

Eigentijds wonen



VEENDAM | Golf van Riga 13

vraagprijs € 245.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	432 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

Deze ruime hoekwoning in de kindvriendelijke wijk Sorghvliet beschikt over circa 110 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, kunststof kozijnen en een fraai aangelegde achtertuin op het westen. De woning heeft een praktische indeling met een lichte woonkamer, open keuken, royale bijkeuken en een volwaardige tweede verdieping. De ligging aan een rustig hofje met een speelveld en speeltoestellen direct voor de deur maakt dit bovendien een aantrekkelijke woonplek voor gezinnen.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning.

Indeling

Begane grond:

De entree biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is dankzij de grote raampartij aan de voorzijde prettig licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken, waardoor beide ruimtes op een natuurlijke manier bij elkaar aansluiten.

De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, ingebouwde oven en spoelbak. Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken van circa 9 m². Deze ruimte biedt plaats aan de witgoedaansluitingen en beschikt daarnaast over praktische bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee royaal bemeten slaapkamers, de badkamer, ingebouwde bergruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 15 m². Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 14 m². Beide kamers bieden door hun formaat voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop is de derde slaapkamer van circa 12 m² bereikbaar. Onder het schuine dakvlak is praktische bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte efficiënt wordt benut.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een afzonderlijke bergruimte waarin ook de cv-installatie is ondergebracht.

Tuin en buitenruimte:

De achtertuin is gelegen op het westen en is fraai en verzorgd aangelegd. Een breed scala aan bloemen en planten zorgt voor een groen en levendig geheel, waarbij verschillende zitplekken zijn gecreëerd.

Door de besloten ligging biedt de tuin een prettige mate van privacy. De achtertuin is zowel vanuit de bijkeuken als via het mandelige pad aan de achterzijde bereikbaar.

Ligging en omgeving:

De woning ligt aan een rustig hofje in de geliefde en kindvriendelijke wijk Sorghvliet. Direct voor de woning bevinden zich een speelveld en speeltoestellen, waardoor kinderen dichtbij huis ruimte hebben om buiten te spelen.

Diverse basisscholen, sportvoorzieningen en wijkwinkelcentrum Sorghvliet bevinden zich op korte afstand. Ook natuur- en recreatiegebied Borgherswold ligt nabij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen en recreëren.

Het centrum van Veendam, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en openbaar vervoer, is eveneens eenvoudig bereikbaar. Via de nabijgelegen N33 zijn onder andere Groningen en Assen goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- drie ruime slaapkamers;
- kunststof kozijnen;
- royale bijkeuken met witgoed aansluitingen;
- fraai aangelegde en verzorgde achtertuin;

Aanvullende verkoopinformatie

De woning wordt verhuurd en is niet door de huidige verkoper zelf bewoond. Om die reden zijn geen vragenlijst deel B en lijst van zaken beschikbaar. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Bij de woning behoort tevens een aandeel in een mandelig pad. Dit pad wordt gezamenlijk gebruikt door tien woningen en biedt onder andere toegang tot de achterzijde van de woning.

Disclaimer

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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 meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MakelaarsUnie behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem je eigen aankoopmakelaar mee.



































