

TE KOOP



Mercuriuslaan 5, Wildervank

Vraagprijs € 199.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 199.500,- k.k.
Servicekosten	€ 129,87
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Isolatievormen	Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	68 m²
Inhoud	242 m³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan drukke weg Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum

• Kenmerken

Tuin	
Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	

• Kenmerken

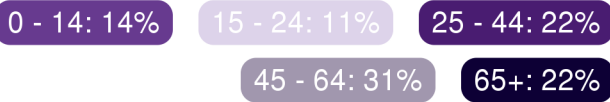
Eigendom

Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Wildervank

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



52%



48%



1,3 per huishouden



• Omschrijving

3-kamer appartement op de begane grond met uitzicht over het kanaal in Wildervank en energielabel A!

Ben je op zoek naar een mooi appartement met een fijne ligging en alle voorzieningen dichtbij? Dan is deze woning aan de Mercuriuslaan 5 in Wildervank zeker het bekijken waard! Het appartement is gelegen in een fraai afgewerkt complex met een gezamenlijke entree met postbussen, trappenhuis en lift, vanuit hier is het appartement bereikbaar. De appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met uitzicht op het kanaal, een gedeeltelijk open keuken en een badkamer bereikbaar via de slaapkamer. Dit appartement is gelegen op de begane grond, gelijkvloer en hierdoor levensloopgeschikt.

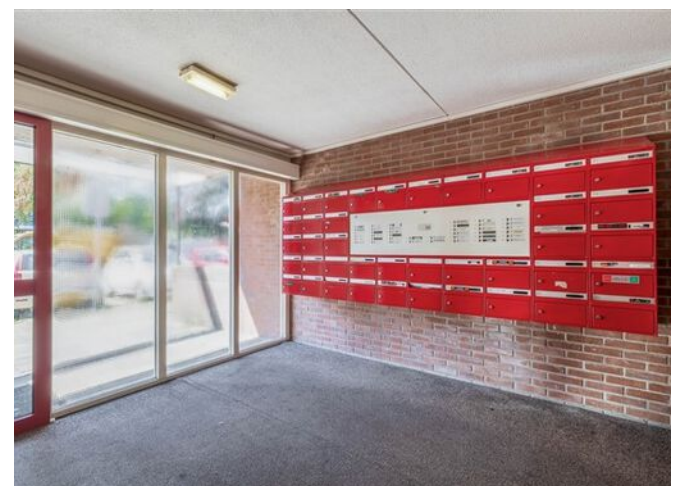
Via de entree (5 m²) kom je binnen in de woning. Deze ruimte is voorzien van een plavuisevloer en biedt toegang tot de meterkast, badkamer en de woonkamer. De badkamer (4 m²) beschikt over een toilet, douche met handgrepen en wastafel en is betegeld tot ooghoogte. Vanuit de badkamer is zowel de entree als de tweede slaapkamer bereikbaar.

De woonkamer (27 m²) is voorzien van een laminaatvloer en verwarming en biedt dankzij de ramen een mooi uitzicht op het kanaal. Vanuit de woonkamer zijn beide slaapkamers bereikbaar en is er toegang tot de gedeeltelijk open keuken. De keuken (6 m²) beschikt over een keukenblok met enkele spoelbak, afuigkap en een laminaatvloer.

De eerste slaapkamer (6 m²) is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot het terras aan de voorzijde. De tweede slaapkamer (15 m²) beschikt eveneens over een laminaatvloer, vanuit hier kunt u direct naar de badkamer. Daarnaast beschikt dit appartement over een inpandige berging (3 m²), voorzien en buiten bevindt zich nog een separate berging (4 m²), ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Een lichte, energiezuinige (label A) en levensloopgeschikte woning met twee slaapkamers, een ruime woonkamer, uitzicht op het

kanaal. De gelijkvloerse indeling maakt de woning geschikt voor verschillende levensfasen. Benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

