

TE KOOP



Wiemers 42, Veendam

Vraagprijs € 289.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 289.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	198 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	

• Kenmerken

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energielabel	A

CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel

• Kenmerken

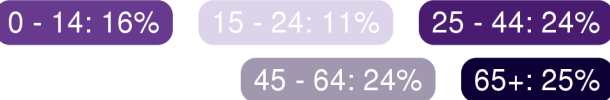
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam-Sorghvliet

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



49%



51%



1,1 per huishouden



• Omschrijving

Moderne en instapklare eengezinswoning met 4 slaapkamers, een garage en een carport, tuin op het zuiden en aan het water en met een energielabel A!

Op zoek naar een energiezuinige en comfortabele gezinswoning met volop ruimte én een fijne ligging? Deze moderne instapklare eengezinswoning aan de Wiemers 42 combineert een praktische indeling met modern wooncomfort. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en een heerlijke achtertuin op het zuiden, direct gelegen aan een vijverpartij.

De lichte doorzonwoonkamer van circa 33 m² vormt een fijne leefruimte en is voorzien van een nieuwe visgraat pvc-vloer een keurige afwerking en zonwering aan de achterzijde. Aansluitend bevindt zich de moderne, gesloten keuken van circa 9 m². Deze inbouwkeuken is in 2020 geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-magnetron.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof kozijnen en laminaatvloeren. De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en beschikt over een dubbele wastafelmeubel, douchecabine en tweede toilet. Op de tweede verdieping is een ruime overloop en een vierde slaapkamer aanwezig. Het dakraam van deze slaapkamer is onlangs vervangen.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin van circa 64 m² is gelegen op het zuiden en grenst direct aan een vijverpartij. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en het uitzicht over het water. Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin van circa 30 m². Daarnaast beschikt de woning over een garage van circa 19 m², een ruime carport van circa 24 m² en een houten tuinhuis. In 2024 zijn bovendien zes zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.

De woning ligt in de geliefde Rivierenbuurt, op korte afstand van de

basisschool en recreatiepark "Borgerswold". Ook diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, bevinden zich in de nabije omgeving. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en een aantrekkelijke ligging!

Wilt u deze leuke gezinswoning zelf ervaren? Neem dan contact op met de makelaars van Ommeland. Wij leiden u graag rond aan de Wiemers 42!

