Suurland

Veendam
Numero Dertien 24

Vraagprijs: € 425.000 kosten koper



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Omschrijving

Veendam - Numero Dertien 24

Bent u op zoek naar een riante woonboerderij op een geweldige locatie met weids uitzicht? Dit is uw kans!

Liefhebbers van rust, ruimte en natuur opgelet! Op een idyllisch plekje in Oost-Groningen ligt deze sfeervolle woonboerderij op een royaal perceel van 2.490m².

In het pittoreske Numero Dertien gelegen, geheel te renoveren woonboerdij. De woonboerderij biedt zeer veel ruimte waar wonen en werken gecombineerd kan worden. Denkt u bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis, een atelier of een Bed & Breakfast.

Ondanks de landelijke ligging zijn alle gebruikelijke voorzieningen binnen enkele autominuten bereikbaar, in zowel Veendam als Pekela. De N33 ligt op 5 autominuten afstand. Groningen en Assen zijn met de auto binnen een half uur te bereiken.

Indeling
Begane grond:
o.a. entree, hal, toilet, 3 woonkamers, 2 keukens, 2 badkamers, 5 slaapkamers, 3 werkkamers, bergingen, inpandige garage ruimten en externe garage/schuurruimte.
Eerste verdieping:
royale overloop, vide en 5 bergingen (eventueel geschikt te maken als slaapkamers).
Vliering: royale vliering van 165m².

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1916
- Perceel 2490m²
- Royale gebruiksoppervlakte wonen van ca. 314m²
- Vrijstaande garage/berging resp. ca.21.7m² en 17.6m²
- Verkoper heeft de woonboerderij niet zelf bewoond
- "As is where is" clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Energielabel G tot 15-12-2028

Vraagprijs: € 425.000 kosten koper

NVM

Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000 kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanmelding	
Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	13 (waarvan 8 slaapkamers)
Inhoud	1.068 m^3
Perceel oppervlakte	2.490 m^2
Woonoppervlak	315 m^2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1916
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie
Numero Dertien 24
9644 TV Veendam



Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

Foto's













NVM

Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland

















NVM

Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland










Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland










Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland










Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland










Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

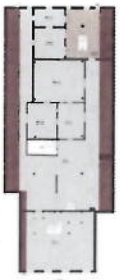
T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland