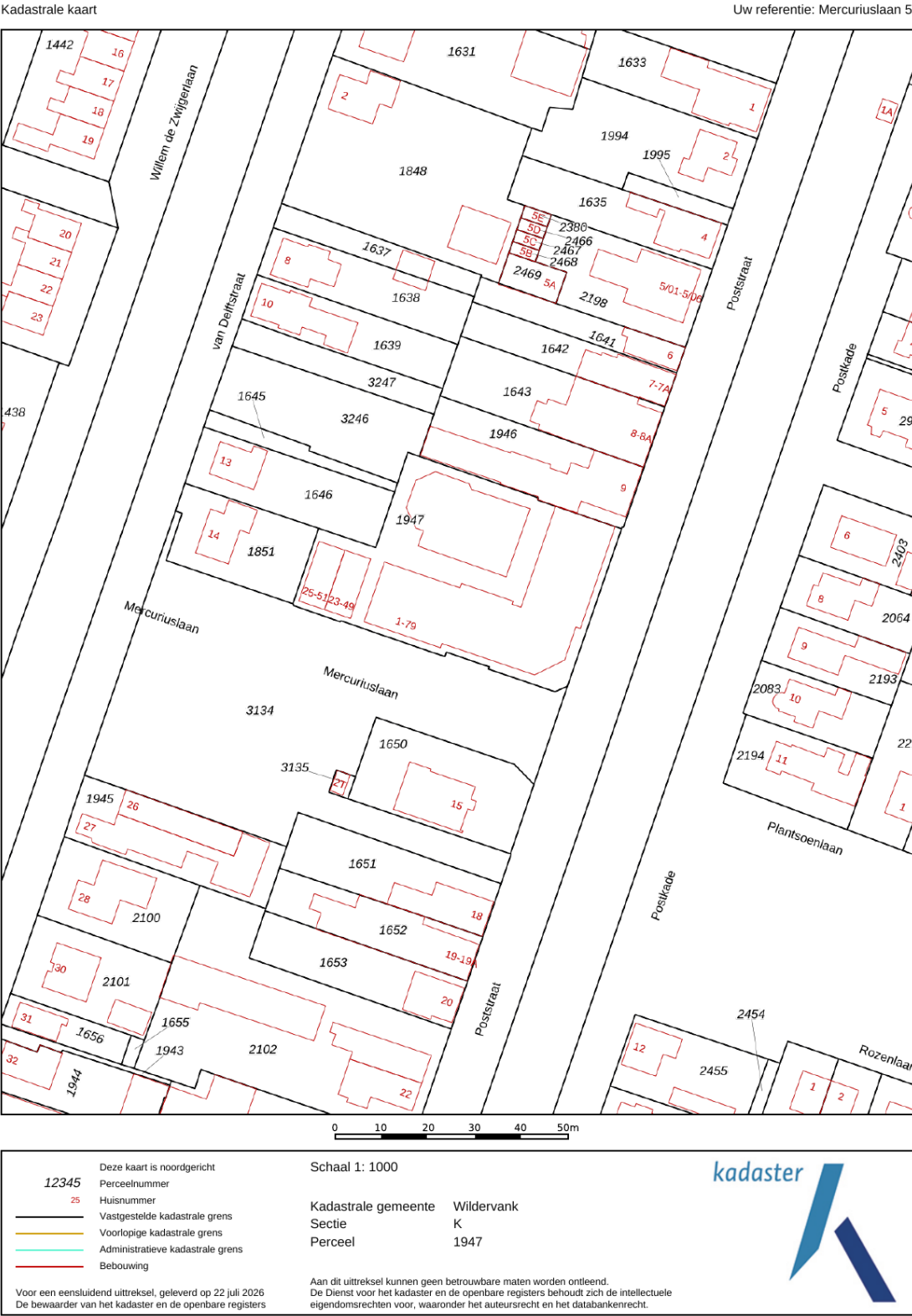


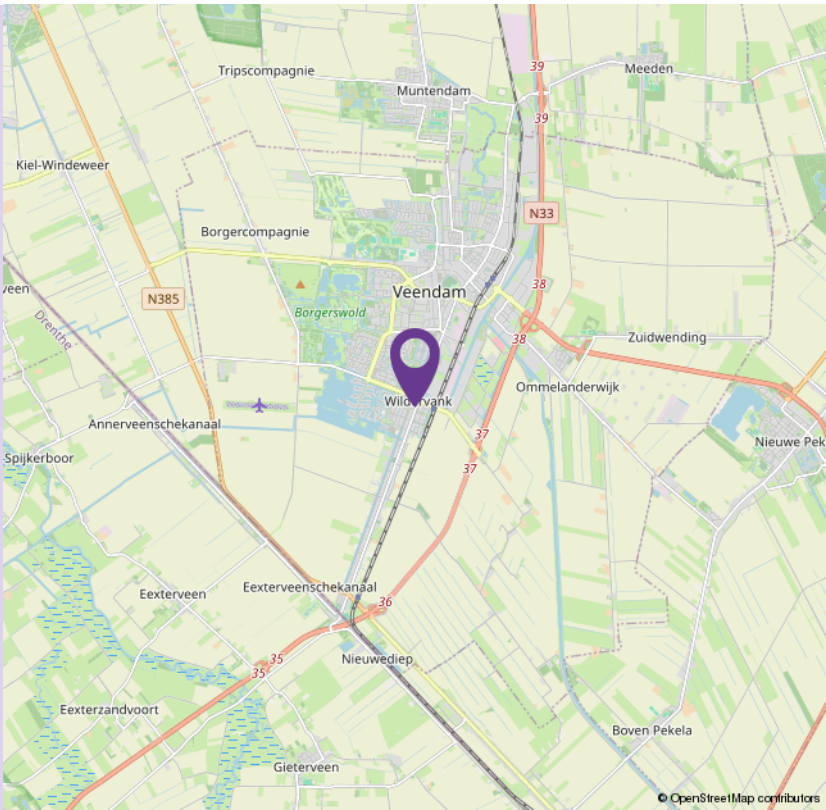
