

TE KOOP



Hereweg 131, Meeden

Vraagprijs € 269.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 269.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	540 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	335 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

• Kenmerken

Locatie	
Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	E
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja

• Kenmerken

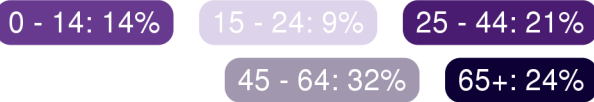
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Midden-Groningen / Meeden

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



52%



48%



1,5 per huishouden



• Omschrijving

Aan de Hereweg 131 in het sfeervolle Meeden vindt u deze sfeervolle en praktische woning, gelegen op een royaal perceel met volop ruimte en privacy door het aangrenzende bosperceel.

De woning beschikt over een doorzonwoonkamer, moderne open keuken, twee slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een praktische bijkeuken. Op het ruime perceel vindt u daarnaast een vrijstaande houten schuur, berging én een vrijstaande houten sauna. Een fijne woning voor wie comfortabel wil wonen en volop ruimte zoekt rondom de woning.

Bij binnenkomst ervaart u direct de praktische indeling van de woning. De ruime entree/hal is voorzien van de trapopgang en biedt toegang tot de kelder en de verschillende vertrekken op de begane grond. De nette toiletruimte is uitgevoerd met een closet en fonteintje. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en staat dankzij de schuifpui aan de achterzijde in directe verbinding met de tuin. De moderne en lichte open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De begane grond beschikt tevens over een badkamer met inloopdouche en wastafel. De praktische bijkeuken biedt extra bergruimte, beschikt over een witgoedaansluiting en geeft toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is circa 10 m² groot en voorzien van vloerbedekking. De tweede slaapkamer beschikt over kastruimte en kan eveneens uitstekend worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische berging aanwezig. Weliswaar is de ene slaapkamer via de andere te bereiken.

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. De royale voortuin is gelegen op het zuiden en heeft een oppervlakte van circa 87 m². De zij-tuin is met circa 55 m² geheel bestraat en biedt hierdoor diverse

gebruiksmogelijkheden. De zeer ruime achtertuin van circa 327 m² is gelegen op het noorden en biedt veel privacy en ruimte om verschillende zit- en ontspanningsplekken te creëren. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande houten schuur van circa 11 m², een vrijstaande houten berging van circa 8 m² en een houten sauna. De schuur is uitstekend geschikt voor opslag, hobby of stalling. De vrijstaande sauna vormt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

De woning beschikt over diverse energiebesparende voorzieningen. Zo zijn het dak gedeeltelijk geïsoleerd en is in 2022 muur- en vloerisolatie aangebracht. Daarnaast zijn er maar liefst 12 zonnepanelen aanwezig, waarmee een mooie bijdrage wordt geleverd aan het beperken van het energieverbruik. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

De woning is gelegen aan de Hereweg in het gemoedelijke Meeden. Het dorp biedt een prettige en rustige woonomgeving, terwijl voorzieningen en omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn. De combinatie van de ruime tuin, de praktische indeling, de slaapkamer en badkamer op de begane grond en de verschillende bijgebouwen maakt dit een woning met veel mogelijkheden.

Bent u op zoek naar een woning met een ruime tuin, praktische





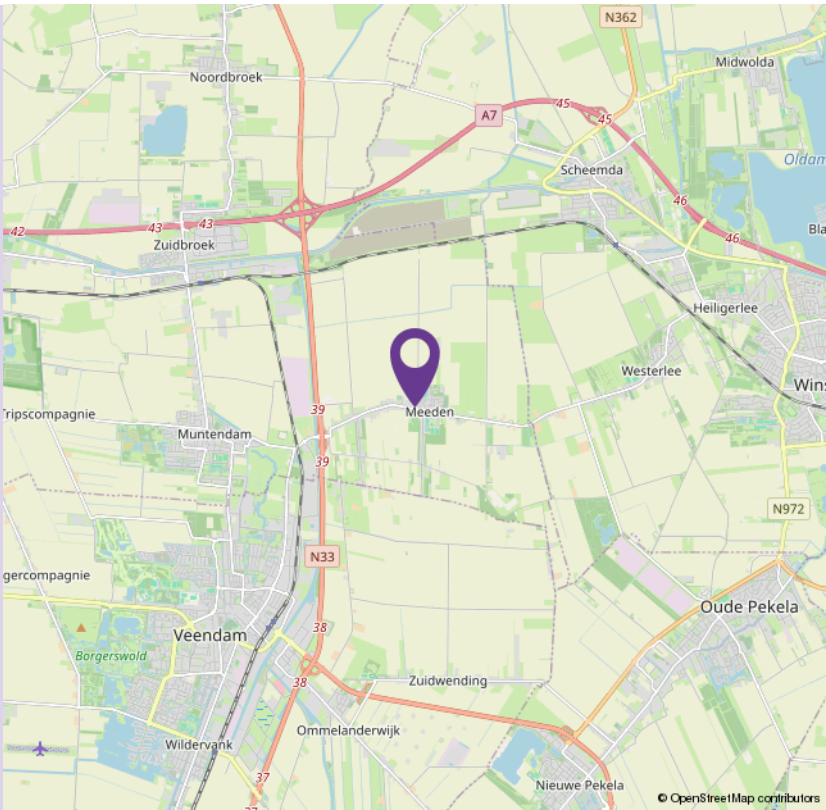
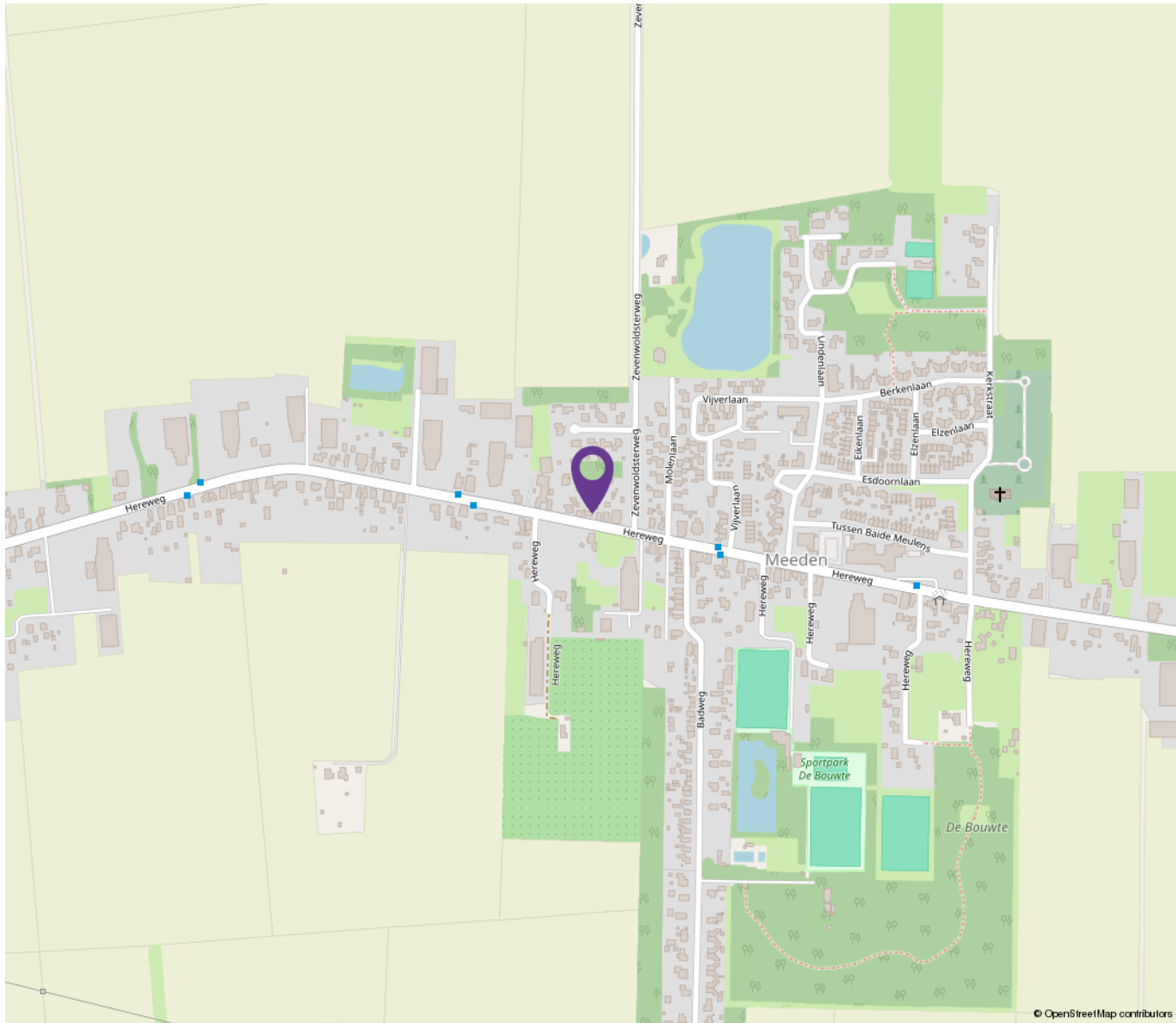


