

TE KOOP

 *Ommeland*
Makelaardij en Assurantiën



Prins Bernhardlaan 2 a, Veendam

Vraagprijs € 245.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1959

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 93,4 m²

Inhoud 314 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 33,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

• Kenmerken

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging Aan drukke weg
In centrum
In woonwijk
Nabij winkelcentrum

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2003

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Parkeerplaats

Heeft een balkon Ja

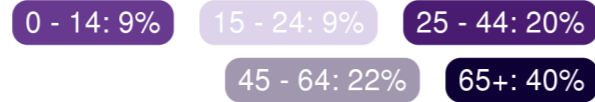
Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam-Zuid

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



• Omschrijving

Royaal en gemoderniseerd appartement op een schitterende locatie op steenworp afstand van het centrum van Veendam. Het appartement beschikt over een eigen garage, inpandige berging en balkons aan de voor- en achterzijde. Hierdoor kunt u zowel van de ochtend- als van de avondzon genieten. Dit moderne appartement is gelegen op de eerste verdieping, beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zonnepanelen en een recent geplaatste hybride ketel met warmtepomp.

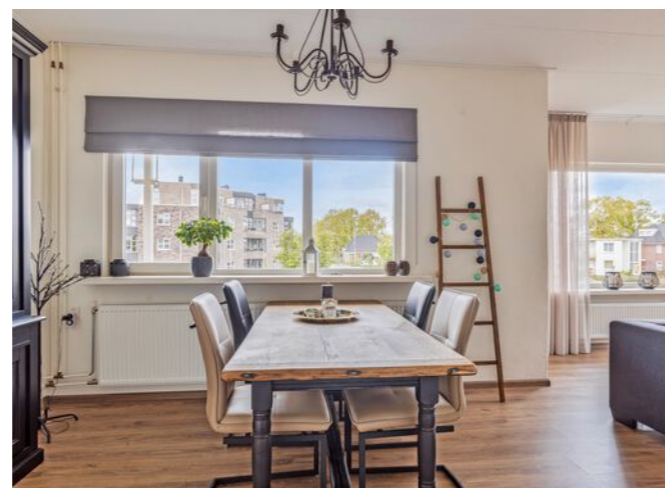
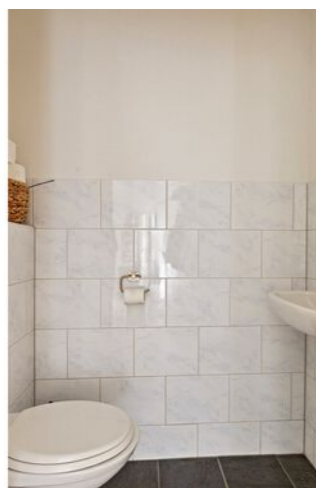
Indeling appartement:

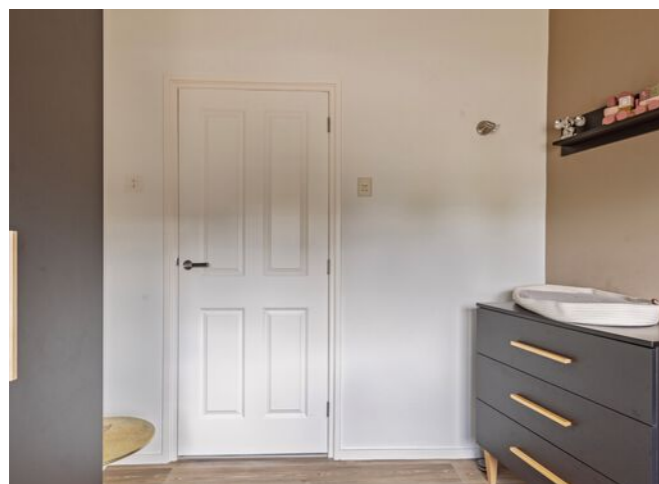
Ruime hal, keurig toilet met fontein, badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel. De keuken is ruim voorzien van inbouwapparatuur, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Tevens treft u in de keuken de witgoed aansluitingen aan en is er toegang tot het balkon aan de achterzijde. Bovendien beschikt dit appartement over een ruime en lichte woonkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Het balkon aan de voorzijde, gelegen op het Westen, is overdekt en voorzien van zonneschermen. Aan de achterzijde is het balkon gelegen op het Oosten.