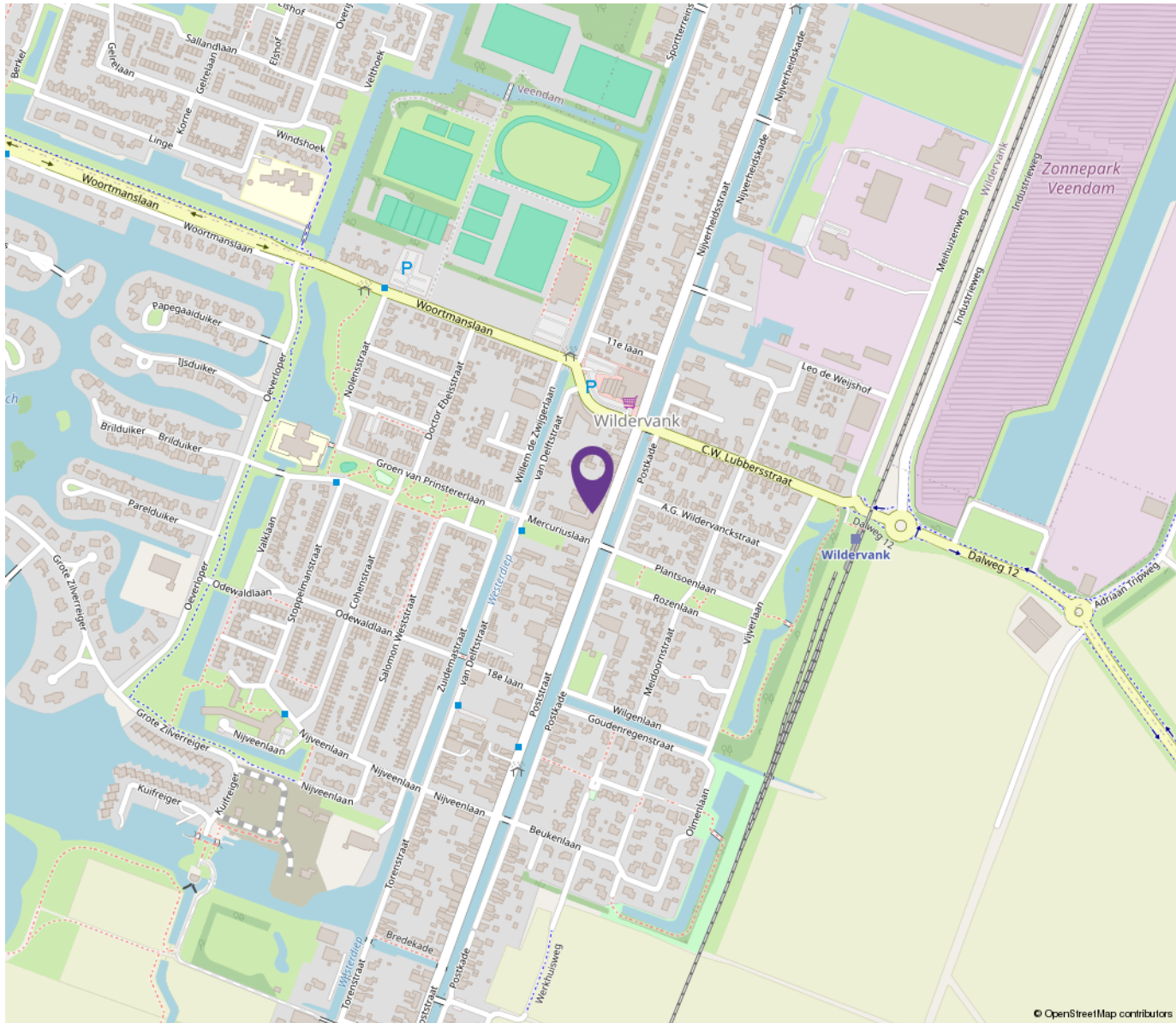