• Kadaster

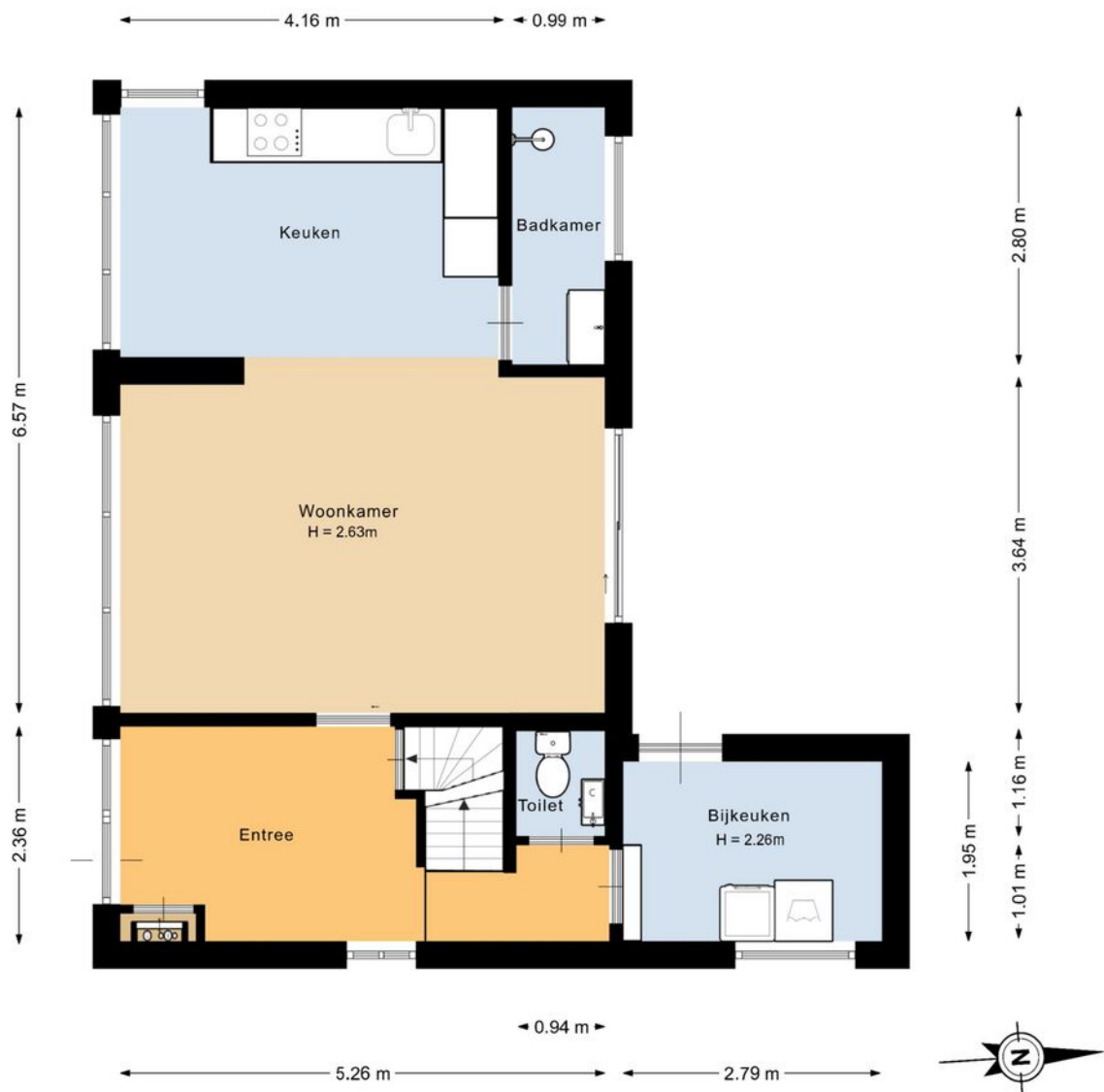
Ontdek het perceel...
van Hereweg 131



• Plattegrond

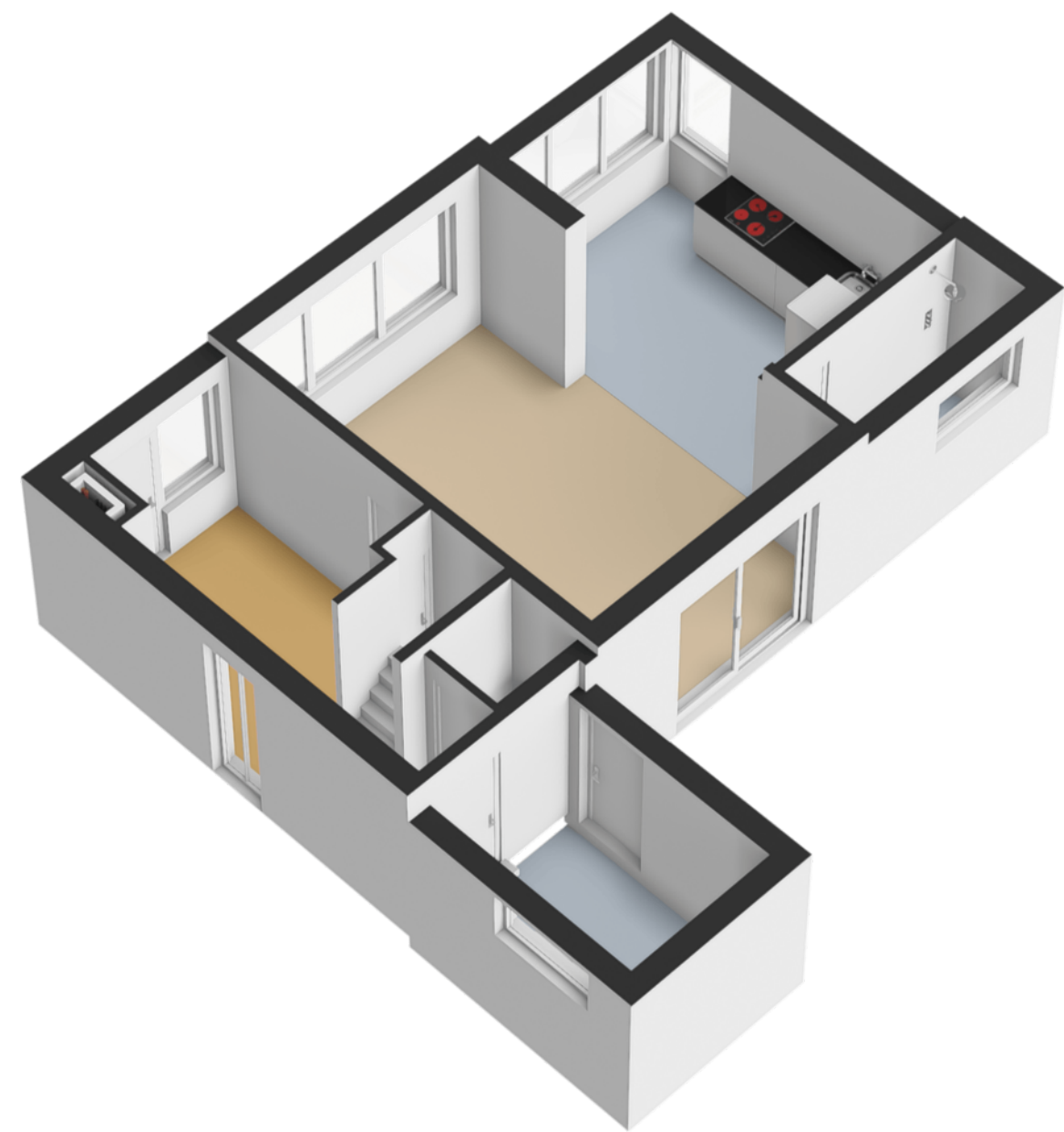


