

TE KOOP



Tjariet 19, Veendam

Vraagprijs € 218.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 218.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 173 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
In woonwijk

• Kenmerken

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel A

Uitrusting

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

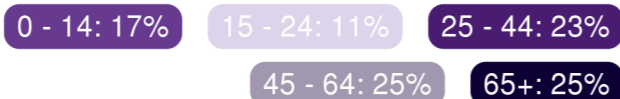
Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Veendam-Sorghvliet

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



48%



52%



1,1 per huishouden



• Omschrijving

Op een uitstekende locatie, grenzend aan het prachtige recreatiepark "Borgerswold", bieden wij deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning aan. Deze woning beschikt over een energiezuinig A-label en telt in totaal 8 zonnepanelen op het dak. Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met voldoende parkeergelegenheid, biedt deze woning een ideale woonomgeving nabij diverse voorzieningen zoals winkels en scholen.

Bij binnenkomst betreedt u de hal van 8.3 m², voorzien van laminaatvloer, die leidt naar het toilet met fonteintje. De tuingerichte woonkamer van 41 m², is ook voorzien van een laminaatvloer, en biedt een ruime en lichte leefruimte. De aangrenzende keuken van 9.6 m² is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductieplaat, vaatwasser en een oven.

Op de bovenverdieping vindt u een overloop met laminaatvloer, die leidt naar de badkamer van 6 m², voorzien van een stoomcabine, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast zijn er drie slaapkamers (12 - 9.6 en 6 m²), allen voorzien van laminaatvloer. De zolderverdieping is te bereiken middels een vaste trap, is in zijn geheel netjes afgewerkt en nog niet ingedeeld, met een royaal dakraam en laminaatvloer een extra ruimte om direct te gebruiken. Tevens is er eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren.

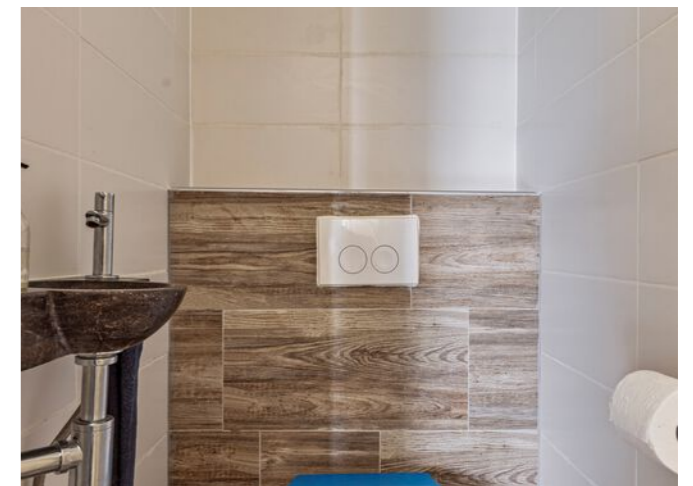
De tuin is gelegen op het Oosten en biedt u een vrij zicht over de straat en de vijverpartij, daarnaast is de tuin v.v. een royale overkapping waardoor u al vroeg in het voorjaar van de tuin kan genieten. Aan de voorzijde van de woning is eveneens een overkapping geplaatst, deze is gericht op het Westen en zo geniet u ook nog ideaal van de avondzon.

De woning is goed geïsoleerd, recent v.v. vloer- en dakisolatie, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. Een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een comfortabel en energiezuinig thuis in een aangename omgeving.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, en ontdek de

mogelijkheden van deze woning bij de makelaars van Ommeland Makelaardij.







