

TE KOOP



Haltepad 31, Zuidbroek

Vraagprijs € 479.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, hofjeswoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 564 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 174 m²

Inhoud 548 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

• Kenmerken

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuiden

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering Oosten

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Tuin 3 - Type Zijtuin

Tuin 3 - Oriëntering West

Tuin 3 - Staat Normaal

Tuin 4 - Type Achtertuin

Tuin 4 - Hoofdtuin Ja

Tuin 4 - Oriëntering Noorden

Tuin 4 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel A

• Kenmerken

CV ketel

CV ketel Vaillant

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2001

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Gashaard

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft een alarm Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Midden-Groningen /
Zuidbroek

Leeftijd



0 - 14: 13% 15 - 24: 12% 25 - 44: 19%

45 - 64: 34% 65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 34%

Koop / huur



Koop: 70%

Huur: 30%

 52%

 48%

 1,3 per huishouden



• Omschrijving

Zeer aantrekkelijke en goed onderhouden vrijstaande woning met zij-erker. Deze woning is gelegen op een uiterst fijn plekje, in een rustige straat met aan de achterzijde een weiland en grenzend aan een bosperceel en natuurgebied. Zoals de eigenaar aangaf, je kan van uit de keuken de hertjes in het weiland zien staan ! Daarnaast is deze woning met het bouwjaar 2001 zeer goed afgewerkt en beschikt over 14 zonnepanelen en daardoor ook over een energielabel A.

De woning beschikt op de begane grond over een ruime zij-entree met trapgang en toiletruimte. Aangrenzend is de royale woonkamer met extra zij-erker gelegen, de woonkamer is uitgevoerd met een laminaatvloer en een (gas)haard. De open inbouwkeuken met veel apparatuur beschikt eveneens over een laminaatvloer. Extra is de aangebouwde bijkeuken met voorraadruimte en de wasruimte welke nu in de garage is gerealiseerd.

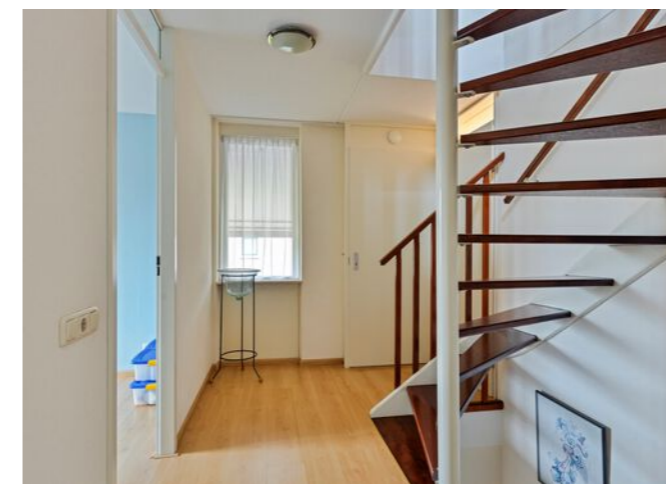
Op de verdieping zijn alle vertrekken voorzien van een laminaatvloer, de overloop beschikt tevens over een vaste trap naar de 2e verdieping. De 3 royale slaapkamers zijn goed gesitueerd en beschikken over rechte wanden. De badkamer is goed uitgevoerd en heeft naast een ligbad, een eigen douche met cabine, een 2e toilet en een dubbele wastafel. De zolderverdieping is eveneens voorzien van een laminaatvloer, deze verdieping is nu in gebruik als kantoor-/werkruimte, maar is ook uitermate geschikt voor het creëren van meerdere slaapkamers.

De tuin is rondom gelegen, aan de voorzijde is het perceel v.v. een fraaie buxushaag en een royale oprit, waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. De zijtuin en de achtertuin zijn ruim opgezet en voorziet u van een royaal terras, een grote vijverpartij en borders. Het is puur genieten om vanuit je eigen tuin de natuur te ervaren.