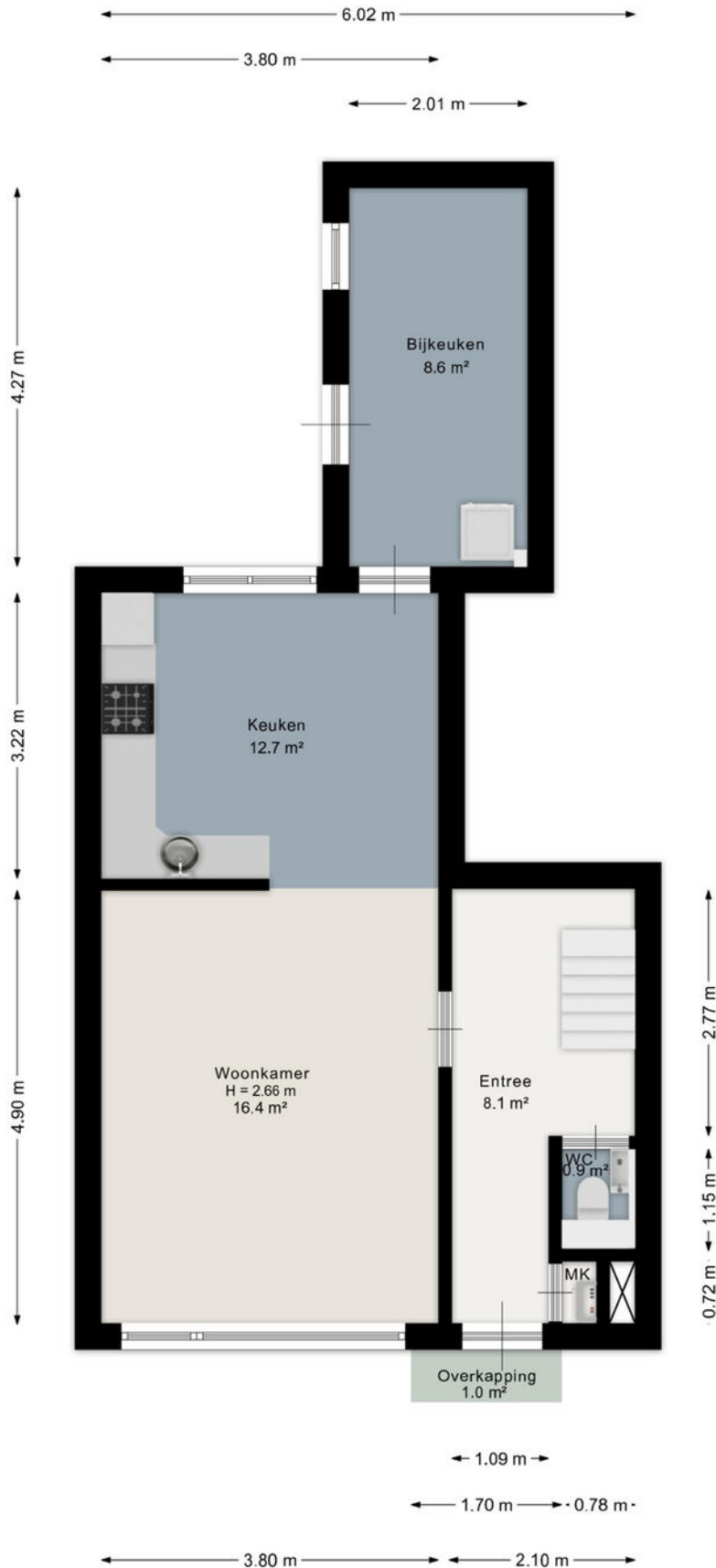








Plattegrond



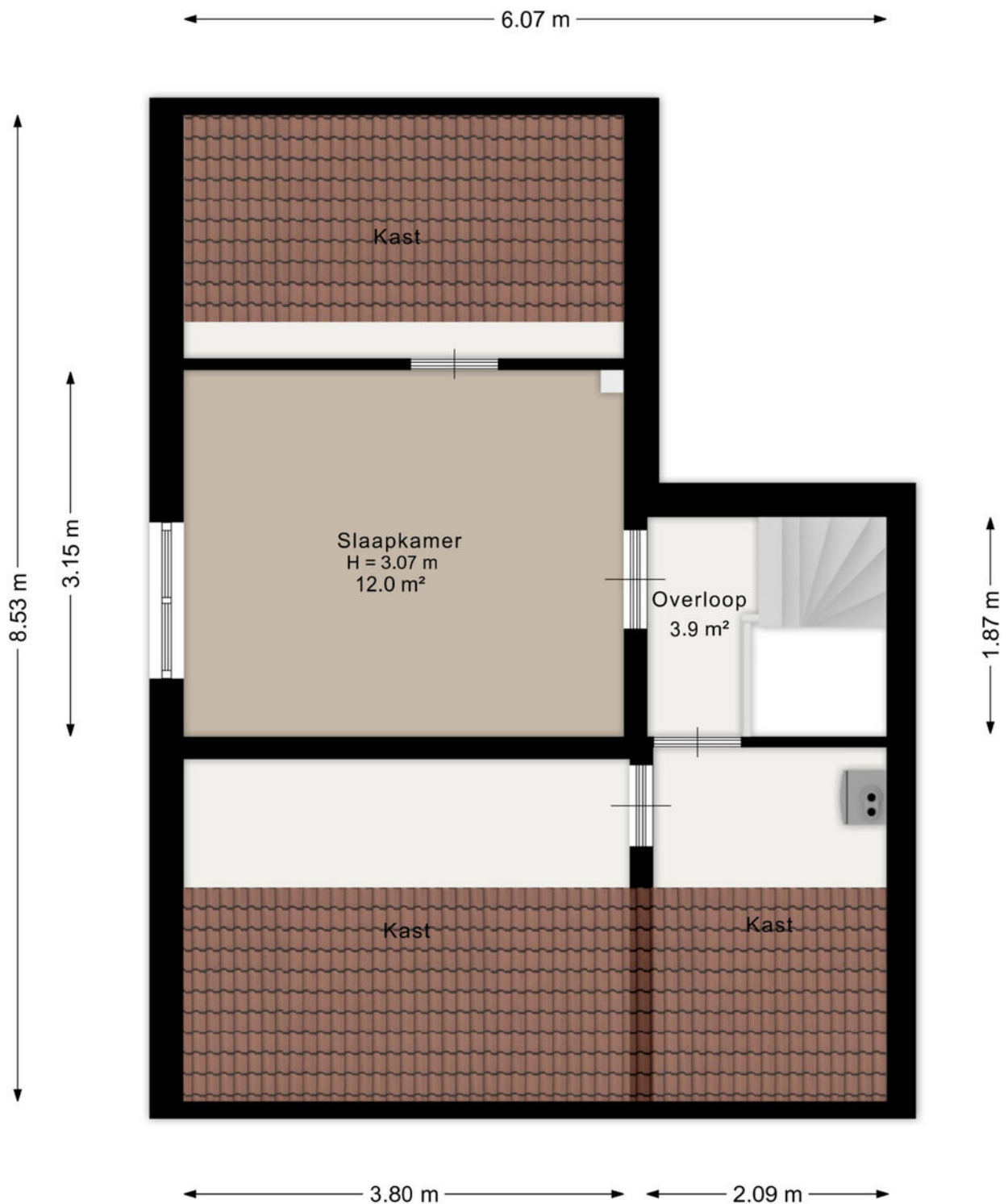
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam
Sectie C
Perceel 3724

