

TE KOOP



Stationspark 20, Veendam

Vraagprijs € 439.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 439.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2008

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies
Huisgarantie

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 320 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136,2 m²

Inhoud 558 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16,9 m²

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4,1 m²

• Kenmerken

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Tuin 3 - Type Achtertuin

Tuin 3 - Hoofdtuin Ja

Tuin 3 - Oriëntering Noord-oost

Tuin 3 - Heeft een achterom Ja

Tuin 3 - Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label A

• Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Remeha Tzerra Ace 39c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam en omgeving station

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



51%



49%



1,1 per huishouden



• Omschrijving

Gelegen nabij het centrum van Veendam ligt deze half vrijstaande villa, strategisch gepositioneerd aan de Stationspark 20. Dit huis bevindt zich in een parkachtige omgeving, omringd door weelderig groen, bomen en een rustgevende waterpartij. De locatie biedt een perfecte balans tussen de rustige, statige sfeer van de omgeving en de levendigheid van het centrum. Het huis is gekenmerkt door een dak overstek dat de klassieke jaren 30-stijl benadrukt, en beschikt over een uitnodigende brede oprit voor voldoende parkeergelegenheid.

De woning zelf is een toonbeeld van luxe, comfort en moderniteit, met een A-label voor energiezuinigheid. Met in totaal 15 zonnepanelen, waarvan 6 op de overkapping zijn gemonteerd, ben je verzekerd van duurzaamheid en besparing op energiekosten. De keuken is in 2022 compleet vernieuwd en verder is in de woning een warmte-terugwin-installatie aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een royale entree, een gastvrij toilet met fontein en een inpandige berging. Aangrenzend is de woonkamer die smaakvol afgewerkt is en daarnaast profiteert van een fraaie erker die voor veel natuurlijke licht zorgt. Openslaande deuren leiden naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn.

De begane grond herbergt tevens een luxe keuken met inbouwapparatuur, zoals een Quooker, combimagnetron en vaatwasser.

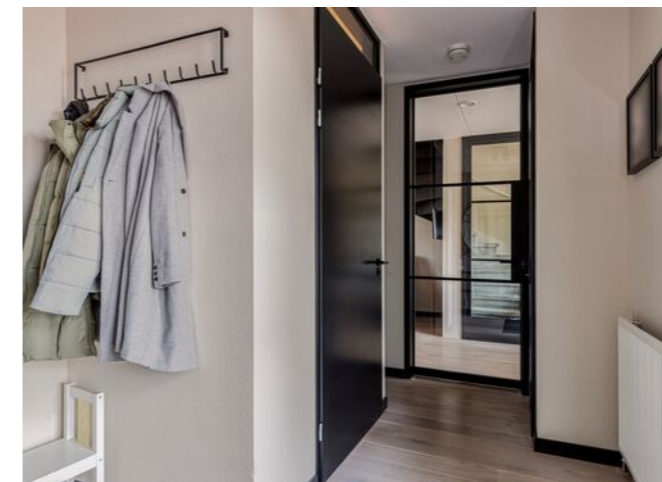
Op de eerste verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, inlopdouche, 2e toilet en een dubbele wastafel. Via een vaste trap bereikt u vervolgens de 2e verdieping met dakraam, alwaar u met gemak een 4e slaapkamer kunt realiseren.

