

TE KOOP



Bareveldkade 6, Wildervank

Vraagprijs € 282.500 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 282.250,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1875 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Dakisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 1.047 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 153.10m ² |
| Inhoud | 860 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 78.9 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 25.9 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 7 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 |

• Kenmerken

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg Aan vaarwater Nabij openbaar vervoer |
|---------|--|

Tuin

| | |
|----------------------|------------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Oosten |
| Staat | Normaal |
| Tuin 2 - Type | Zijtuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuiden |
| Tuin 2 - Staat | Goed onderhouden |
| Tuin 3 - Type | Zijtuin |
| Tuin 3 - Oriëntering | Noorden |
| Tuin 3 - Staat | Goed onderhouden |
| Tuin 4 - Type | Voortuin |
| Tuin 4 - Oriëntering | West |
| Tuin 4 - Staat | Goed onderhouden |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | E |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|------------------|
| CV ketel | Remeha Avanta 35 |
| Warmtebron | Gas |

• Kenmerken

Combiketel Ja

Eigendom Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Open haard

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft een open haard Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

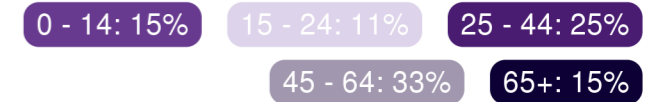
Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

• Buurt

Buurtinformatie - Veendam / Boven-Wildervank

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur





• Omschrijving

Ontdek deze ruime vrijstaande woning met een levensloopbestendig ontwerp, inclusief oprit en garage, gelegen aan de schilderachtige 'Bareveldkade 6' in Wildervank. Deze sfeervolle woning bevindt zich aan een rustig straatje langs het schilderachtige water van het Oosterdiep. De woning beschikt over een royale oprit en een diepe tuin op het Oosten. Door de ligging, biedt deze woning u veel privacy en een prima plek om tot rust te komen.

De begane grond van deze woning verwelkomt u met een ruime hal die leidt naar de uitnodigende woonkeuken (21 m²), uitgerust met een gasfornuis, spoelbak, vaatwasser en plavuizen vloer. De gezellige woonkamer (39 m²) biedt prachtig uitzicht op het Oosterdiep dankzij grote ramen aan de voor- en zijkant, en beschikt over een laminaatvloer. Een ruime slaapkamer (15 m²) met laminaatvloer en een aangrenzende badkamer (6 m²) met hoekligbad, wastafelmeubel, toilet, designradiator en plavuizen completeren de begane grond.

Via de hal verkrijgt u tevens toegang tot de garage en berging, waar voorheen een extra woonkamer, slaapkamer en badkamer gesitueerd waren. De woning is dus ook zeer geschikt om als mantelzorgwoning of begeleid wonen te gebruiken.

Op de bovenverdieping vindt u een overloop met hobbyruimte, een inpandige berging met een mogelijkheid voor een toilet en wastafel, en nog drie ruime slaapkamers (29 m², 7 m² en 7 m²).

De ruime achtertuin, gelegen op het Oosten, biedt twee overkappingen voor heerlijke buitenmomenten vanaf het voorjaar tot en met het najaar. Daarnaast beschikt de tuin over een houten tuinhuis/blokhut, een zonneterras en veel groen. De zijtuin, op het zuiden, fungeert grotendeels als oprit en deels als terras, met toegang tot de vrijstaande garage. Kortom er is voldoende gelegenheid voor het parkeren op eigen terrein.

Wildervank, een gezinsvriendelijk dorp in de gemeente Veendam, biedt een scala aan voorzieningen, waaronder een supermarkt, sporthal, huisarts en basisschool. Bovendien zijn Groningen en Assen

gemakkelijk bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen, beide op slechts circa 25 minuten rijden.

Deze levensloopbestendige woning is gelegen op een prachtige locatie en biedt u volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Bent u geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem dan contact op met het team van Ommeland Makelaardij en Assurantiën om een afspraak te maken.







