

TE KOOP



Sarastraat 5, Veendam

Vraagprijs € 175.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 175.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, hofjeswoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1888

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 255 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²

Inhoud 646 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 33 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

• Kenmerken

Ligging Aan rustige weg
In centrum

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 2 - Staat Normaal

Tuin 3 - Type Voortuin

Tuin 3 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 3 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel G

CV ketel

CV ketel Intergas HRE

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Eigendom Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

• Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

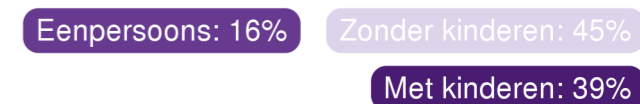
• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam en omgeving station

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





Buurtinformatie - Veendam / Veendam en

Gelegen in het centrum van Veendam ligt deze sfeervolle vrijstaande woning met eigen oprit en een stadstuin op het Zuiden. Over de Sarabrug loopt u zo de winkelstraat in. In het vroege voorjaar begint het vaarseizoen en zijn er diverse plezierboten die voorbij varen. Ook het trein- en busstation is op loopafstand te bereiken.

Via uw eigen oprit loopt u naar de zij-entree alwaar u deze fraaie woning binnenkomt. U ziet een royale trapopgang voorzien van een bordestrap. Aan de voorzijde van de woning is de ruime woonkamer gelegen, centraal in de woning is de eetkamer gesitueerd, deze is uitgevoerd met inbouwkasten en een schouw met gashaard. De gesloten keuken heeft een lichte inbouwkeuken v.v. veel apparatuur. Ook is de ruime badkamer met o.a. ligbad en douche beneden aanwezig, een separaat toilet, de achter entree/hal en de kelder maken het geheel compleet.

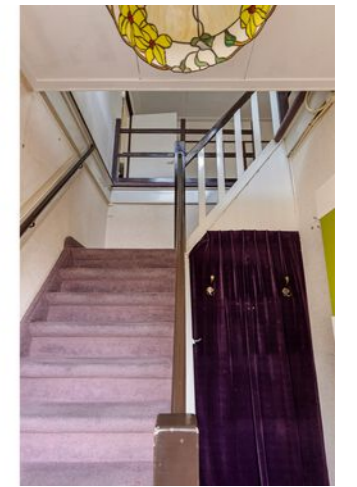
Op de verdieping is de grote overloop met maar liefst 4 inbouwkasten en een inloopkast aanwezig. Met 3 gemiddeld grote slaapkamers en een prima slaap-/hobbykamer mag je deze verdieping aanmerken als zeer prettig. Ook is er nog een vlizo-trap naar de bergzolder aanwezig. Deze zolder is deels beloopbaar en beschikt over een prima stahoogte.

De woning heeft een gezellige stadstuin deze is gesitueerd op het Zuiden waardoor u al snel in het voorjaar van de zon kan genieten, tevens is de houten tuinberging met overkapping hier aanwezig. Extra is natuurlijk de lange oprit welke naast de woning is gelegen.

Deze sfeervolle woning is gelegen op een toplocatie en mag nog naar eigen smaak gemoderniseerd worden.

Heeft u altijd al in een vrijstaande woning willen wonen met veel woonoppervlak? Dan is deze scherp geprijsde woning een unieke kans!

Neem contact op met de makelaars van Ommeland Makelaardij voor een bezichtiging.