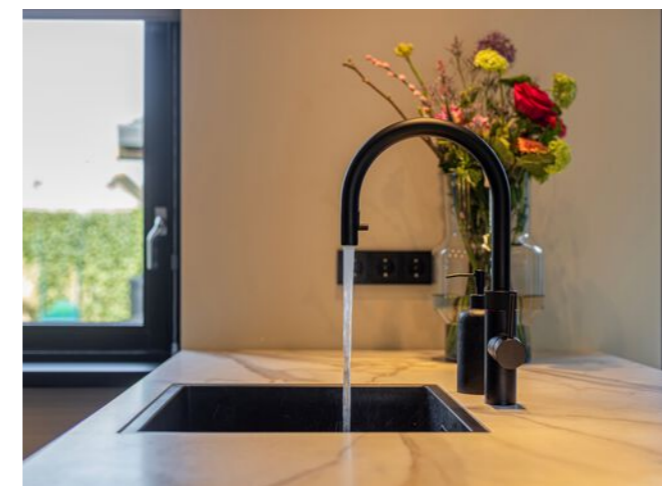
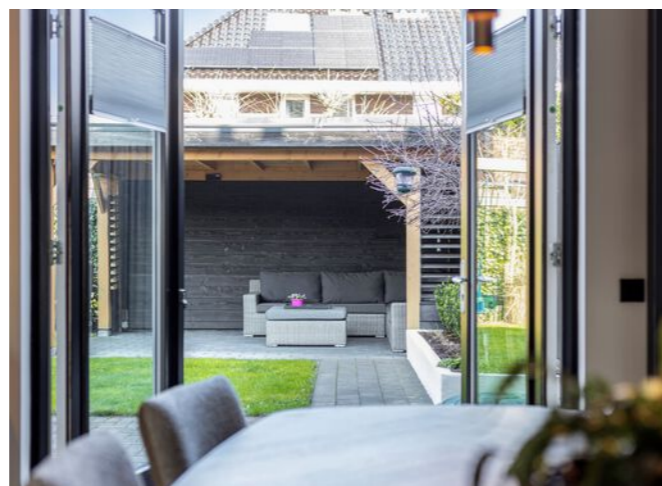
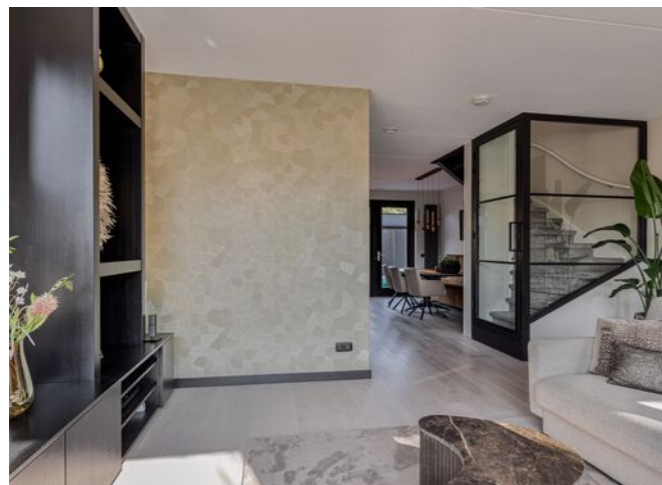
Buiten is er een aangebouwde garage met elektrische sectionaal deur en een separate loopdeur. De goed bemeeten en fraai