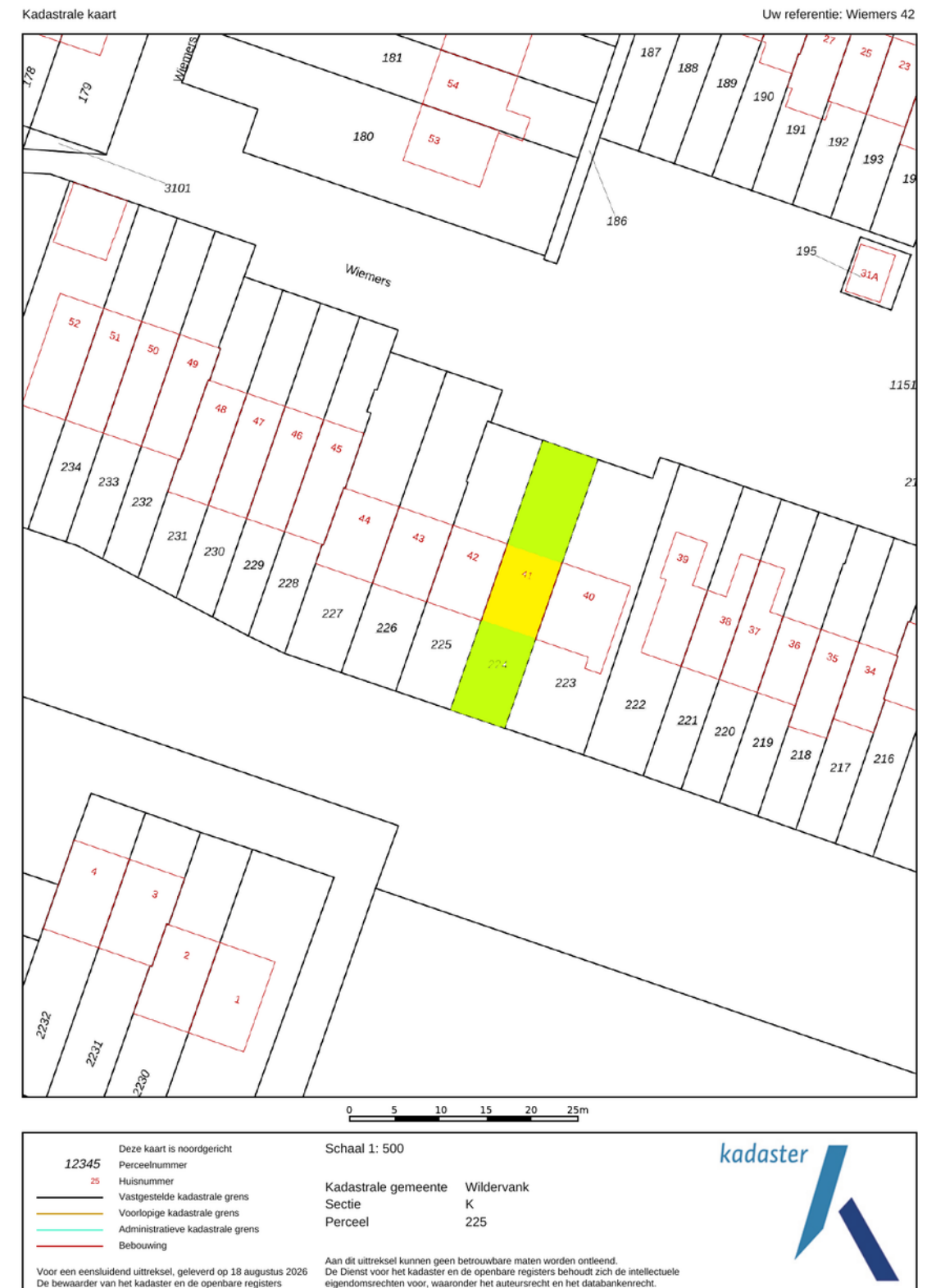


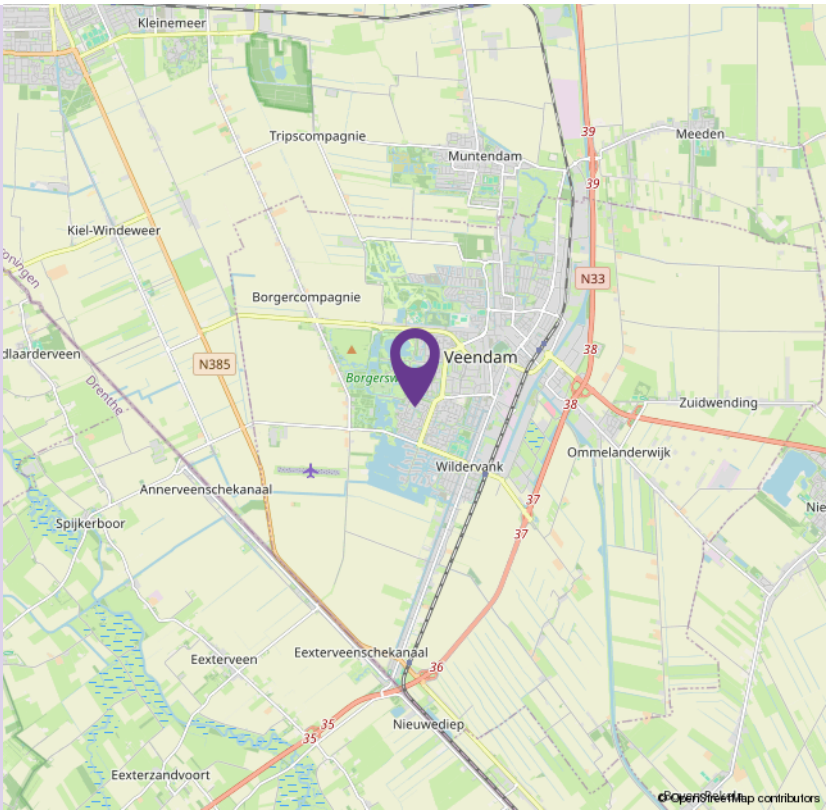
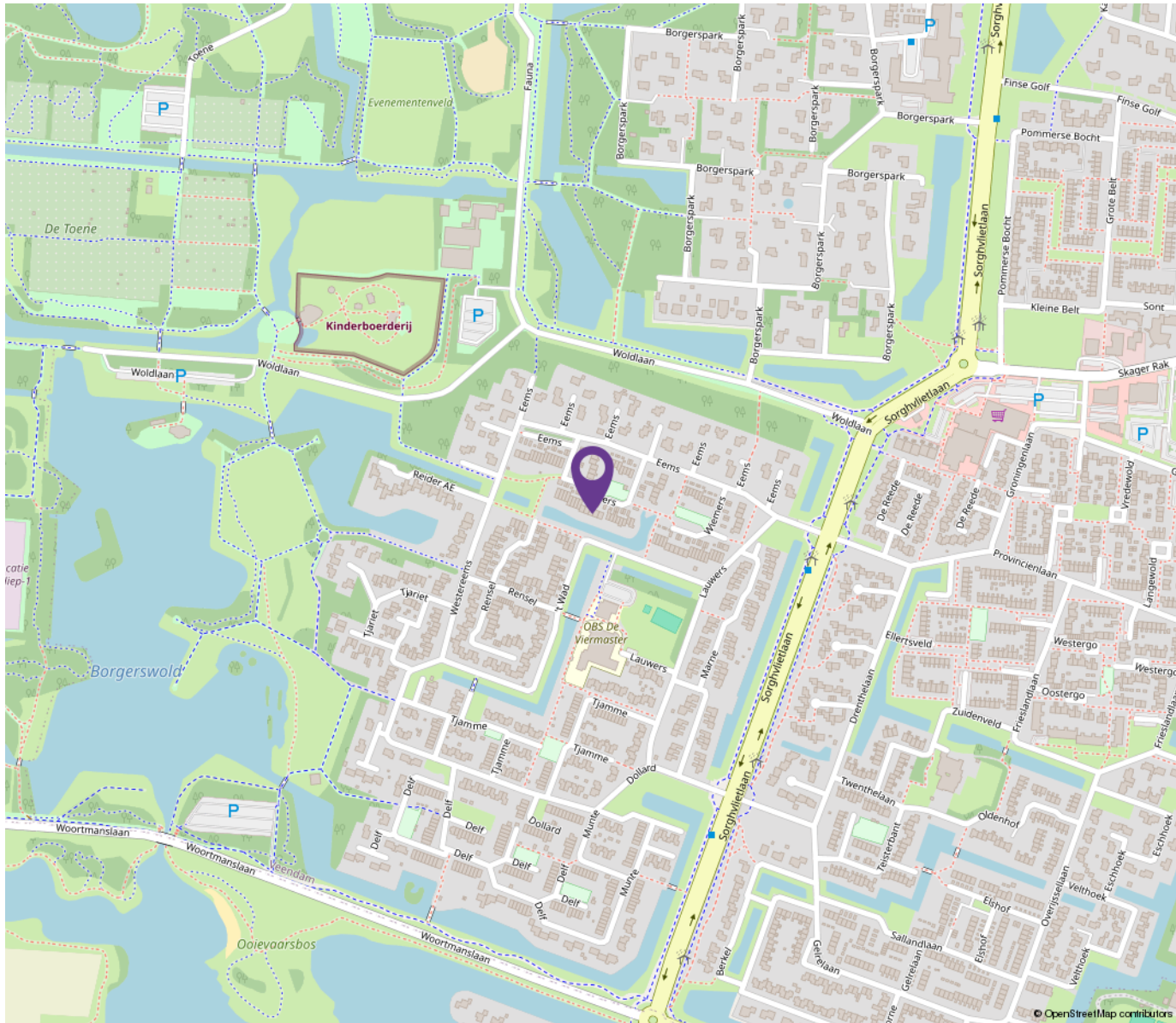