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

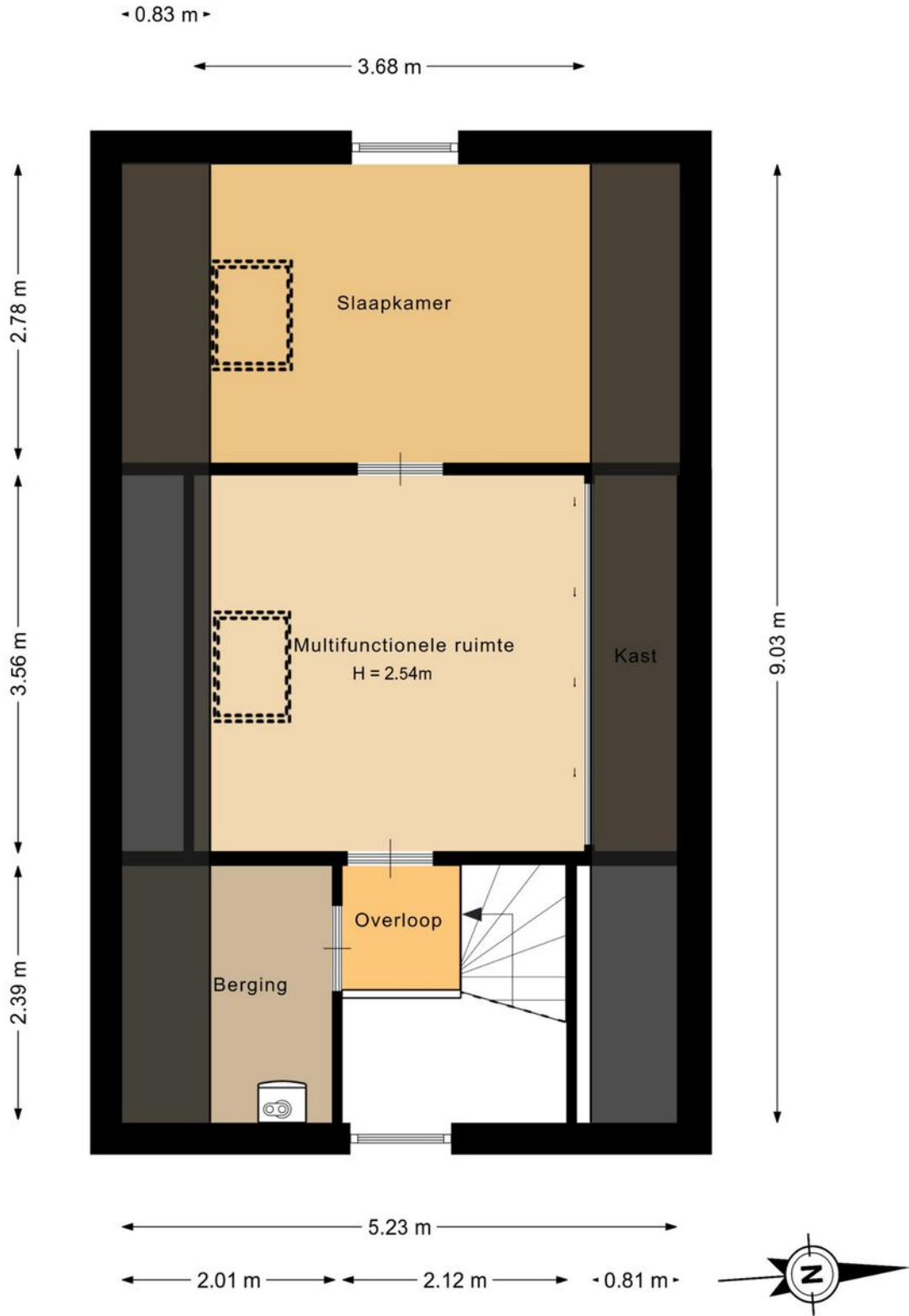


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

• Plattegrond