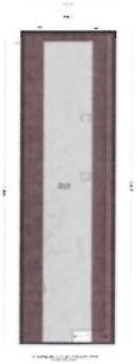


Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Suurland



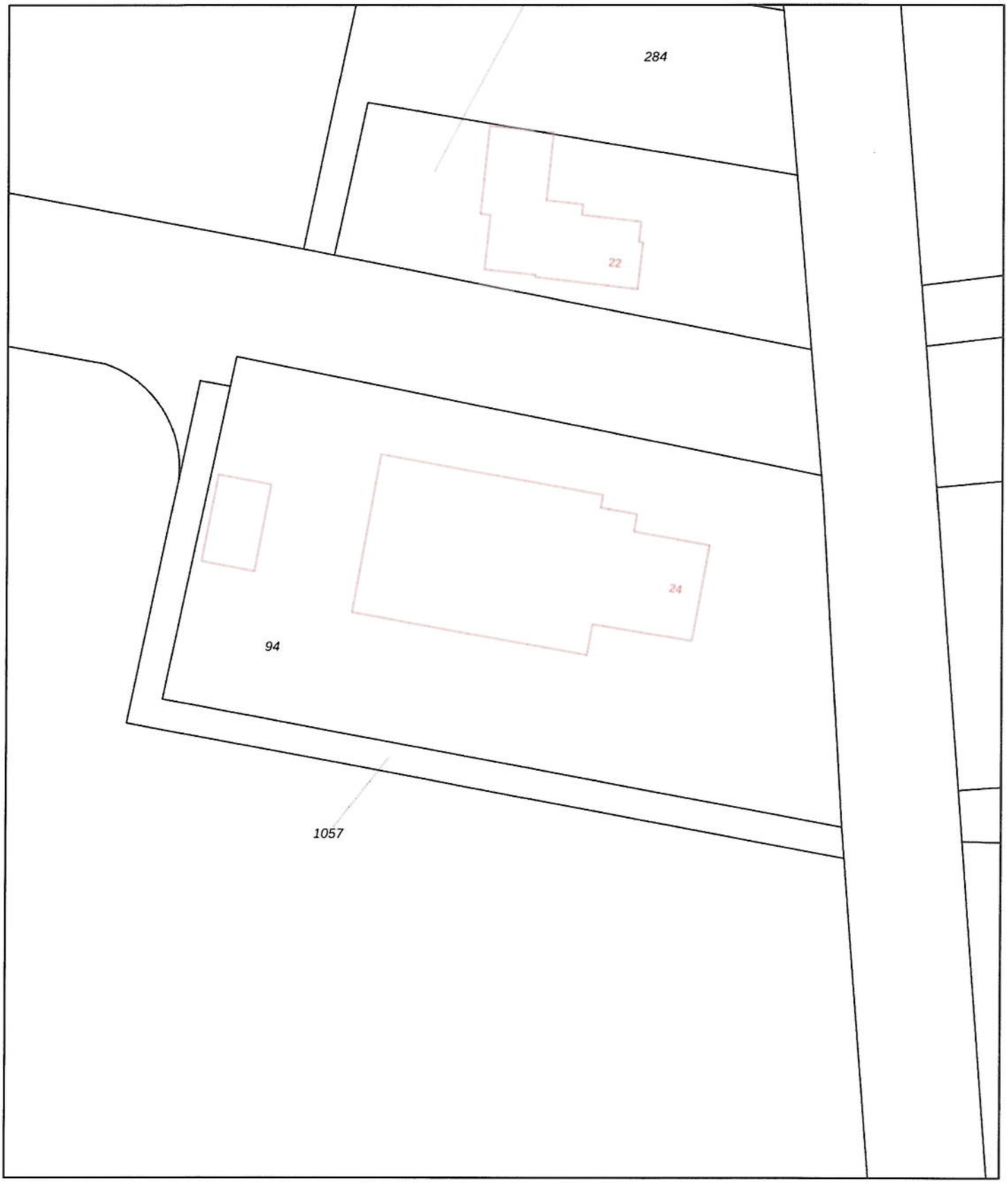


Suurland makelaardij
Kerkstraat 63
9641 AP Veendam

T: (0598) 61 49 85
E: info@suurland-makelaardij.nl
W: www.suurland-makelaardij.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 26/Numero Dertien 24