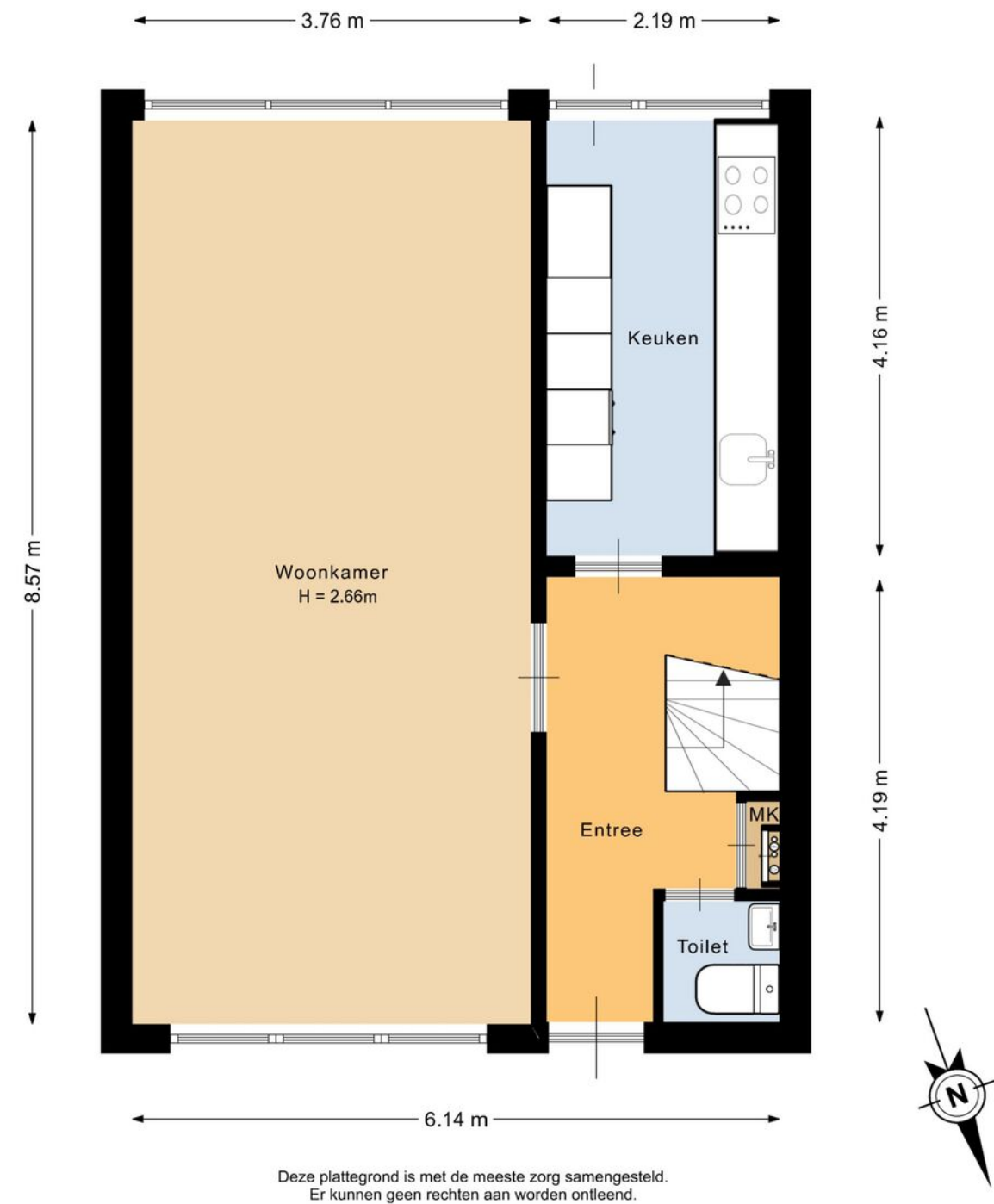
• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wiemers 42