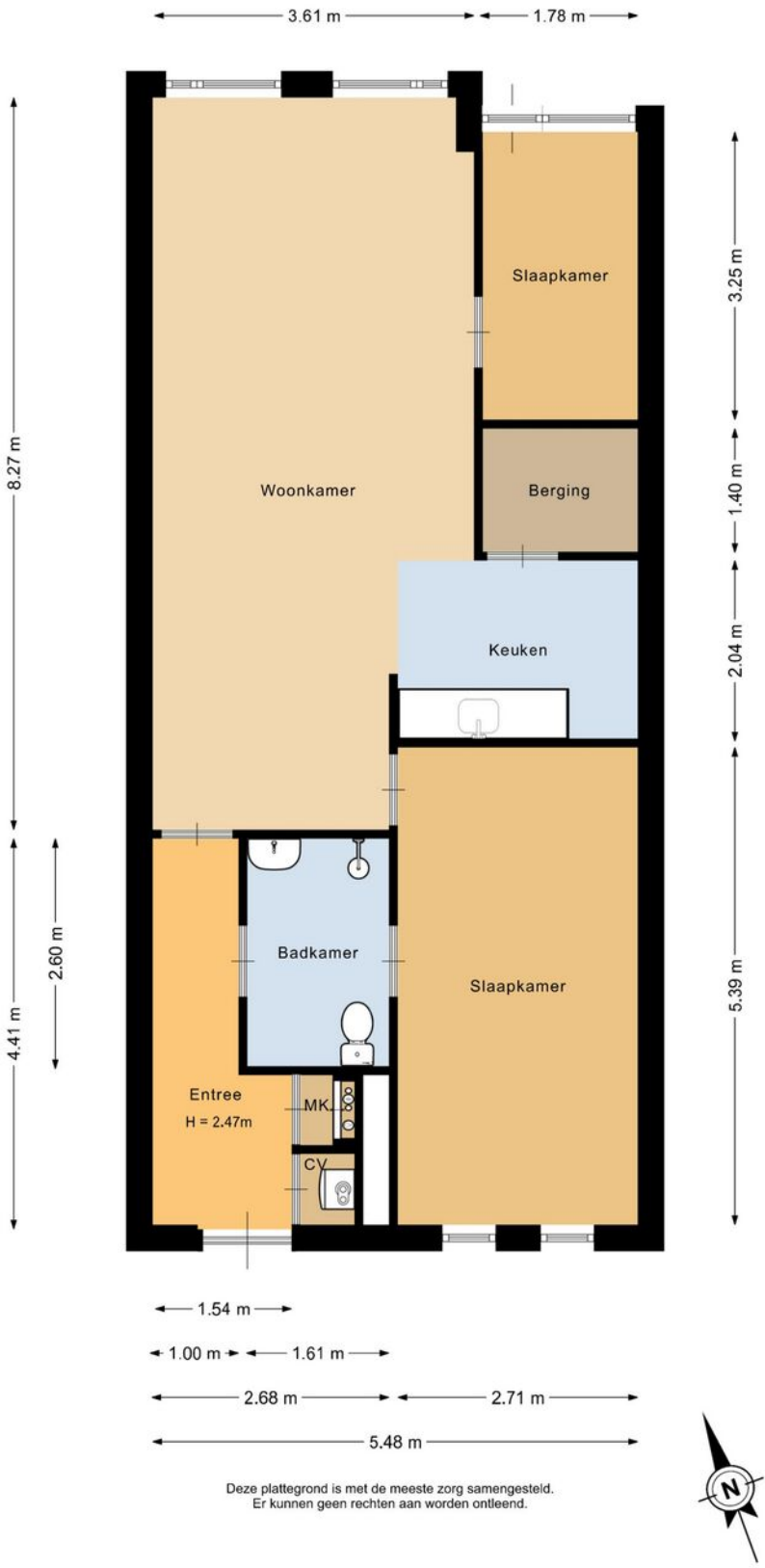
• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Mercuriuslaan 5





