

TE KOOP



Adriaan Geertsplein 4, Veendam

Vraagprijs € 305.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 305.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 165 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 154 m²

Inhoud 466 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 31 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

• Kenmerken

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Staat Normaal

Tuin 3 - Type Zijtuin

Tuin 3 - Oriëntering Noord-oost

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

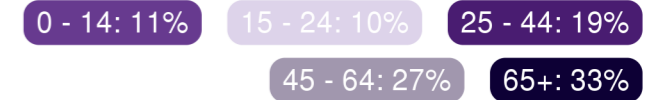
• Kenmerken

| | |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft een open haard | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Kadastrale gegevens | |
| Eigendom | Eigen grond |

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam-Centrum

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Prachtig statig Herenhuis met eigen oprit en prachtige elementen uit de dertiger jaren bouw, waaronder fantastische glas-in-lood ramen. Deze ruime woning is gelegen in een rustig straatje, in het centrum van Veendam, dus er zijn veel voorzieningen op loopafstand. Daarnaast beschikt deze woning over een zonnige stadstuin op het Zuidwesten en zijn er maar liefst 12 zonnepanelen geplaatst.

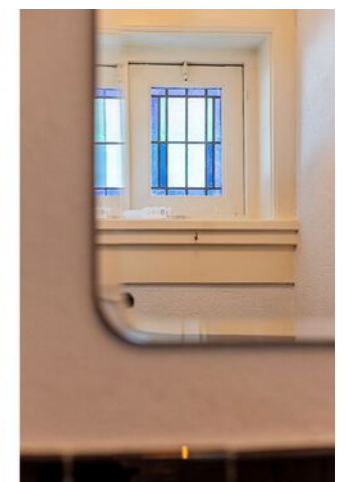
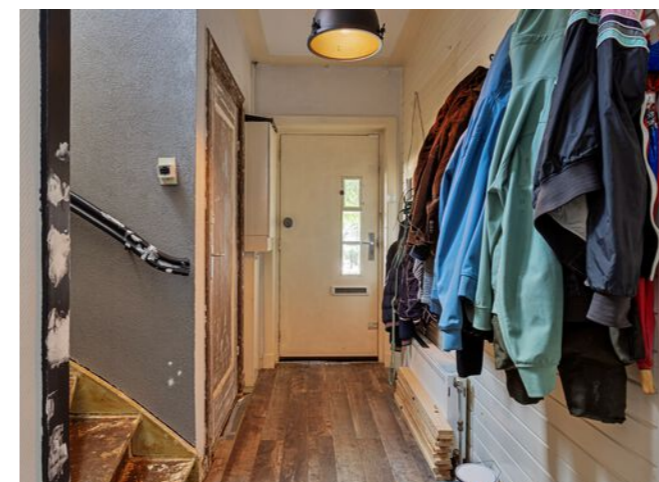
De woning is te betreden middels een ruime hal met trapopgang en toegang naar de kelder. Aangrenzend is de woonkamer met laminaatvloer en openslaande deuren gelegen. De aangebouwde open keuken heeft een luxe inbouwkeuken met diverse apparatuur. Deze ruimte is uitgevoerd met vloerverwarming en hier zijn eveneens openslaande deuren gecreëerd naar de stadstuin met aangrenzende overkapping.

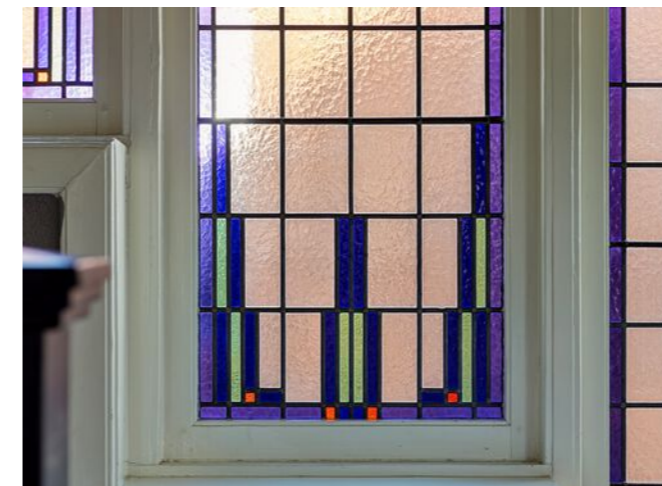
Op de 1e verdieping zijn een overloop, 3 slaapkamers gelegen en aan weerszijden van het pand balkons. De badkamer is compleet, licht van kleurstelling en uitgevoerd met een ligbad, een douchecabine, dubbele wastafel en 2e toilet.