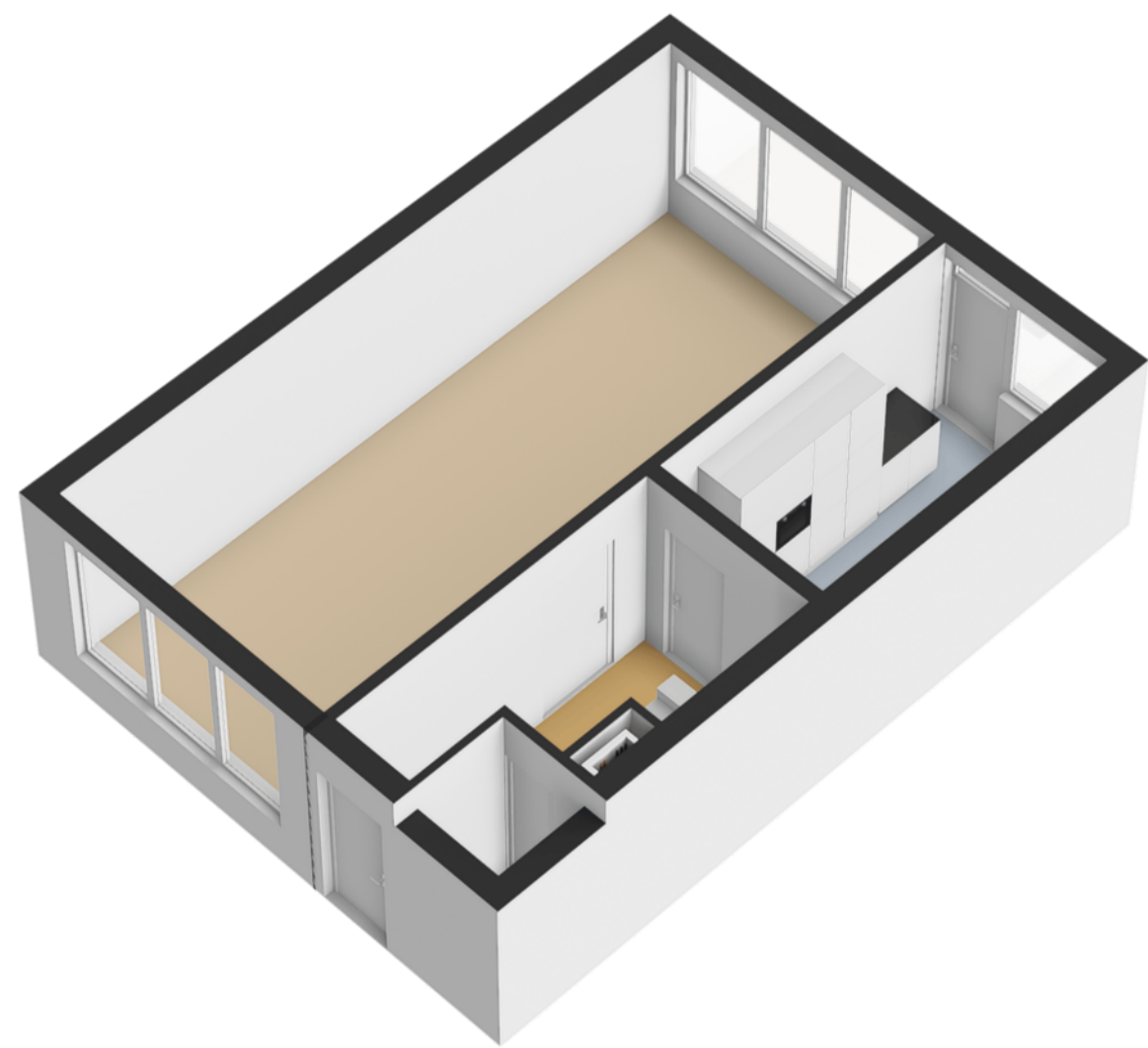


• Plattegrond



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

• Plattegrond

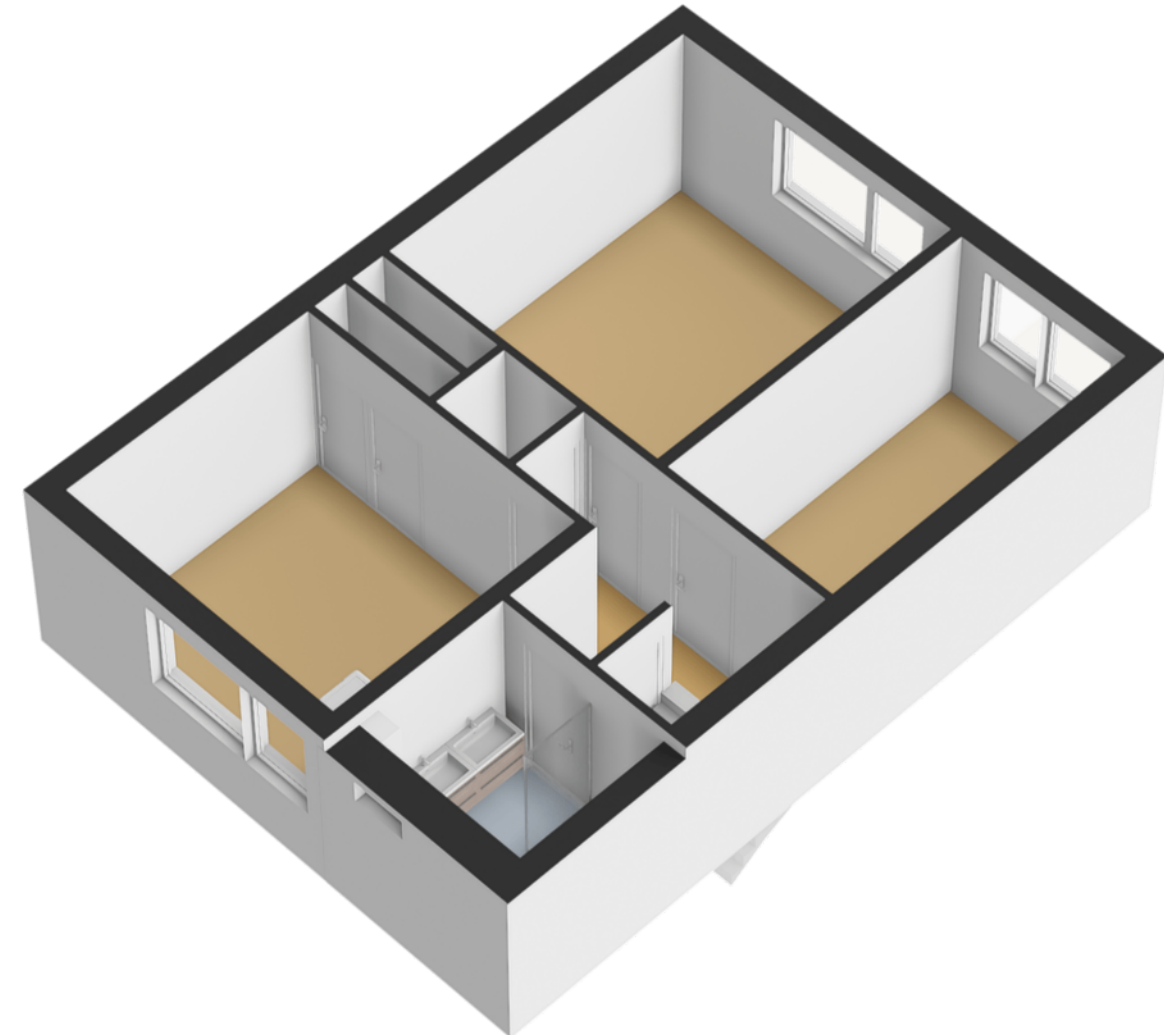


• Plattegrond



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

• Plattegrond