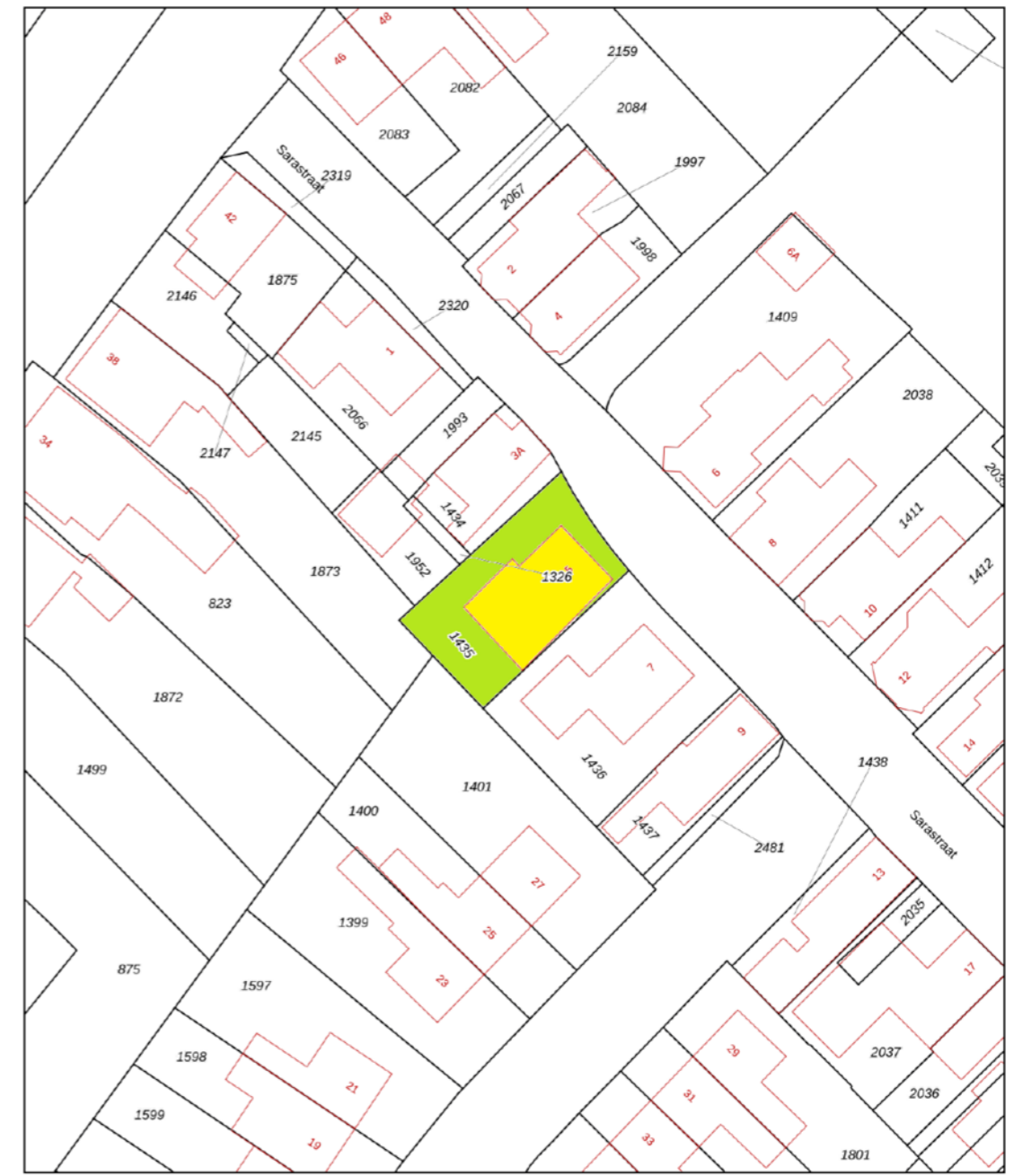




• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Sarastraat 5

