

TE KOOP



Sportterreinstraat 108, Wildervank

Vraagprijs € 255.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 255.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1901

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 582 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²

Inhoud 346 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 70 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

• Kenmerken

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label G

CV ketel

CV ketel Remeha Avanta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

• Kenmerken

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

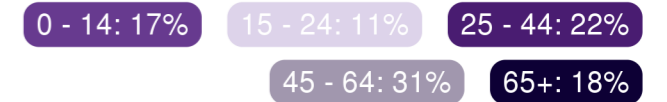
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Wildervank

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Goed gelegen aan de Sportterrestraat 108 te Wildervank treft u deze ruime vrijstaande woning met drie slaapkamers, zonnige achtertuin en vrijstaande garage van maar liefst 70 m². Aan de voorzijde van de woning heeft u een prachtig vrij uitzicht over het water. Tevens treft u in de nabije omgeving een supermarkt, een apotheek, verschillende eetgelegenheden en sportvoorzieningen waaronder de voetbal- en atletiekvereniging. Uitvalswegen richting de N33 of A7 zijn goed bereikbaar.

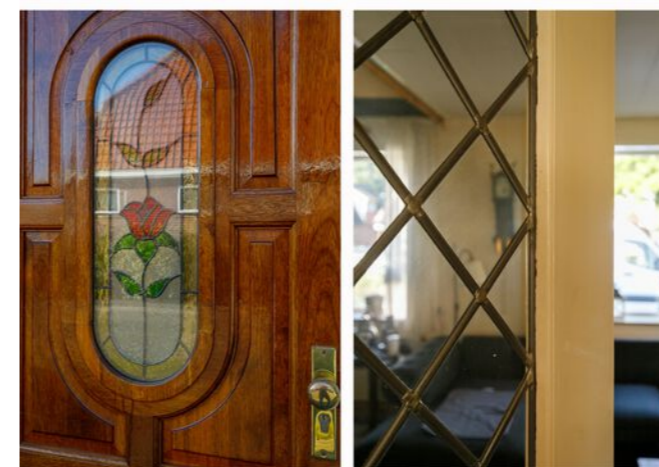
Middels de deur aan de zijkant van de woning komt u in de hal met meterkast, toiletruimte, cv-berging en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer (circa 26 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een parketvloer, rolluiken en een sfeervolle elektrische haard. De ruime woonkeuken (circa 16 m²) beschikt over een laminaatvloer, rolluiken en een keukenblok welke is ingericht met een enkele spoelbak, een inductiekookplaat met afzuiging, koelkast en oven. Via de woonkeuken komt u in de bijkeuken welke eveneens beschikt over een laminaatvloer en rolluiken. Tevens vindt u hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Praktisch aan deze woning is dat ook de badkamer (circa 3 m²) op de begane grond is gesitueerd. Deze is ingedeeld met een ligbad met douche en een wastafelmeubel.

Op de verdieping treft u de overloop welke toegang biedt tot de drie slaapkamers (circa 15 m², 9 m² en 5 m²). De twee grootste slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel waardoor er naast meer ruimte ook sprake is van meer en een prettige lichtinval. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast ook nog eens over meerdere ingebouwde kasten.

Aan de achterzijde van de woning heeft u heerlijk de ruimte. De achtertuin is onderhoudsarm te noemen doordat deze grotendeels is bestraat. Daarnaast zijn er een aantal groenvoorzieningen aanwezig waaronder een net onderhouden gazon en een aantal vaste planten. U heeft volop mogelijkheden voor het creëren van een fijne zithoek, bijvoorbeeld onder de houten overkapping.

Aangebouwd aan de woning treft u een stenen berging voor bijvoorbeeld uw fietsen, tuinspullen en tuingereedschappen. Middels de diepe oprit naast de woning bereikt u de vrijstaande stenen garage. Ideaal voor de klus- of autoliefhebber. De garage is maar liefst 70 m².

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Plan dan gauw een bezichtiging met één van de makelaars van Ommeland Makelaardij en Assurantiën en kom de woning zelf bekijken!