Daarnaast beschikt het appartement over een inpandige berging en een royale garage. Gelegen op loopafstand van het Centrum is het genieten om in dit appartement te zijn, Met een vrij zicht aan de voorzijde en toch voldoende privacy een unieke kans om een prachtig appartement te bemachtigen.

Bent u nieuwsgierig geworden om het sfeervolle appartement te bezichtigen? Maak dan een afspraak met Ommeland Makelaardij, u bent van harte welkom!

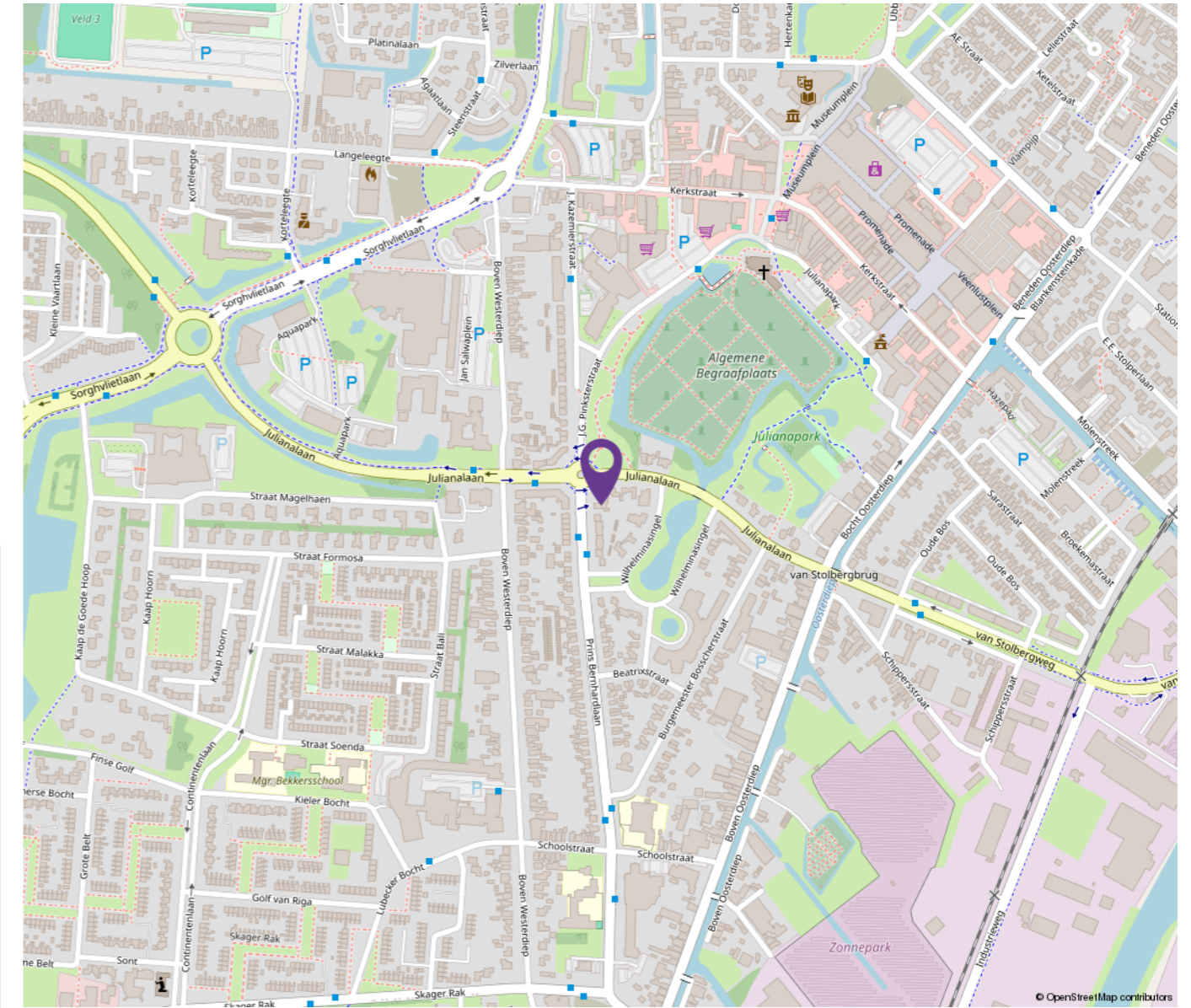
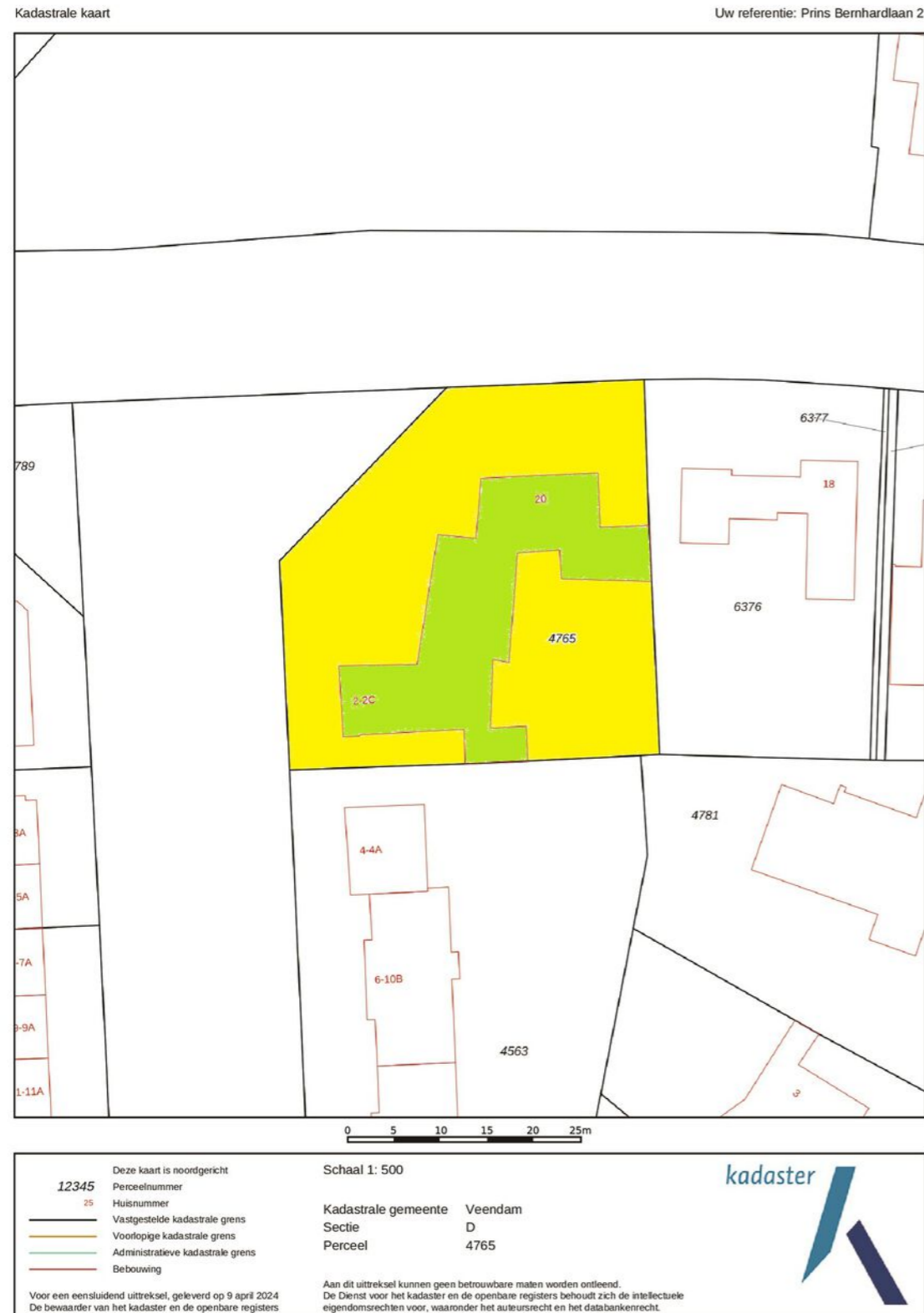




