

TE KOOP



 **Ommeland**
Makelaars en Assurantiën

Vesta 15, Hoogezand

Vraagprijs € 245.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1974

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 192 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120,2 m²

Inhoud 426 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

• Kenmerken

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Remeha

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2007

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

• Kenmerken

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

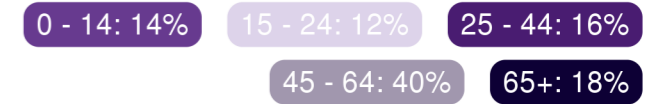
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Vlissingen / Rosenberg

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



51%



49%



1,3 per huishouden



• Omschrijving

Leuke en moderne tussenwoning gelegen aan de rand van de wijk Woldwijck-Oost te Hoogezaand. De woning is in de afgelopen jaren verduurzaamd, waardoor deze nu in het bezit is van maar liefst een label B, zo is de woning in 2021 onder andere grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met draai/kiép ramen.

Deze prettige gelegen woning is te betreden via de hal, hier vindt u tevens een toilet en de meterkast. De lichte Tuingerichte woonkamer is in zijn geheel voorzien van structuur en een laminaatvloer. Via een tuindeur bereikt u de verzorgde zonnige achtertuin. De open inbouwhoekkeuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is uitgerust met een royaal raam, waardoor er veel lichtinval is. De lichte keuken heeft onder andere een gaskookplaat en een oven. De vloer is uitgerust met plavuizen. Tevens is er nog een bijkeuken, waar het witgoed is aangesloten. De (fietsen)berging is tevens binnendoor te bereiken.

Op de eerste verdieping vindt u de overloop met toegang tot drie prima slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van rechte wanden en van een laminaatvloer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet.

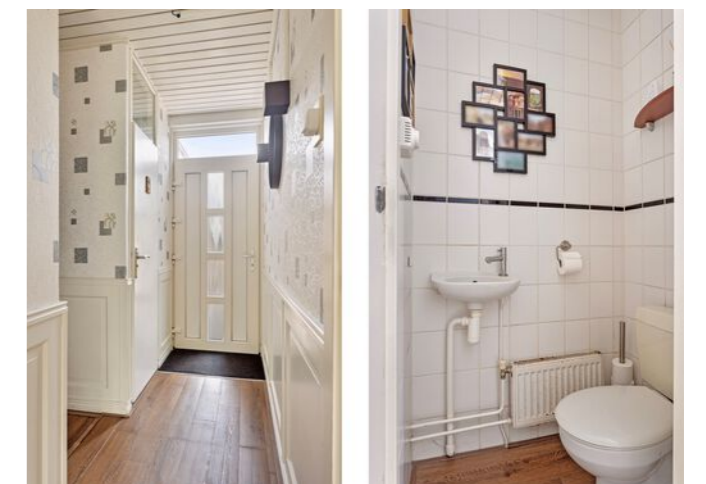
Middels de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een 2e royale overloop en de vierde slaapkamer. Deze ruimte biedt u eventueel ook voldoende mogelijkheden om hier een thuiswerkplek of hobbyruimte te realiseren.

De achtertuin is gelegen op het Zuiden, keurig aangelegd met meerdere terrassen en biedt zicht op groen. Achter de woning is een boscomplex gelegen, je loopt zo de natuur in!

Deze woning is ideaal met uitvalswegen naar Zuidlaren, Veendam en Groningen. Er zijn meerdere (basis)scholen, het openbaar vervoer, het 'Drevenbos' en een winkelcentrum 'de Hoge Meeren' op loop- en fietsafstand aanwezig. Het overdekte winkelcentrum beschikt over een divers winkelaanbod, verschillende eet- en drinkgelegenheden, theater en bioscoop voor een gezellig avondje uit. Daarnaast bereikt

u binnen enkele autominuten de N386 of A7 richting Groningen. Aan zowel de voor- als achterzijde van de woning zijn voldoende parkeergelegenheden aanwezig.

Wilt u deze sfeervolle woning komen bekijken? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor, wij laten de woning graag aan u zien!









• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Vesta 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vesta 15



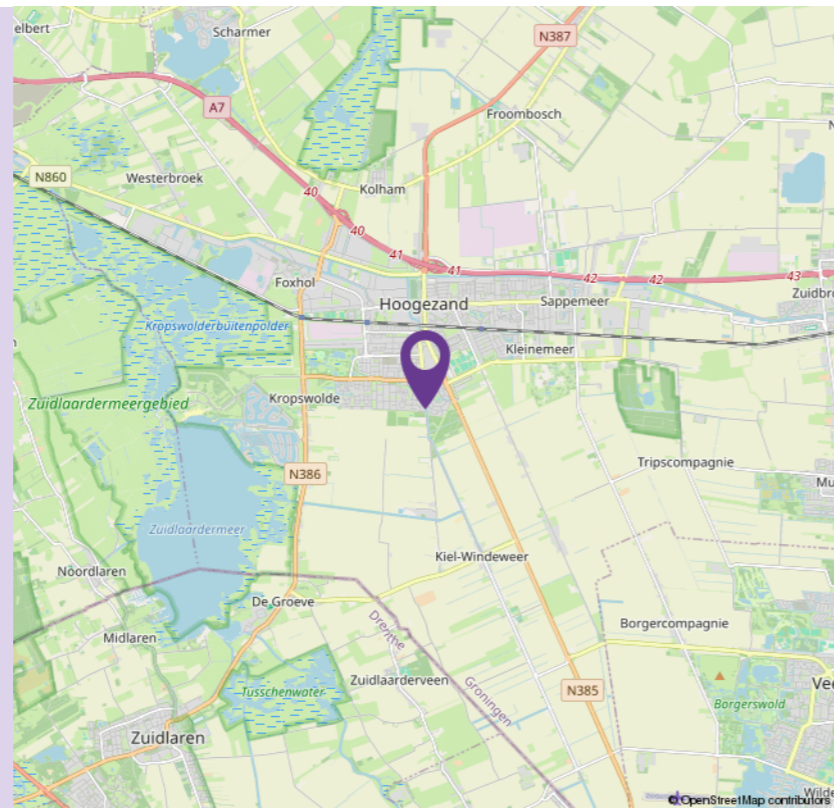
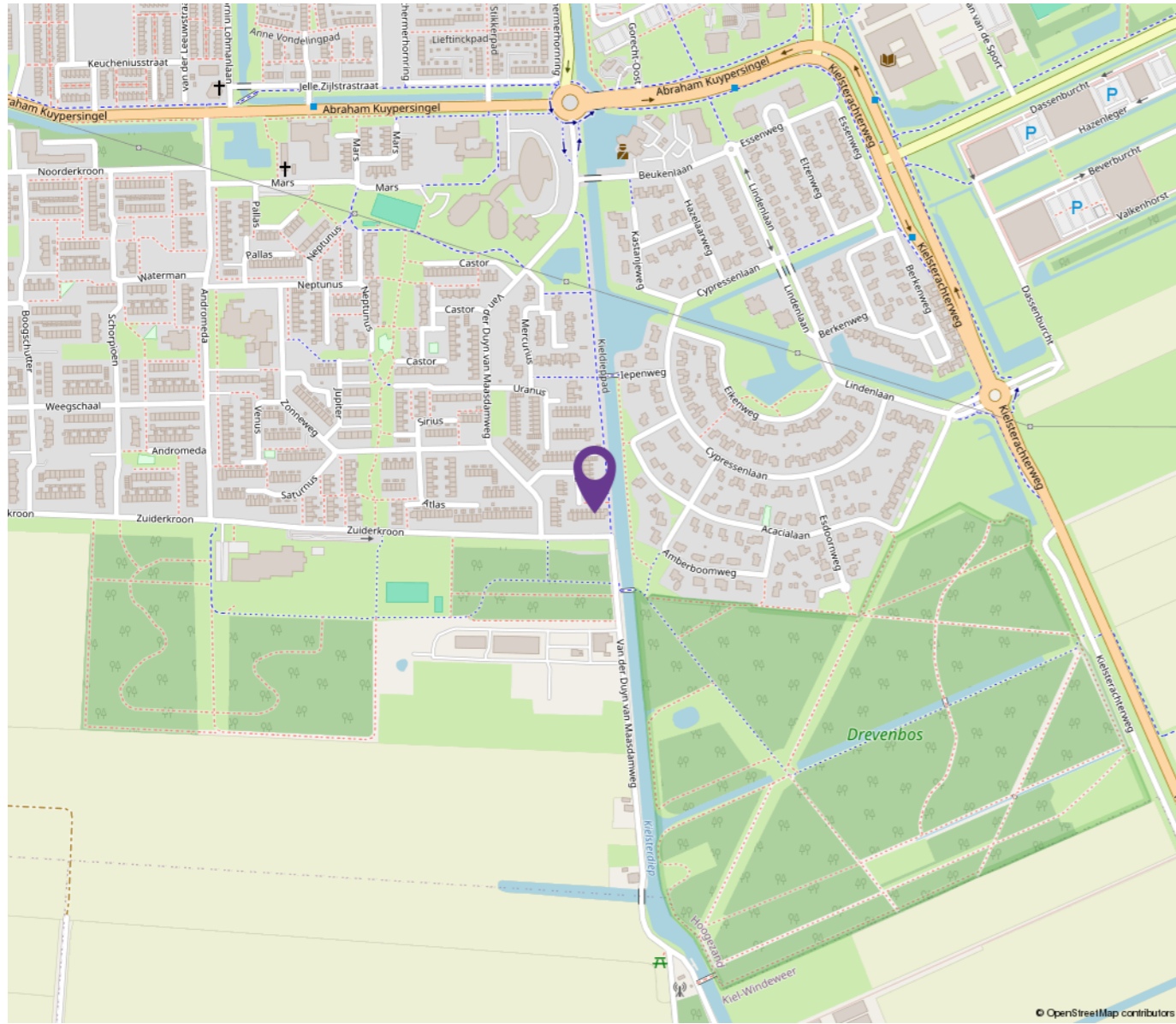
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogezand	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3481	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2024
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.