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veendam
Sectie	P
Perceel	94

kadaster

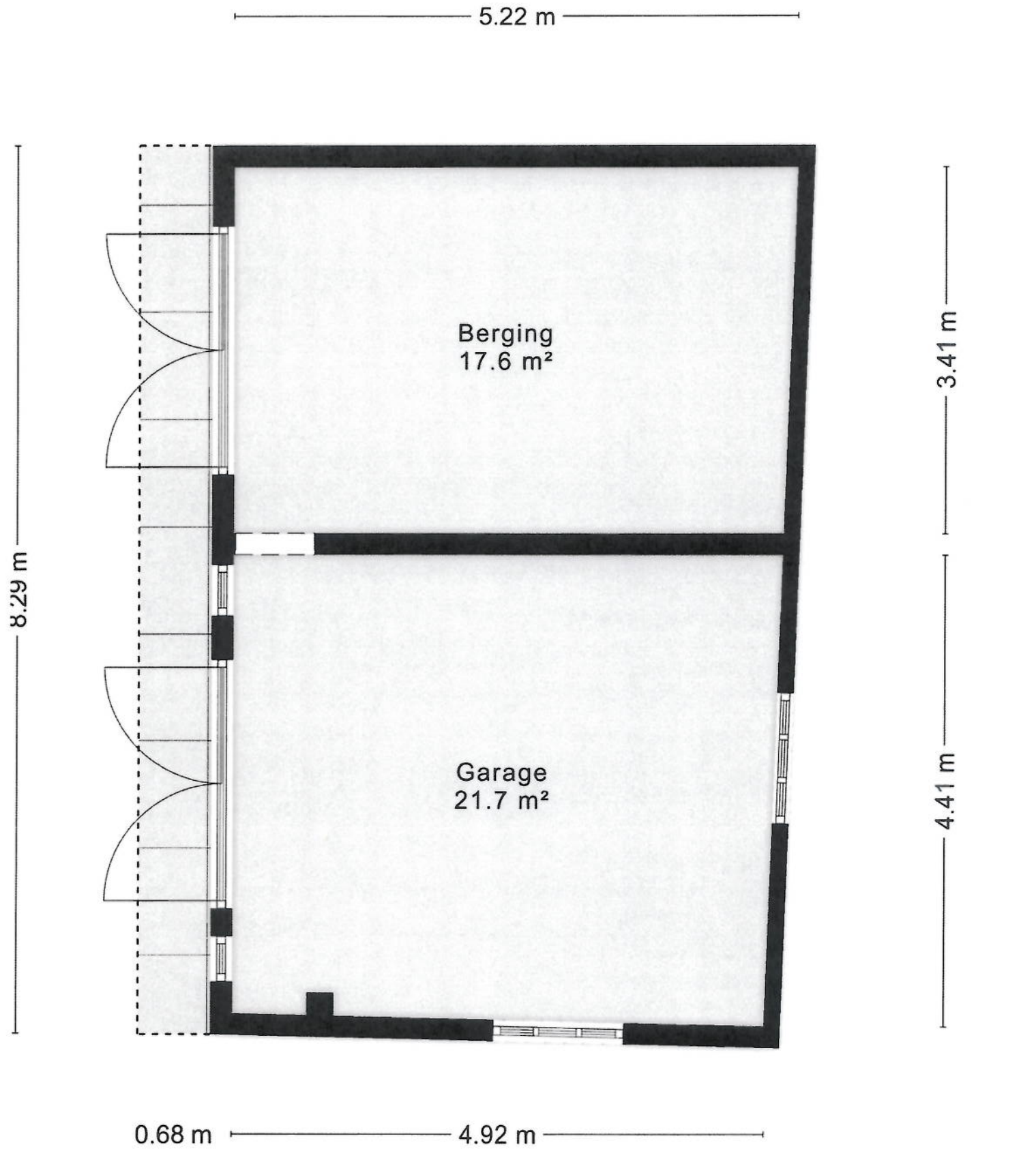
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.


Slaapkamer 8.4 m²
Slaapkamer 14.8 m²
Woonkamer 34.7 m²
Keuken 3.3 m²
Hal 1.4 m²
Hal 3.9 m²
Hal 4.1 m²
Kast 2.2 m²
Kast 1.9 m²
Garage 84.9 m²
Berging 5.5 m²
Badkamer 9.1 m²
Slaapkamer 16.5 m²
Slaapkamer 15.0 m²
Badkamer 2.9 m²
2.4 m²
Hal 9.6 m²
Garage 39.0 m²
Hal 6.9 m²
Hal 27.4 m²
Slaapkamer 16.6 m²
Werkkamer 8.9 m²
Keuken 22.6 m²
Werkkamer 9.8 m²
Hal 11.7 m²
Werkkamer 8.3 m²
Woonkamer 19.6 m²
Woonkamer 24.3 m²