Middels een vaste trap bereikt u de royale 2e verdieping. Hier vind u de 4e slaapkamer met laminaat en een dakraam. Eenvoudig creëert u hier in de toekomst uw 5e slaapkamer. De ruimte is thans in gebruik als ruime bergzolder.

De voortuin is ingericht als siertuin, naast de woning is de oprit gelegen (met een breedte van maar liefst 3.5 meter). De stadstuin aan de achterzijde is gelegen op het zuiden en grenzend aan een royale overkapping van maar liefst 25 m². Ideaal voor lange zomeravonden, zodat u kunt genieten van het buitenleven.

Wilt u deze sfeervolle woning bezichtigen, maak dan een afspraak met de makelaar van Ommeland Makelaardij, u bent van harte welkom !







• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Adriaan Geertsplein 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: A. Geertsplein 4

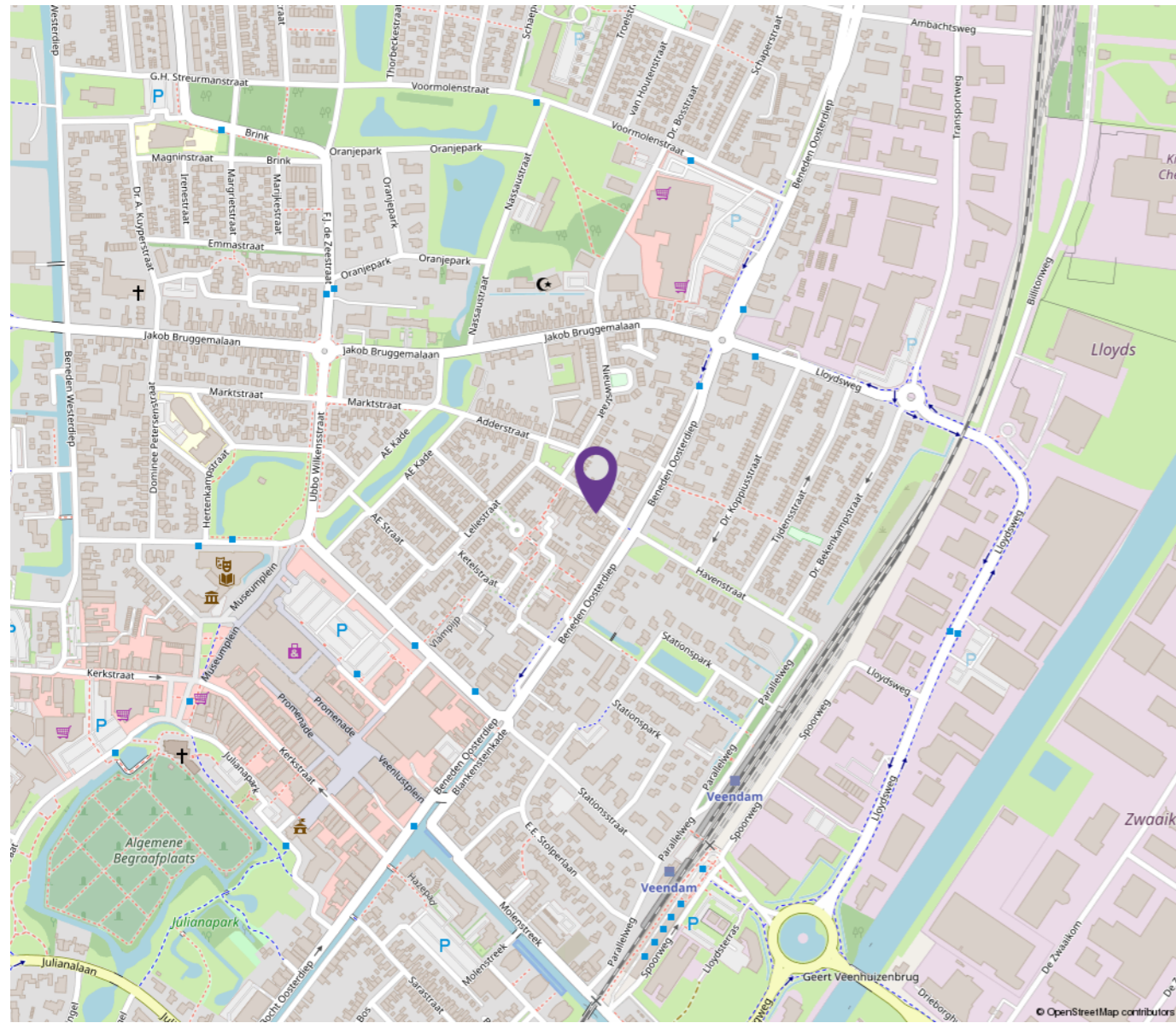


0 5 10 15 20 25m

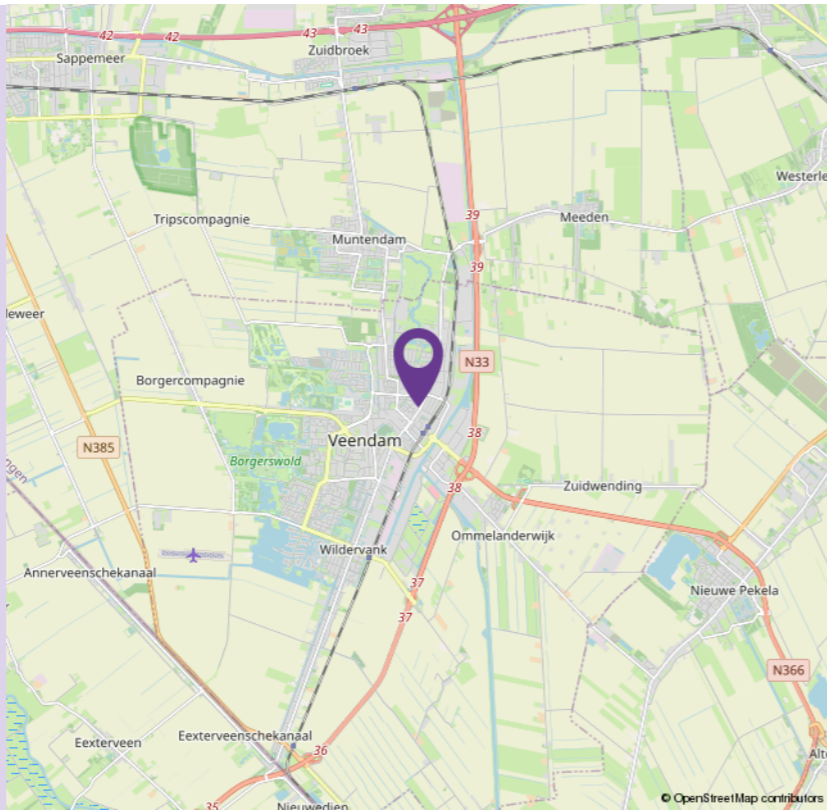
| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Veendam | |
| | Huisnummer | Sectie D | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4726 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebauwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2023
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