• Kadaster


Ontdek het perceel...
van Bareveldkade 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bareveldkade 6

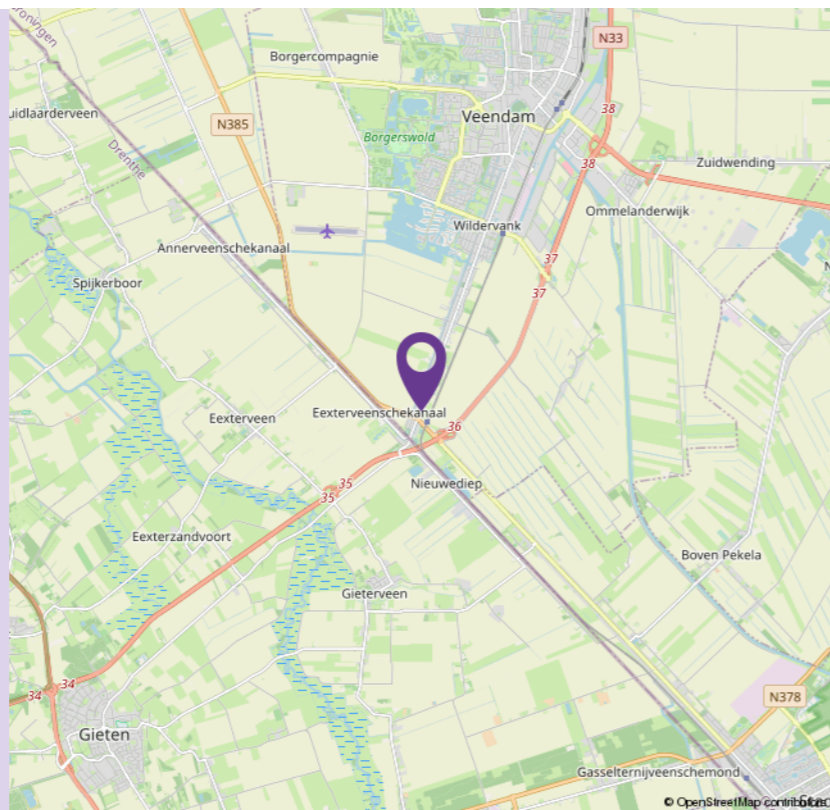
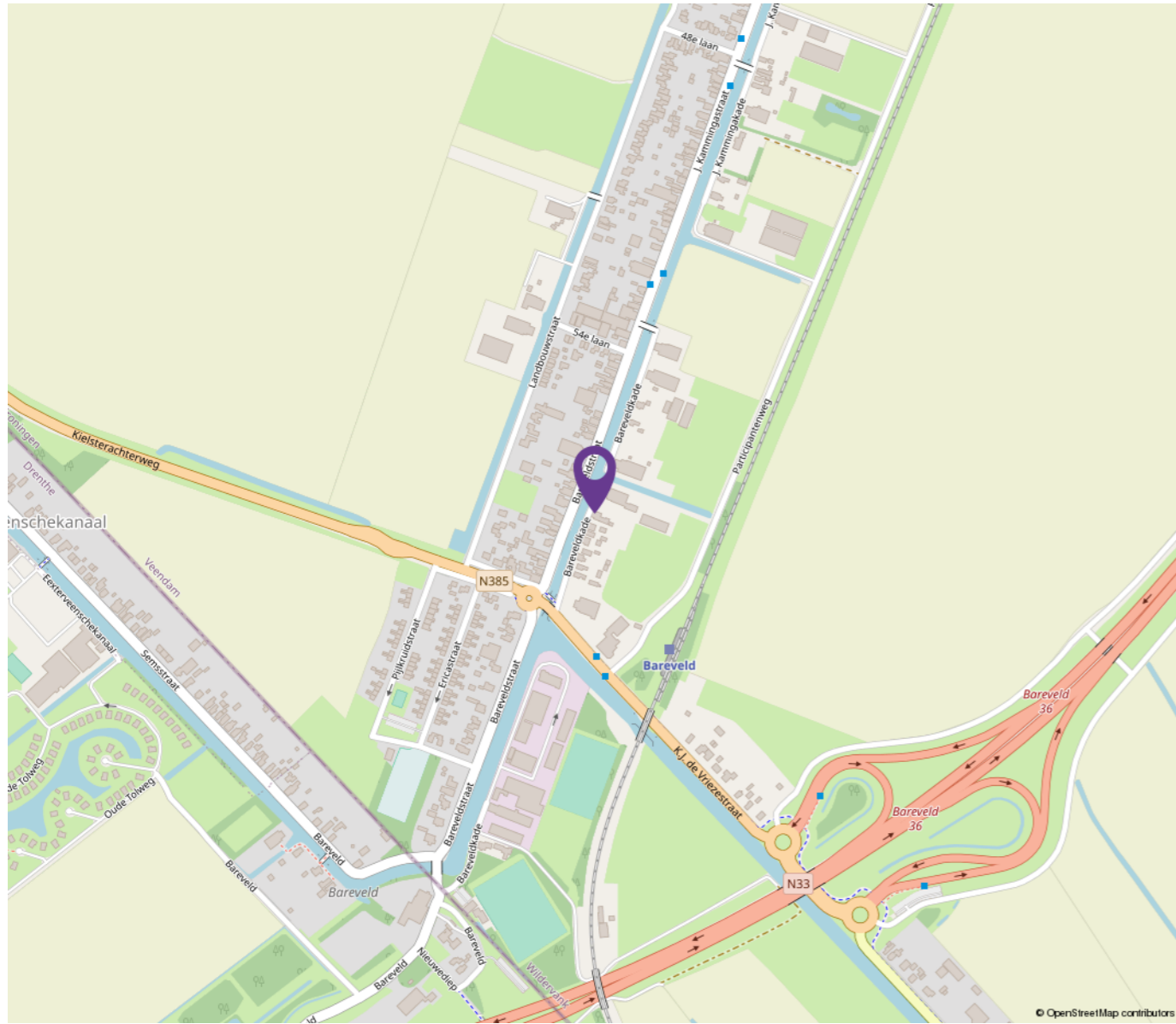