De ligging van de woning is zeer goed te noemen, een rustige wijk met veel groen. Maar ook de winkels, de basisschool en het trein-/busstation zijn nabij gelegen, extra is de oprit naar de A7 en N33 waardoor Zuidbroek een goede uitvalsbasis is naar Groningen - Assen en Delfzijl.

Deze sfeervolle en goed onderhouden woning is te bezichtigen, dus ziet u zichzelf al wakker worden met koffie en zicht op de natuur, maak dan een afspraak met de makelaars van Ommeland Makelaardij, u bent van harte welkom !







• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Haltepad 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haltepad 31

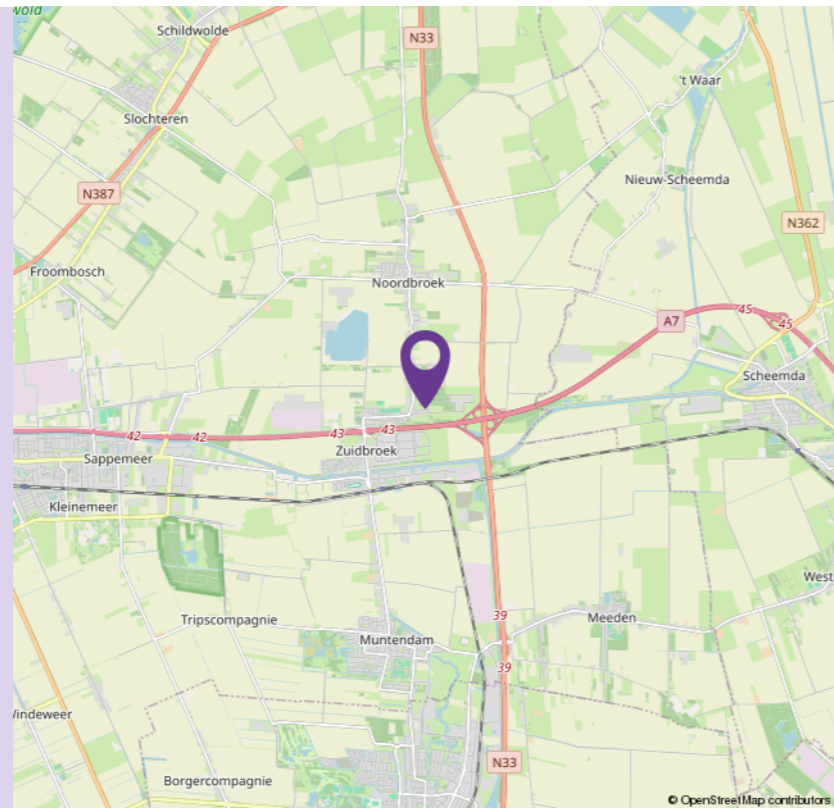
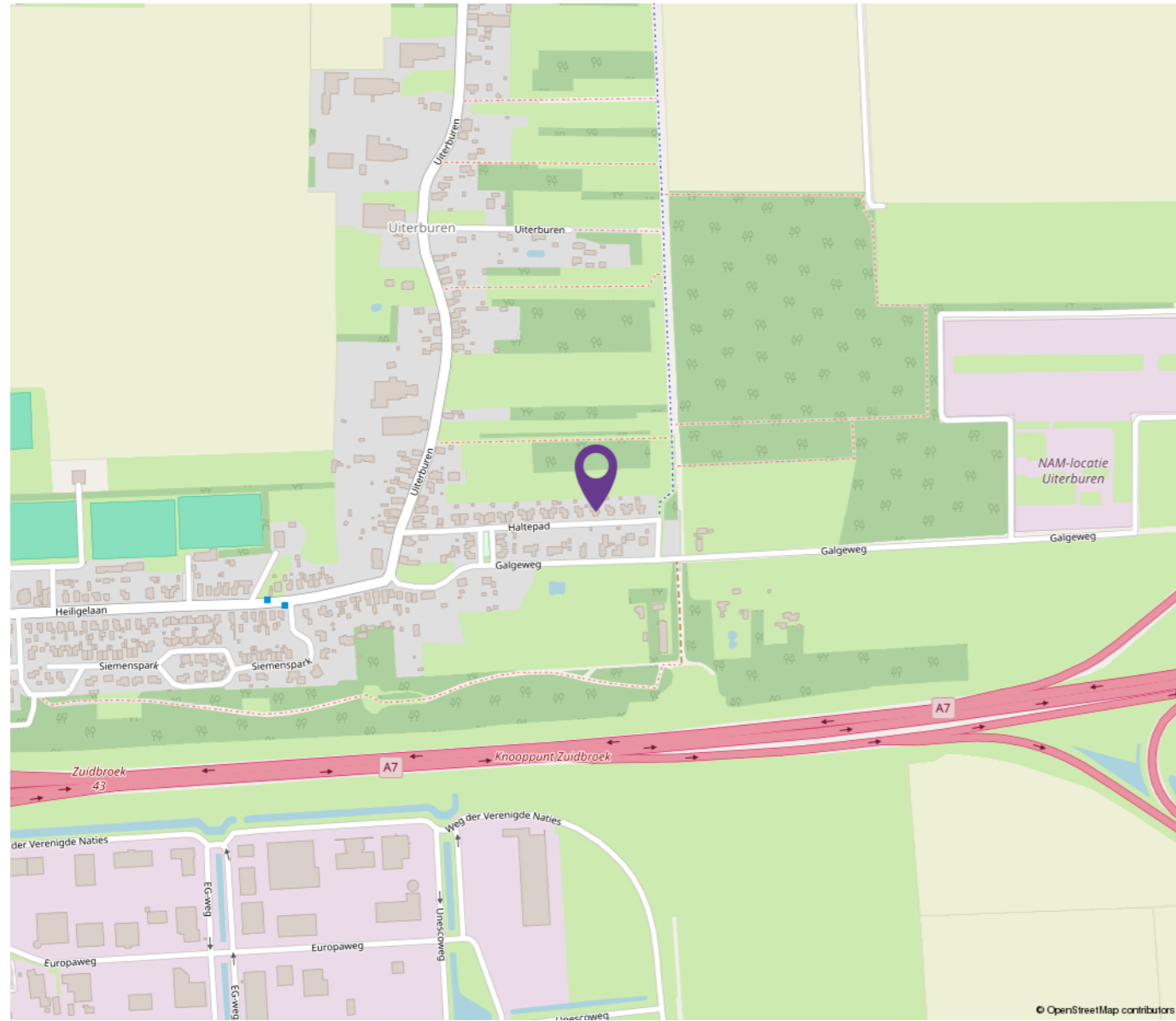