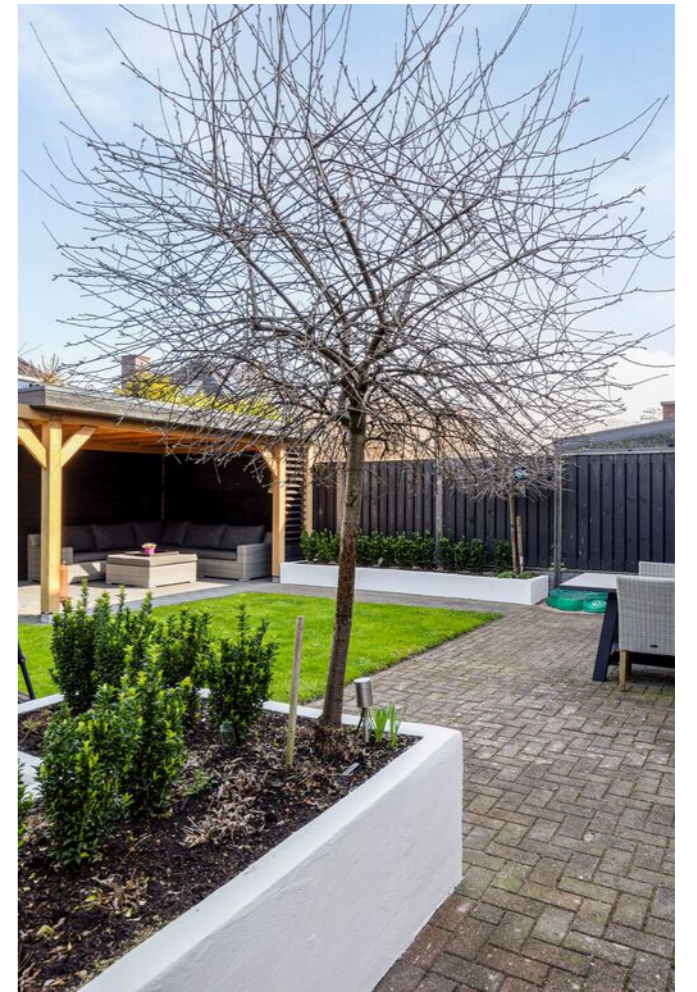
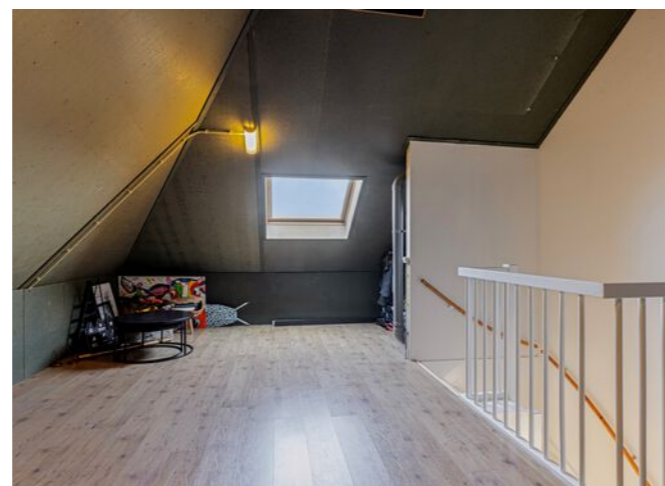
ingedeelde tuin is onlangs nog gemoderniseerd en heeft verder nog een fraaie overkapping, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De woning heeft een achterom en een fraaie brede oprit waar u met gemak diverse auto's kunt parkeren, inclusief een laadpaal die ter overname wordt aangeboden.

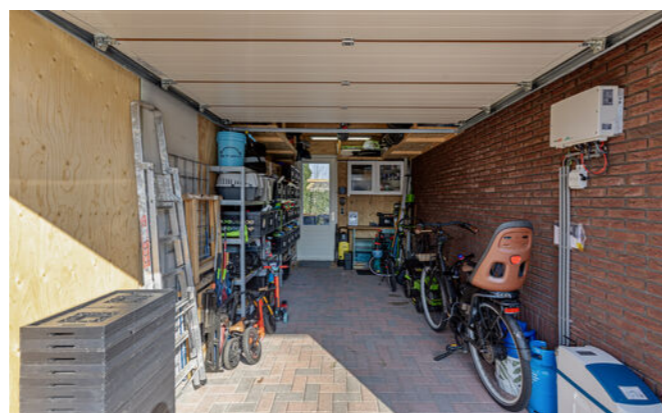
Kortom, deze woning aan de Stationspark 20 combineert een hoog niveau van comfort en moderne voorzieningen met een charmante, groene omgeving en een gunstige ligging nabij het centrum.

Bent u enthousiast over deze fraaie woning? Aarzel dan niet om contact op te nemen met de makelaars van Ommeland Makelaardij voor een persoonlijke bezichtiging!










• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Stationspark 20

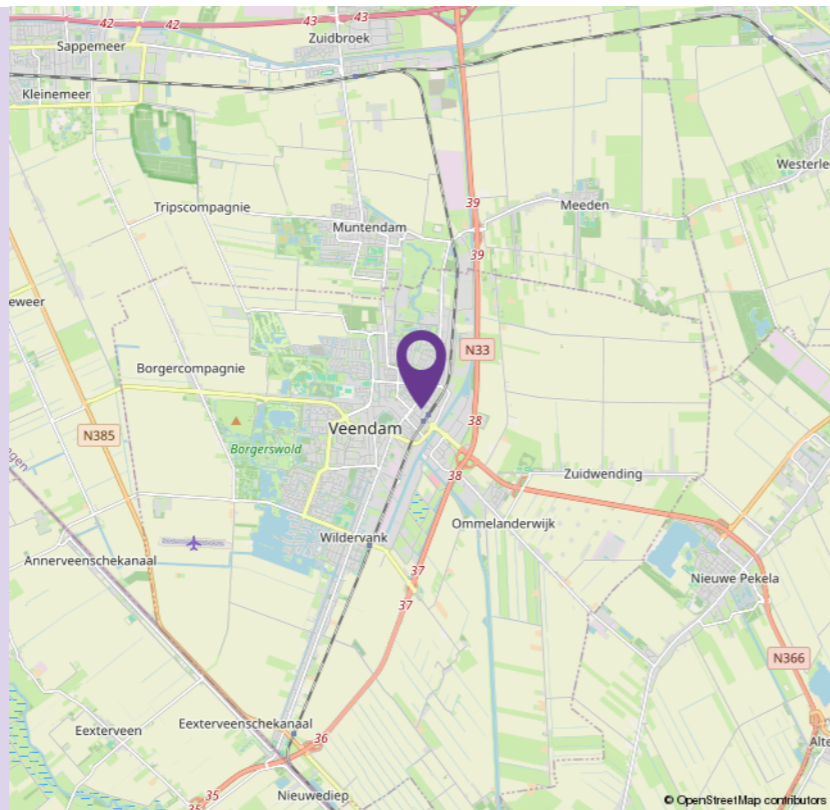
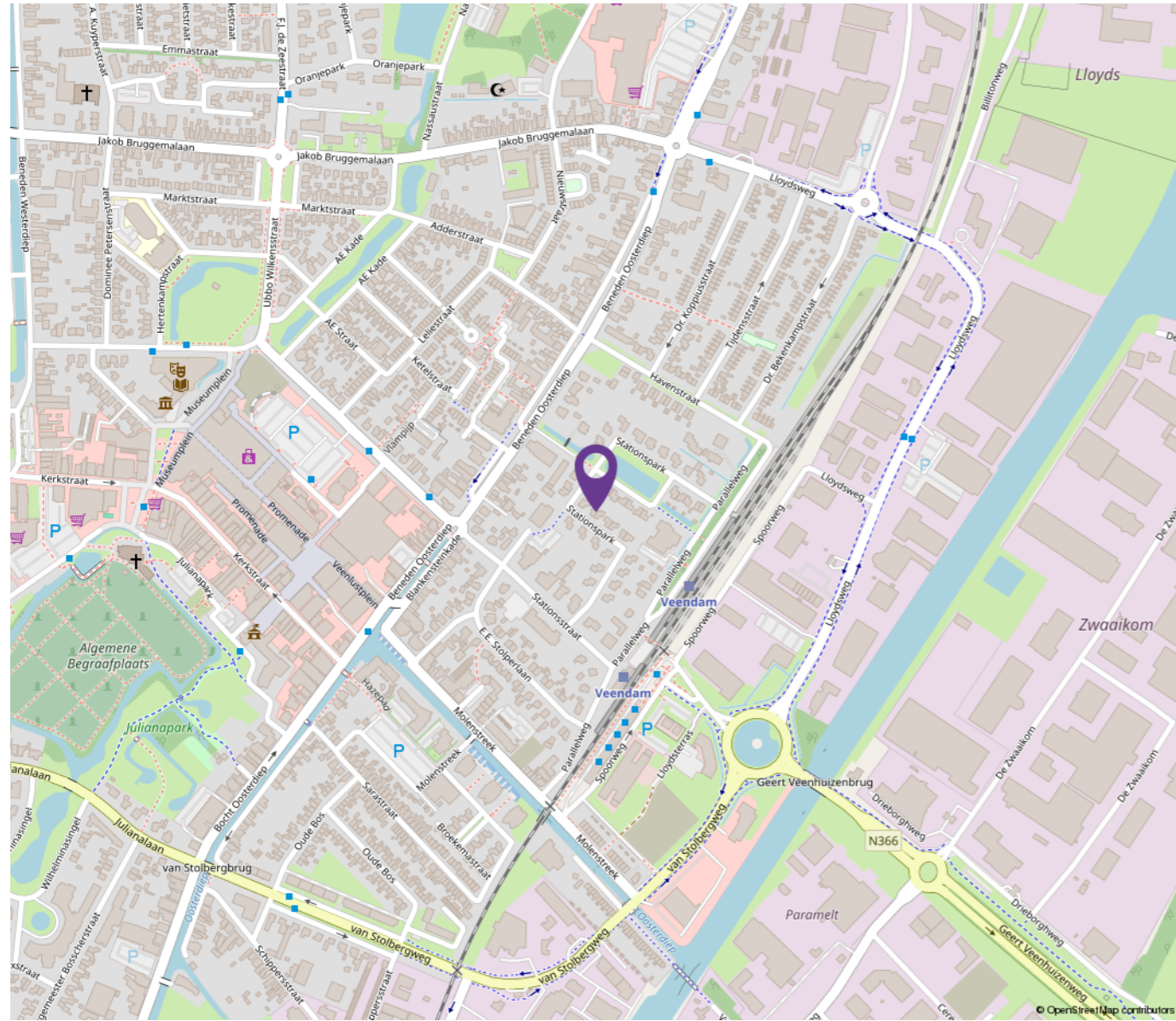
Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationspark 20