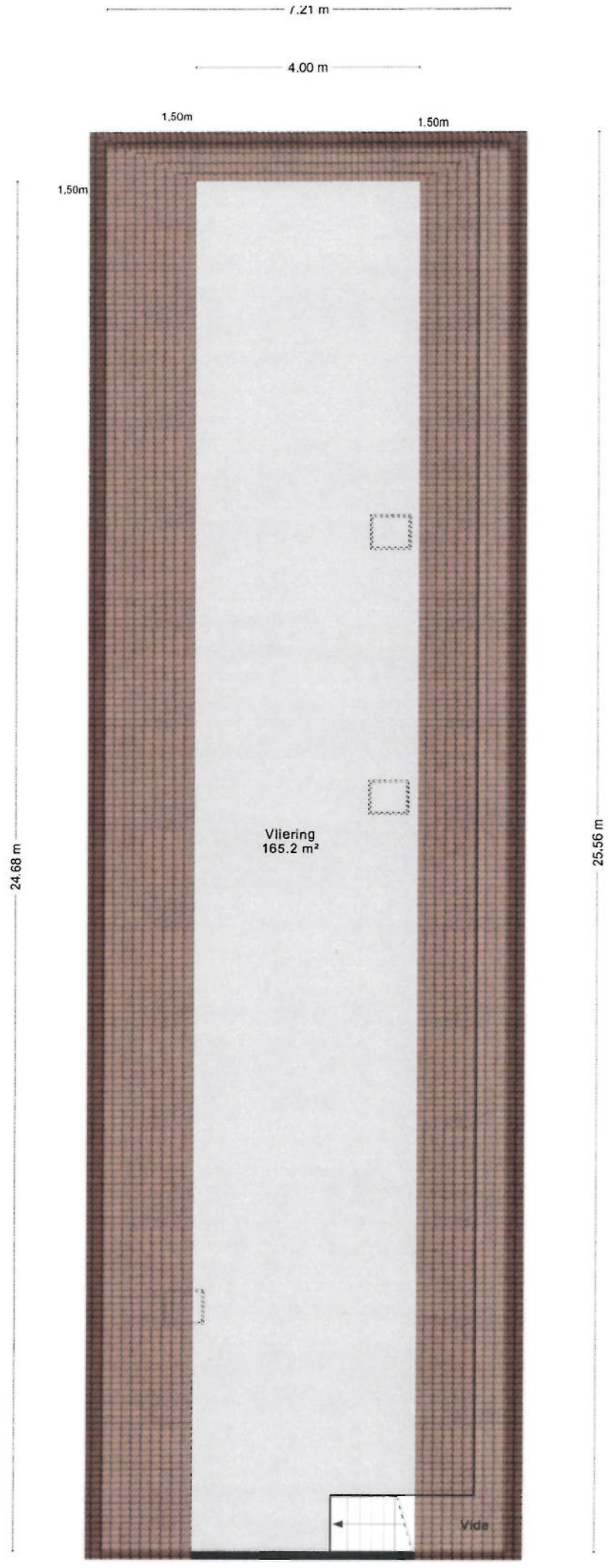


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vragenlijst schade door gaswinning

Numero Dertien 24 te Veendam

Aardbevingsschade

1. Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen of IMG? NEE.
2. Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen? ~~NEE.~~ N.V.T
3. Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig? N.V.T.
4. Is de schade gerepareerd? N.V.T.
5. Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer? N.V.T
6. Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd en hoeveel? N.V.T
7. Wat gaat u met het uitgekeerde bedrag doen? Afdragen aan koper ja/nee N.V.T.
8. Heeft u zelf een gedeelte van de schade gerepareerd? N.V.T.
9. Zijn de reparatienota's beschikbaar? N.V.T.
10. Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces? VERKOPER DRAAGT REGELEN OVER.

SNN Subsidie / Energiebesparende maatregelen

1. Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerderingsregeling (max. € 4.000,- subsidie voor energiebesparende maatregelen)? NIET BEKEND
2. Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?
3. Heeft u gebruik gemaakt Subsidie Verduurzaming en Verbetering Groningen – € 10.000 ? NIET BEKEND

Risicovolle gebouwonderdelen NIET BEKEND

1. Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorstenen, balkons en/of ornamenten)?
2. Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?
3. Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?
4. Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?