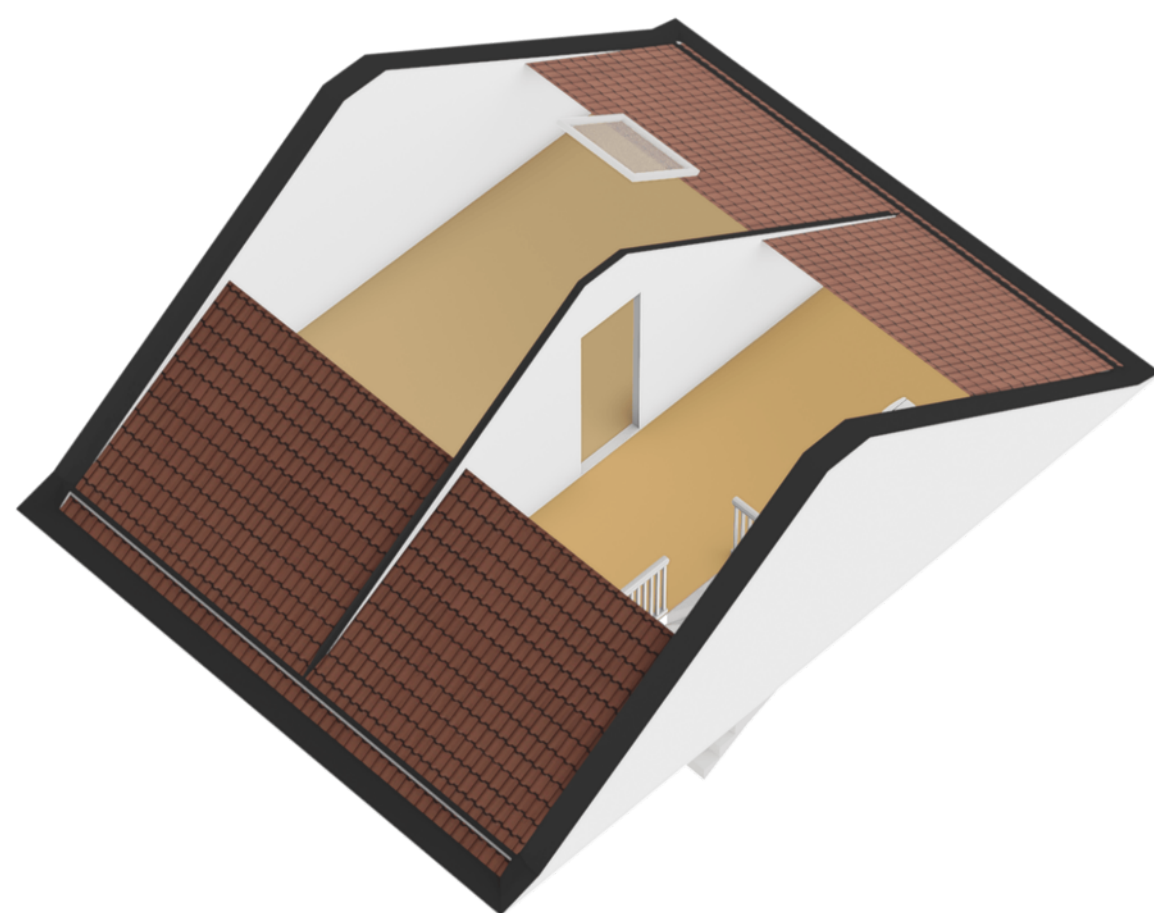


• Plattegrond

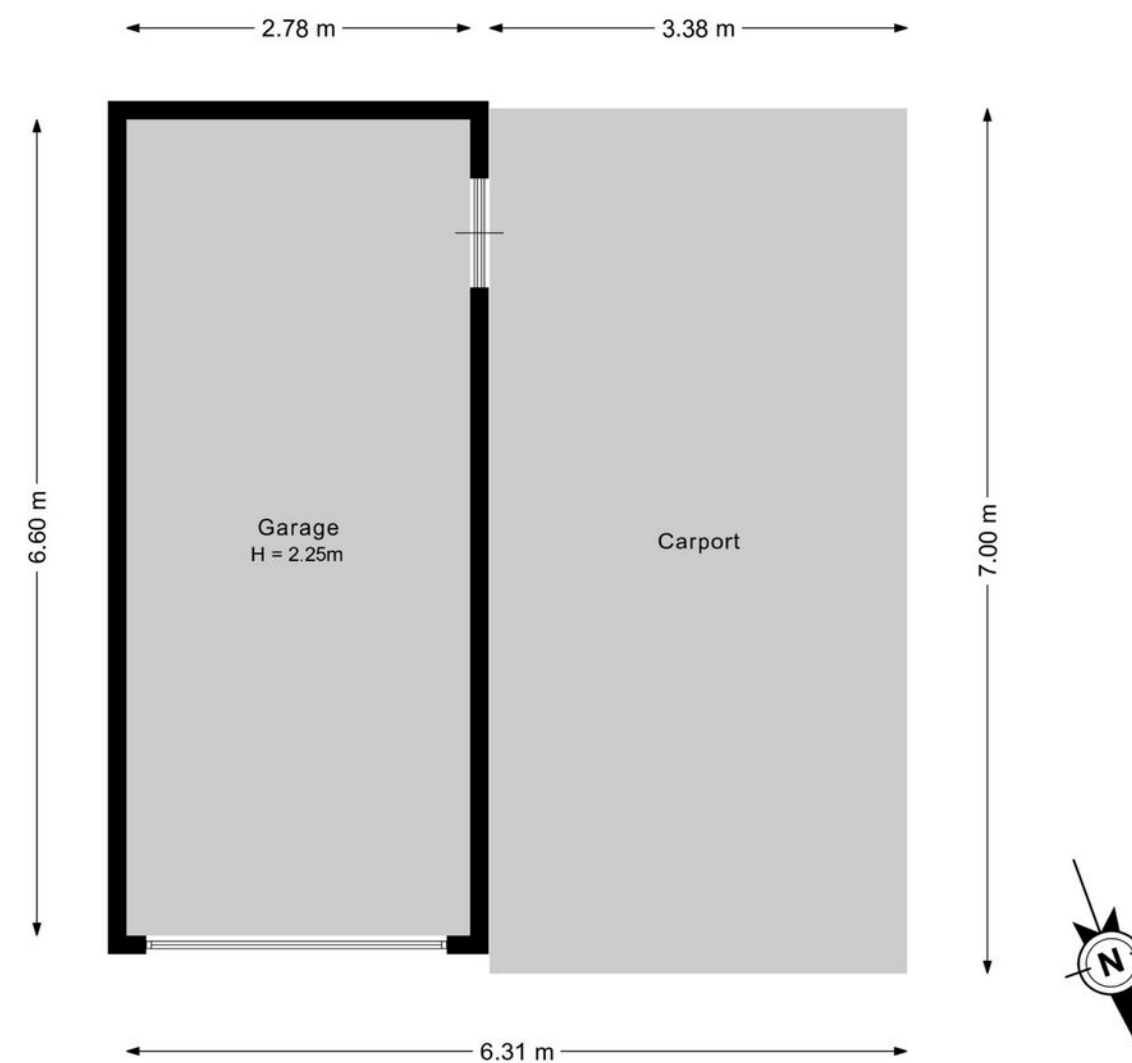


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond

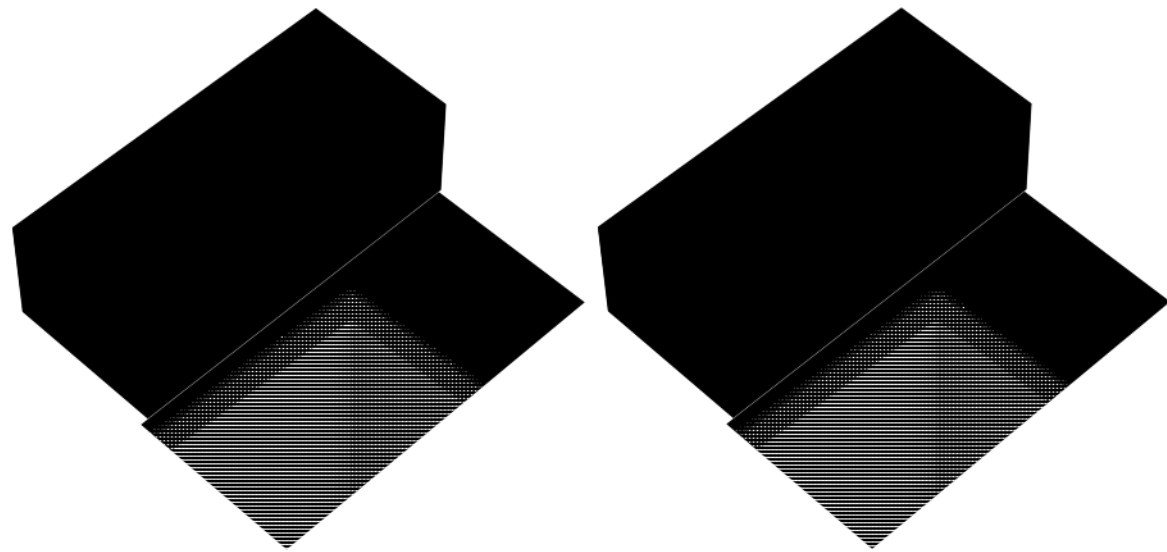


- Plattegrond

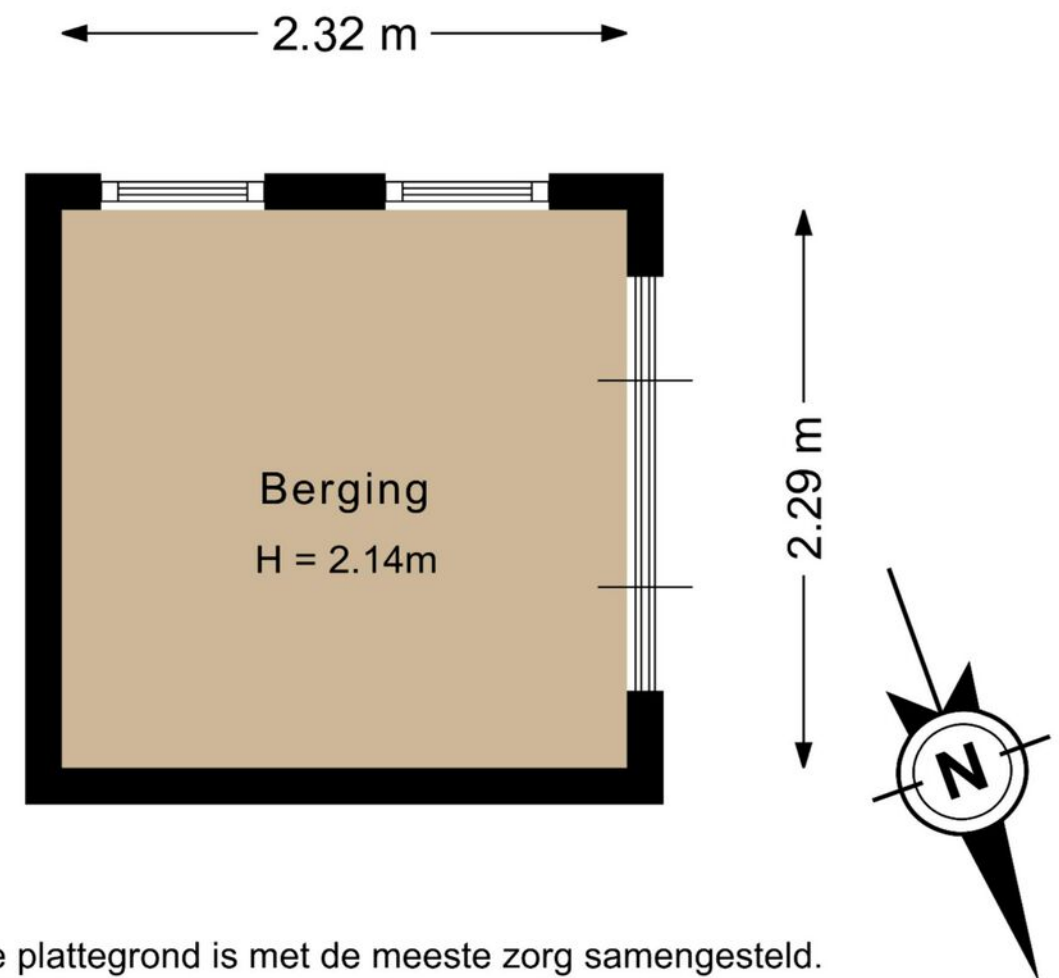