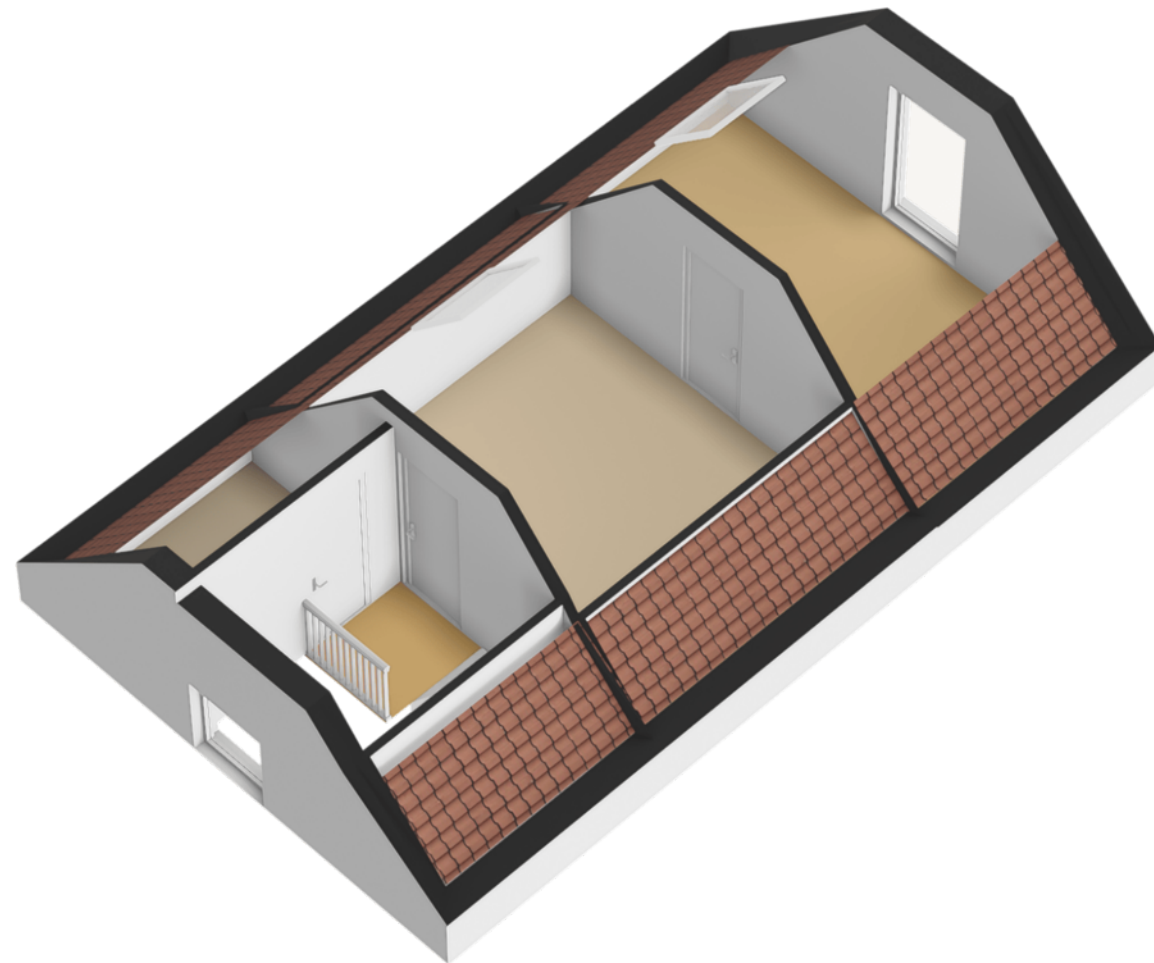


• Plattegrond

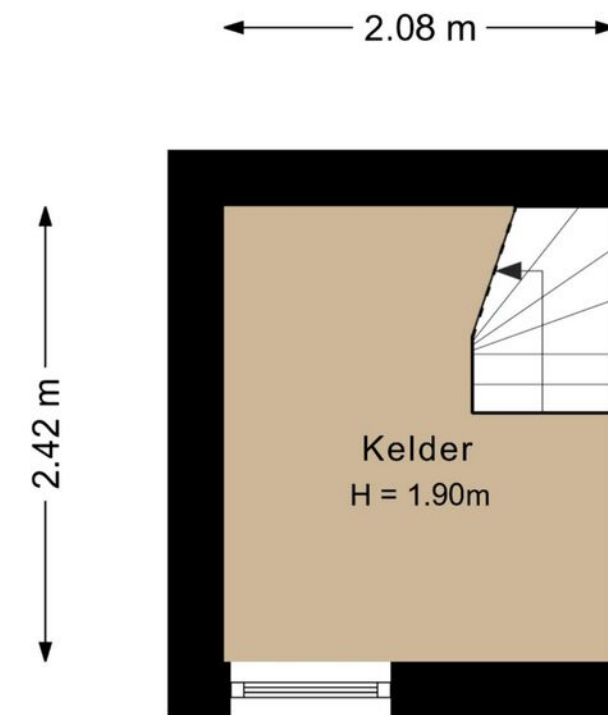


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond