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1426</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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

• Plattegrond



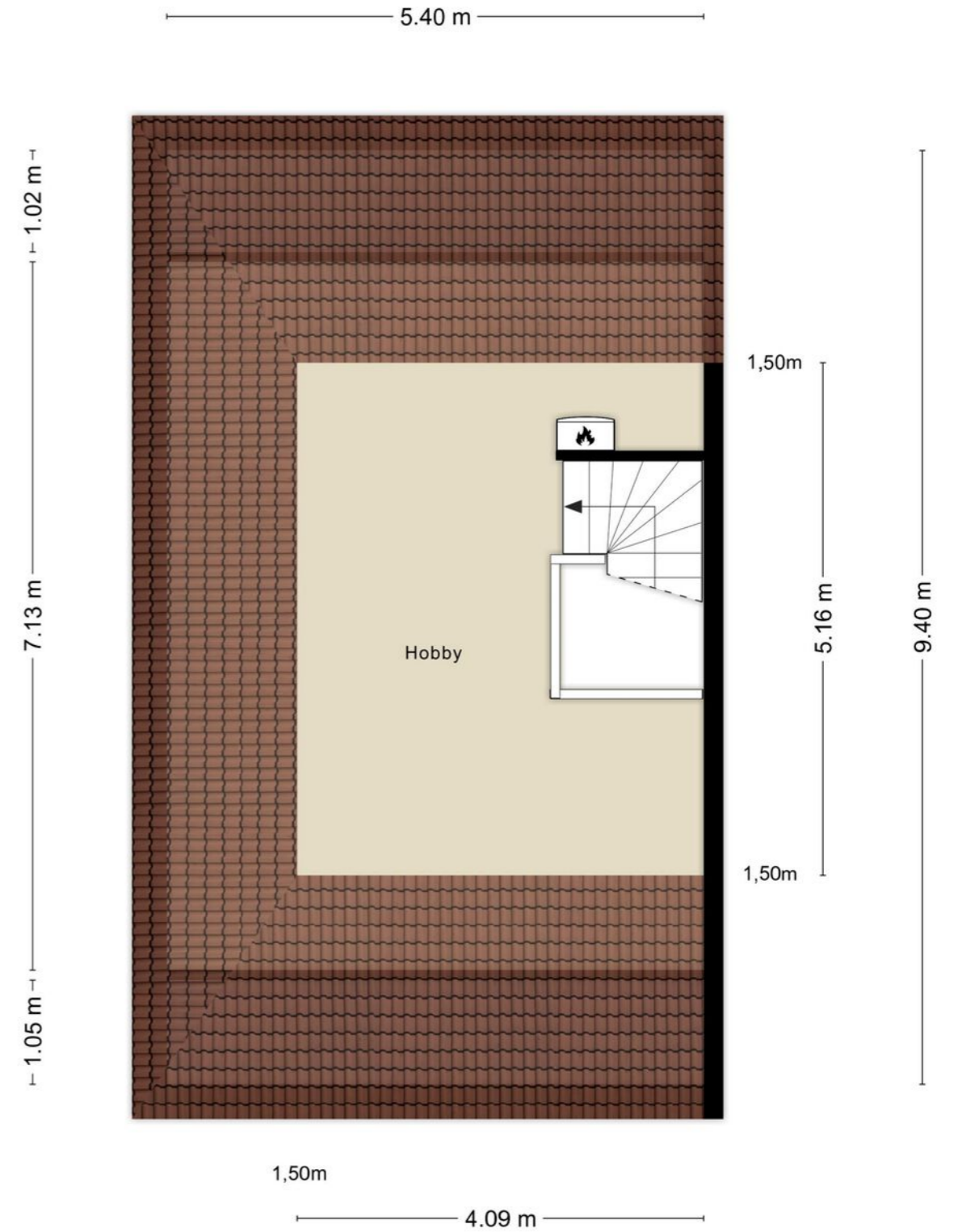
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