Kadastrale kaart Uw referentie: Sarastraat 5

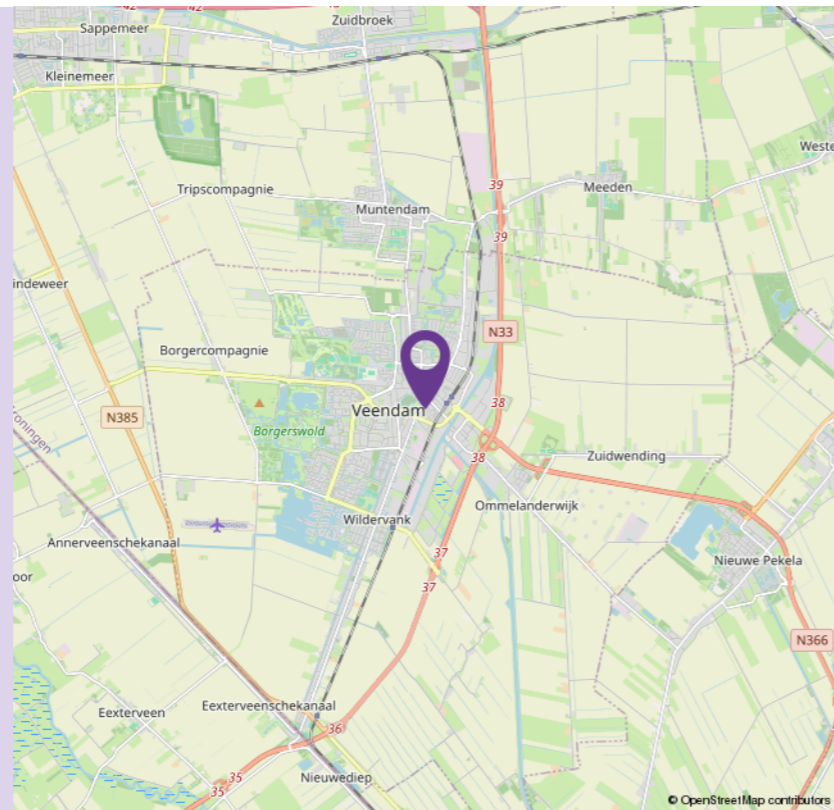
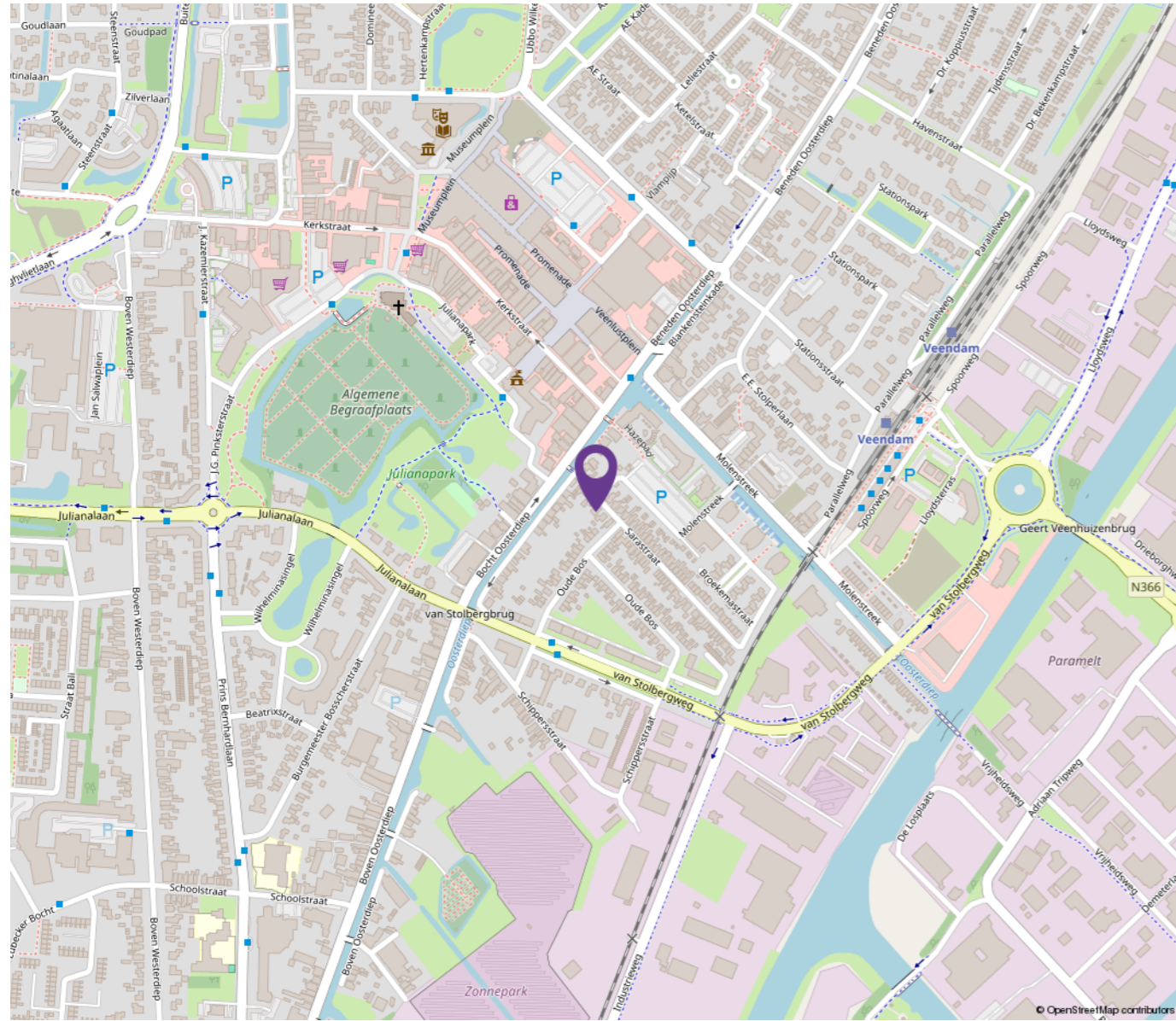