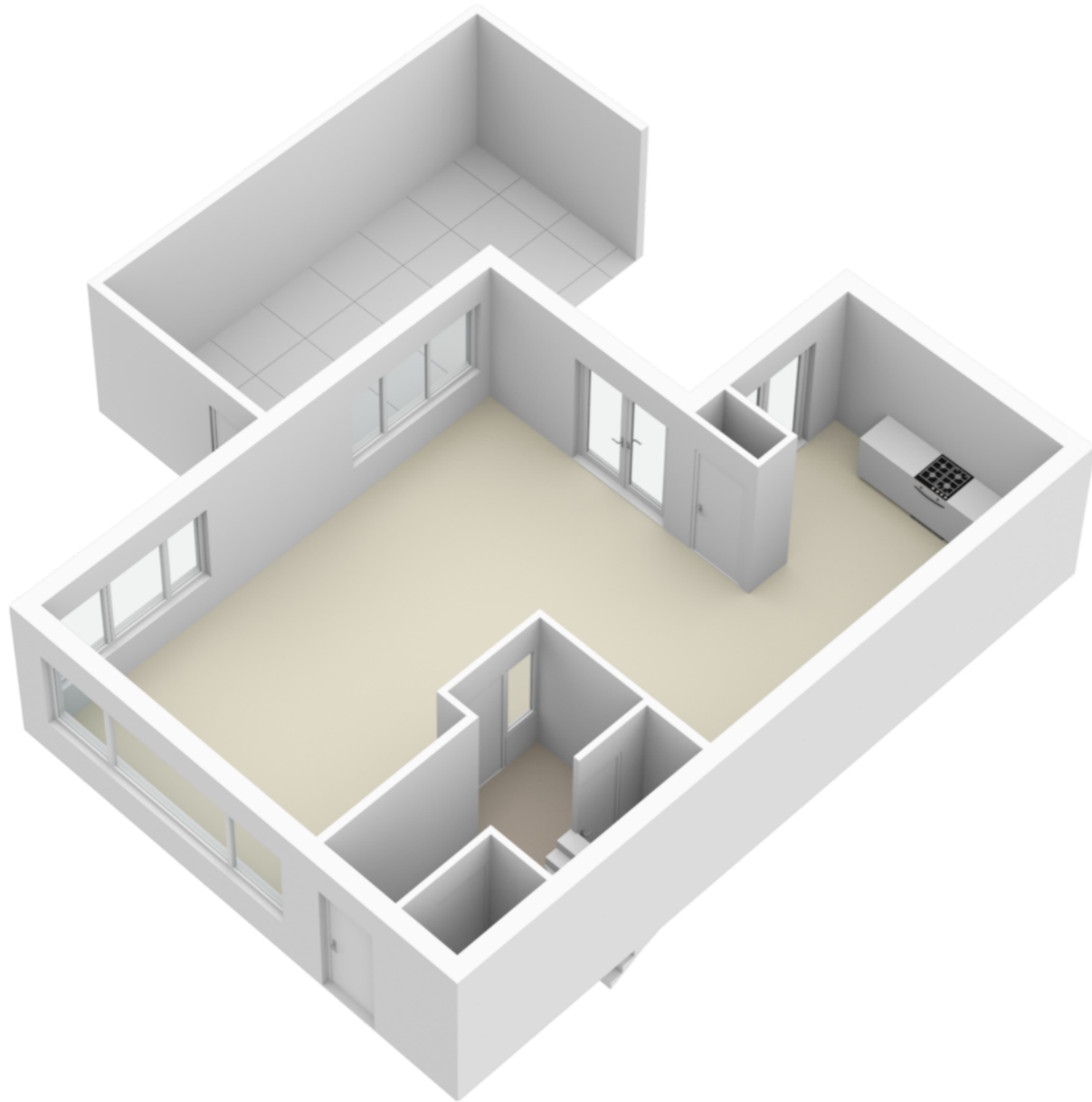


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



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

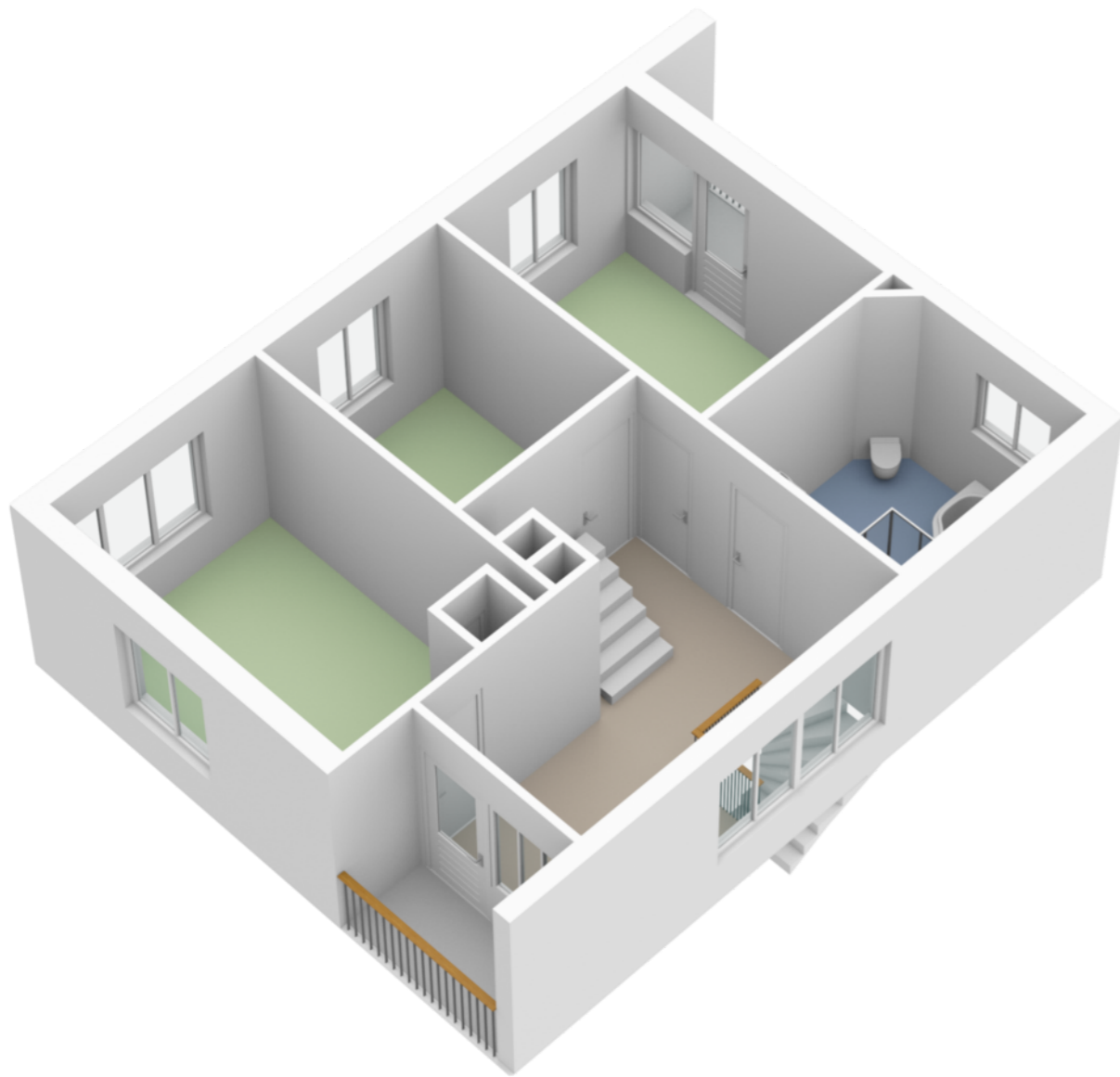
