

# TE KOOP



## Prunuslaan 2 a, Zuidbroek

Vraagprijs € 225.000 K.K.



## • Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	513 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m <sup>2</sup>
Inhoud	377 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	35 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie

## • Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij snelweg
---------	---

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Staat	Normaal
Tuin 4 - Type	Voortuint
Tuin 4 - Oriëntering	Noorden
Tuin 4 - Staat	Normaal

### Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

### Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja

## • Kenmerken

Heeft een garage Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

## • Buurt

Buurtinformatie - Midden-Groningen / Zuidbroek

### Leeftijd



0 - 14: 13% 15 - 24: 12% 25 - 44: 20%  
45 - 64: 34% 65+: 22%

### Huishoudens



Eenpersoons: 29% Zonder kinderen: 37%  
Met kinderen: 34%

### Koop / huur



Koop: 70% Huur: 30%

 52%

 48%

 1,3 per huishouden



## • Omschrijving

Vrijstaande woning met een ruime vrijstaande garage gelegen op een ruime perceel, van maar liefst 513 m<sup>2</sup>, en met de tuin op het Zuiden. Deze ruime woning beschikt over veel leefruimte, zowel in als om de woning. Daarnaast heeft deze woning een energielabel C en is geheel v.v. dubbele beglazing. De vraagprijs is zeer aangenaam, dit komt mede door de afwerkpunten van de woning en enig achterstallig onderhoud.

De woning heeft een entree met toegang tot de doorzon woonkamer, deze woonkamer beschikt over maar liefst 28 m<sup>2</sup> een laminaatvloer en een houtkachel. Aangrenzend is de woonkeuken gesitueerd van maar liefst 20 m<sup>2</sup>, in deze ruimte is recent een inbouwkeuken geplaatst. De bijkeuken is tevens via de keuken te bereiken, hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd, en deze aanbouw benodigd nog het enige onderhoud. Een pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, deze kan natuurlijk ook dienen als kantoor of werkrimte beneden.

Op de verdieping is een ruime overloop gelegen, deze biedt toegang tot de ruime berging en de 3 slaapkamers. Daarnaast is op deze verdieping een ruime badkamer gelegen met een ligbad, een douche, een 2e toilet en wastafel. Ook zijn de 2 bergingen vanuit de overloop te bereiken.

Aan de achterzijde is de tuin gelegen op het Zuiden, deze tuin is in 2 gedeelten opgesplitst, aan de woning is een ruim terras gelegen, aangrenzend is een overkapping geplaatst en achter de garage is nog een deel van de tuin te vinden.

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt en het dorp biedt voldoende voorzieningen, waaronder de basisschool, supermarkt met klein winkelaanbod en sportverenigingen. Kenmerkend is natuurlijk de goede aansluiting op de A7 en N33 (Groningen - Assen - Delfzijl) maar ook het eigen trein-/busstation. Zuidbroek is een heerlijke plek om tot rust te komen.

Kortom, bent u gemotiveerd om deze zeer aantrekkelijk geprijsde

vrijstaande woning weer naar het huidige niveau te tillen, maak dan een afspraak met ons kantoor !






# • Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Prunuslaan 2 a

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prunuslaan 2A

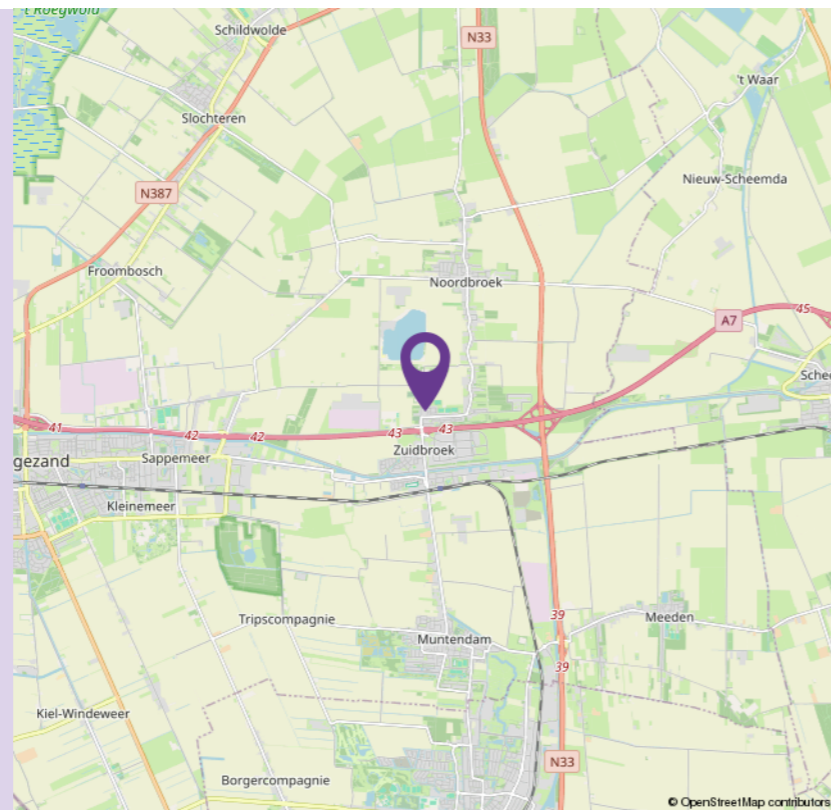
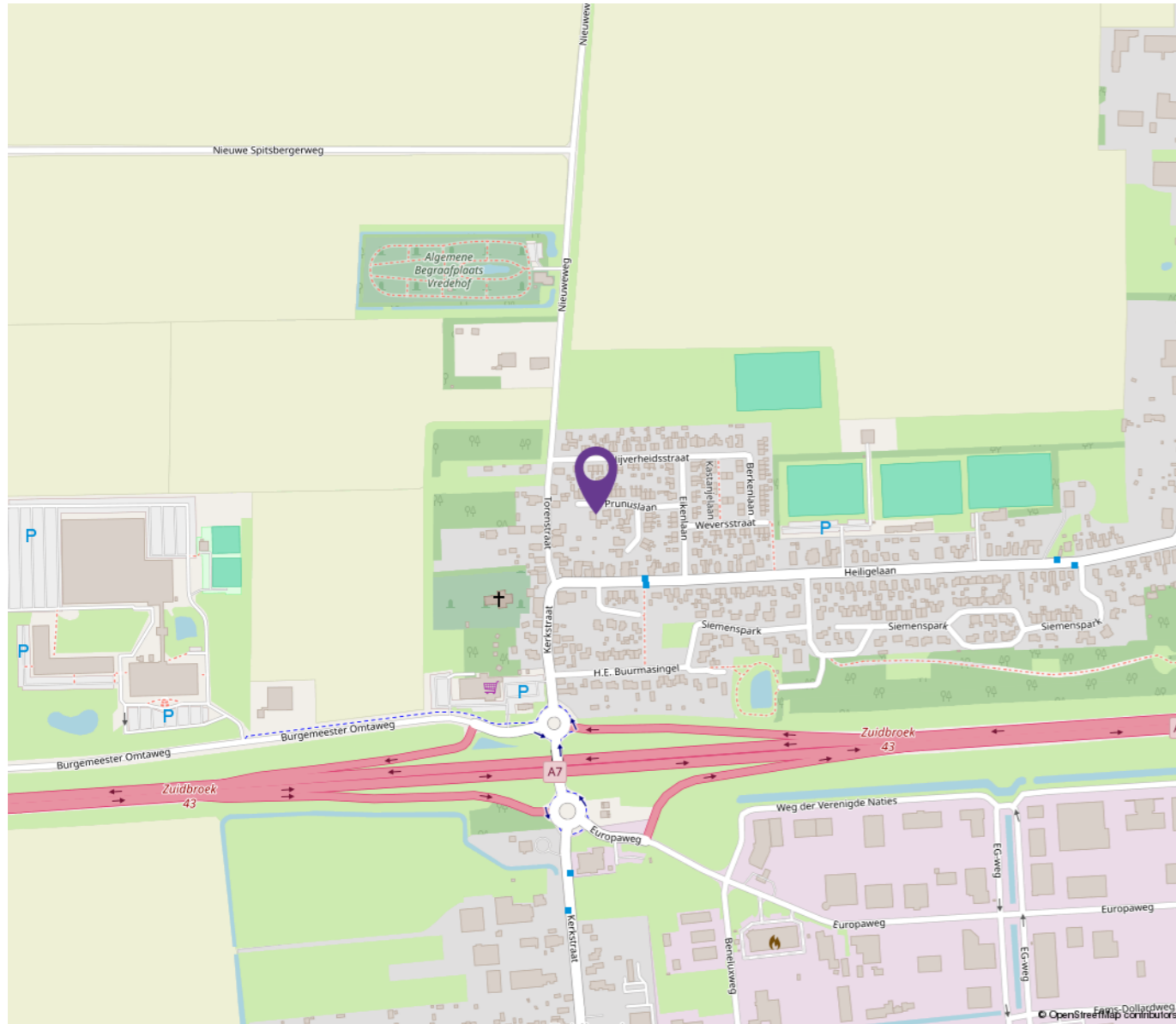