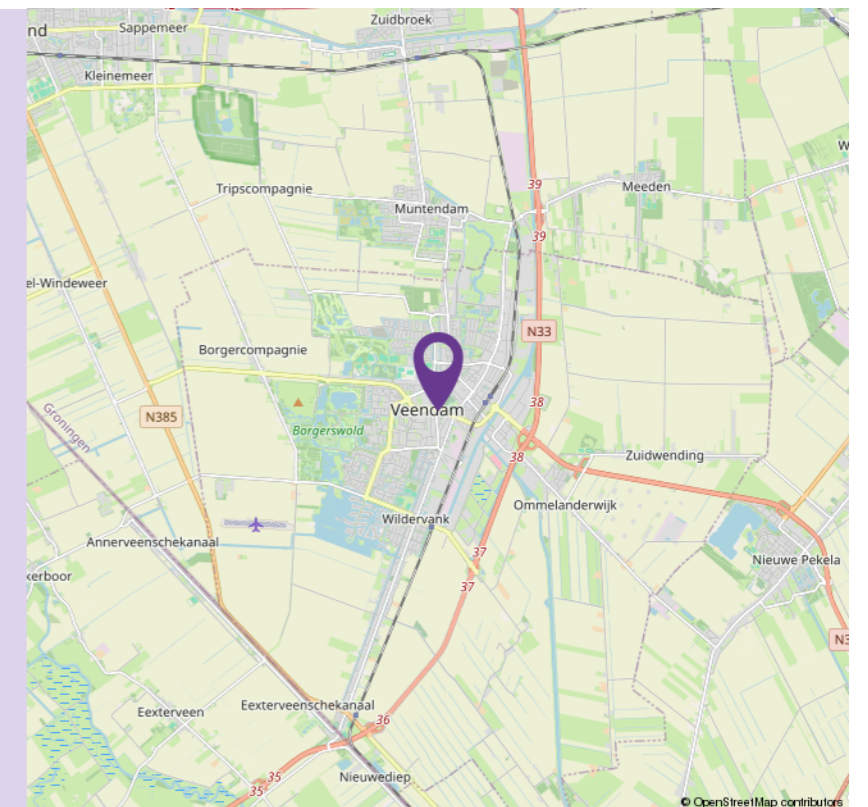


• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Prins Bernhardlaan 2 a



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