0 5 10 15 20 25m

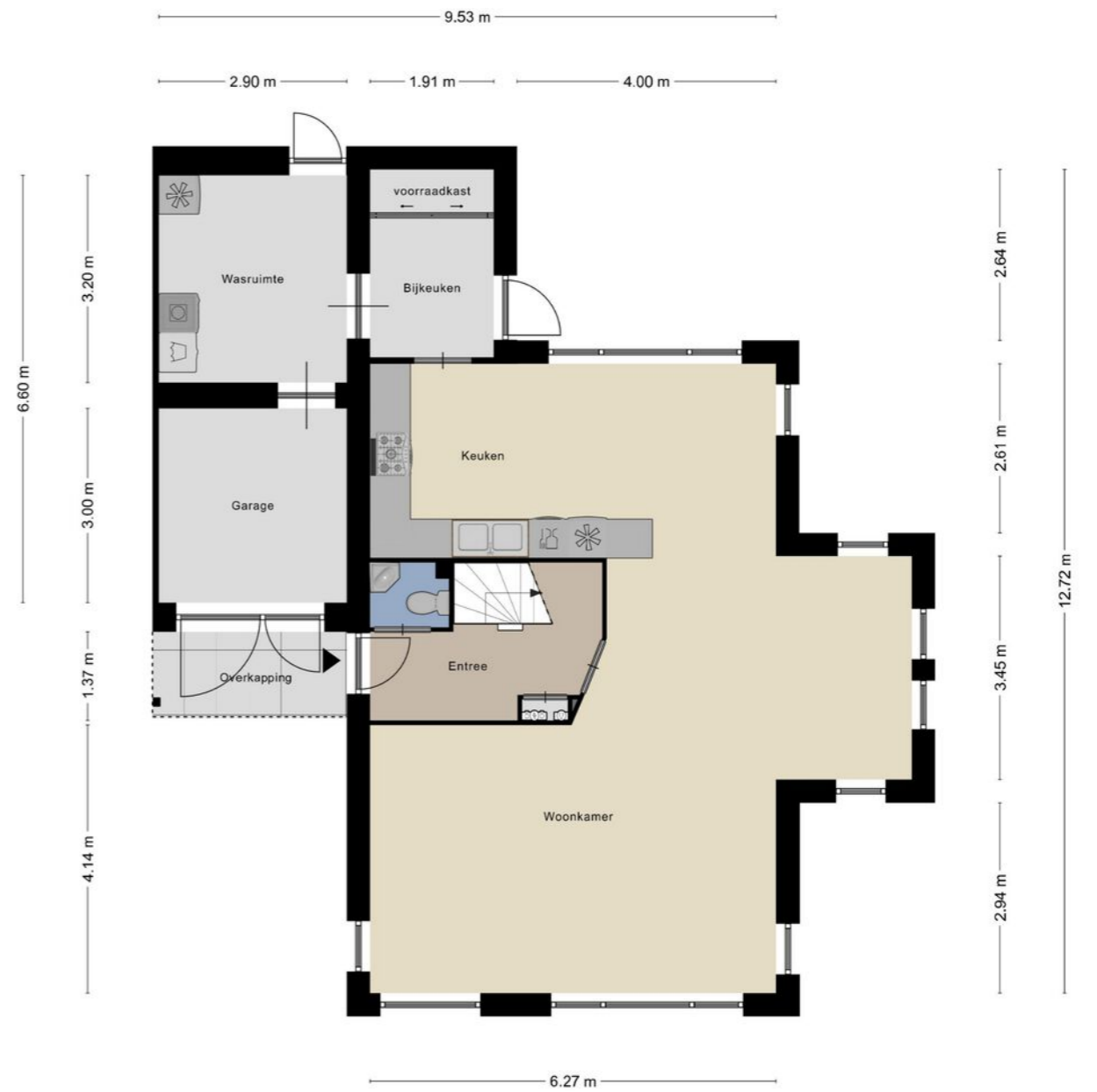
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuidbroek	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1539	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 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