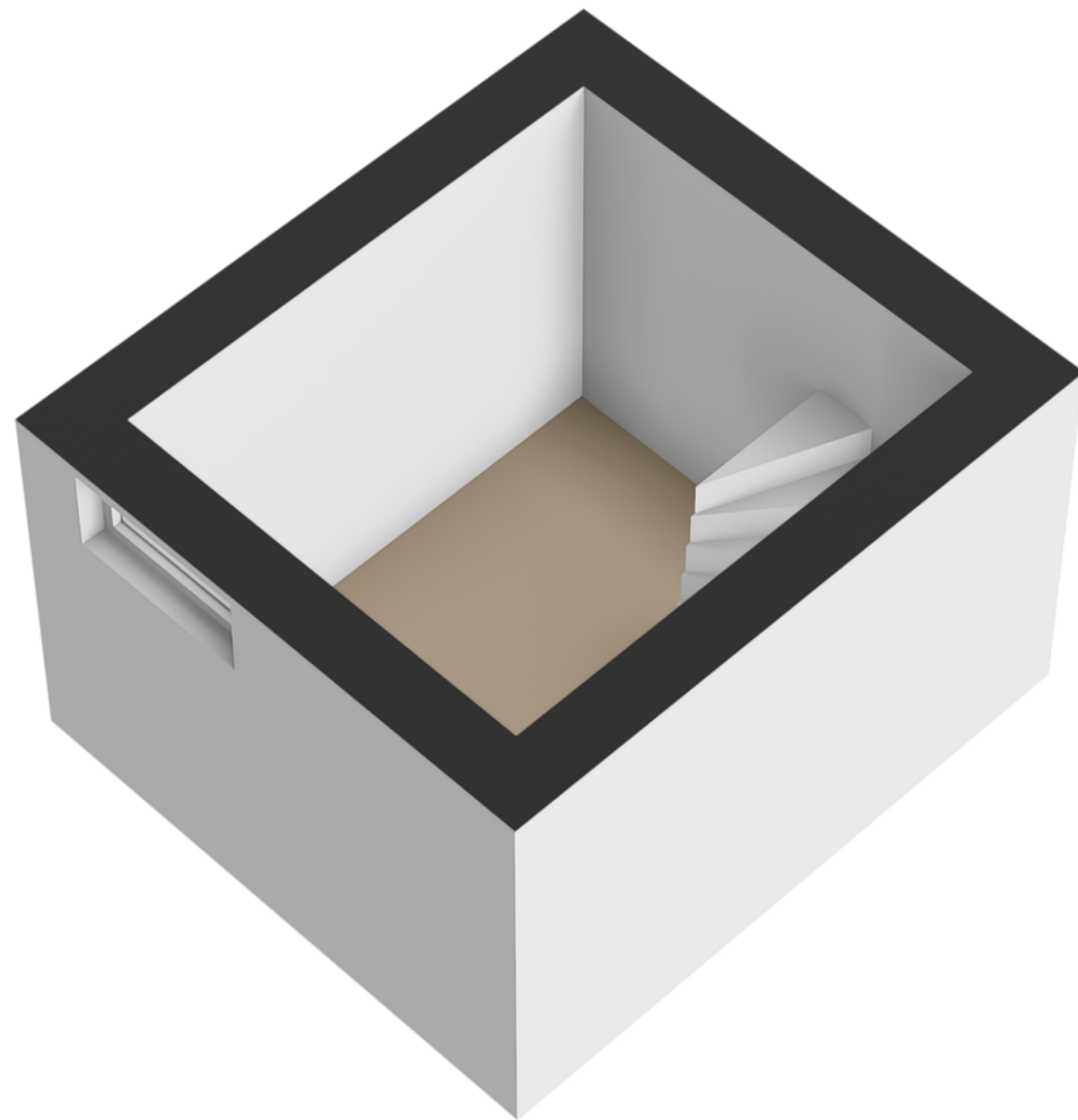
- Plattegrond



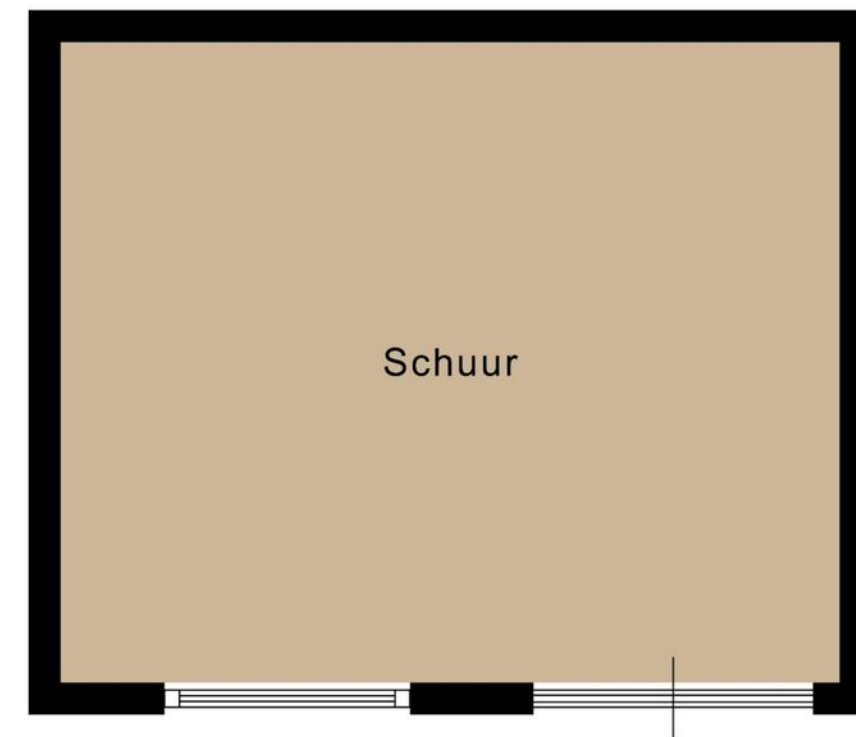
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