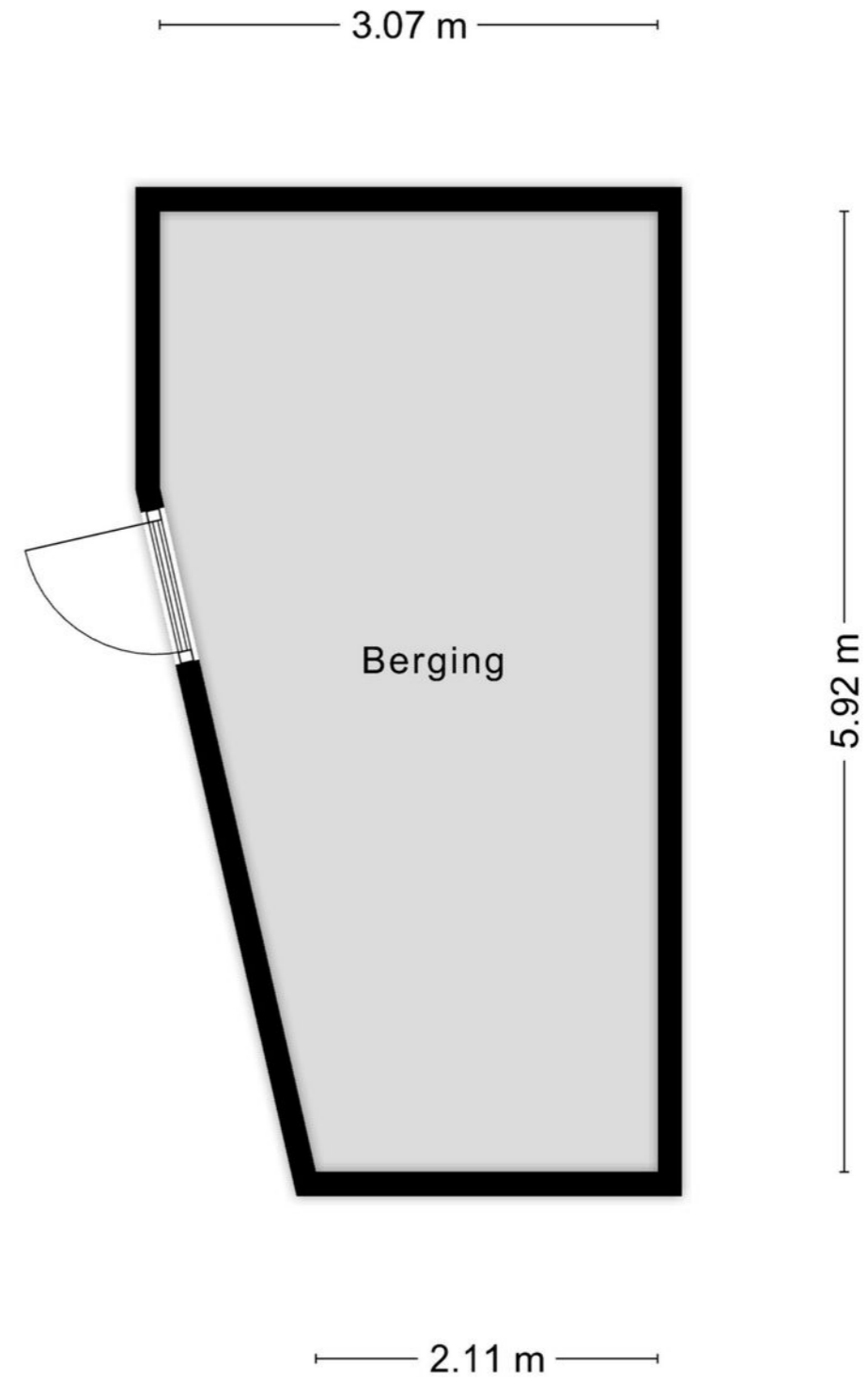


• Plattegrond



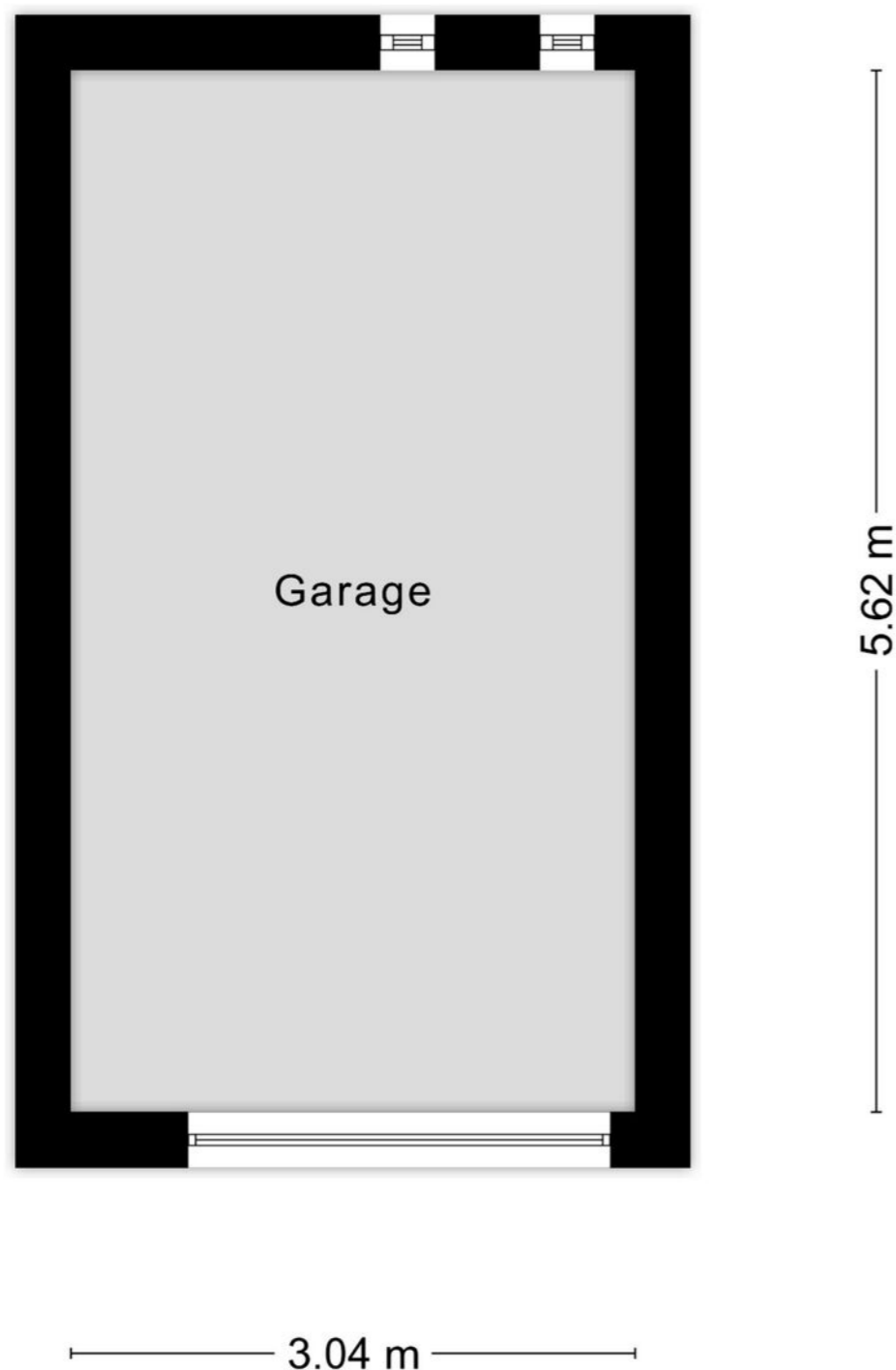
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