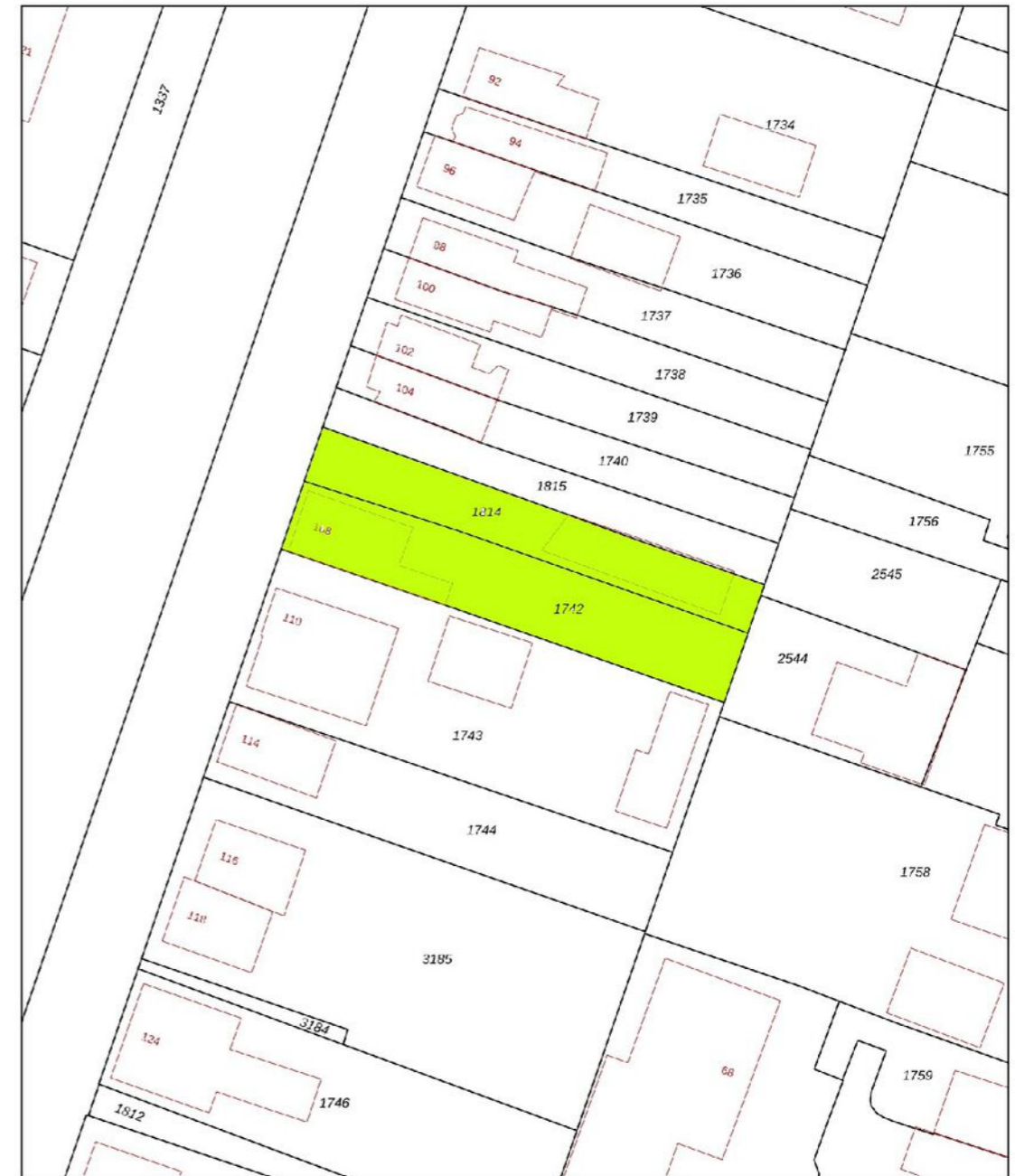


• Kadaster


Ontdek het perceel...
van Sportterreinstraat 108

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sportterreinstr. 108

