

TE KOOP



Ds. Petersenstraat 10, Veendam

Vraagprijs € 250.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1924

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Inhoud 419 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 29 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

• Kenmerken

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label F

CV ketel

CV ketel Intergas HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Huur

• Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

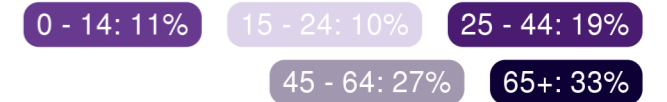
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam-Centrum

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Royale 2-onder-1 kapwoning met maar liefst 4 slaapkamers, gelegen in het centrum van Veendam. Deze sfeervolle woning beschikt over veel authentieke details zoals een entreeuilifel, mansardekap en overstekken, daarnaast heeft deze woning een luxe badkamer en een keurige inbouwkeuken.

Op de begane grond is de woning te betreden middels een royale hal, deze hal beschikt over een fraaie trapopgang, toegang tot de kelder. Naast de hal is de doorzon woonkamer gelegen, de woonkamer is v.v. openslaande deuren en de 2 schouwen zijn ook nog aanwezig (maar niet meer in gebruik), de half-open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over veel inbouwapparatuur. Achter de woning is de bijkeuken gesitueerd, hier zijn naast de combiketel ook de opstelling voor het witgoed gerealiseerd, daarnaast is hier ook de toiletruimte geplaatst, het toilet is een (hang)closet en is luxe uitgevoerd.

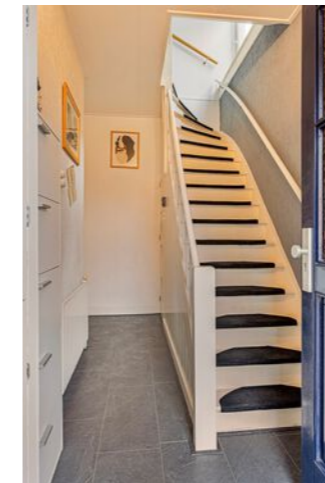
De verdieping beschikt over een ruime hal met dakkapel, daarnaast zijn er 3 goed slaapkamers gelegen van 7 - 12 - 12 m² allen v.v. laminaatvloeren, de 2 grootste slaapkamers beschikken ook over een inbouwkast. De badkamer is recent gemoderniseerd en een lust voor het oog, deze fraaie ruimte is ingedeeld met een ligbad, douchehoek, toilet en wastafelmeubel.

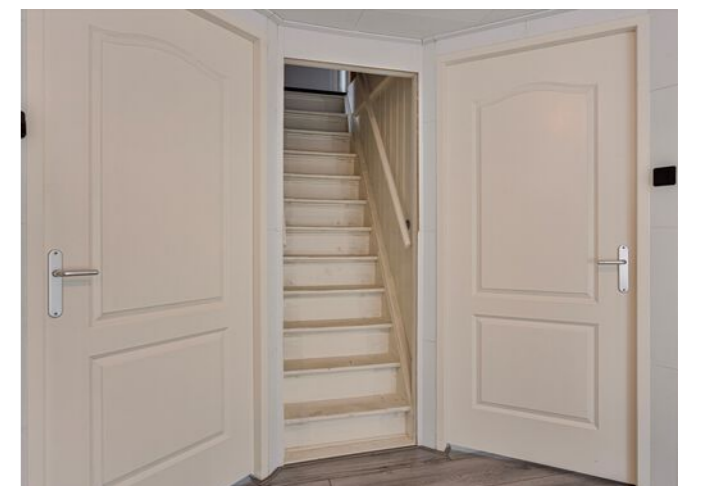
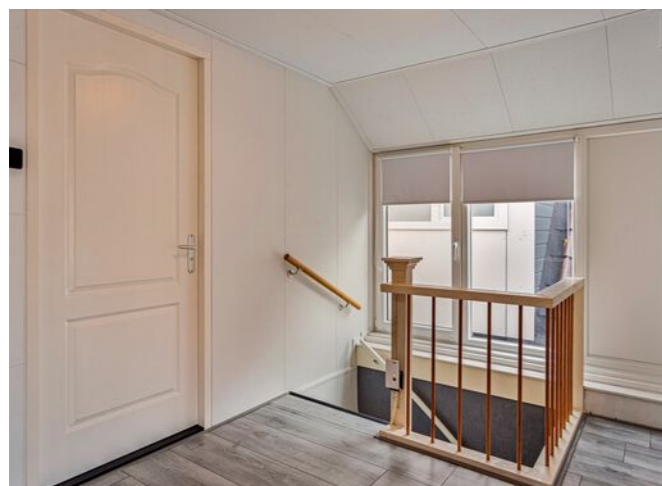
Middels vaste trap is ook de 2e verdieping te bereiken, op deze verdieping is de 4e slaapkamer van 12 m² gerealiseerd, deze slaapkamer is v.v. een dakraam, laminaatvloer en knieschotruimte, ook is op de verdieping een royale berging aanwezig, maar ook deze ruimte is eenvoudig tot slaapkamer te verbouwen. Tevens beschikt deze berging over een luik naar de bergzolder.