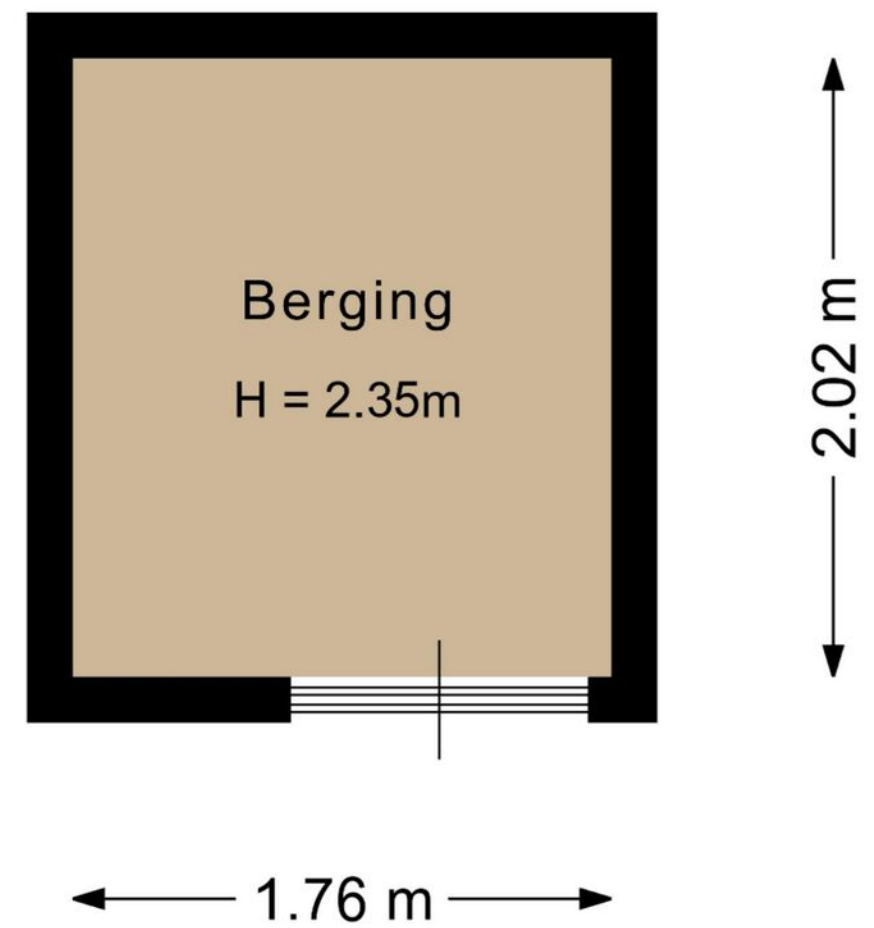
• Plattegrond



- Plattegrond

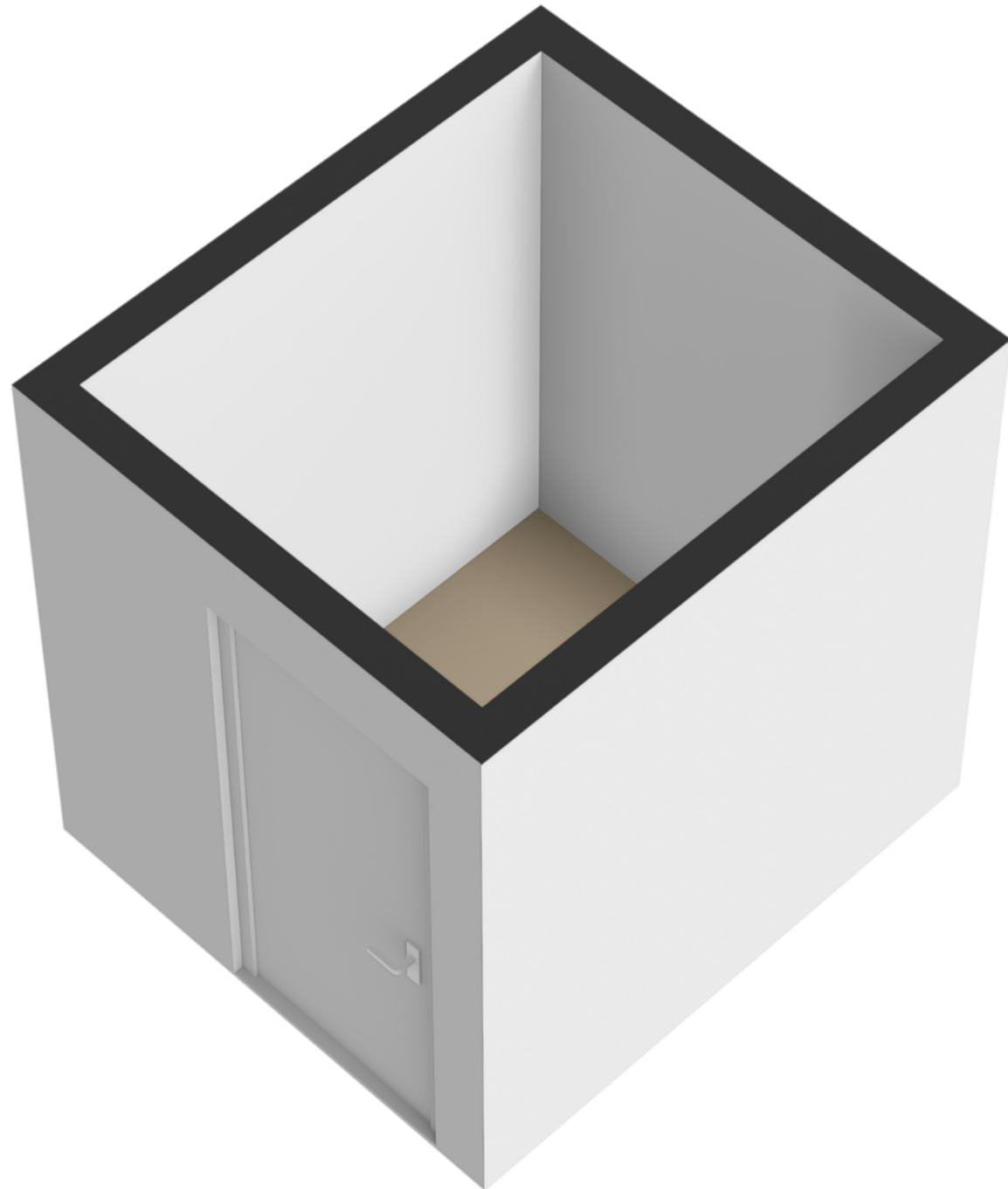


- Plattegrond



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.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

As is, where is

Het is koper bekend dat de staat waarin de onroerende zaak wordt overgedragen inclusief alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken is en aldus plaats vindt op basis van het uitgangspunt “as is, where is” (aldus voetstoots), een en ander in de ruimste zin van het woord. Koper verklaart jegens verkoper dat koper mitsdien de onroerende zaak uitdrukkelijk aanvaardt in de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat waarin het zich bevindt ('as is where is') ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst, met alle eventuele (on)zichtbare, kenbare en niet-kenbare gebreken en rekening houdend met normale slijtage. Verkoper geeft zodoende terzake vorenstaande geen enkele garantie met betrekking tot de onroerende zaak, tenzij in deze koopovereenkomst anders is bepaald.

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 geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidie

Waardevermeerdering € 4.000,-

Eigenaar heeft geen gebruik 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

Het is verkoper onbekend of er een melding is gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie.

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.