- Plattegrond



- Plattegrond



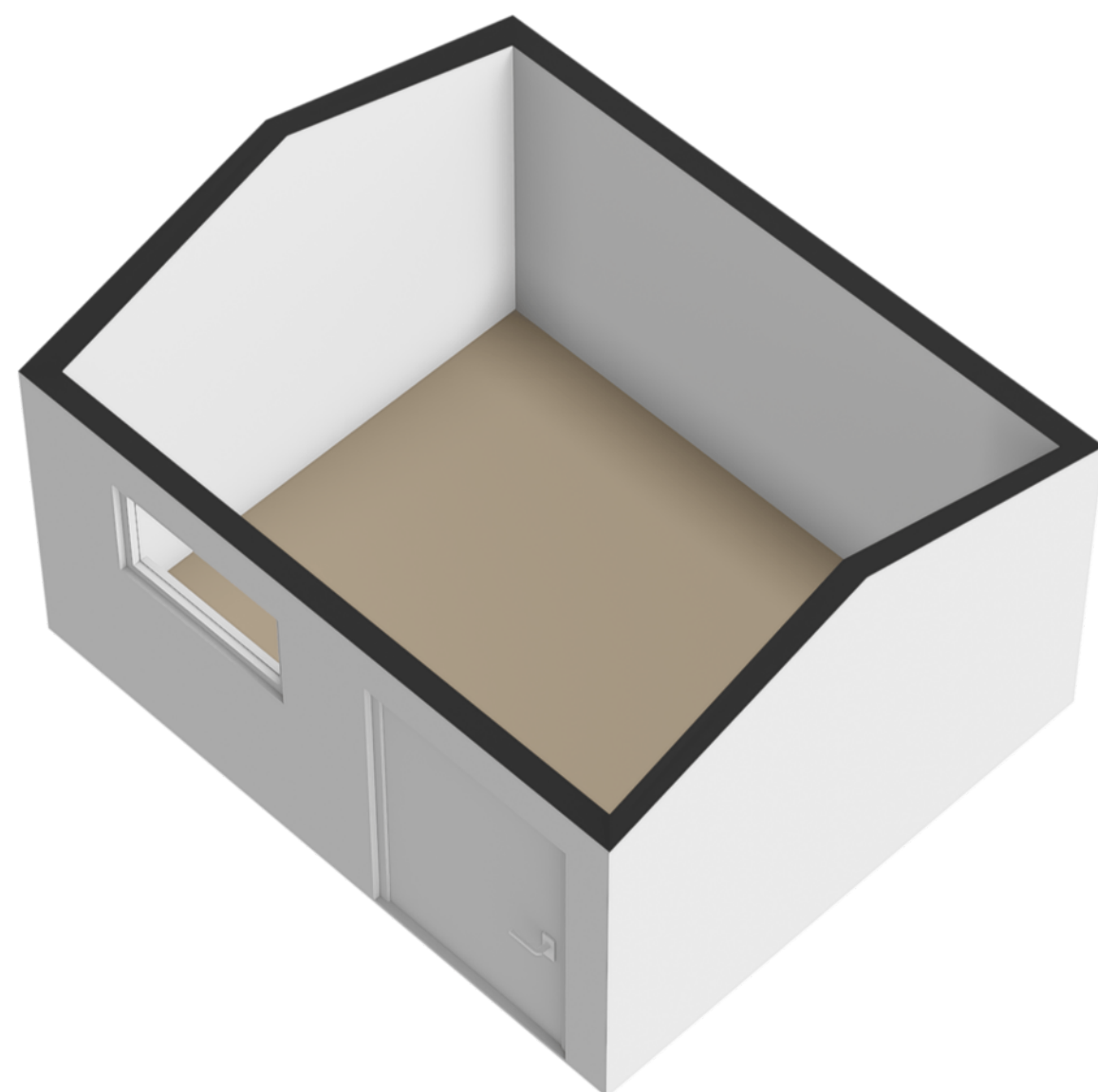
3.00 m

3.65 m

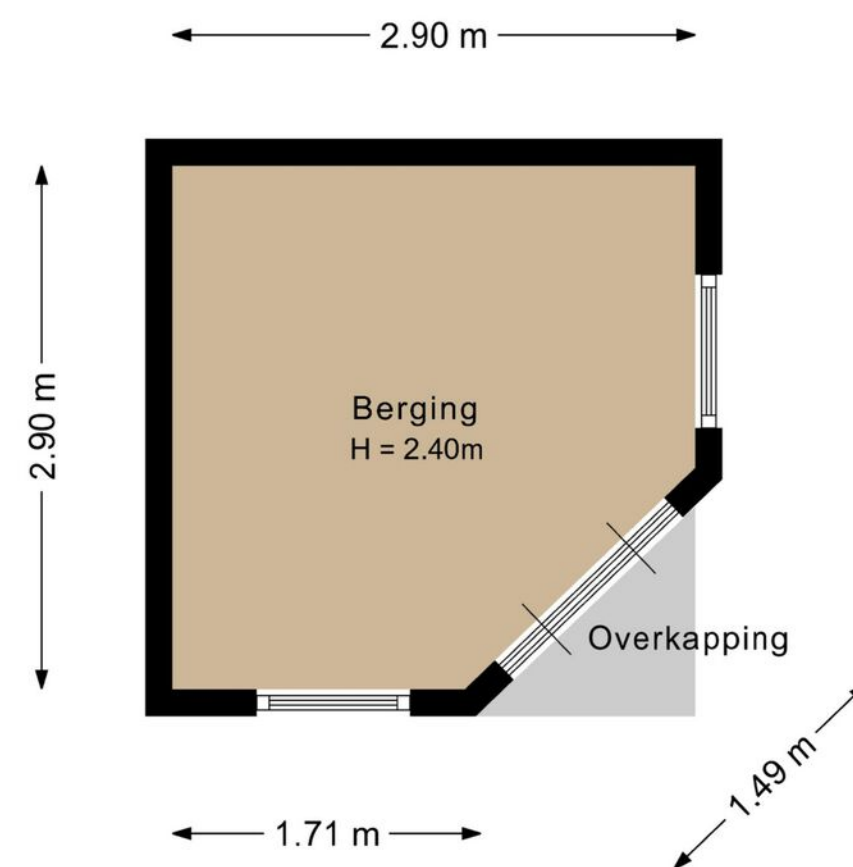
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