• Plattegrond



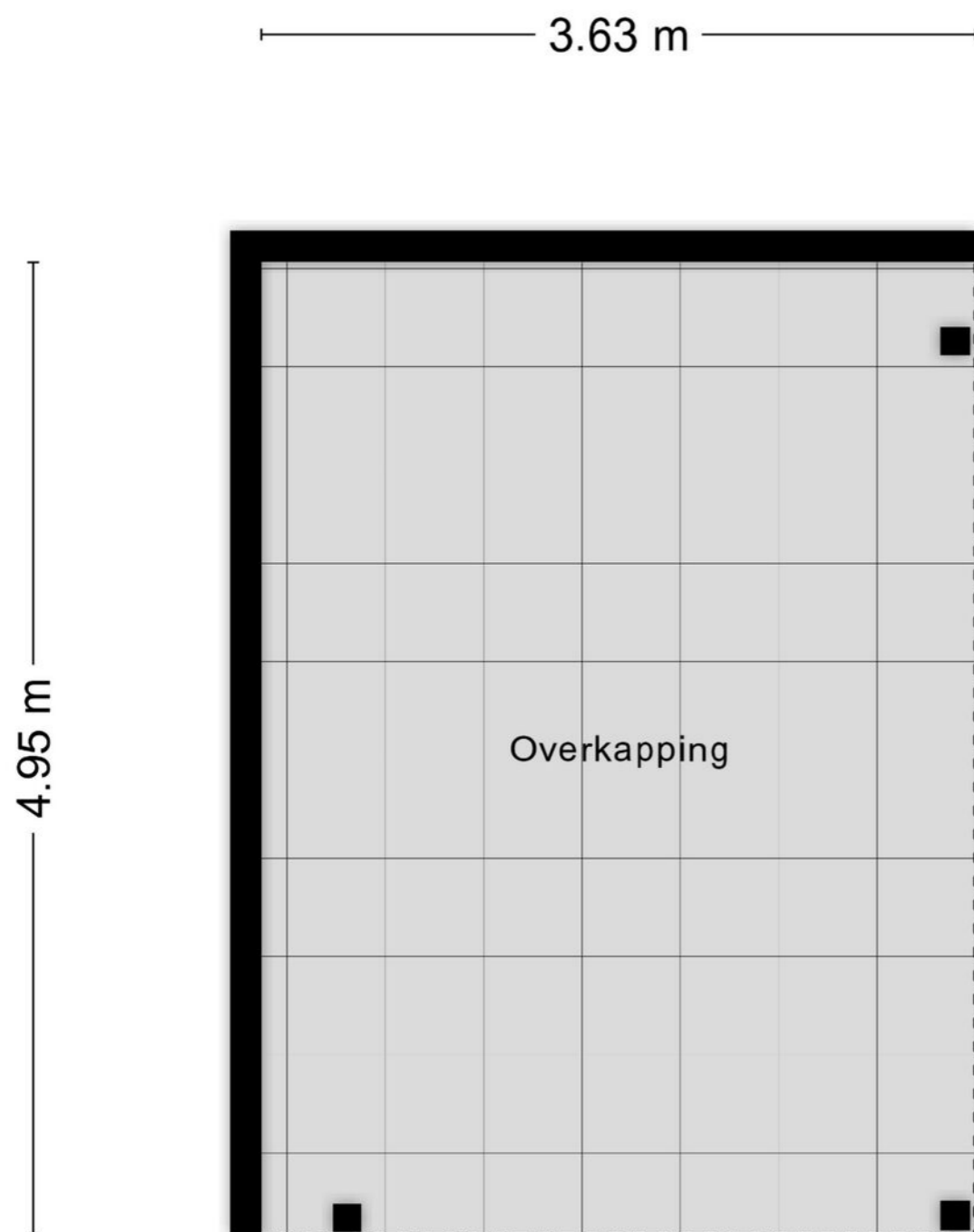
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

• Plattegrond



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

• Plattegrond



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 - ~~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: Nieuwe keuken maart 2022

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: Niet van toepassing

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.