• 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

Aardbevingssschade

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: NEE

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: 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: NEE
Toelichting:

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

En/of

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

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:

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

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:

Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?
Antwoord:

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

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?
Antwoord:
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 1959 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 aardbevingschade, 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 aardbevingschade.

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 wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie
Waardevermeerdering € 4.000,- en deels van de SNN-subsidie
Verduurzaming € 10.000,-.

Wel melding aardbevingschade

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. 20-09-2021 met nr. S-90080
Verkoper zal de schade als bedoeld in het schaderapport niet herstellen.

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

• 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.

• Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0598-350700
ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

• 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



Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlo

Update: kop

Update

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.

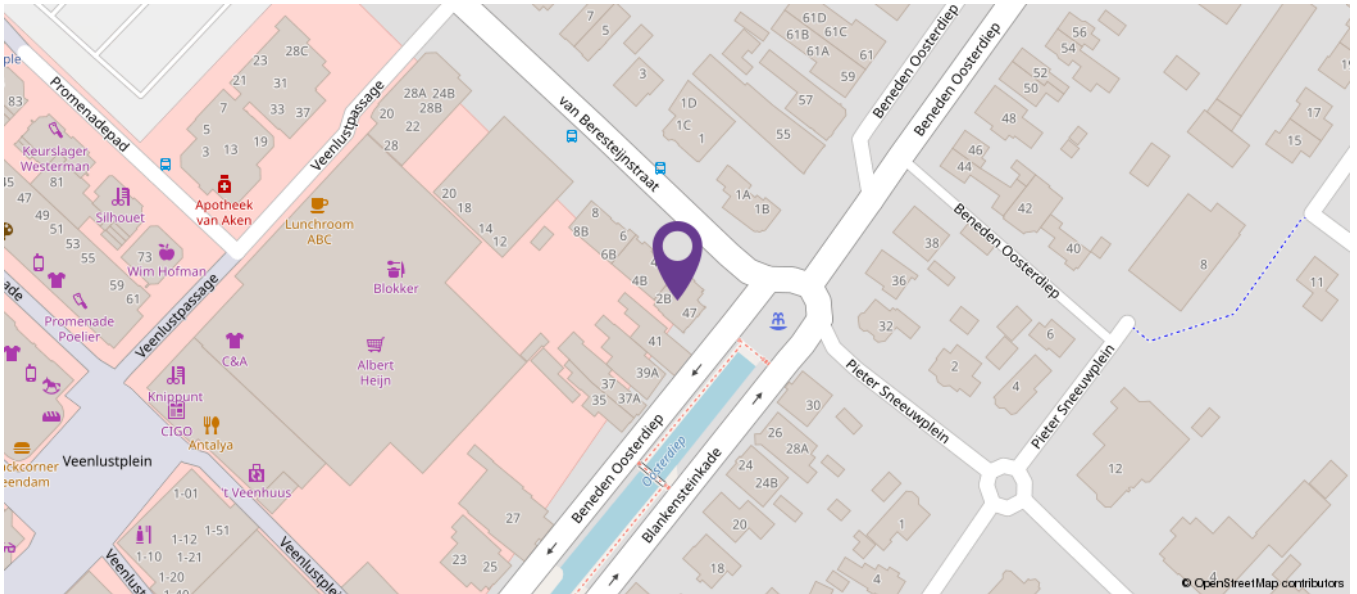
[Bekijk documenten](#)

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!



Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

0598 - 35 07 00
www.ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