• Plattegrond



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

•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 NVT

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

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

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

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

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

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

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

Is het schadebedrag overdraagbaar aan koper?
Antwoord: JA - NEE NVT
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: Gebruikt voor de betaling van de nieuwe ramen en kozijnen

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 NVT

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:

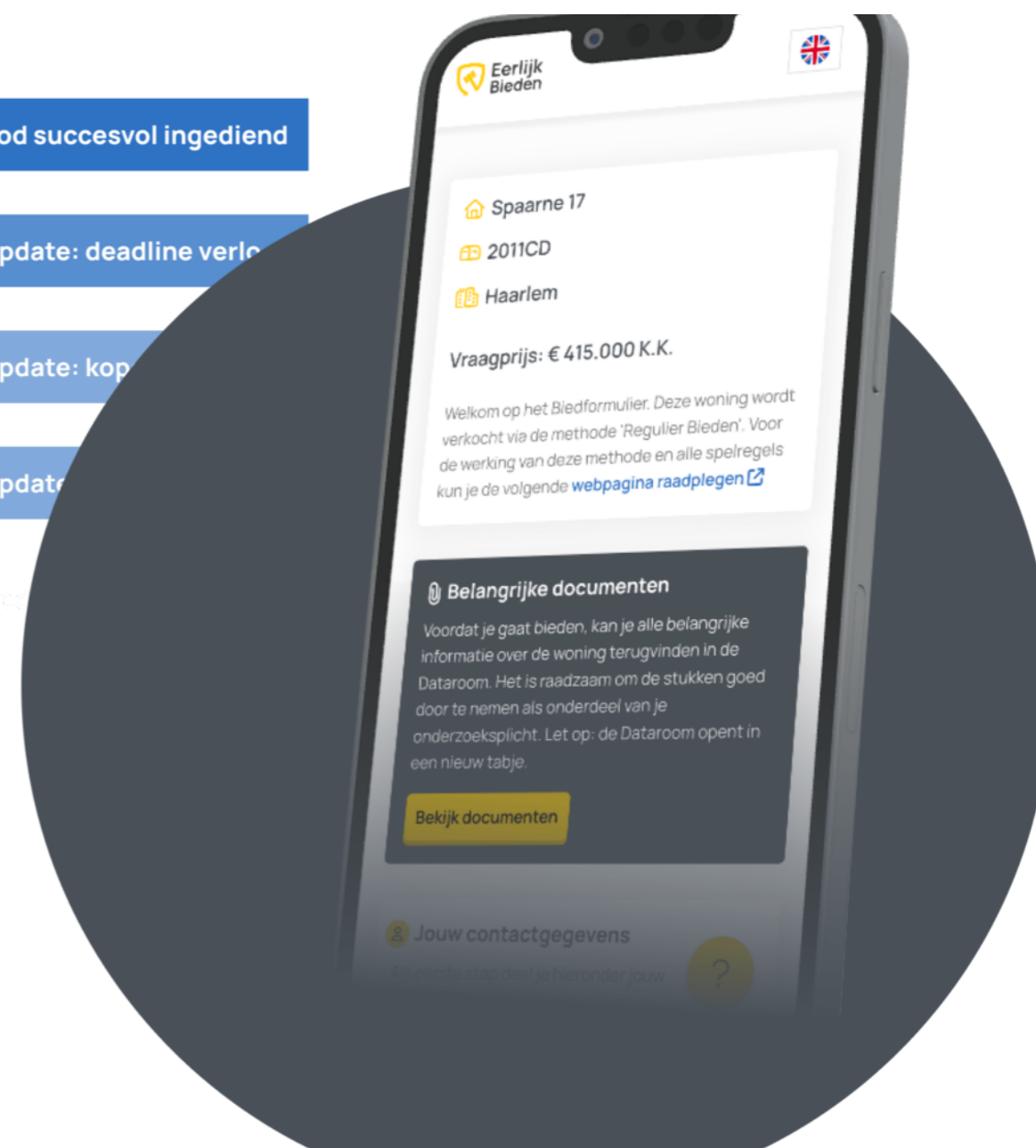
Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlopen

Update: koper

Update

Uitslag



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!