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

- Plattegrond



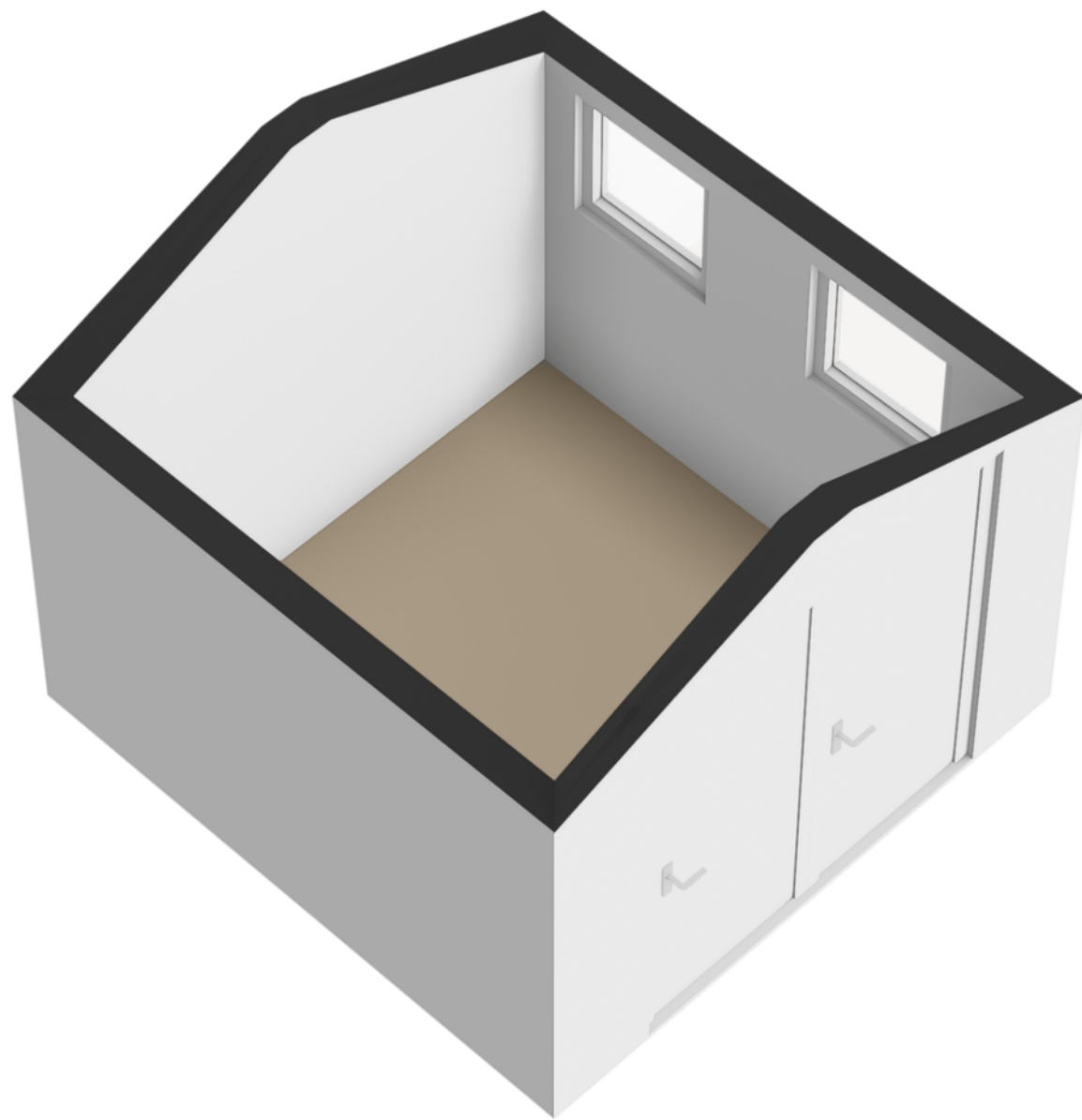
- Plattegrond



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

- **Plattegrond**

Voorwaarden



- **Vragen?**

Neem vooral contact met ons op!