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veendam	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1435	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

• Plattegrond



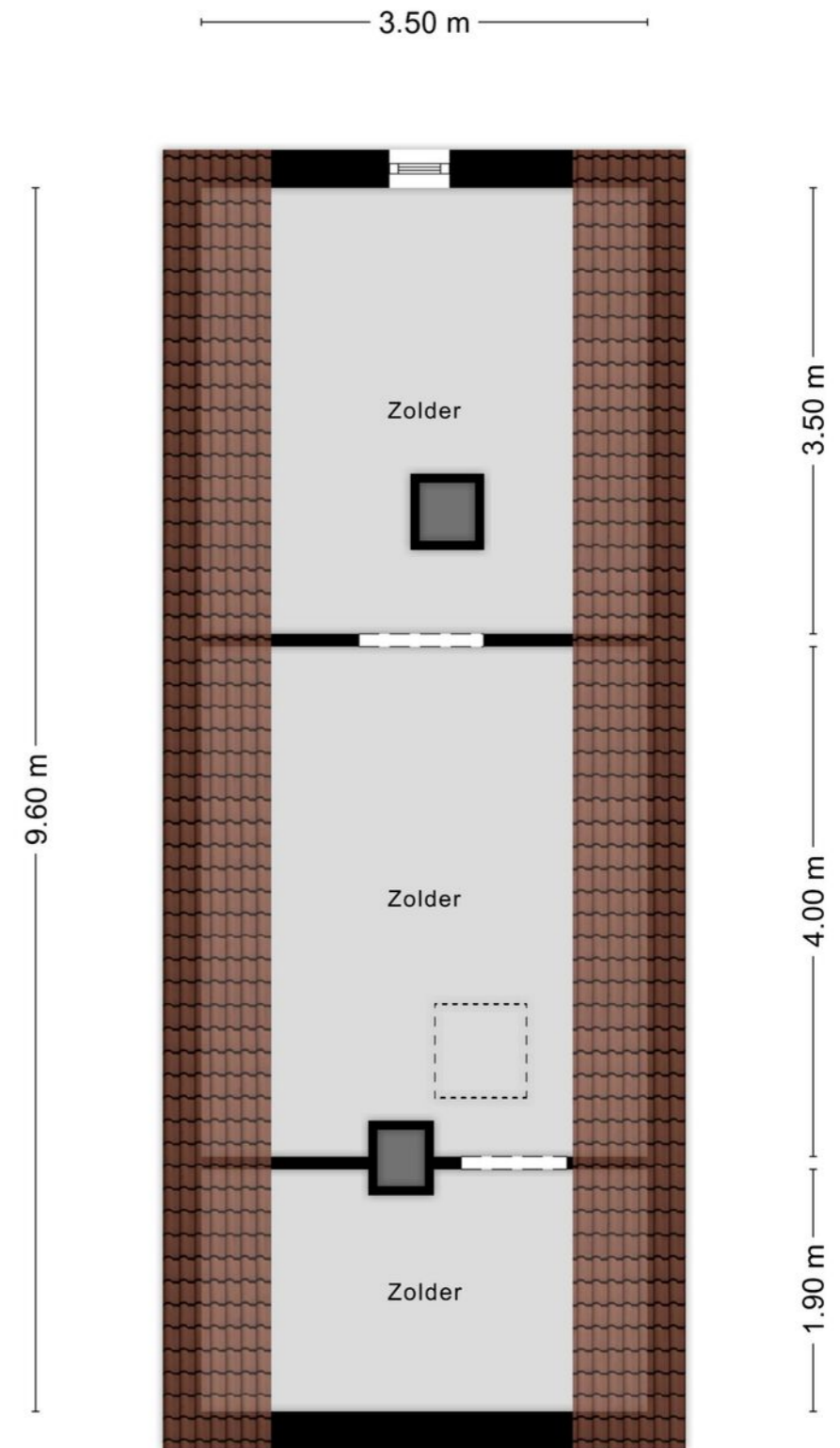
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