- Plattegrond



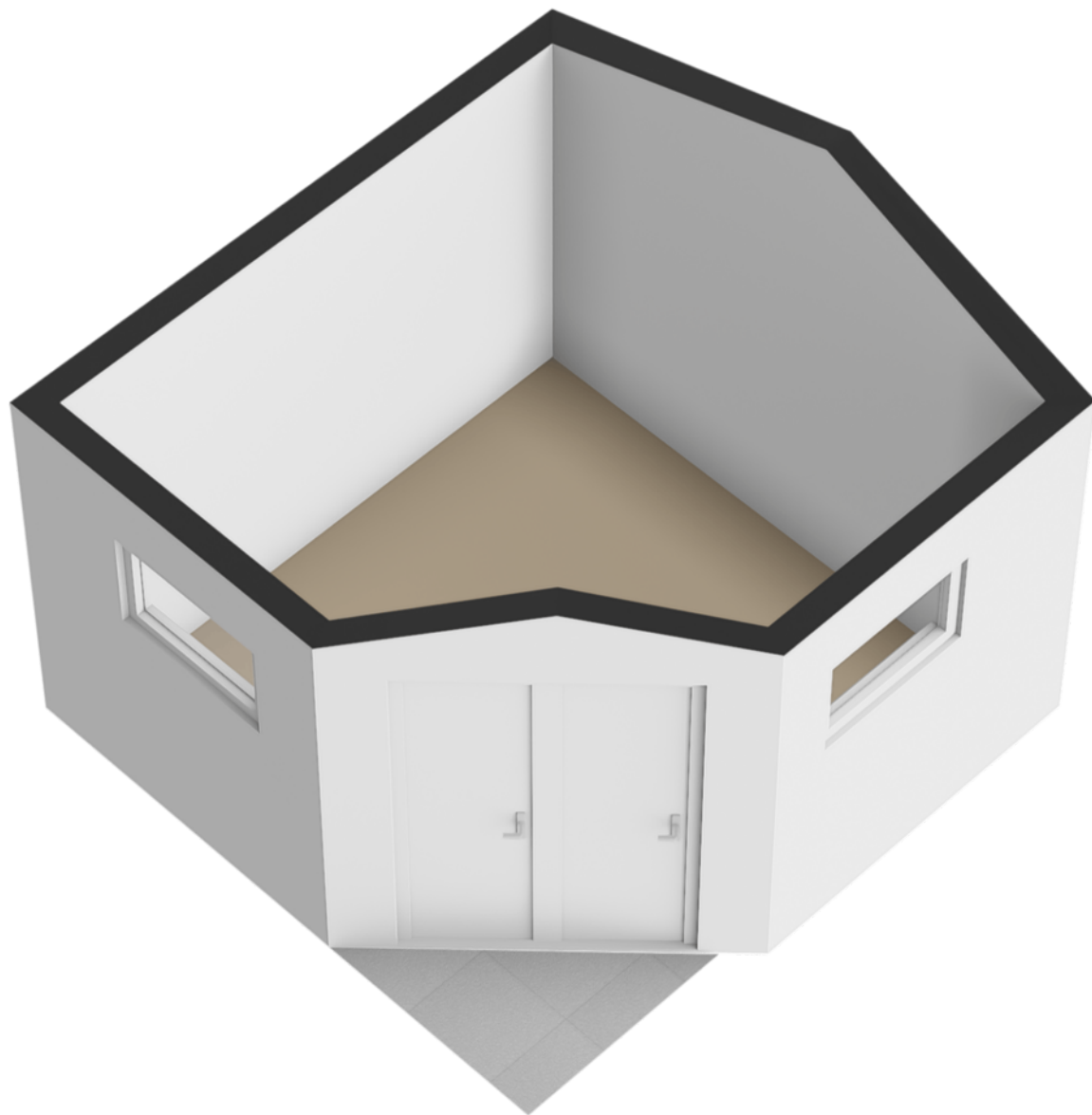
- Plattegrond



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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart zich ermee bekend dat het verkochte is gebouwd omstreeks 1960 en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het pand. De koper aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het onroerend goed, in het bijzonder wat betreft de leidingen lozingen, daken, gevels, vloeren, funderingen, eventuele installaties en eventuele aantastingen van het houtwerk in welke vorm dan ook, ook voor zover die een belemmering zouden kunnen zijn voor het normaal gebruik van het verkochte. De koper is ervan op de hoogte dat er gebreken aanwezig kunnen zijn en dat de koper hier geen aanspraak op kan maken. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen, waarbij onder andere met het bovenstaande rekening is gehouden.

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 wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie
Waardevermeerdering € 4.000,-

Eigenaar heeft wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie
Verduurzaming € 10.000,-.

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 € 10.000,-(finale kwijting). Koper is bekend met de schade aan het verkocht 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) 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.

Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 geldt er een verplichting tot het hebben van rookmelders. Een bestaande woonfunctie heeft op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een rookmelder die voldoet aan de NEN. Het eventueel ontbreken van de (juiste) rookmelders komt voor rekening en risico van koper.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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



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

Als u wilt, kan u hieronder uw

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 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.