Aan de achterzijde van de woning is de stadstuin gelegen, deze knusse tuin biedt u 's morgens direct de mogelijkheid om van de koffie in de zon te genieten, aan het eind van de dag is aan de achterzijde een zit gecreëerd om van de avondzon te kunnen genieten.

Deze charmante woning is een lust voor het oog en is de ideale kans voor elke woningliefhebber. De woning ligt op loopafstand van alle voorzieningen in het centrum en is toch gelegen in een rustige straat.

Wilt u deze karakteristieke woning bezichtigen? Maak dan een afspraak met ons kantoor, u bent van harte welkom !







• Kadaster

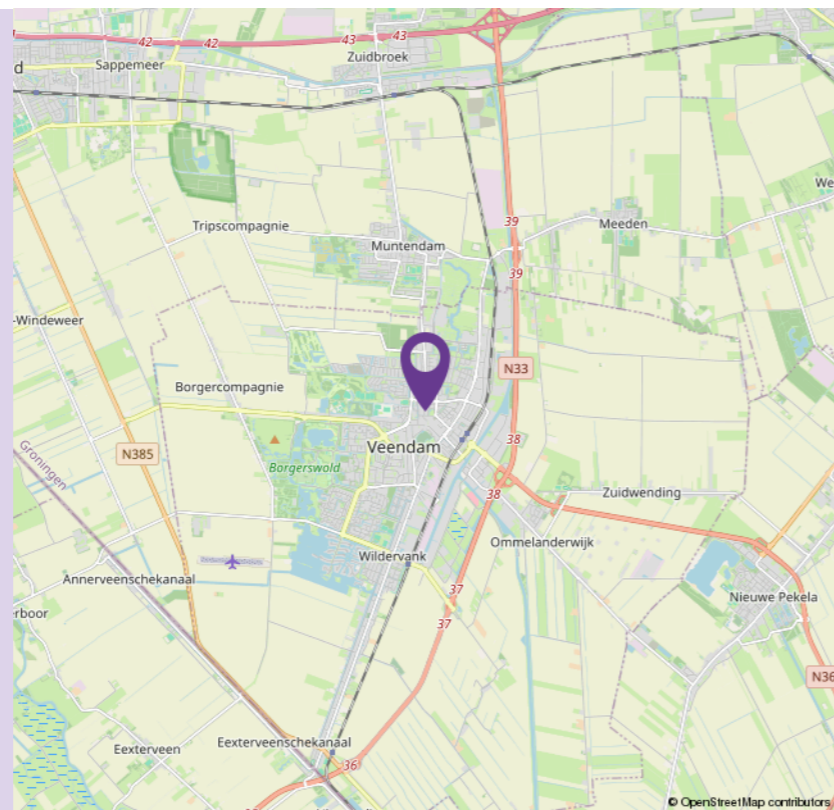
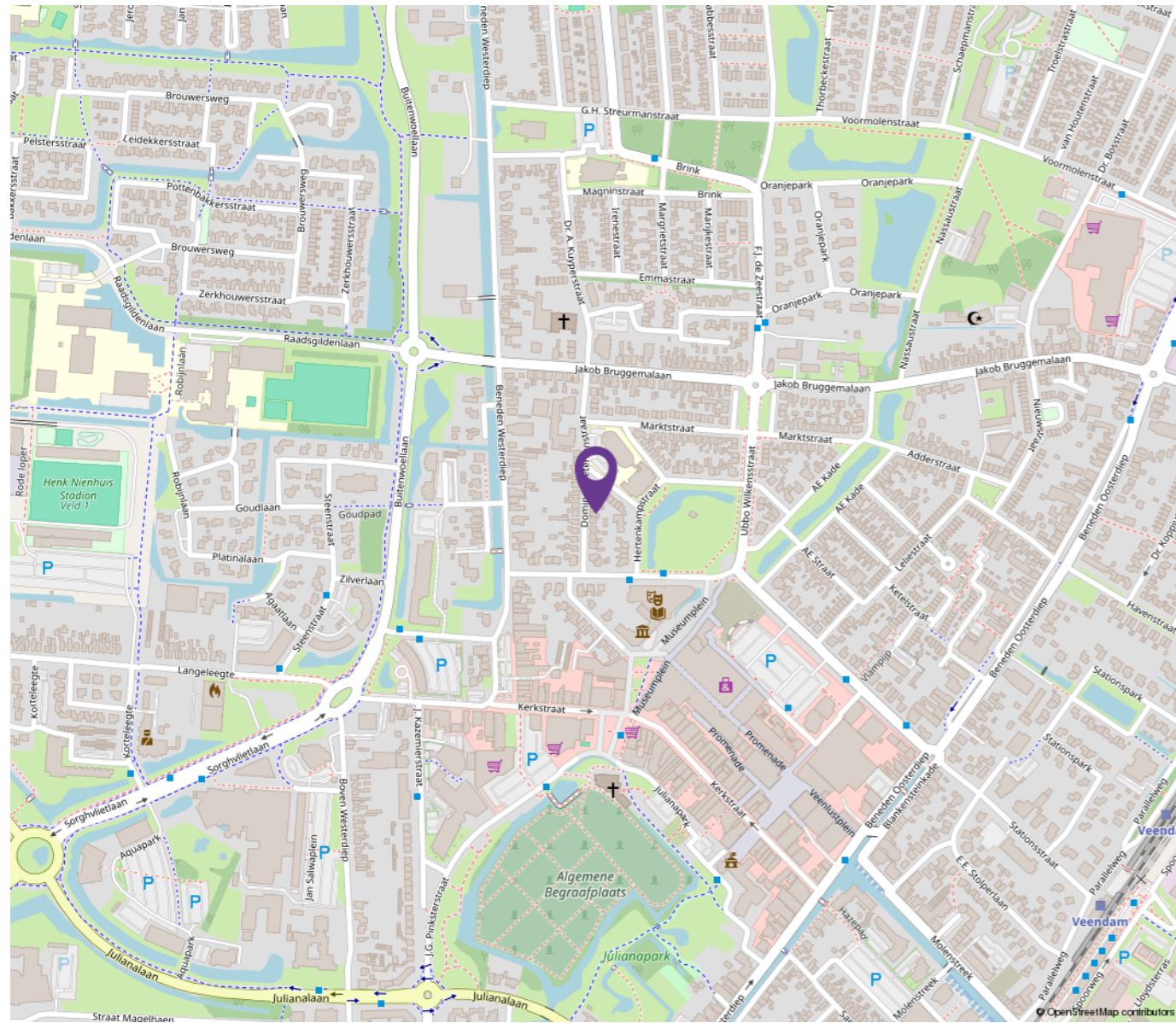
Ontdek het perceel...
van Ds. Petersenstraat 10

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ds.Petersenstraat 10



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4741</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	--



“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

• 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 -

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?

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: 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: JA

gebruikt voor kunststofdakkapel

En/of

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

Antwoord: JA ~~Nog niet gebruikt ter beschikking bij overname~~

Ja, niet meer beschikbaar

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: NEE

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?

Antwoord: NEE

Zo ja, is er al een uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?