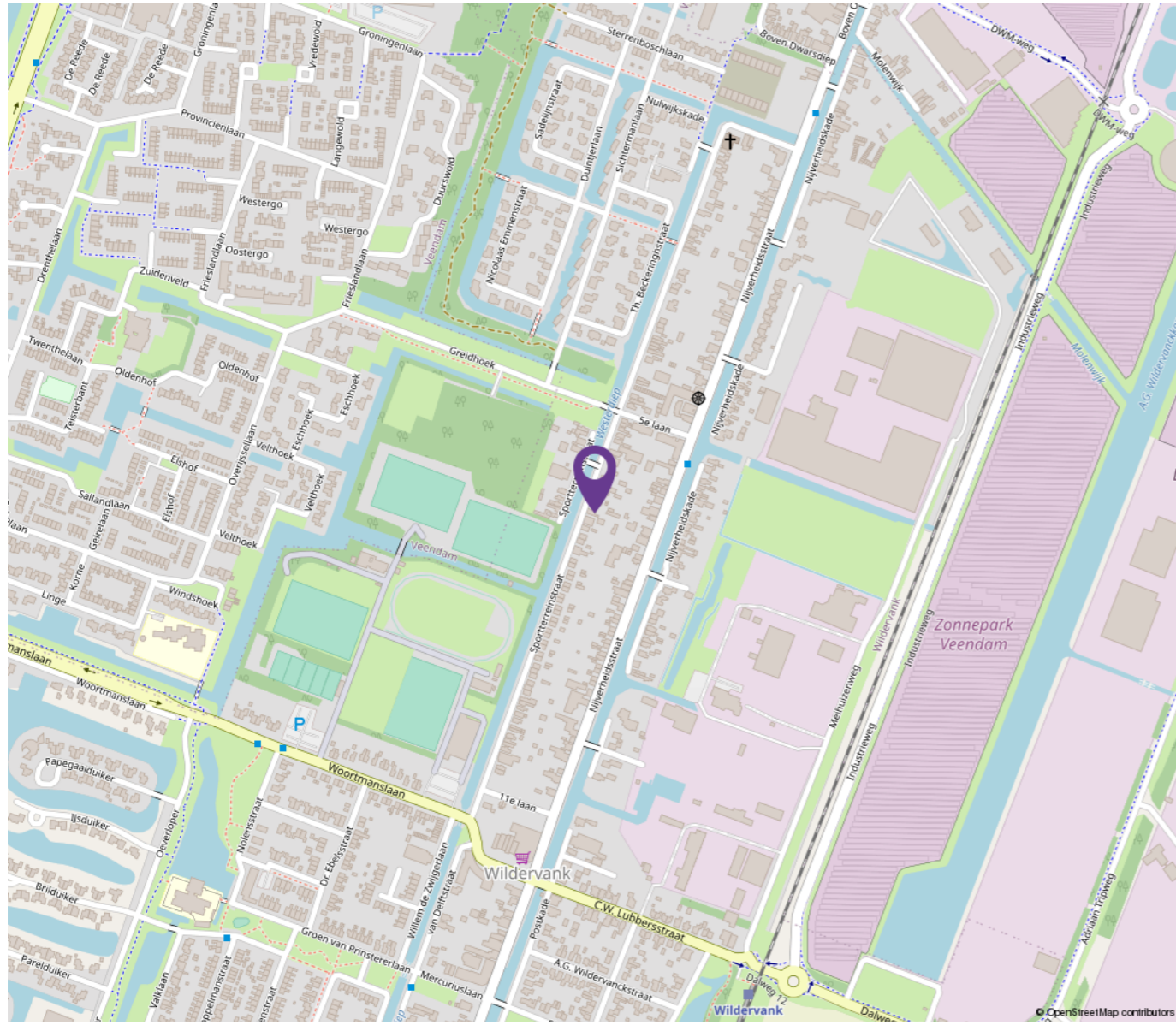


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wildervank	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1742	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