Huurkoop / Huur Overeenkomst

Partijen zijn overeengekomen dat de koper het huurkoop contract van de C.V. Ketel (Intergas, b.j. 2019) over zal nemen. Het huurbedrag is maandelijks €32,57

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

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

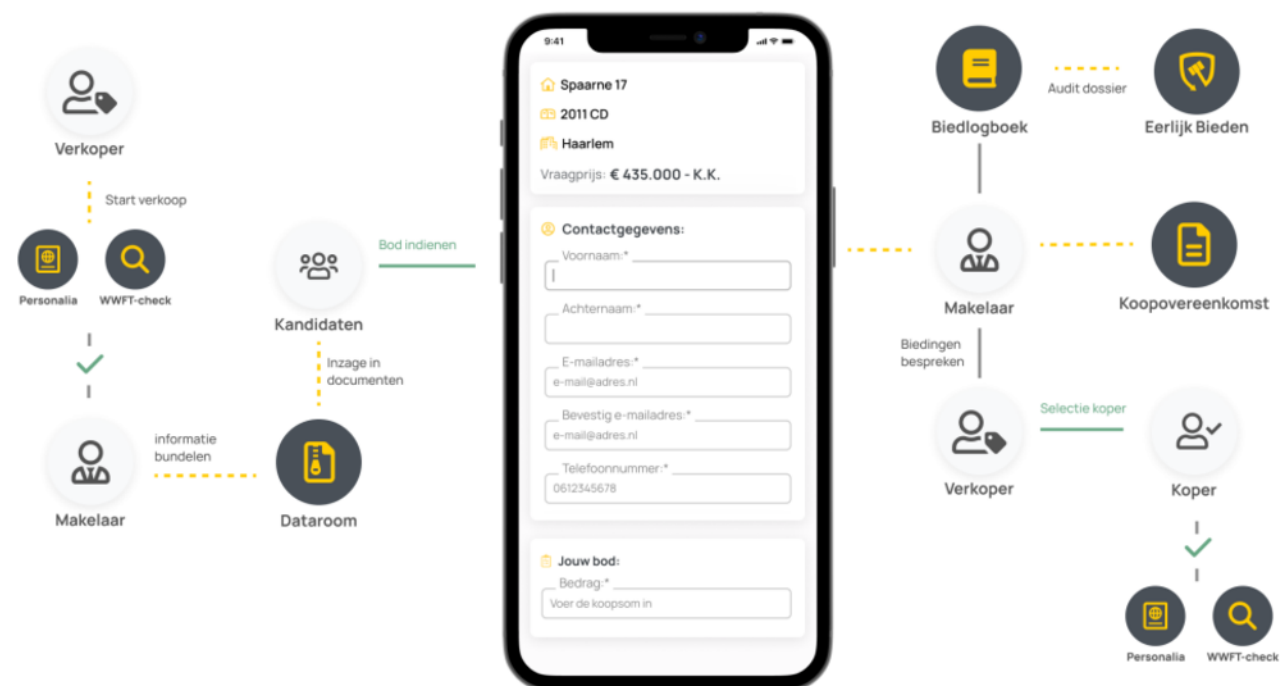
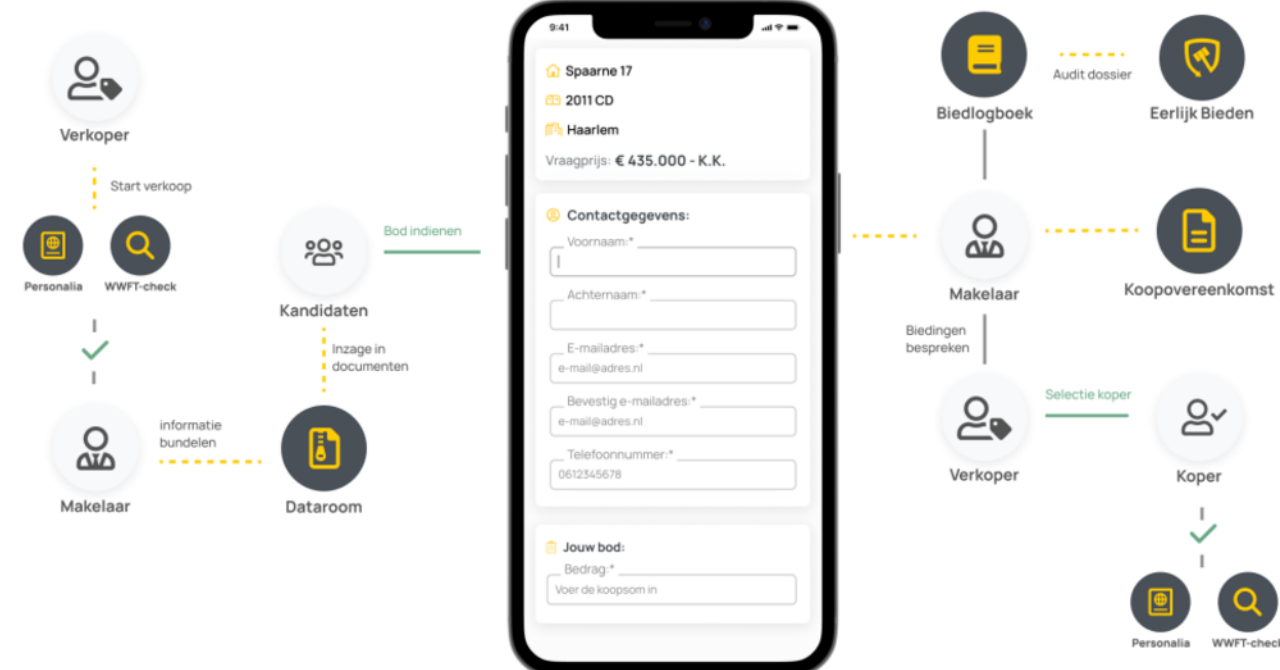
Jouw contactgegevens