Versterkingsprogramma NIET BEKEND

1. Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden?
2. Is er al een inspectie geweest?
3. Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?
4. Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie?
5. Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Numero Dertien 24 te Veendam**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

AS IS, WHERE IS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning *Interieur* ALLES WAT ER NU IS BLIJFT.				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☐	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☐	☐	☐
– overgordijnen	☐	☐	☐	☐
– vitrages	☐	☐	☐	☐
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☐
– jaloezieën	☐	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
– parketvloer	☐	☐	☐	☐
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
– laminaat	☐	☐	☐	☐
– plavuizen	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Zoek je energielabel

Type woning: Koopwoning

Postcode (verplicht): 9644TV

Huisnummer (verplicht): 24

Toevoeging:

Check energielabel

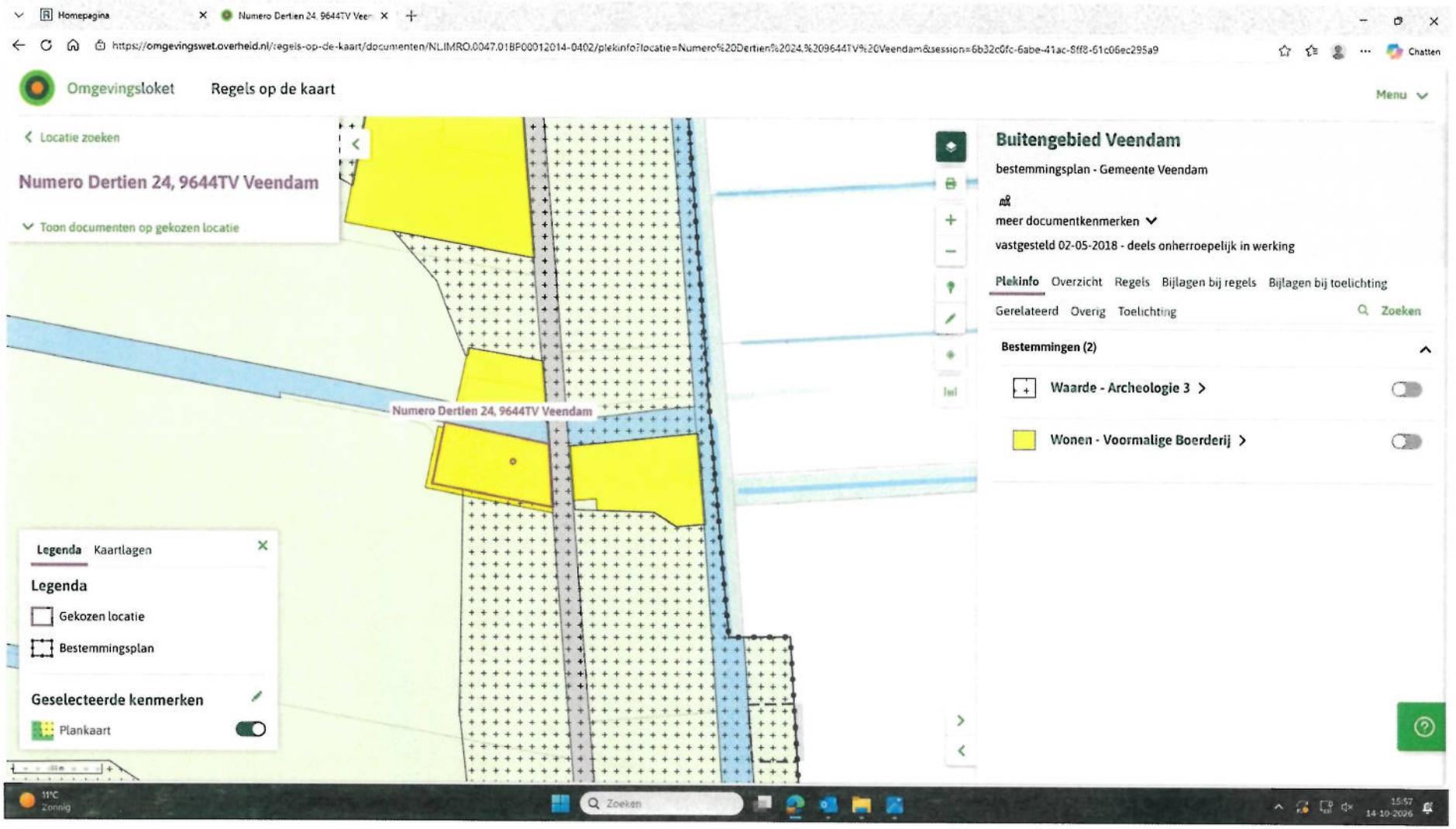
Het energielabel van je woning



De woning **9644TV, 24** heeft een **energielabel G**

Dit label is geldig tot **2028-12-15.**

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.


Homepagina
Numero Dertien 24, 9644TV Veen
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NLIMRO.0047.01BP00012014-0402/plekinfo?locatie=Numero%20Dertien%2024,%209644TV%20Veendam&session=6b32c0fc-6abe-41ac-8ff8-61c06ec295a9
Chatten
Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu
Locatie zoeken
Numero Dertien 24, 9644TV Veendam
Toon documenten op gekozen locatie
Numero Dertien 24, 9644TV Veendam
Buitengebied Veendam
bestemmingsplan - Gemeente Veendam
meer documentkenmerken
vastgesteld 02-05-2018 - deels onherroepelijk in werking
Plekinfo
Overzicht
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd
Overig
Toelichting
Zoeken
Bestemmingen (2)
Waarde - Archeologie 3
Wonen - Voormalige Boerderij
Legenda
Kaartlagen
Legenda
Gekozen locatie
Bestemmingsplan
Geselecteerde kenmerken
Plankaart
11°C
Zonnig
Zoeken
15:57
14-10-2026

Artikel 25 Wonen - Voormalige boerderij

- ## 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van het bepaalde in lid 36.1.1 ;
b. bed and breakfastvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid 36.1.2;
c. een ballonvaartbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ballonvaart';
d. een yoga- en meditatiestudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - yoga en meditatie', tot maximaal 30% van het bebouwde oppervlak;

met de daarbij behorende:

e. gebouwen en overkappingen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen.