9:41

Spaarne 17

2011 CD

Haarlem

Vraagprijs: € 435.000 - K.K.

Contactgegevens:

Voornaam:*

Achternaam:*

E-mailadres:*
e-mail@adres.nl

Bevestig e-mailadres:*
e-mail@adres.nl

Telefoonnummer:*
0612345678

Jouw bod:

Bedrag:*

Voer de koopsom in

Bied

Mi

Biedingen bespreker

Ve

9:41

Spaarne 17

2011 CD

Haarlem

Vraagprijs: € 435.000 - K.K.

Contactgegevens:

Voornaam:*

Achternaam:*

E-mailadres:*
e-mail@adres.nl

Bevestig e-mailadres:*
e-mail@adres.nl

Telefoonnummer:*
0612345678

Jouw bod:

Bedrag:*

Voer de koopsom in

Bod indienen

ten

zage in documenten



• 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 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

• 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 1974 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 aardbevings schade, 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 aardbevings schade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

SNN

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

De huidige eigenaar heeft wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie Verduurzaming € 10.000,-.

Aardbevings schade

Voormalige eigenaar heeft wel een melding gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie. De rapportages zijn beschikbaar gesteld aan koper.

Koper is bekend met de schade aan het verkochte die wel aardbeving gerelateerd is, zoals blijkt uit de rapportages. Het is onbekend of de schades als bedoeld in de rapportages zijn hersteld. Koper zal de schade evt. voor eigen rekening en risico laten herstellen.

Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de hiervoor bedoelde schade na behoorlijke uitvoering van de herstelwerkzaamheden, wordt uitgesloten.

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 gebruiksooppervlakte. 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.

Asbest

De koper is ervan op de hoogte dat er asbesthoudende materialen aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

• 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

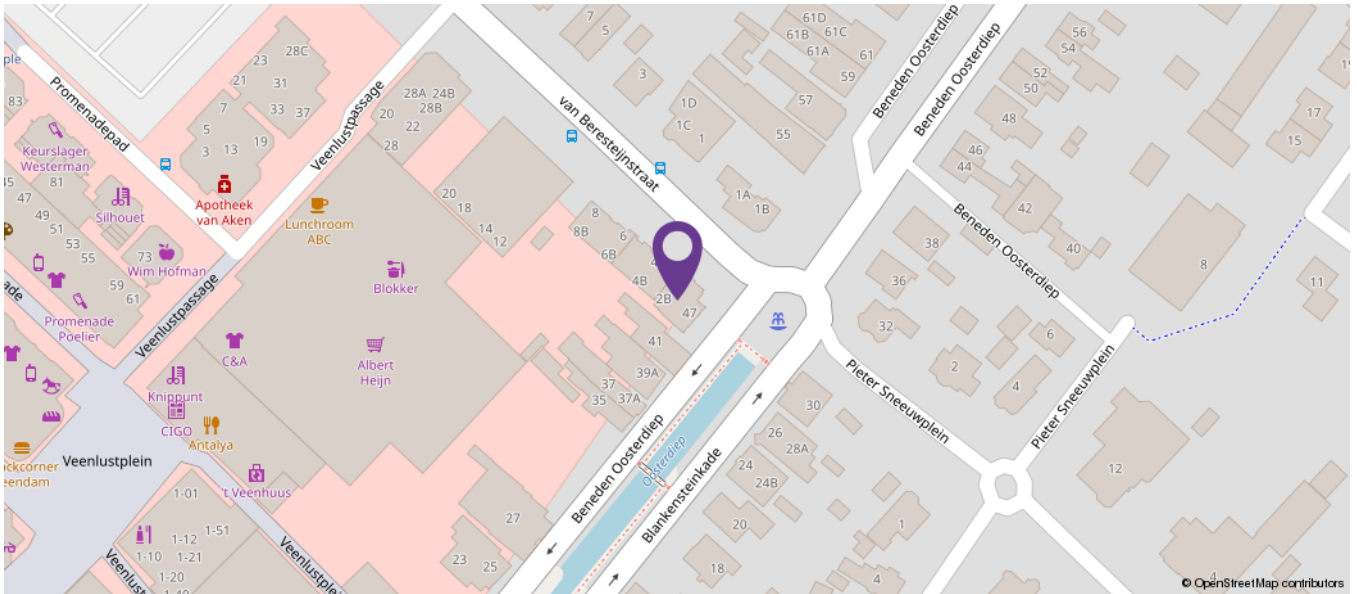
Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren breed open, dat zult u ook merken in de onderhandelingen. Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer de verkopende makelaar iets achterhoudt of wanneer de zon daadwerkelijk binnen schijnt. Kennis van de 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