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

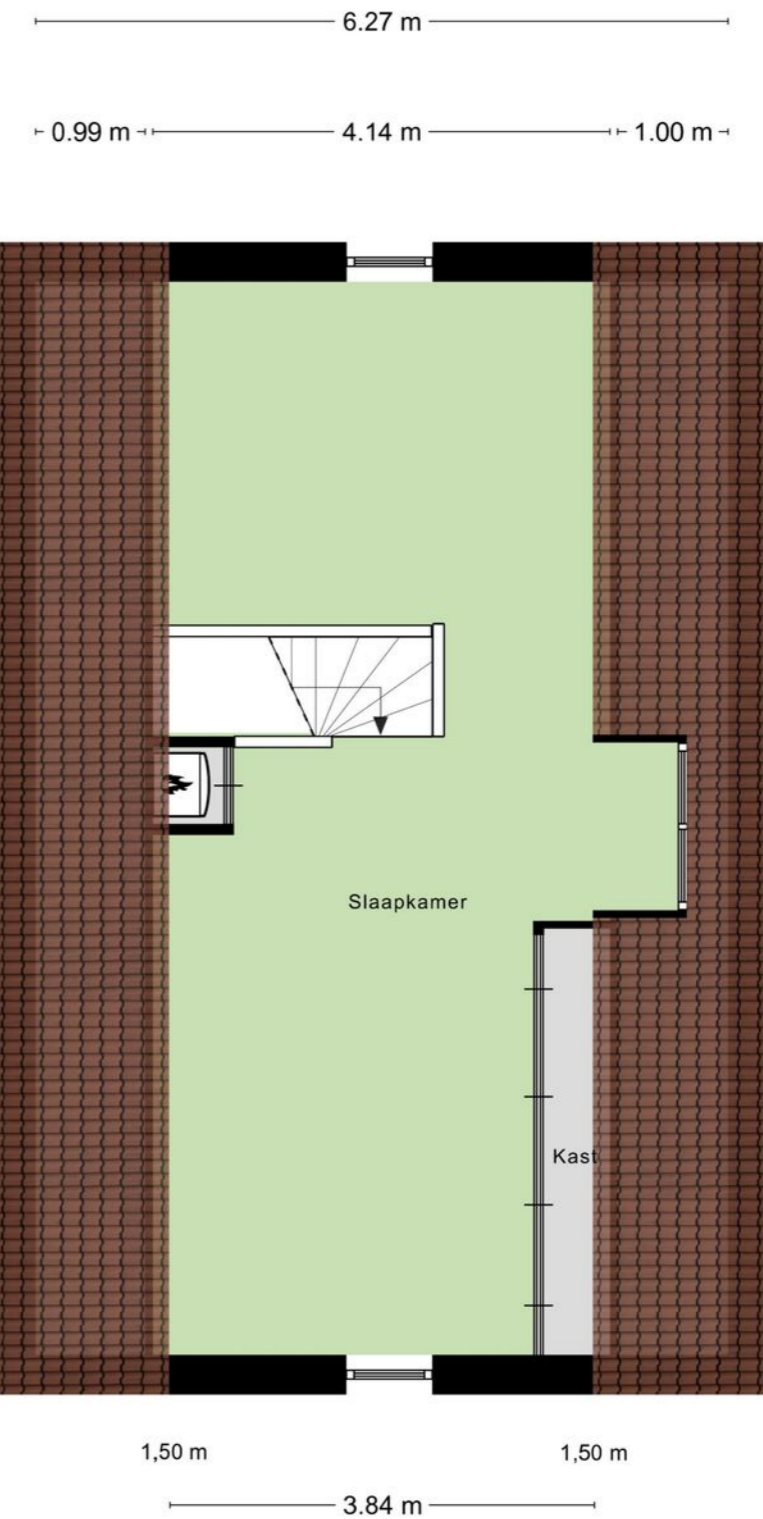
“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

• Plattegrond



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

• Plattegrond



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

•Vragenlijst gaswinning

Aardbevingsschade

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

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

Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig? Schade € 893,73 2-11-2016
Antwoord: JA

Is de schade gerepareerd?
Antwoord: DEELS

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

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?
Antwoord: JA

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

Zijn de reparatienota's beschikbaar?
Antwoord: NEE

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

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

Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerdering (max. €4.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen?
Antwoord: NEE schade beneden € 1.000,-- komt niet in aanmerking voor de regeling

En/of

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

Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?
Antwoord: 14 zonnepanelen laten plaatsen met micro omvormers(dus uitbreiding mogelijk) en 2 airco's (woonkamer en 1 slaapkamer)

Risicovolle gebouwonderdelen

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

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: NEE, N.V.T.

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:

• 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.

Staat van het verkochte
Koper heeft op het verkochte van binnen en van buiten kunnen bezichtigen en heeft voldoende informatie gehad om zich een beeld te kunnen vormen over de staat van het verkochte. Koper heeft tot op heden afgezien van nader onderzoek/ heeft een bouwkundige keuring uitgevoerd* en is zich bewust dat de gerealiseerde koopsom het resultaat is van de onderhandelingen tussen partijen, waarbij onder andere met het bovenstaande rekening is gehouden. De koper is ervan op de hoogte dat er gebreken aanwezig kunnen zijn en dat de koper hier geen aanspraak op kan maken.

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.