Staat van het verkochte

Koper heeft op het verkochte van binnen en van buiten kunnen bezichtigen en heeft voldoende informatie gehad om zich een beeld te kunnen vormen over de staat van het verkochte. Koper heeft tot op heden afgezien van nader onderzoek/ heeft een bouwkundige keuring uitgevoerd* en is zich bewust dat de gerealiseerde koopsom het resultaat is 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 aardbevings schade, 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 aardbevings schade. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Waardecompensatieregeling NAM

De koper verplicht zich jegens de verkoper van wel dienst rechtverkriggende(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 rechtverkriggenden 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 € 4.000,- en € 10.000,-.

Aardbevings schade

Verkoper verklaart wel 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 verkocht die wel aardbeving gerelateerd is, zoals blijkt uit het schaderapport d.d. 5 april 2020 met nr. AS20543565. Verkoper heeft de schade als bedoeld in het schaderapport deels hersteld.

Verkoper heeft wel een schade-uitkering ontvangen, dit bedrag zal niet worden overgedragen. Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de hiervoor bedoelde schade 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 gebruiksooppervlakte. 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

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.

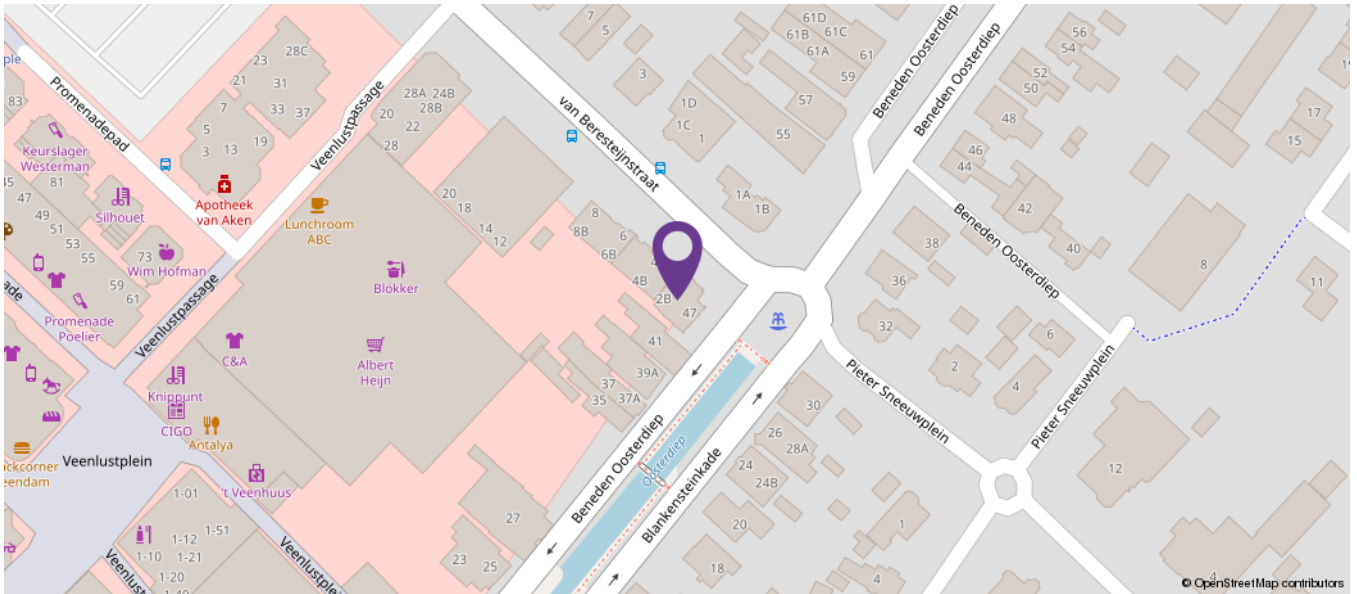
Kennis

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





Ommeland
Makelaardij en Assurantiën

Van Beresteijnstraat 2
9641 AB Veendam

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