• Plattegrond



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

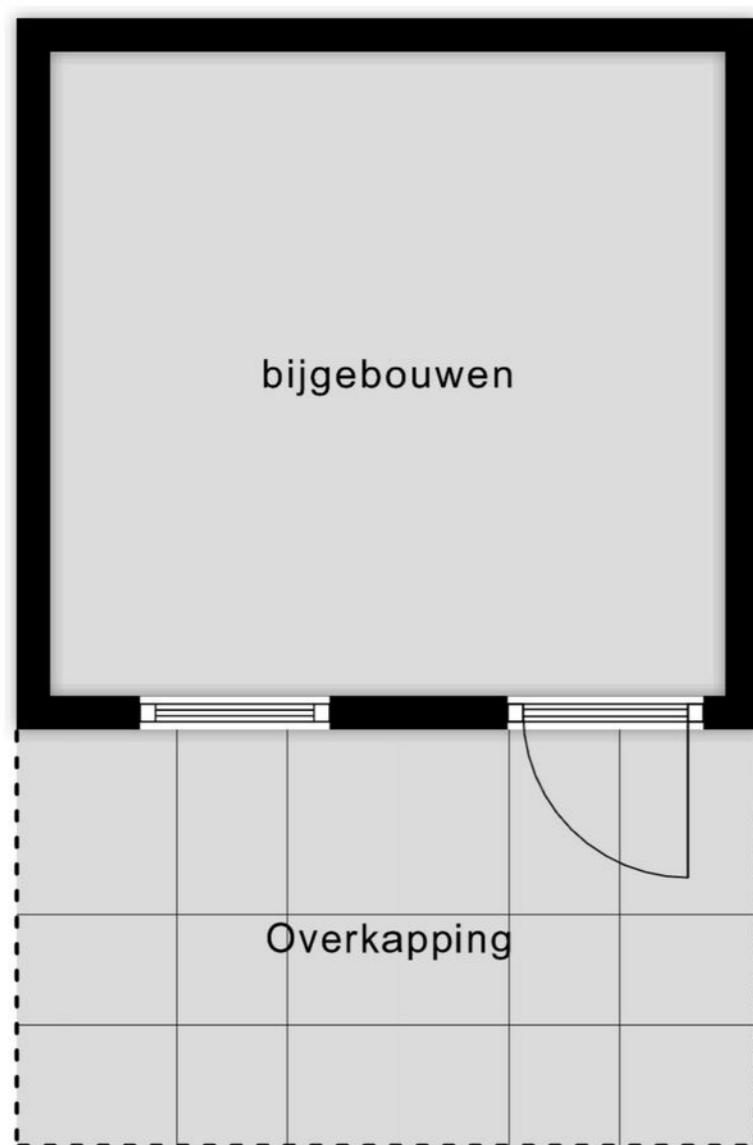
• Plattegrond



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

• Plattegrond

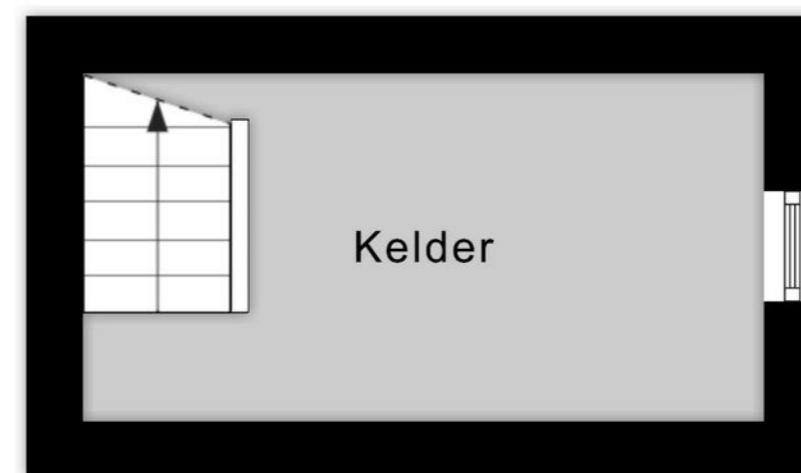
3.05 m



• Plattegrond

3.60 m

1.84 m



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

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: NEE

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

Antwoord: NEE

Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?