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuidbroek	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1226	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

## •Vragenlijst gaswinning



*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*

### Aardbevingssschade

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

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

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

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

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

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

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

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

Is het schadebedrag overdraagbaar aan koper? Antwoord: JA - NEE  
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:

### 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

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:

## • 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 1995 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, 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 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.

### 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. Het eventueel ontbreken van de (juiste) rookmelders komt voor rekening en risico van koper.

Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlo

Update: kop

Update

Uits

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

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!

# 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.

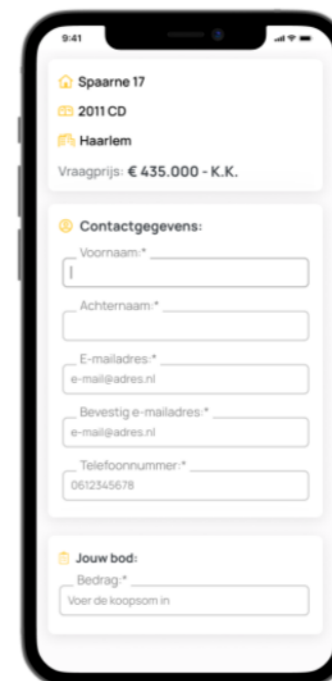
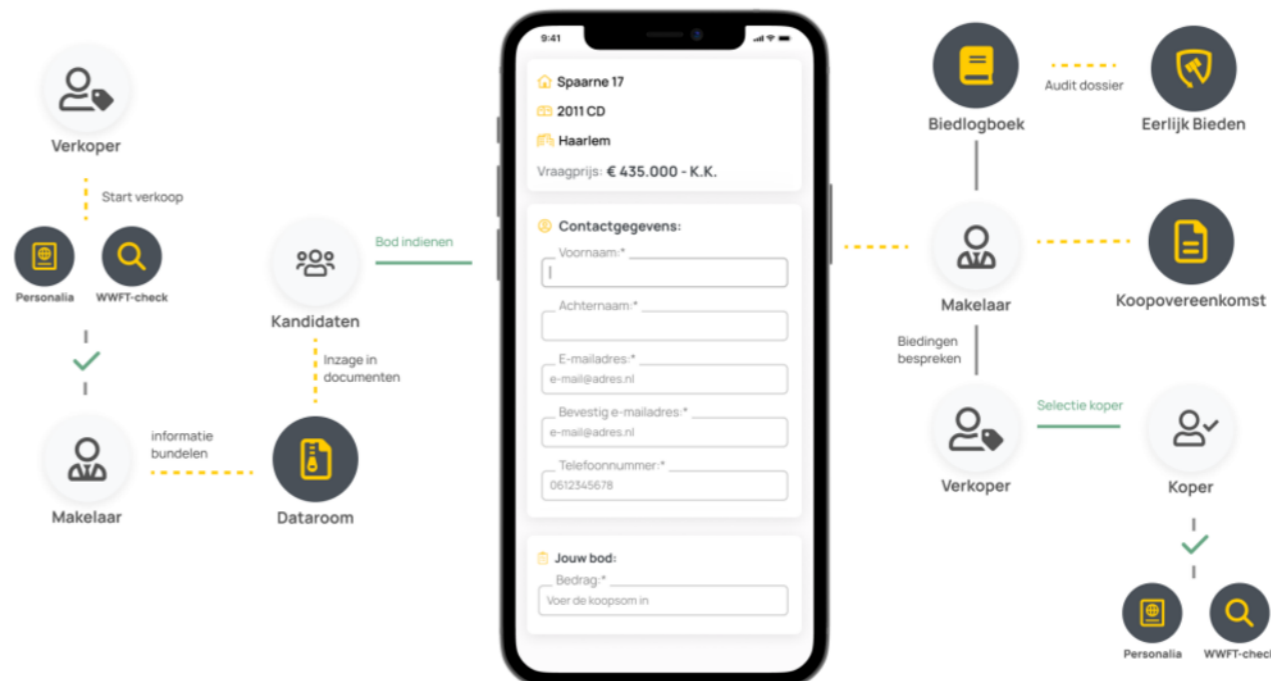
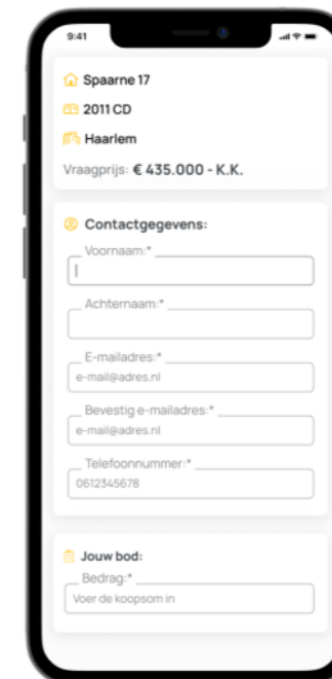
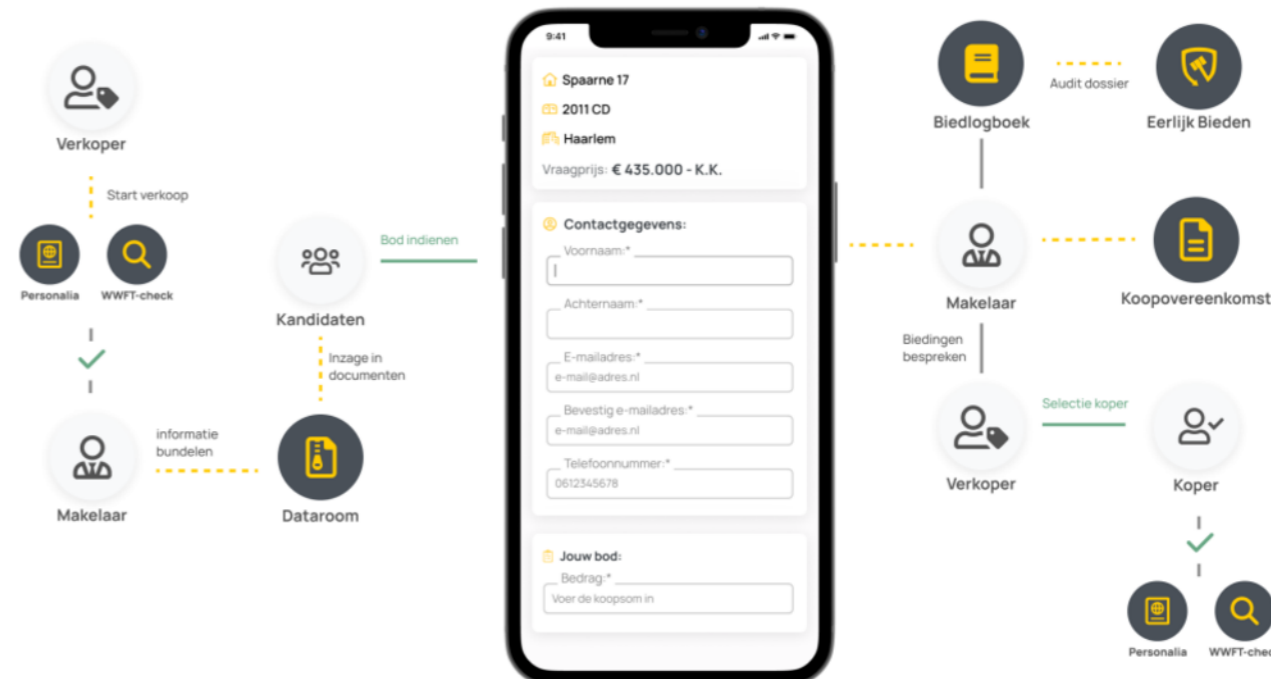
### Kennis