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

•Vragenlijst gaswinning

Aardbevingsschade

Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen?
Antwoord: JA - NEE

Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?
Antwoord: JA - NEE

Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?
Antwoord: JA - NEE

Is de schade gerepareerd?
Antwoord: JA – NEE - DEELS

Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?
Antwoord: JA – NEE - DEELS

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?
Antwoord: JA - NEE

Heeft u zelf een gedeelte of het geheel van de schade gerepareerd?
Antwoord: JA – NEE - DEELS

Zijn de reparatienota's beschikbaar? Antwoord: JA - NEE

Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?
Antwoord: JA – NEE Toelichting:

Is het schadebedrag overdraagbaar aan koper? Antwoord: JA - NEE
Toelichting:

Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerdering (max. €4.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen?
Antwoord: JA – NEE

En/of

Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerdering (max. €10.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen?
Antwoord: JA – NEE

Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?
Antwoord:

Risicovolle gebouwonderdelen

Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijvoorbeeld schoorstenen, balkons en/of ornamenten)?
Antwoord: JA - NEE

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?
Antwoord: JA – NEE

Zo ja, is er al een uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?
Antwoord: JA – NEE

Zo nee, wanneer zal er een uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?
Antwoord:

Versterkingsprogramma

Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden?
Antwoord: JA - NEE

Is er al een inspectie geweest? Antwoord: JA - NEE

Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd? Antwoord:

Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie?
Antwoord: JA – NEE

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?
Antwoord: JA - NEE Toelichting:

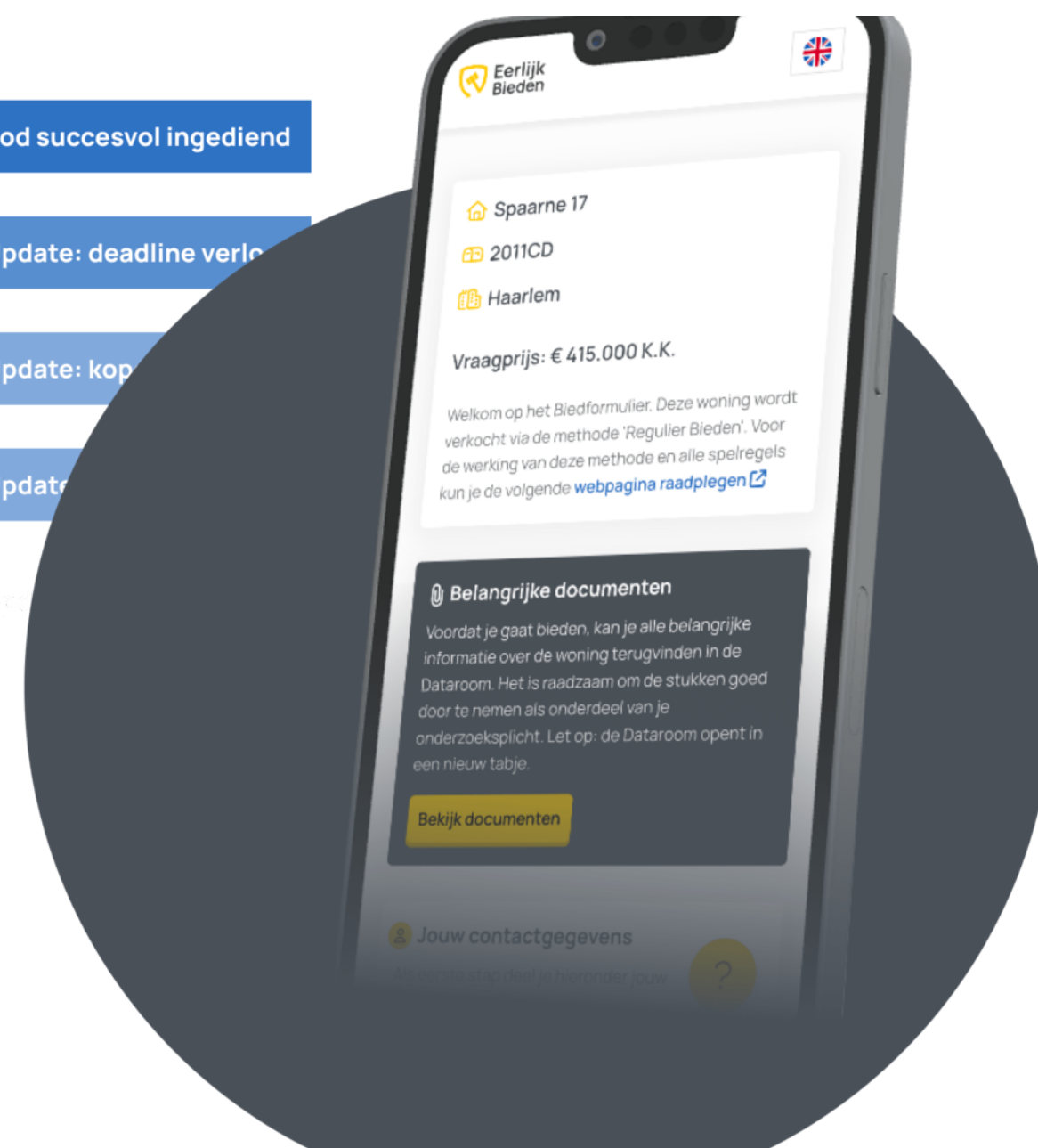
 Bod succesvol ingediend

 Update: deadline verlopen

 Update: koper

 Update: documenten

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 biedsoftware 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.