• Plattegrond



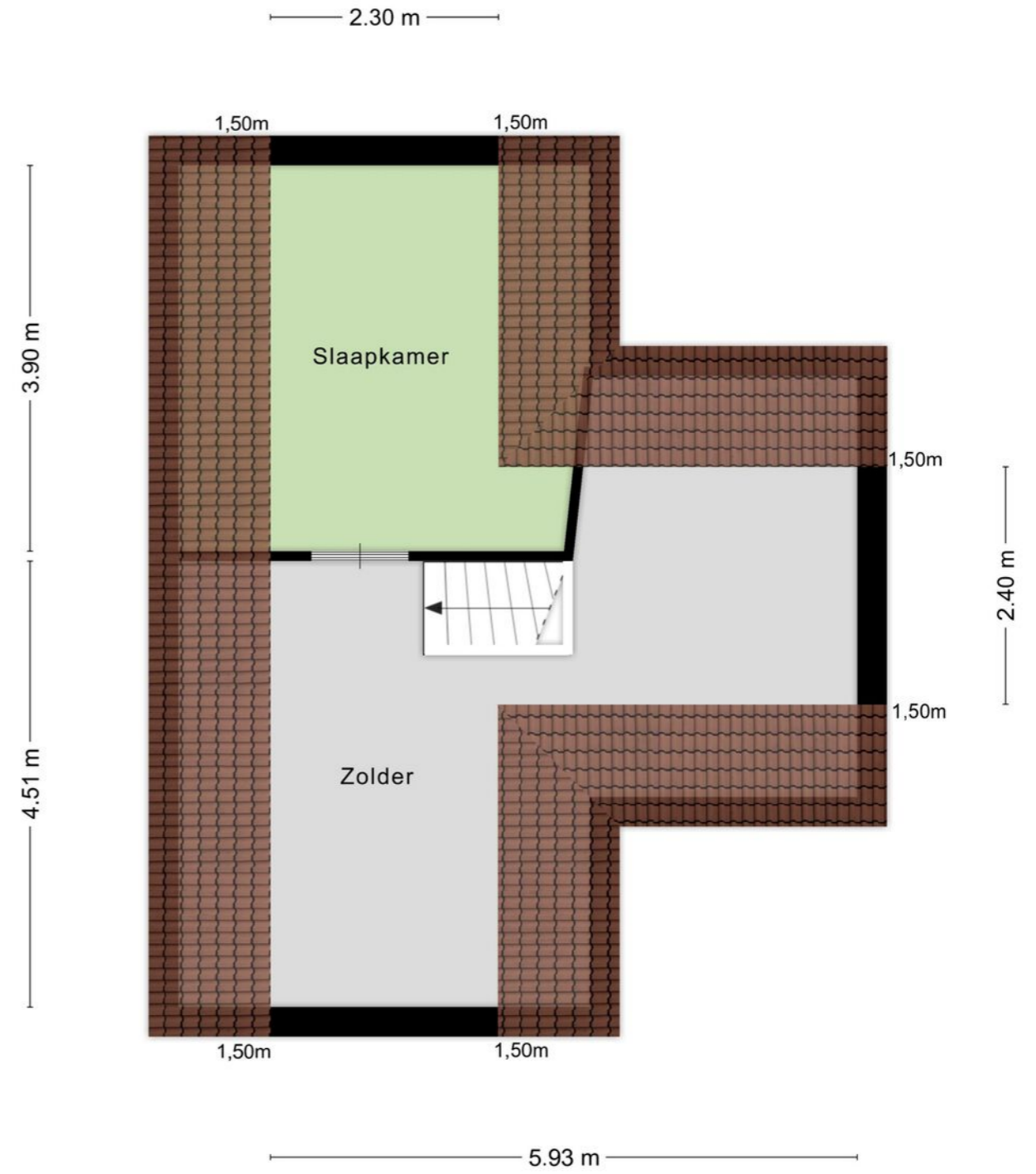
• Plattegrond



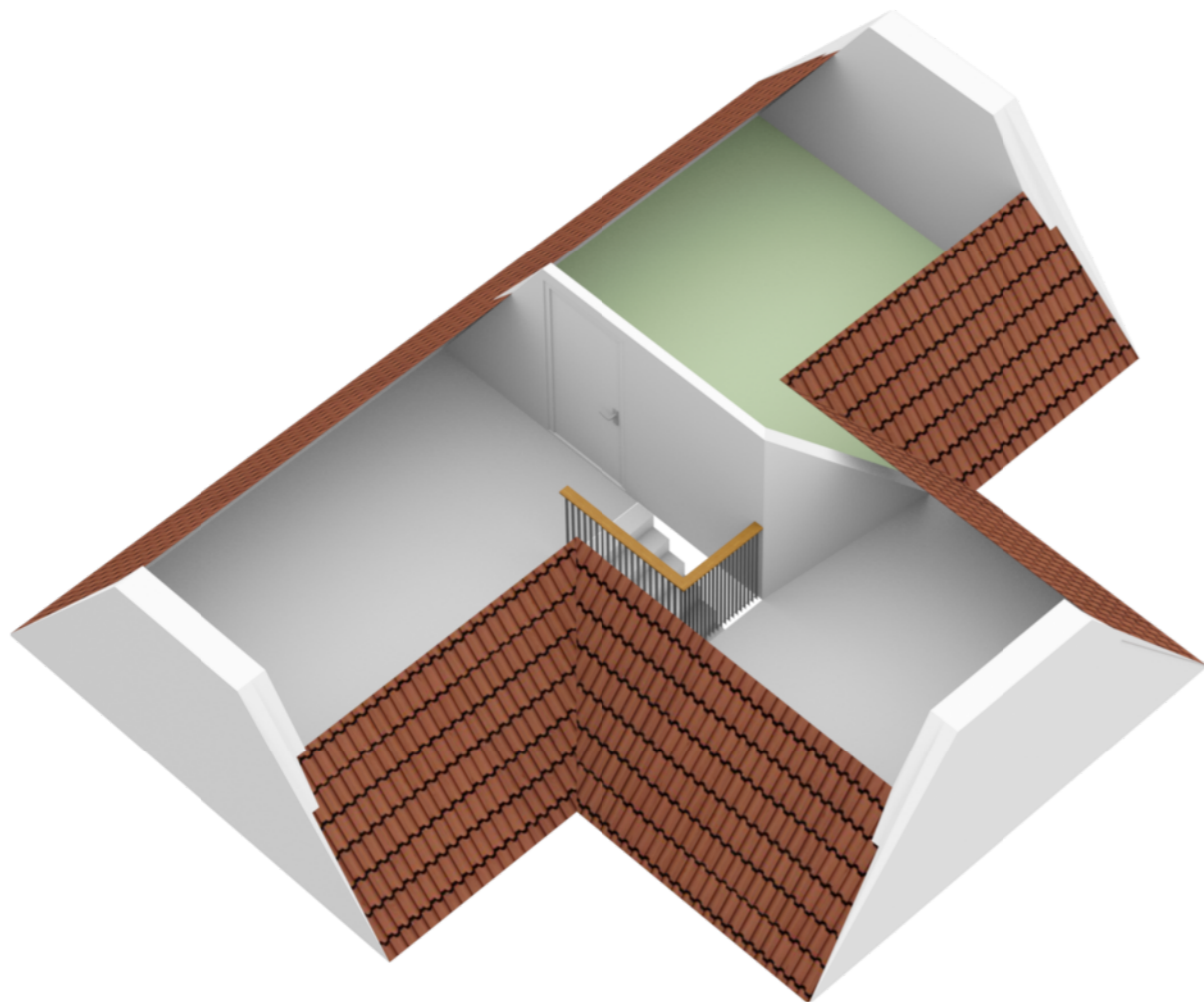
• Plattegrond



• Plattegrond



• Plattegrond



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