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](http://www.ommelandmakelaardij.nl)  
[info@ommelandmakelaardij.nl](mailto:info@ommelandmakelaardij.nl)





## • 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.

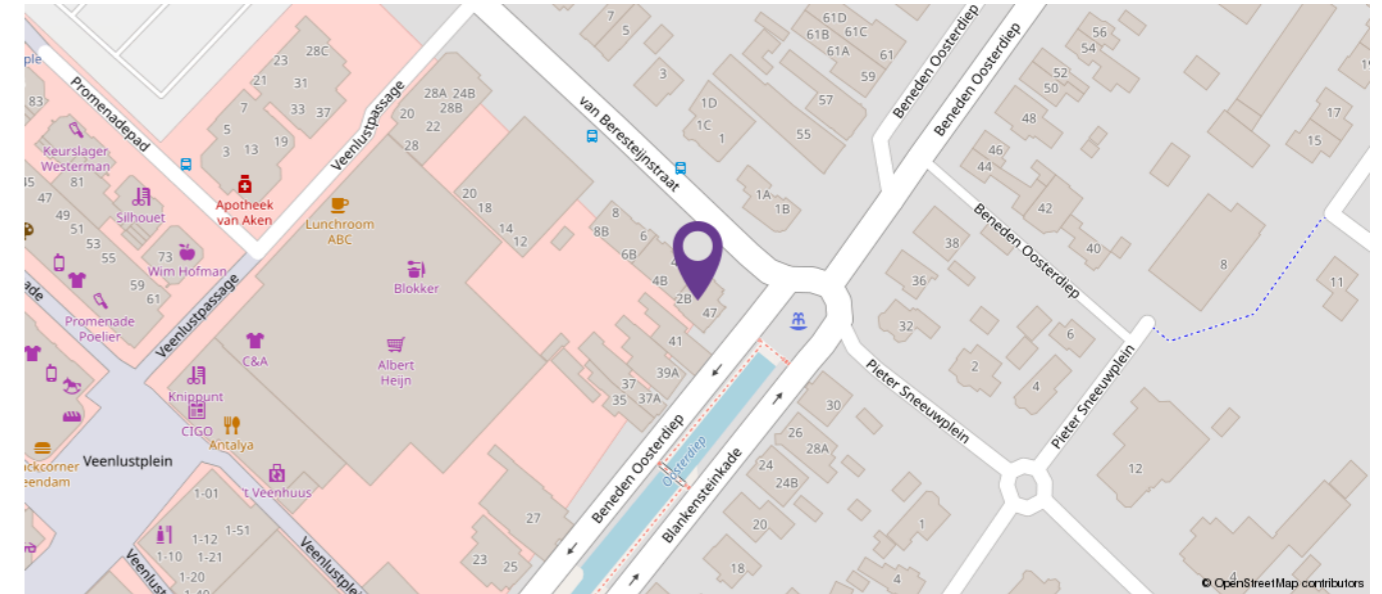
Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

### 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.



 **Ommeland**  
Makelaardij en Assurantiën

## • Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700  
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