Antwoord: NEE

Is de schade gerepareerd?

Antwoord: NEE

~~Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?~~

~~Antwoord: JA — NEE — DEELS~~

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?

Antwoord: NEE

Heeft u zelf een gedeelte of het geheel van de schade gerepareerd?

Antwoord: NEE

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: JA — NEE~~

Toelichting: nee want nooit gevraagd

Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerdering (max. €4.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen?

Antwoord: NEE

En/of

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

Antwoord: 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: 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.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart zich ermee bekend dat het verkochte is gebouwd omstreeks 1890 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.

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,- en van de SNN-subsidie Verduurzaming € 10.000,-.

Geen melding aardbevingsschade

Verkoper verklaart geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie. Verkoper zal het schaderapport onverwijld overhandigen aan koper.

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.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700

ommelandmakelaardij.nl

info@ommelandmakelaardij.nl

• Voorwaarden

Huur(koop)overeenkomst

Partijen zijn overeengekomen dat de koper het huur(koop)contract van de C.V. Ketel (Intergas HRE 2017) over zal nemen.

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

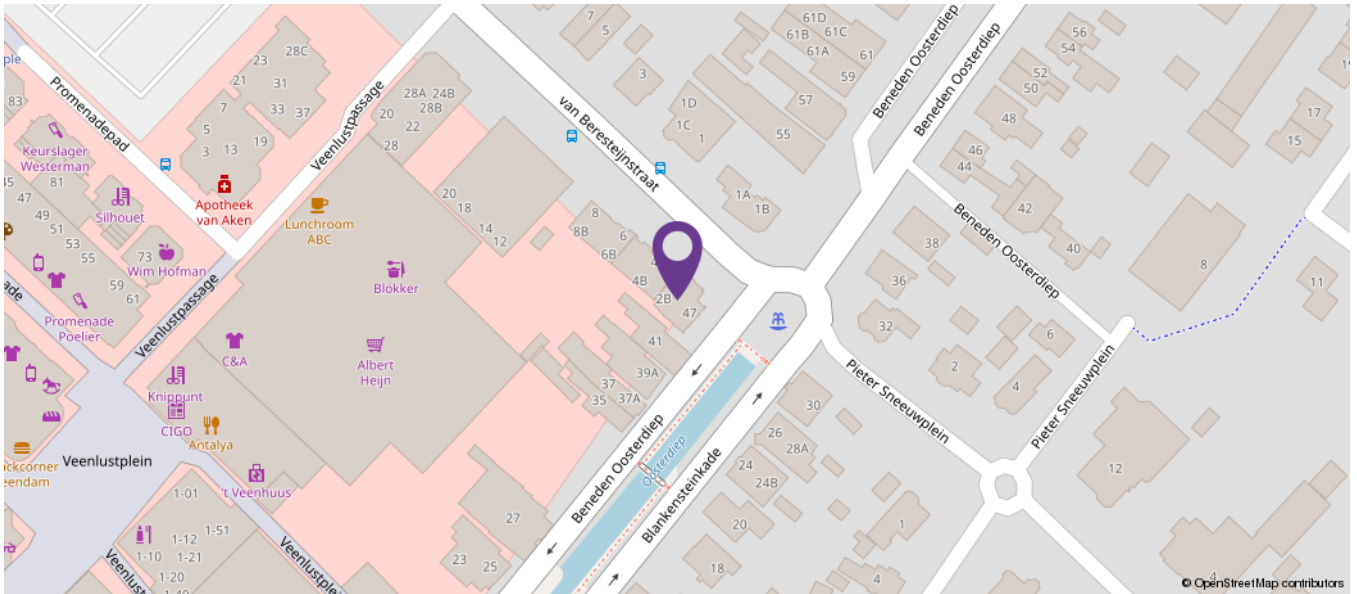
Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren breed open, dat zult u ook merken in de onderhandelingen. Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer de verkopende makelaar iets achterhoudt of wanneer de zon daadwerkelijk binnen schijnt. Kennis van de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