Waardecompensatieregeling NAM
De koper verplicht zich jegens de verkoper van wel dienst rechtverkrijgende(n) mee te werken aan taxatie(s) na de eigendomsoverdracht, zulks ter vaststelling van mogelijke schade, die voortvloeit uit waardedalingen van de onroerende zaak, voor zover deze waardedaling verband houdt met het aardbevingsrisico, dat gaswinning door de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. of haar rechtverkrijgenden in het leven roept. De koper verleent de taxateur daartoe toegang tot de onroerende zaak en verstrekt aan de taxateur desgewenst informatie over de onroerende zaak en/of het verkoopproces. De taxatie(s) wordt minimaal drie weken van te voren schriftelijk aangekondigd en vindt plaats uiterlijk drie jaar na het tijdstip van overdracht dan wel na de vestiging van een genots- of gebruiksrecht van de onroerende zaak of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht.

SNN
Eigenaar heeft geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidie Waardevermeerdering € 4.000,-.
Eigenaar heeft wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie Verduurzaming € 10.000,-.

Aardbevingsschade
Verkoper verklaart wel melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie. Verkoper zal het schaderapport onverwijld overhandigen aan koper. Koper is bekend met de schade aan het verkocht die wel aardbeving gerelateerd is, zoals blijkt uit het schaderapport d.d. 02-11-2016 met nr. 87060. Verkoper heeft de schade als bedoeld in het schaderapport deels hersteld. Verkoper heeft wel een schade-uitkering ontvangen, dit bedrag zal niet worden overgedragen. Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de hiervoor bedoelde schade 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 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.

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.

• 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.

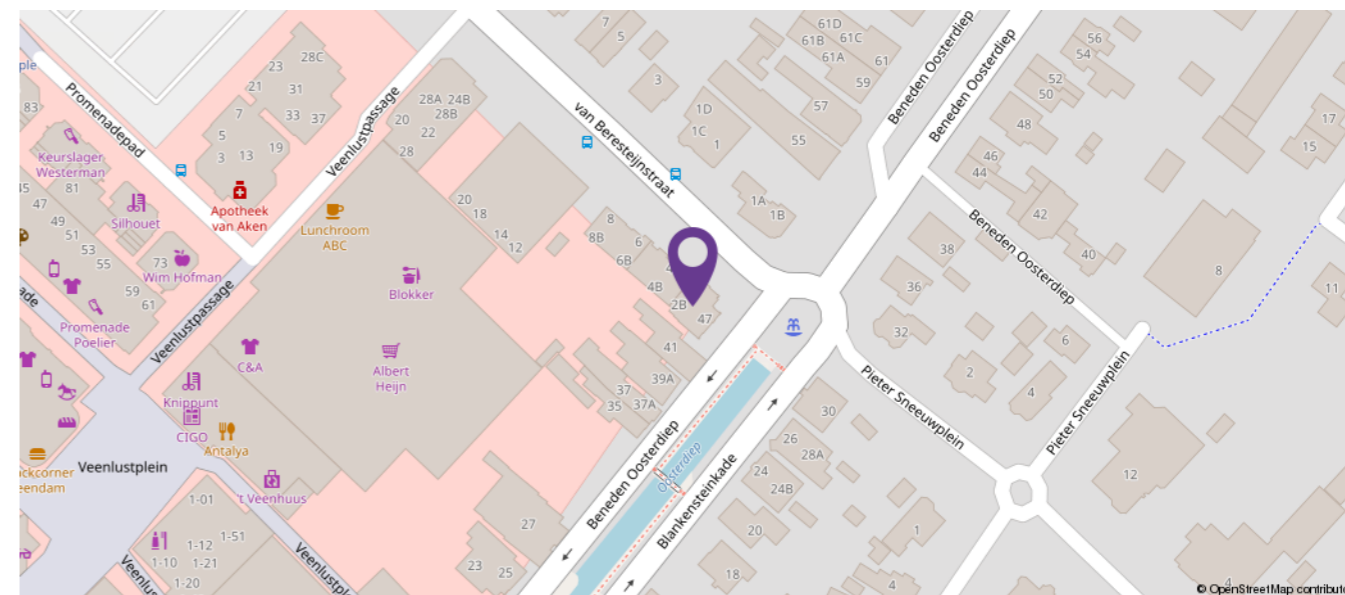
Kennis

Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren wijd 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