• Plattegrond



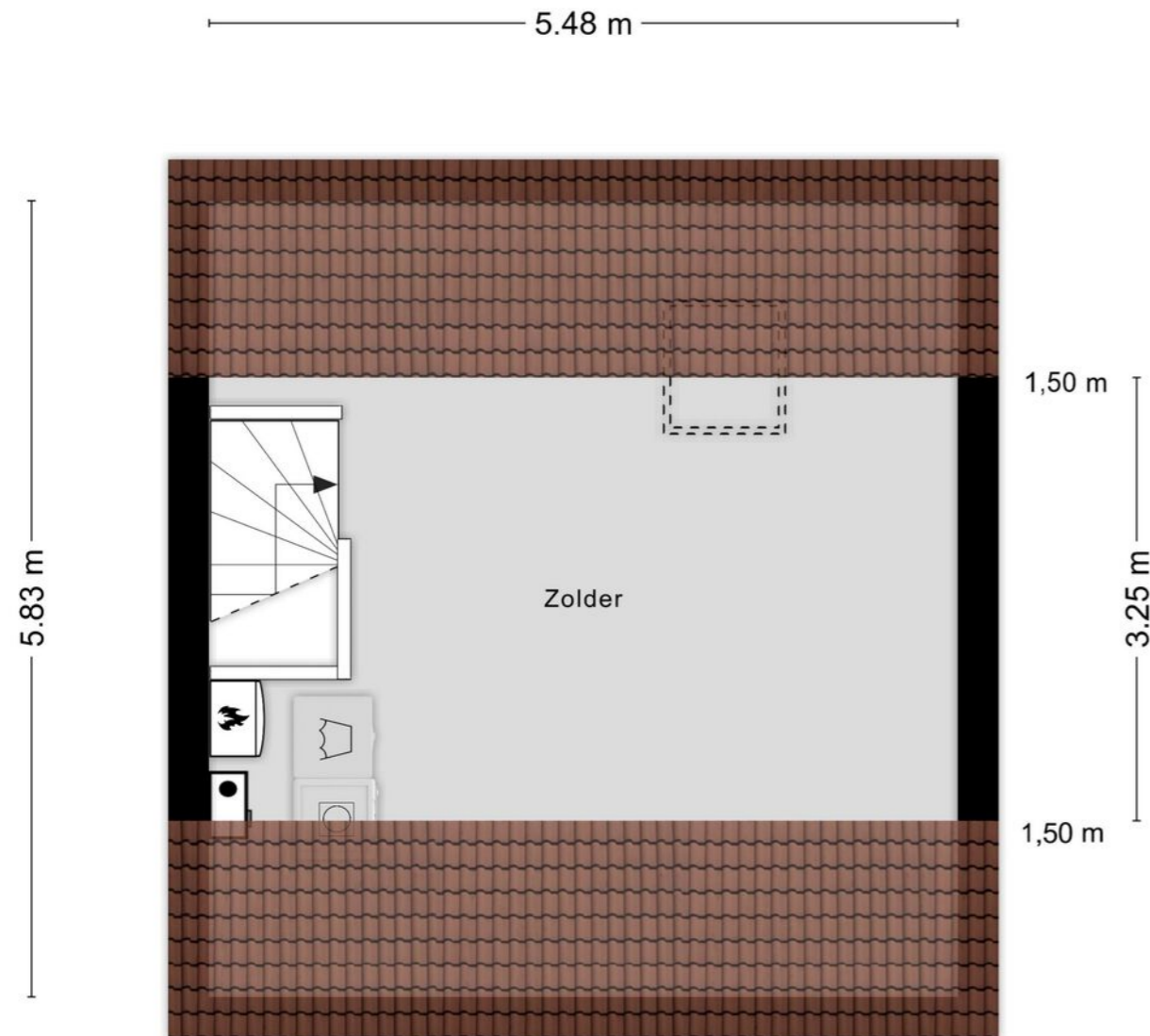
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

• 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: Van 5.000 euro gebruik gemaakt voor zonnepanelen.

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: ~~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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart zich ermee bekend dat het verkochte is gebouwd omstreeks 1983 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, funderingen, 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 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

Eigenaar heeft geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidie (€4.000)
Eigenaar heeft wel gebruik gemaakt van de SNN-subsidie (€10.000)
er is €5.000 uitgekeerd voor het plaatsen van zonnepanelen.

Aardbevingsschade

Verkoper verklaart geen melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving-gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie.

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.

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.

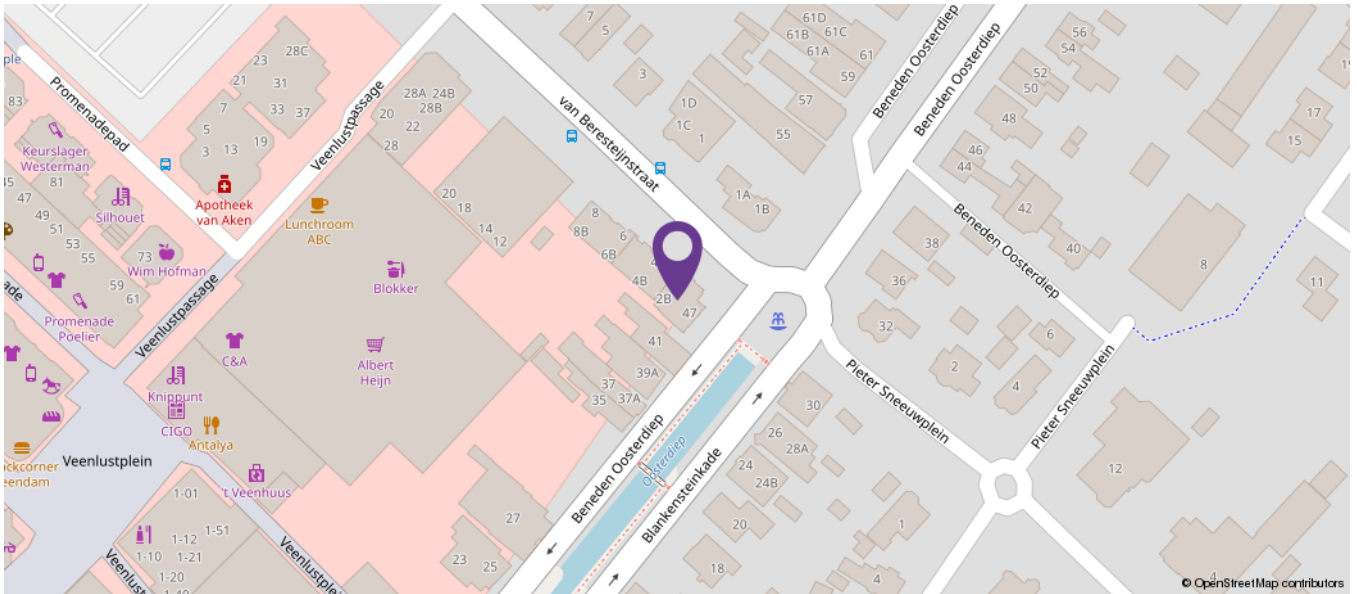
Kennis

Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren 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