- ## 25.2 Bouwregels
  - ### 25.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bouwregels:

a. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat ten hoogste 50% van het erf mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt;
b. vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw;
c. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende en vrijgekomen (voormalige agrarische) bebouwing dient behouden te blijven, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

  - ### 25.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één;
b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

c. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
d. bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen dan wel aan het gestelde in lid 25.2.3;

- **25.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd in het achtererfgebied;
b. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m² geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningvrij gebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning niet meer bedraagt dan 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m²;
c. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningvrij gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²;
d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de bouwperceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens.

- **25.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag in totaal niet meer bedragen dan 10 m²;
b. voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale hoogten:
3. erf- en/of terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde van die gevel(s): 2 m;
4. overige erf- en/of terreinafscheidingen 1 m;
5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

25.3 Specifieke gebruiksregels

- **25.3.1 Toegestaan gebruik**

Het gebruik van de bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing voor de inpandige opslag van caravans, boten en daarmee gelijk te stellen goederen is toegestaan.

- **25.3.2 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en/of gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf en logiesverstrekking en/of verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de in lid 25.1 sub b genoemde bed and breakfastvoorziening.

DE HYPOTHEEK SHOP

Duidelijk verhaal



Jij gaat toch ook voor onafhankelijk advies

Kom vrijblijvend kennismaken

Maak een afspraak

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Maak vrijblijvend een afspraak!

De Hypotheekshop Veendam
Kerkstraat 63 | 9641 AP Veendam
T. (0598) 61 49 85 | veendam170@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/veendam

Hypotheken | Financieel advies | Verzekeringen