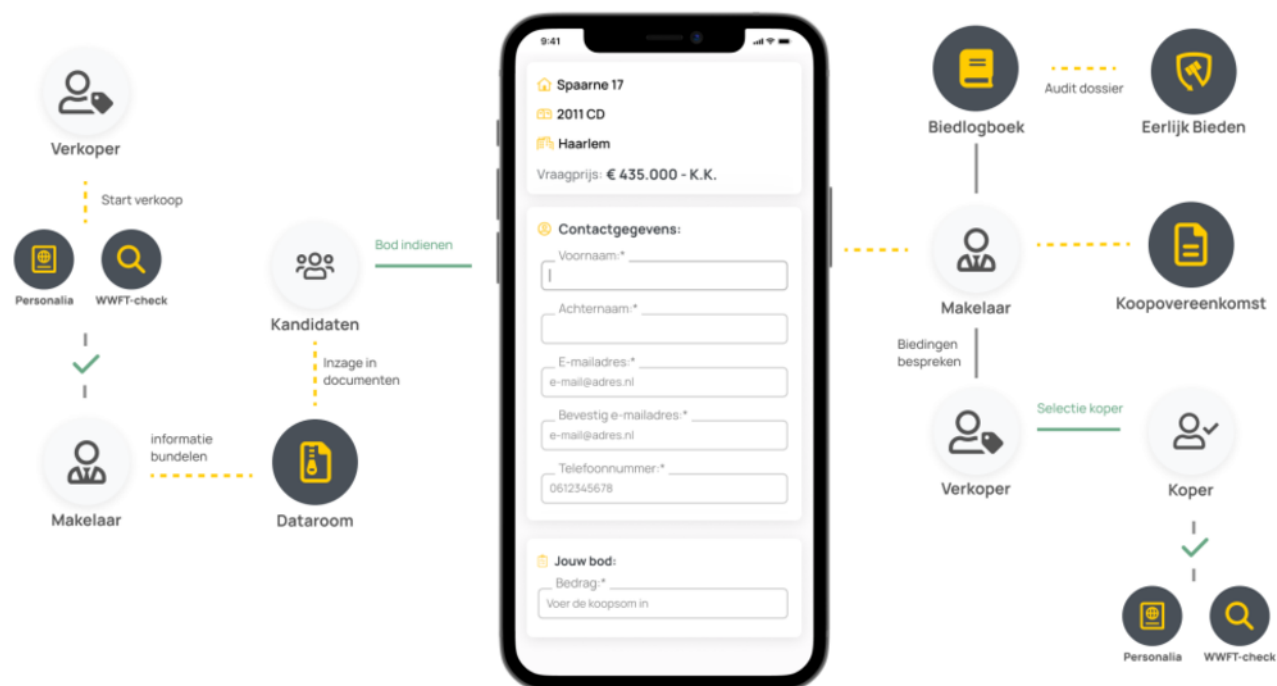
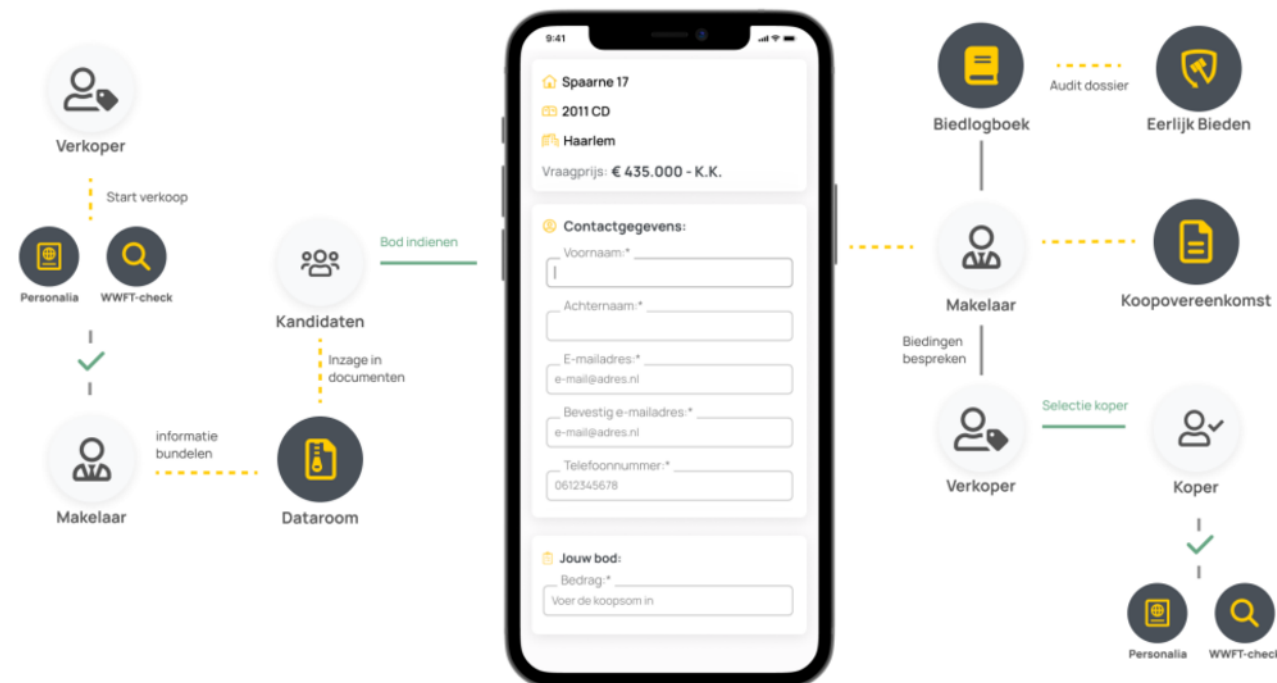
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

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

ONS TEAM

Ommeland Makelaardij en Assurantiën



Persoonlijk

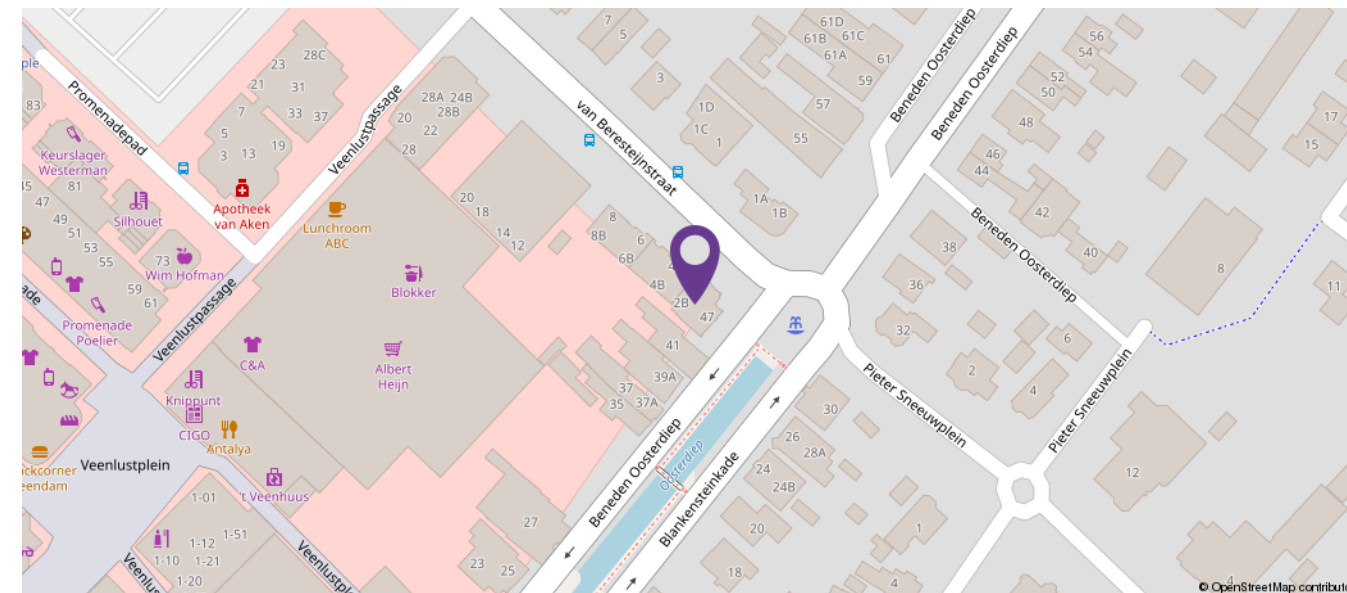
Ommeland Makelaardij en Assurantiën valt op door een energieke, persoonlijke aanpak. Persoonlijk, want we luisteren goed naar wat u als klant graag wilt. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van Ommeland Makelaardij 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



Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

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