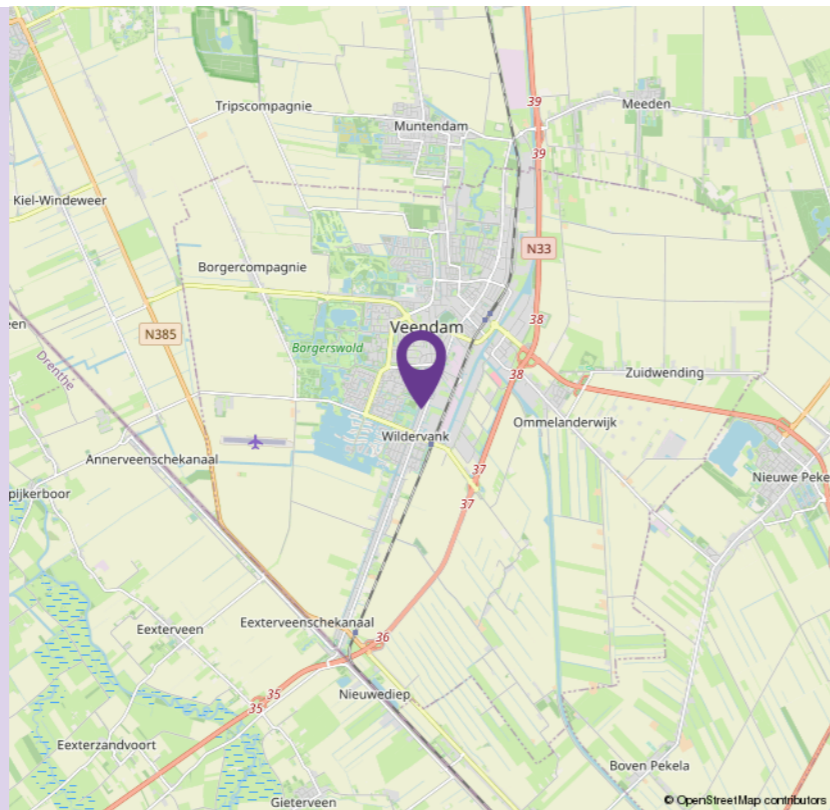
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



