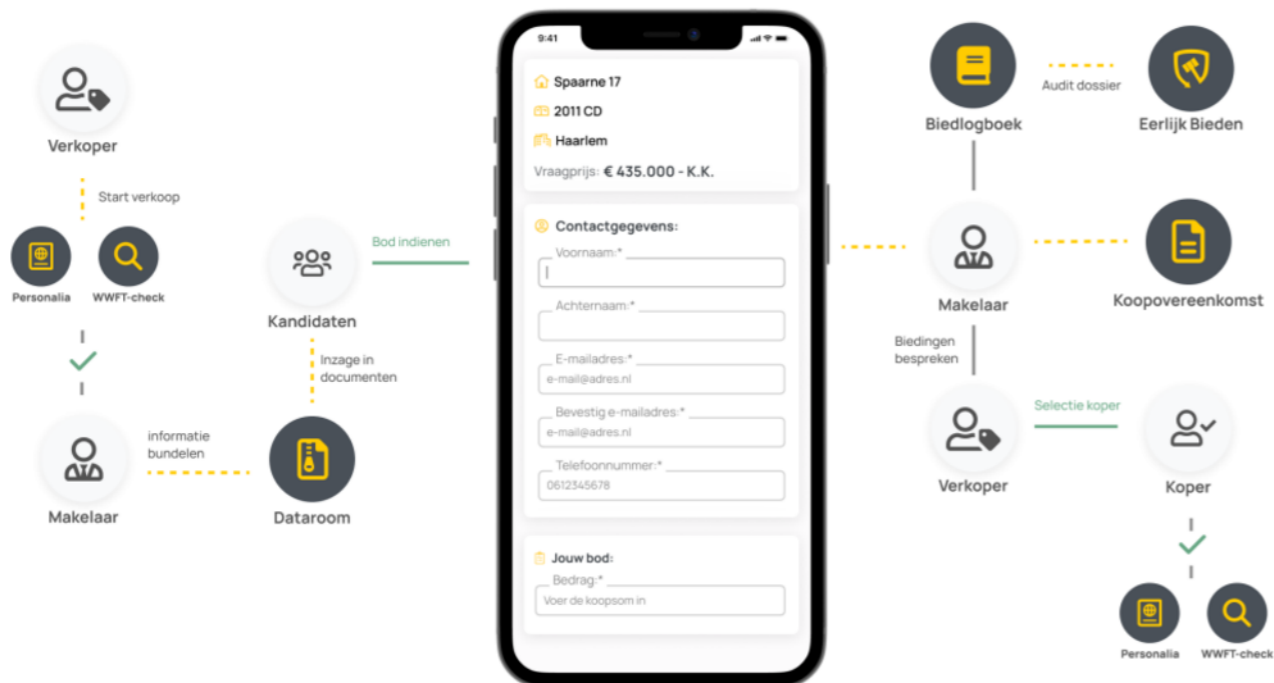
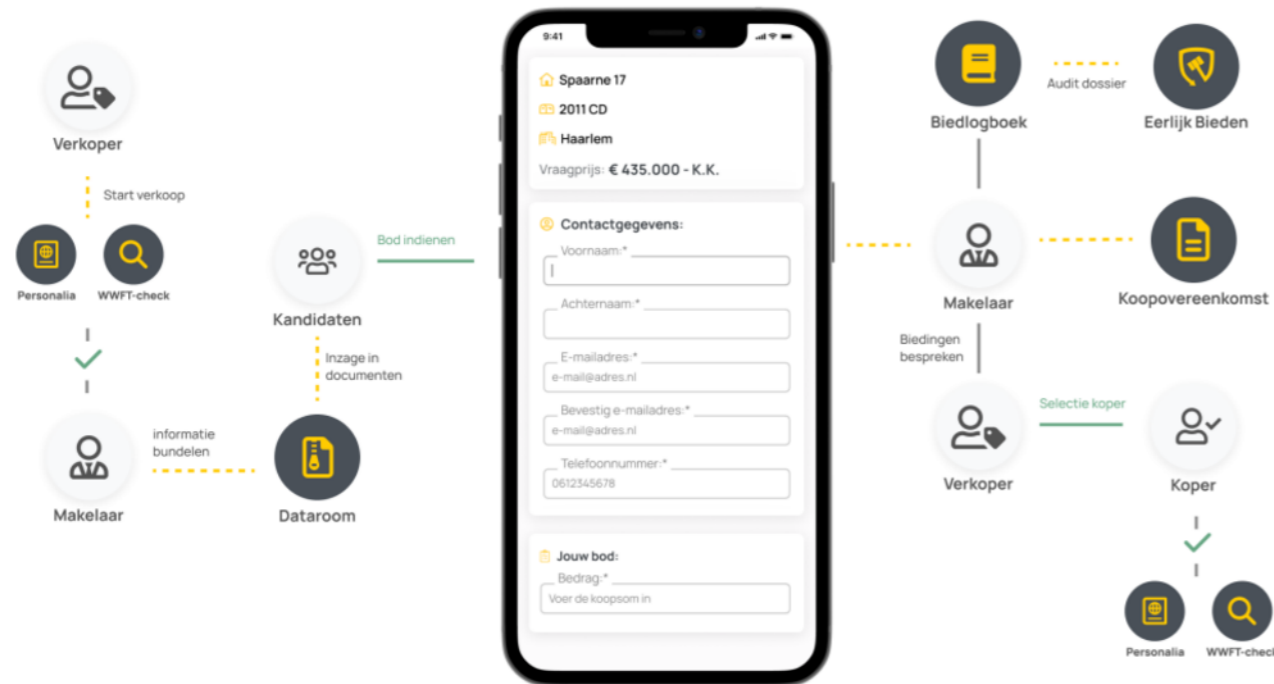
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