Antwoord: 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

Is er al een inspectie geweest?

Antwoord NEE

Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?

Antwoord:

Heeft u al een rapport ontvangen n.a.v. de inspectie?

Antwoord: NEE

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?

Antwoord: 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 1924 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. 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 rechtverkrigende(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 rechtverkrigenden 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 subsidie

Eigenaar heeft reeds gebruik gemaakt van de SNN-subsidie waardevermeerdering €4.000,-.

Eigenaar heeft de SNN-subsidie verduurzaming en verbetering €10.000,- aangevraagd en nog niet gebruikt, deze wordt overgedragen aan koper.

Aardbevingsschade

Verkoper verklaart wel een 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 verkochte die wel aardbeving gerelateerd is, zoals blijkt uit het schaderapport d.d. 13-02-2020 met nr. AS19519348. Verkoper heeft de schade als bedoeld in het schaderapport deels hersteld. Verkoper heeft wel een schade-uitkering ontvangen, dit bedrag zal niet overgedragen. Koper zal de schade 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 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

• Voorwaarden

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.

Huurovereenkomst

Partijen zijn overeengekomen dat de koper het huurcontract van de C.V. Ketel (Intergas) over zal nemen.

• 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

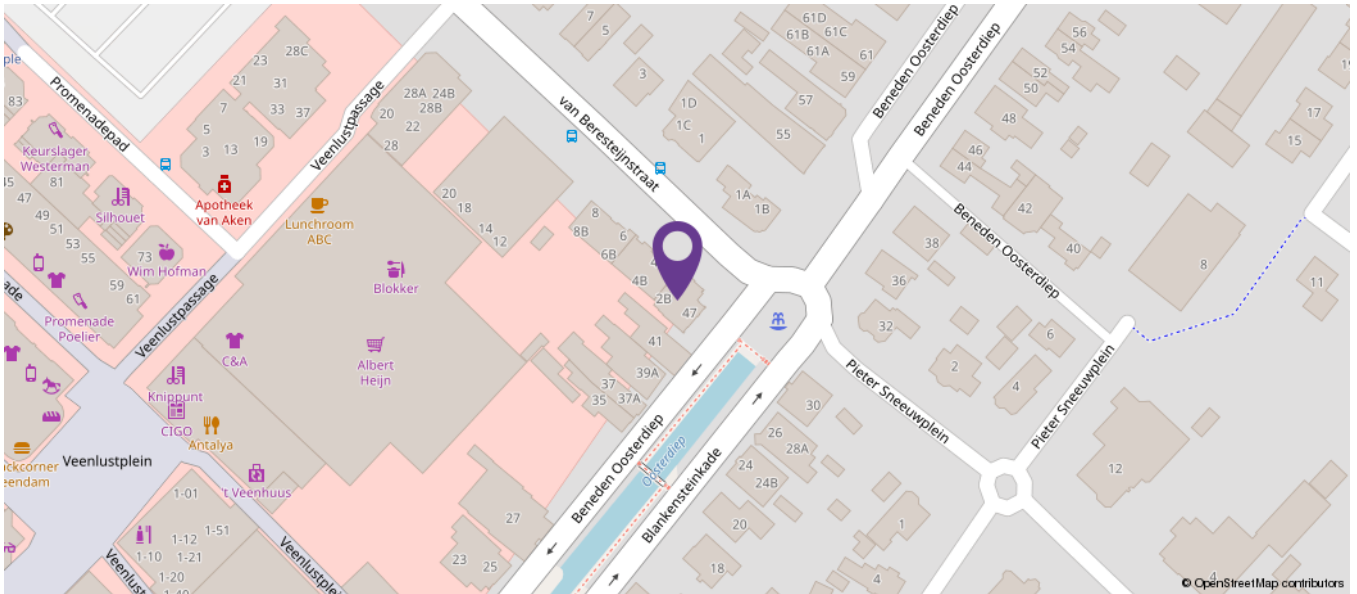
Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren breed open, dat zult u ook merken in de onderhandelingen. Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer de verkopende makelaar iets achterhoudt of wanneer de zon daadwerkelijk binnen schijnt. Kennis van de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