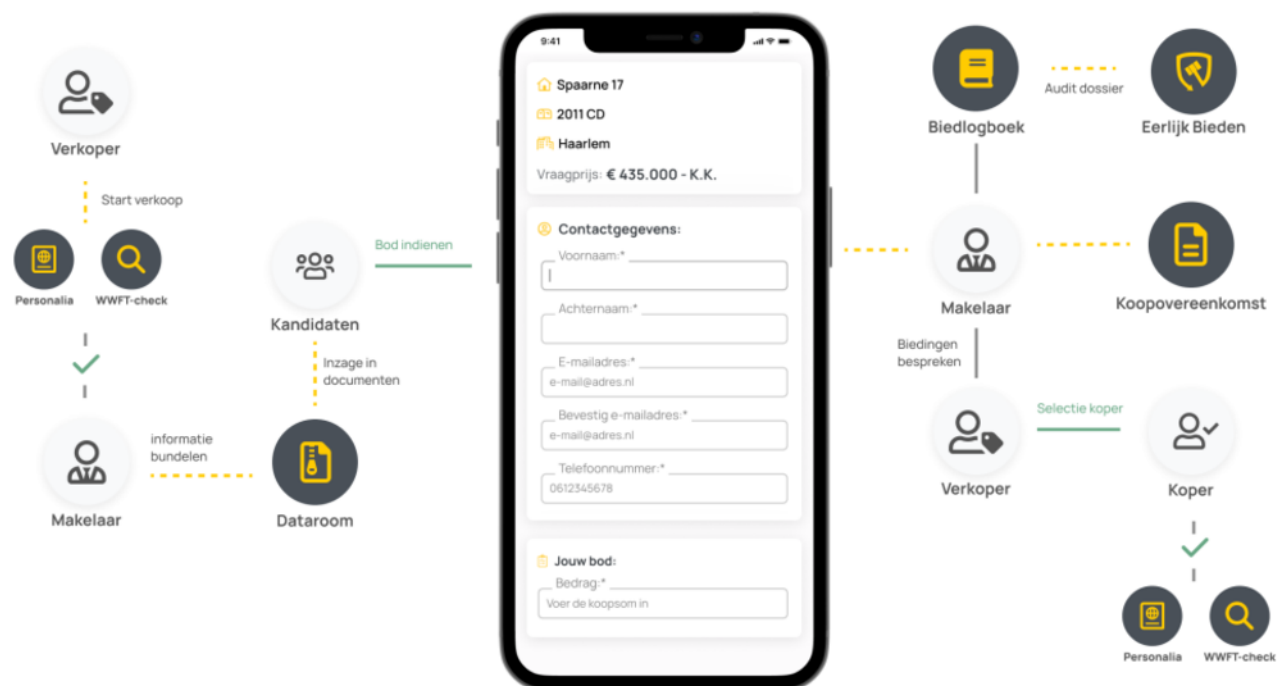
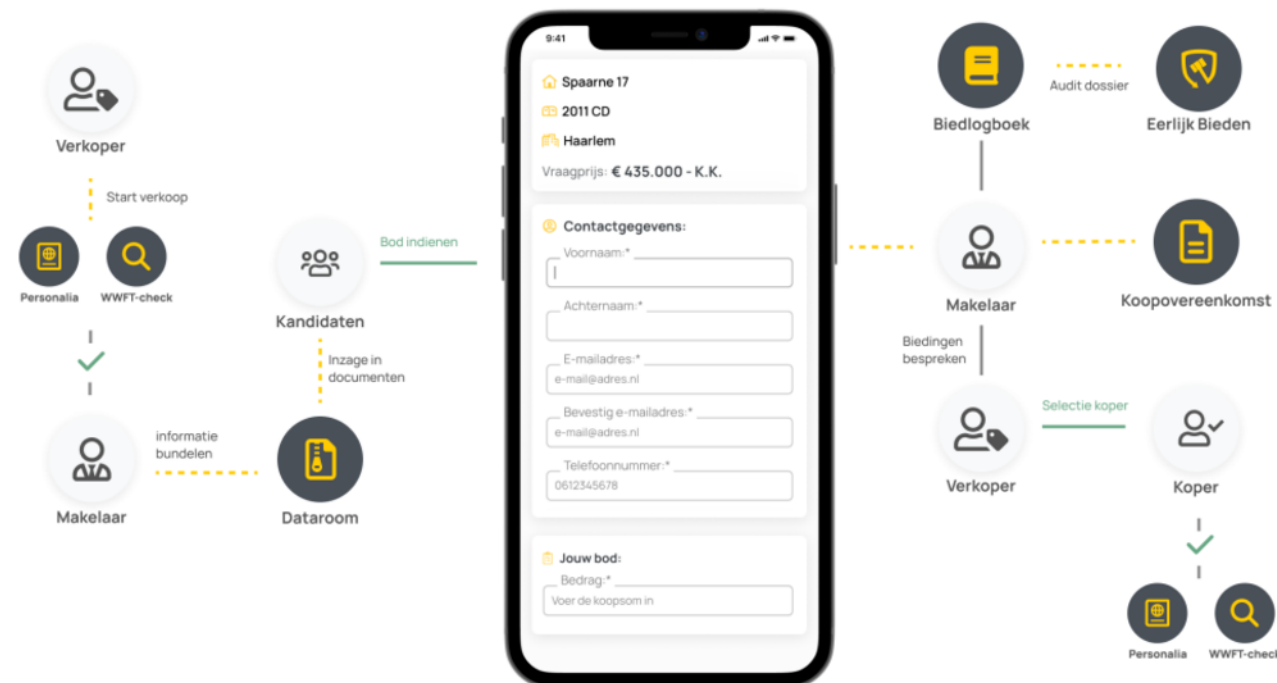
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

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

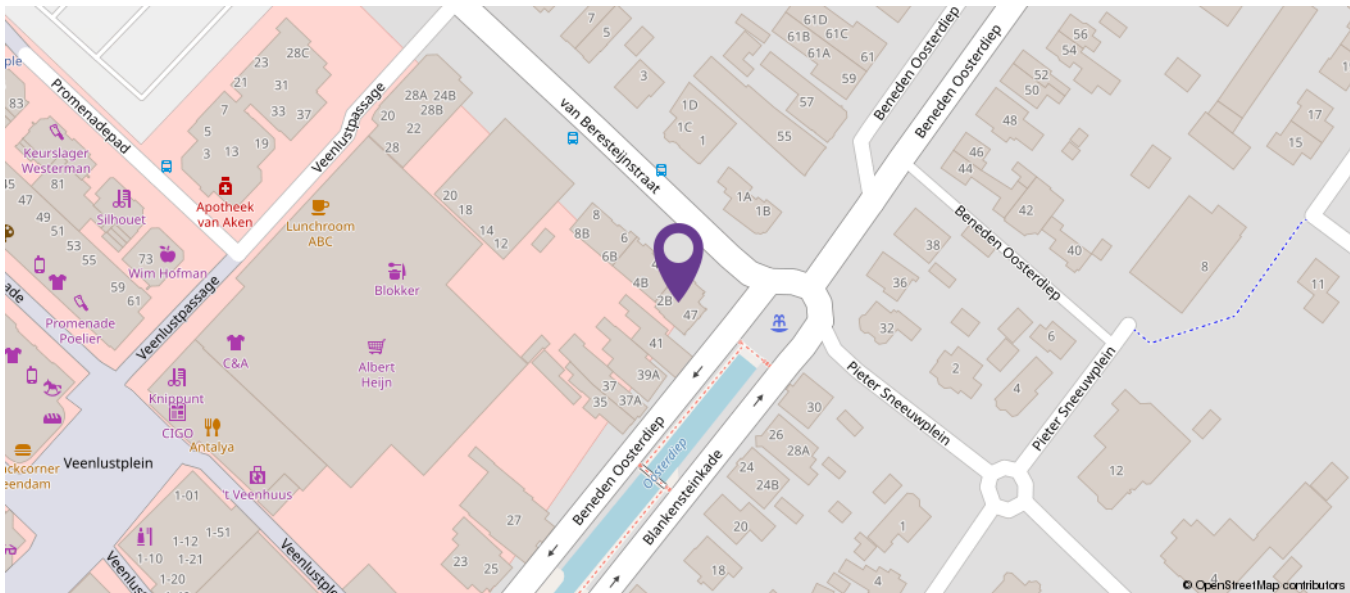
Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.



• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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



Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00
www.ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