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

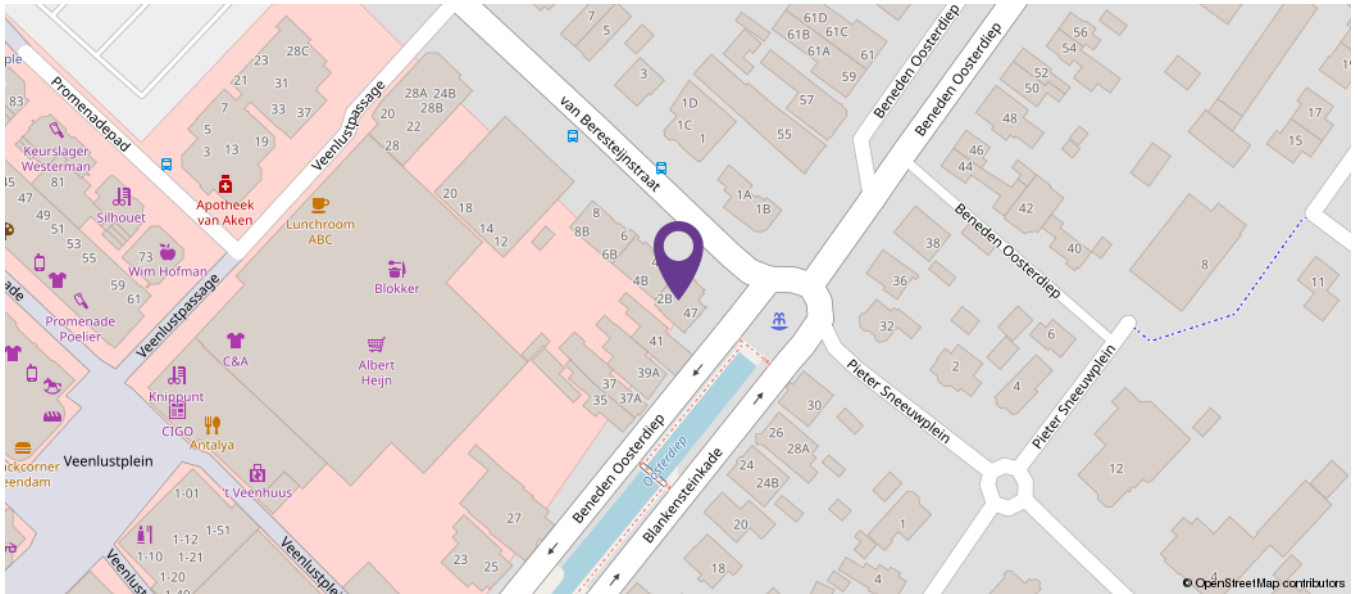
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.



• 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