• Plattegrond

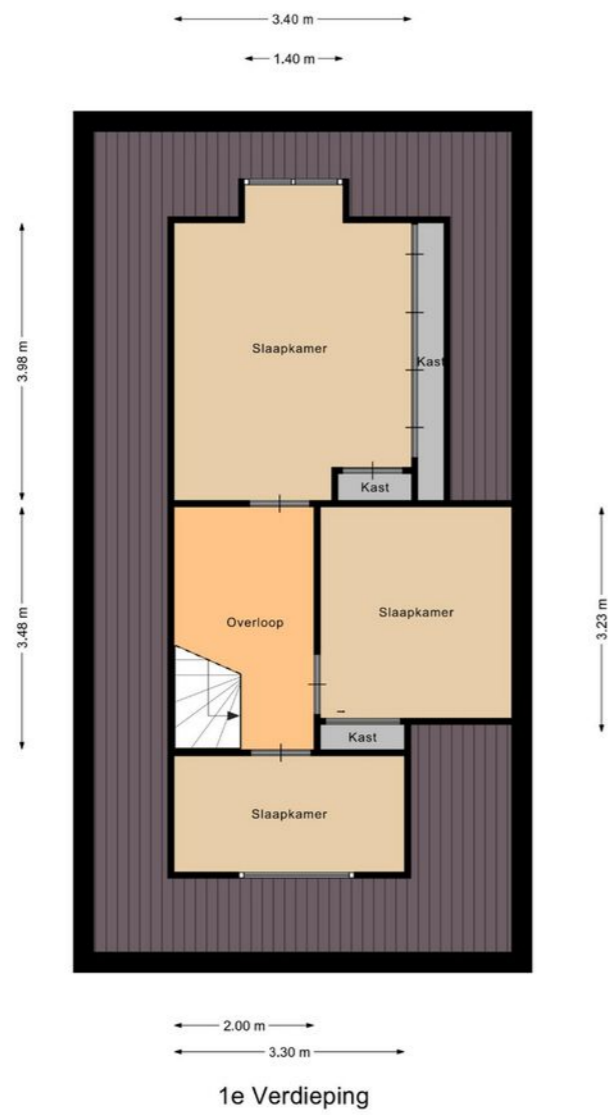


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

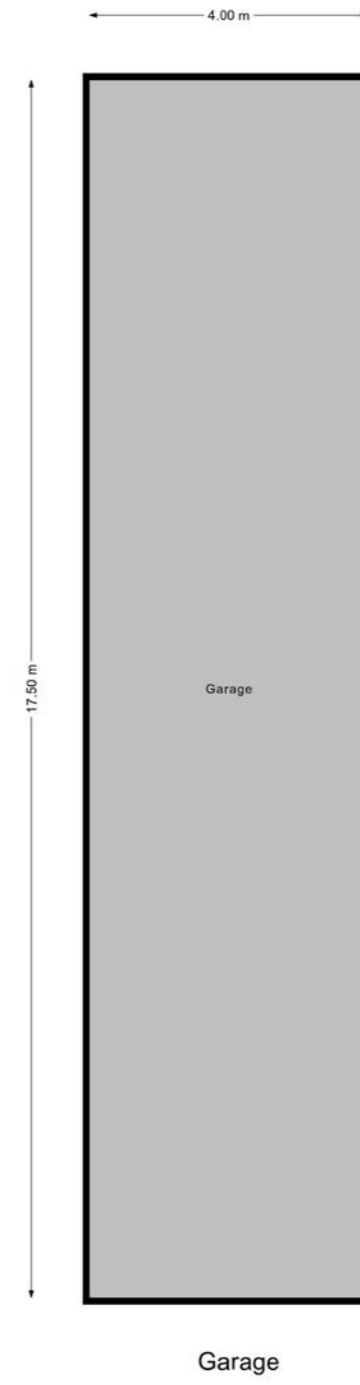


Begane Grond

• Plattegrond



• Plattegrond



• 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.

Energielabel

De verkoper zal bij het transport bij de notaris het energielabel leveren. De kosten hiervan zijn voor verkoper.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart zich ermee bekend dat het verkochte is gebouwd omstreeks 1901 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 wel beschikbaar

Voormalige eigenaar heeft geen gebruikt gemaakt van de SNN-subsidie.

Geen melding 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 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.

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.

• NVM online bieden

Bron: www.NVM.nl/wonen/nvm-online-bieden/

Sinds 2022 maakt Ommeland Makelaardij en Assurantiën gebruik van het NVM Online Bieden. NVM online bied koper de mogelijkheid om via een digitaal platform een woning te kopen. Bieders van het platform gebruiken allemaal het zelfde biedformulier. Dit geeft iedere beide gelijke kansen.

Hoe werkt kopen via NVM Online Bieden?

Kopen via NVM Online Bieden is eenvoudig en laagdrempelig. Het kopen van een woning gaat gemakkelijk in 5 simpele stappen.

1. Inloggen
2. Voorwaarden bepalen
3. Hoogte bod vaststellen
4. Controleren van voorwaarden en bod
5. Bod uitbrengen

Via een tijdbalk kun je de begin- en eindtijd volgen van de biedronde. Er bestaan drie verschillende methoden waarop een huis gekocht kan worden via NVM Online Bieden. De methode van verkoop wordt bepaald door de verkoper en de makelaar. De drie methoden die beschikbaar zijn op NVM Online Bieden zijn:

1. Open Bieding
2. Inschrijving
3. NVM Biedsafe

Open Bieding

Bij een open bieding zie je de bedragen die andere bieders geboden hebben. Hier kun je als bieder op in spelen door het bod van een ander te overbieden.

Je kunt zoveel biedingen uitbrengen als je wilt, hoewel je niet je eigen bod kunt overbieden. Wel kun je tijdens het proces de ontbindende voorwaarden wijzigen. Je kunt zelfs een autobod instellen.

Met een autobod verhoogt het NVM Online Bieden-systeem, op het moment dat jij wordt overboden, automatisch jouw bod zodat je de hoogste bieder blijft. Op deze manier hoeft je niet steeds handmatig een nieuw bod uit te brengen, maar hoeft je alleen jouw maximumbedrag in te stellen.

Inschrijving

Een inschrijving werkt vrijwel hetzelfde als een open bieding, maar hier zie je niet de bedragen die door andere bieders zijn geboden en kun je maar één bod uitbrengen.