Als verkoper deel je hieronder jouw

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 bezichting 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

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.

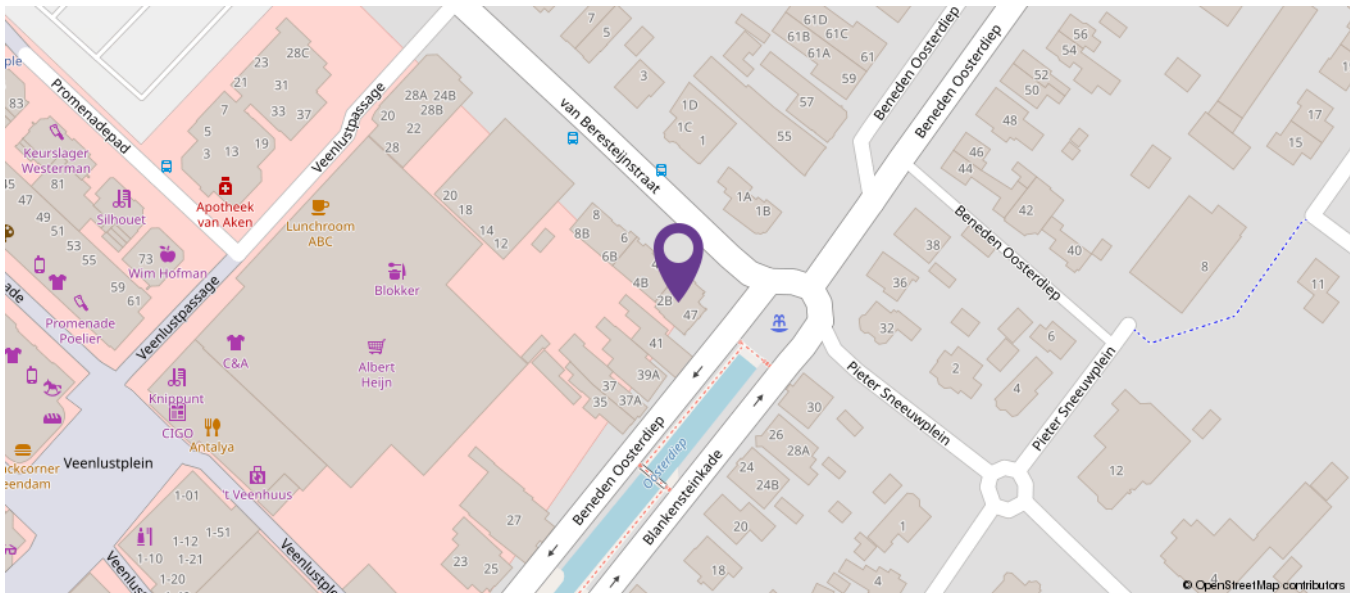
Kennis

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