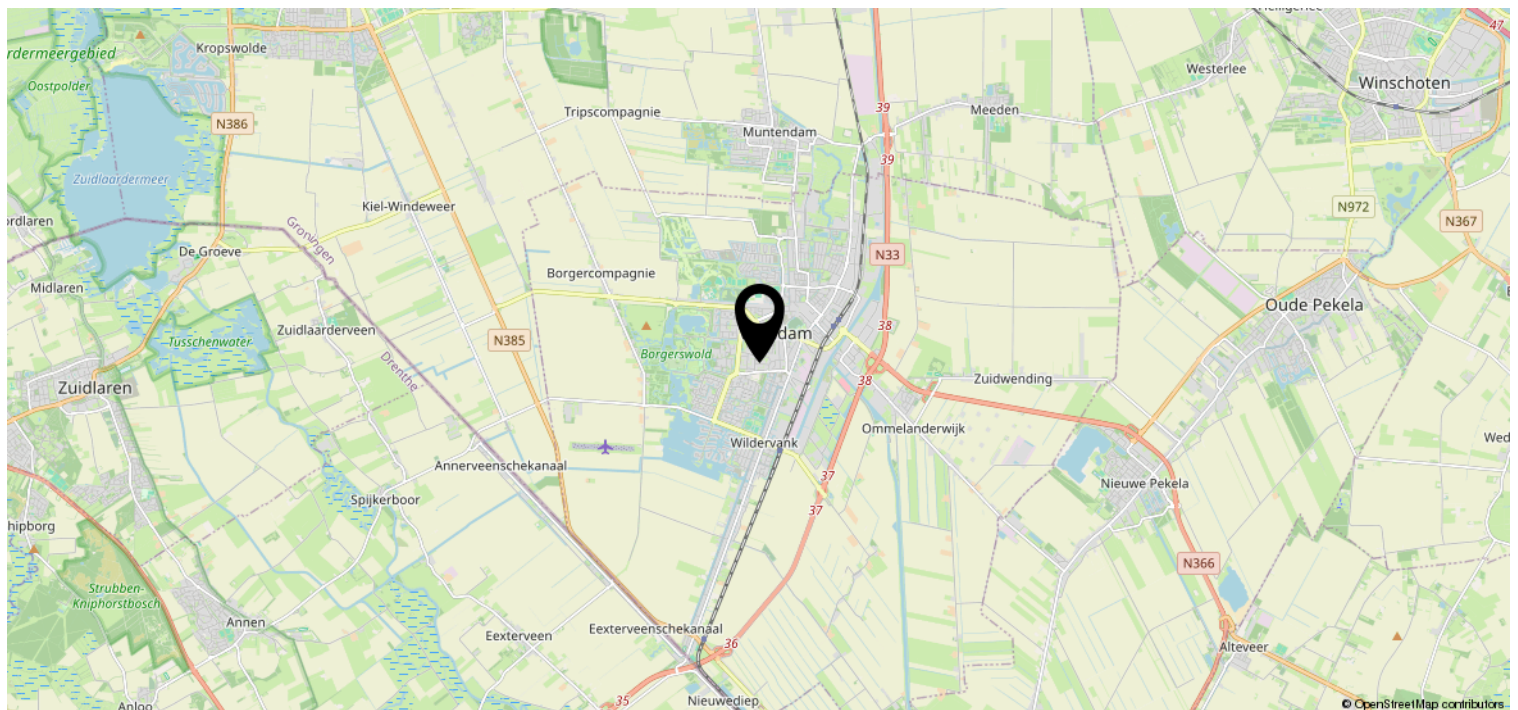
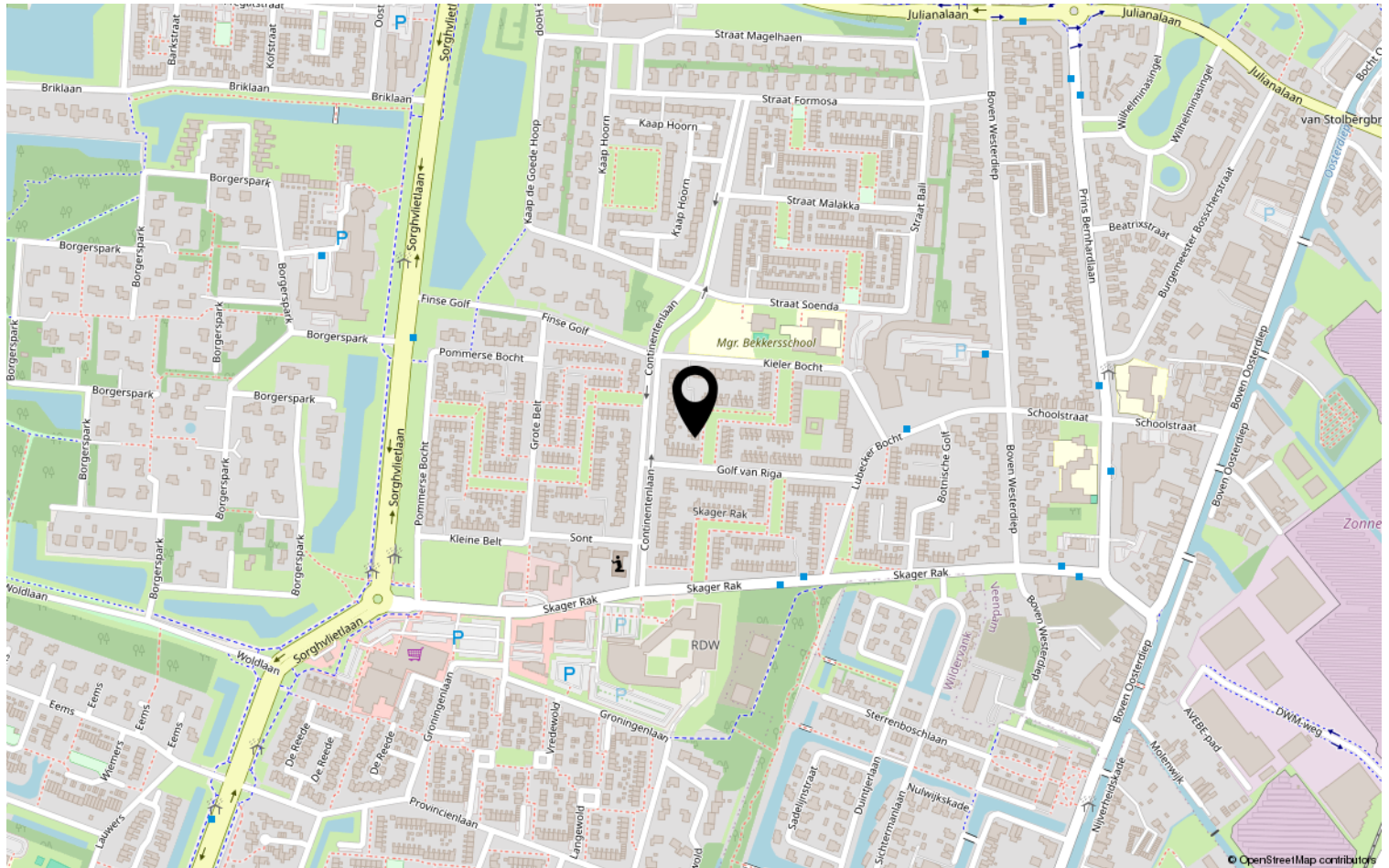
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

 makelaarsunie
woningen en bedrijfspanden

Golf van Riga 13, Veendam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Lloydsweg 41
9641 KJ Veendam

0598-634515 | info@makelaarsunie.nl
<https://makelaarsunie.nl>