Een uitgebracht bod is alléén inzichtelijk voor jezelf en de verkopend makelaar van de betreffende woning. Andere aspirant-kopers zien dus niet wat jij geboden hebt.

Nadat je een bod hebt uitgebracht, kun je het bedrag, evenals de (ontbindende) voorwaarden, ten allen tijde wijzigen. Houd wel rekening met de looptijd van de biedronde en zorg ervoor dat je jouw bod, indien gewenst, op tijd wijzigt.

NVM Biedsafe

De NVM Biedsafe werkt voor de bieder hetzelfde als de inschrijving. De bieder heeft de mogelijkheid tot het uitbrengen van één bod. Het verschil met de inschrijving is dat het uitgebrachte bod enkel inzichtelijk is voor de bieder. De makelaar en verkoper krijgen pas na afloop van de inschrijvingstermijn inzicht in de uitgebrachte biedingen.

Nadat je een bod hebt uitgebracht, kun je het bedrag, evenals de (ontbindende) voorwaarden, ten allen tijde wijzigen. Houd wel rekening met de looptijd van de biedronde en zorg ervoor dat je jouw bod, indien gewenst, op tijd wijzigt.

Voor alle biedmethoden geldt dat de verkoper, samen met zijn of haar NVM-verkoopmakelaar, bepaalt aan wie hij de woning verkoopt. Dit hoeft niet altijd degene te zijn met het hoogste bod, het kan ook de koper zijn met de meest gunstige voorwaarden voor de verkoper.

• 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.

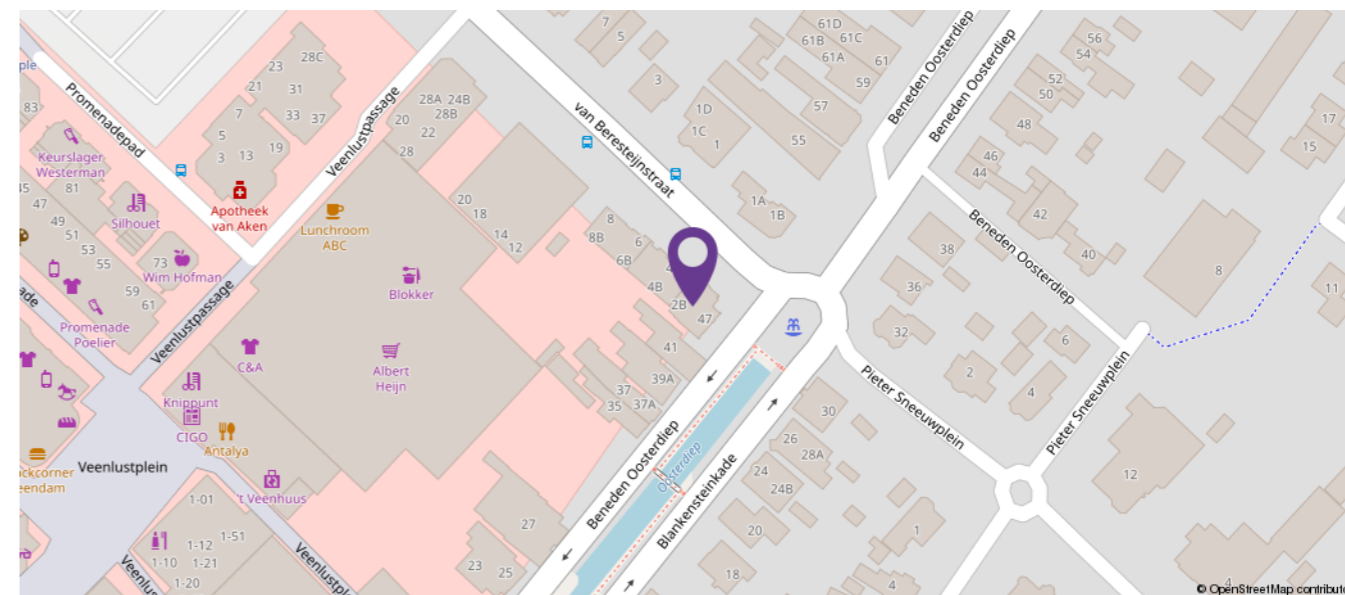
Kennis

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