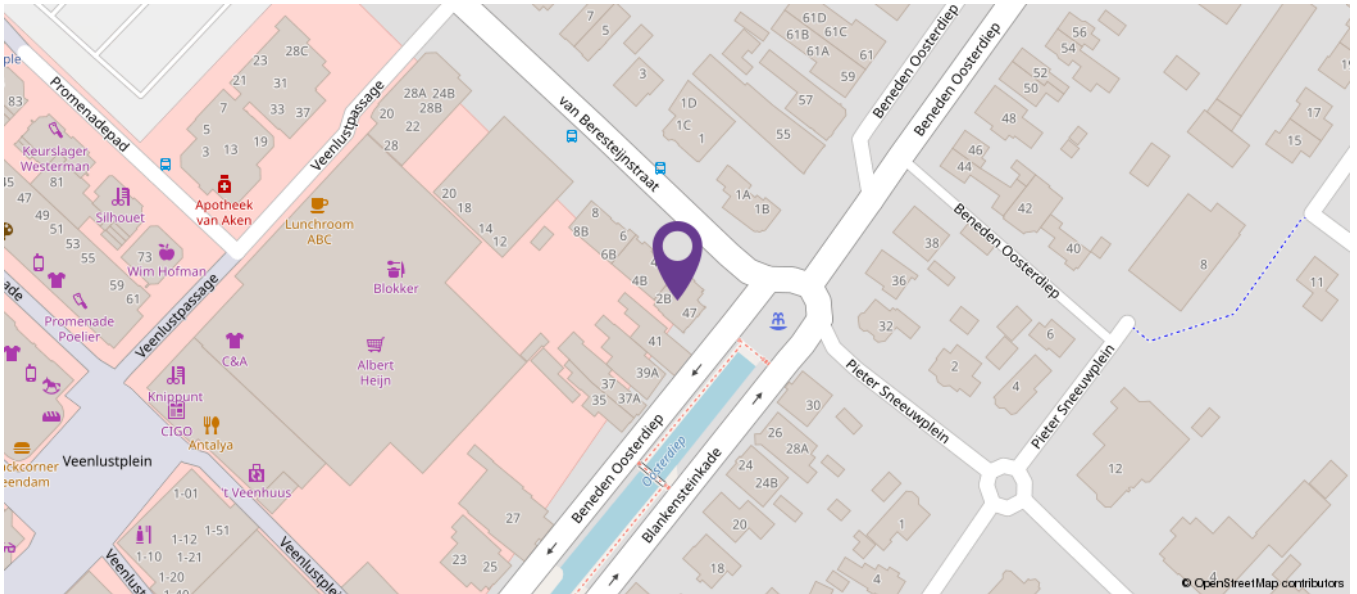
Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren wide open, dat zult u ook merken in de onderhandelingen. Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer de verkopende makelaar iets achterhoudt of wanneer de zon daadwerkelijk binnen schijnt. Kennis van de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