0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Wildervank | |
| | Huisnummer | Sectie F | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3391 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 6 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.

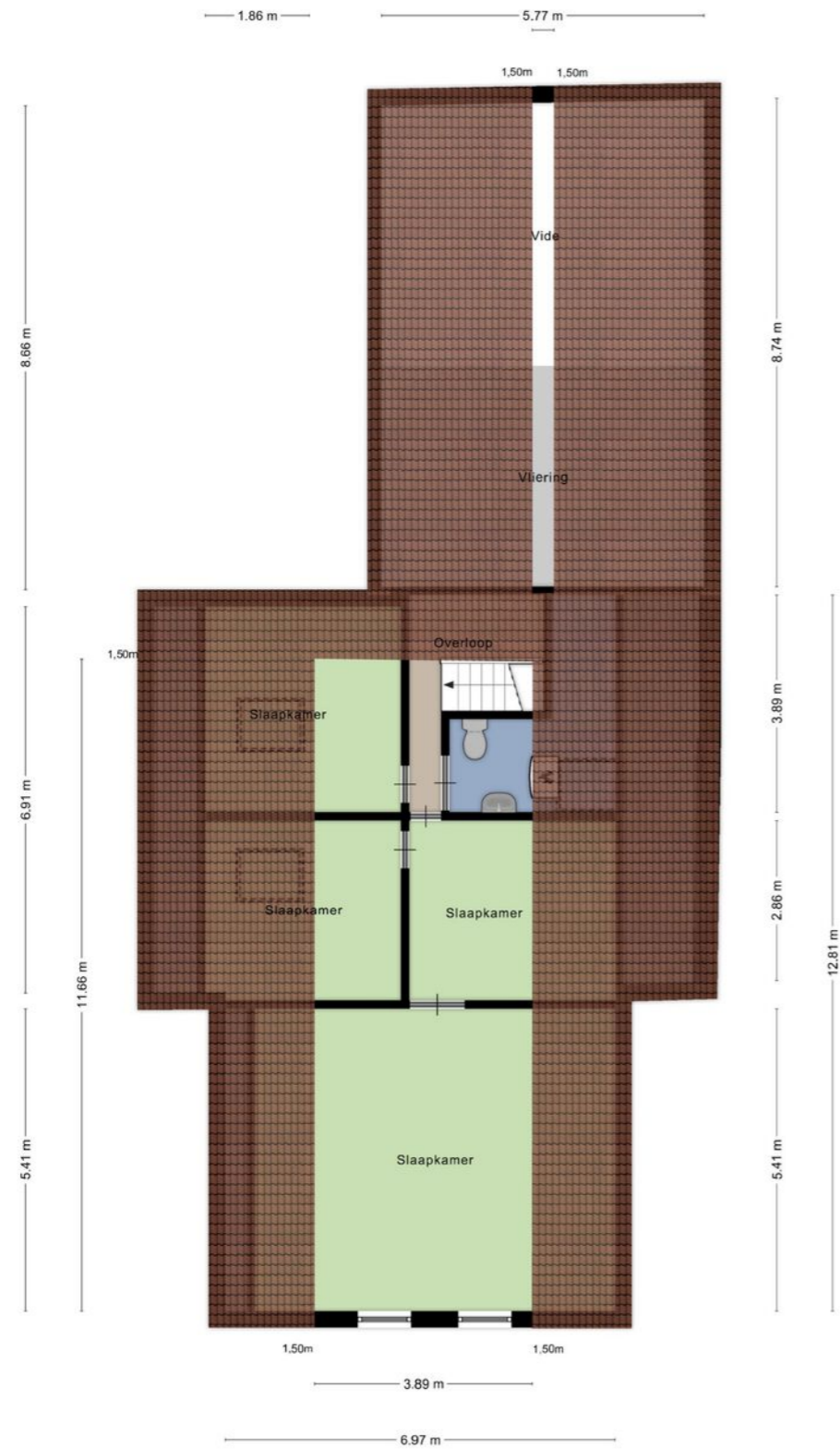


• Plattegrond



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

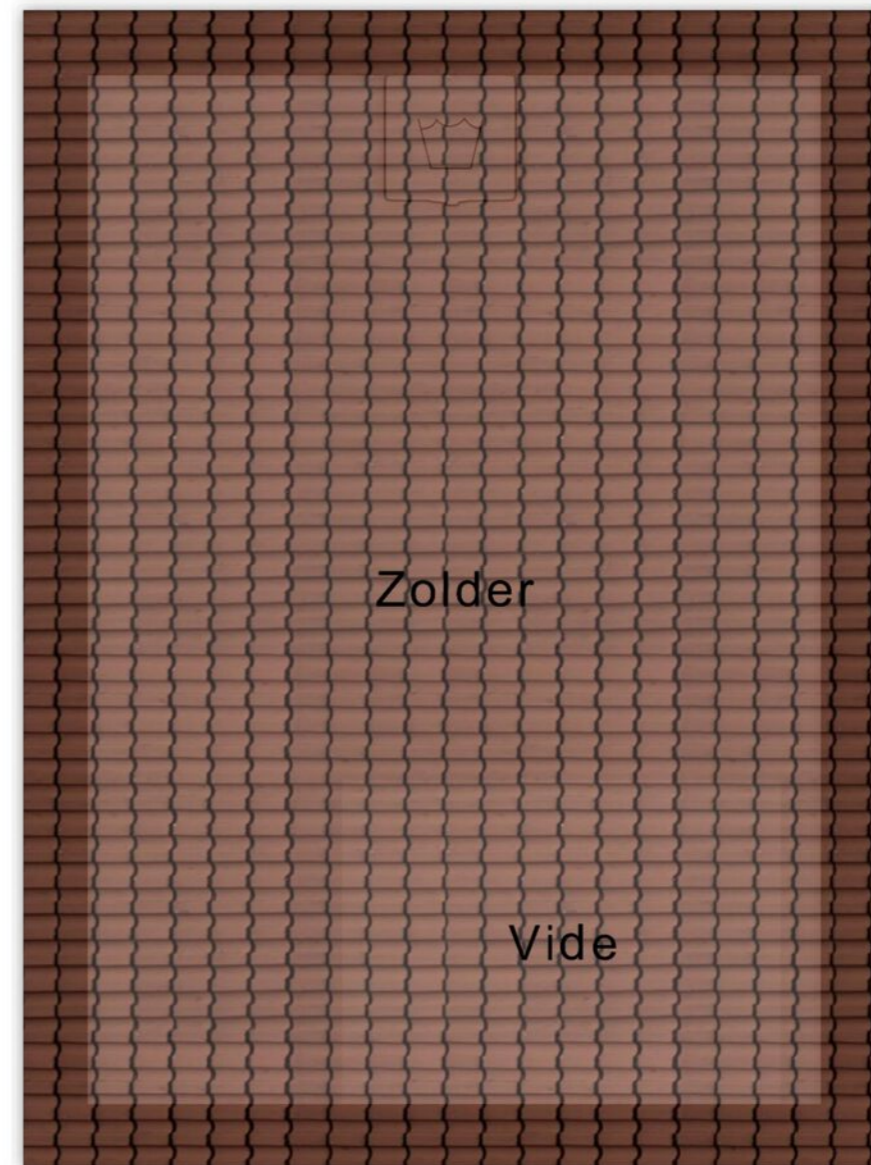
• Plattegrond



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

• Plattegrond

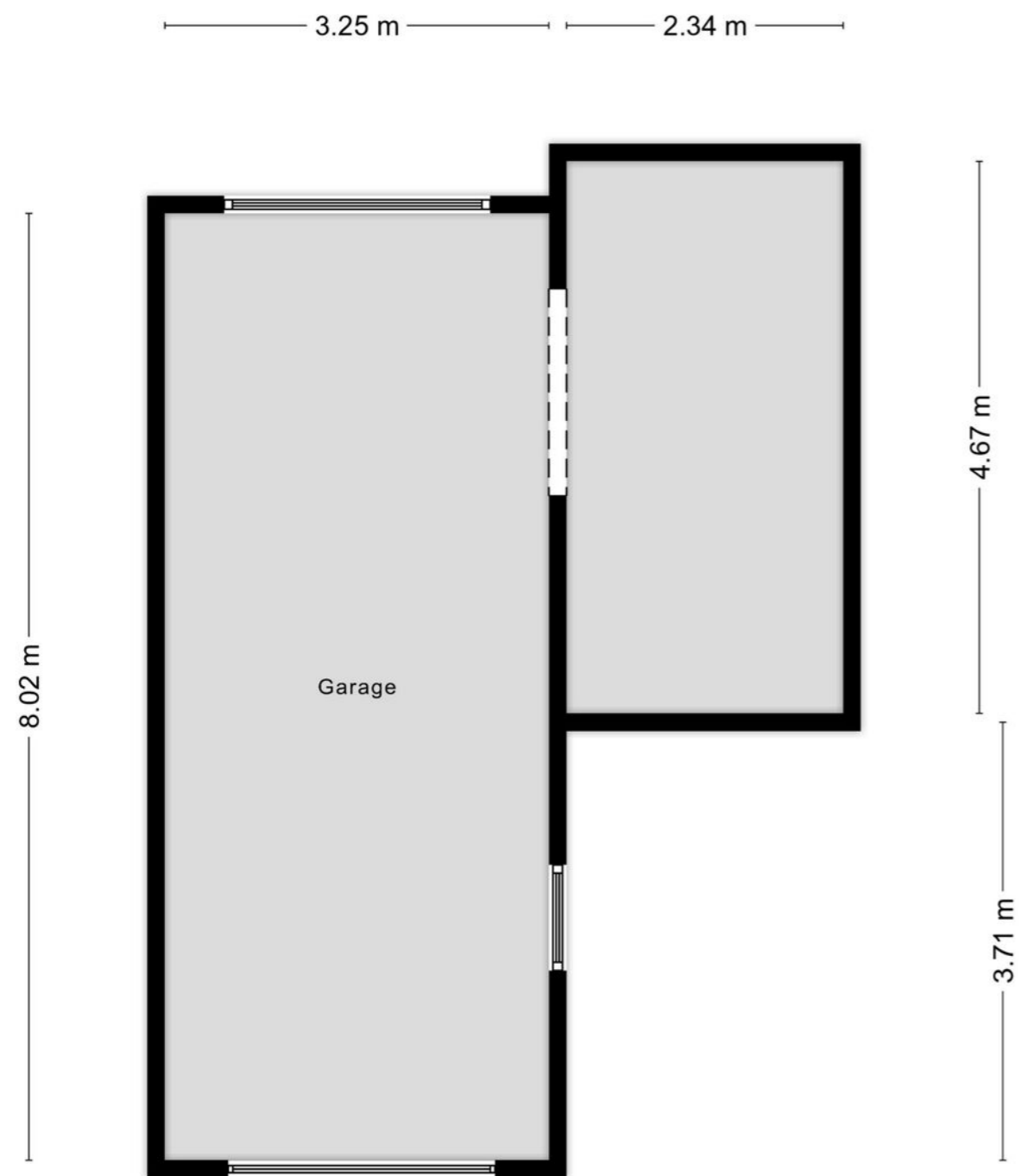
3.40 m



4.78 m

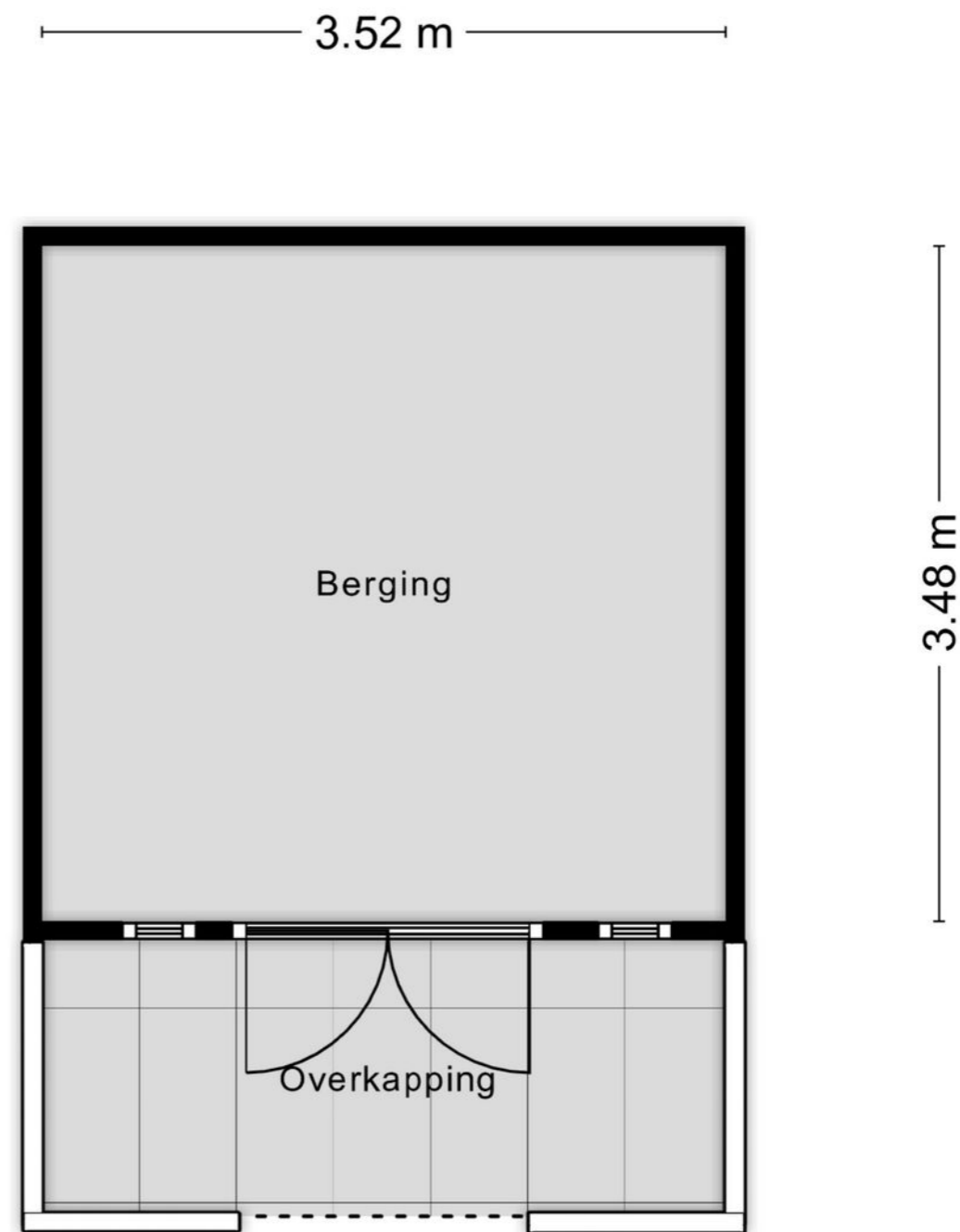
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

• 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

Aardbevingsschade

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: DEELS

Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?
Antwoord: DEELS

Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?
Antwoord: JA

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

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: 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: NEE

Zo ja, is er inmiddels een plan van aanpak vastgesteld?
Antwoord: NVT

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

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: NEE

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

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

Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?
Antwoord: 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 1875 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.

SNN wel of niet beschikbaar
eigenaar heeft reeds gebruikt gemaakt van de SNN-subsidie waardevermeerdering (max. €4.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen, deze is niet meer beschikbaar.

eigenaar heeft geen gebruik gemaakt van de SNN-subsidiewaardevermeerdering (max. €10.000,-) subsidie voor energiebesparende maatregelen, deze is nog beschikbaar.

Aardbevingsschade
Verkoper verklaart wel een melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instantie, waarvan de uitkomsten zijn vastgelegd in een rapportage 29-01-2020 en 08-10-2020. Onder meldingsnummers AS19525985 en AS2055402. Verkoper zal het schaderapport onverwijld overhandigen aan koper.

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. 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

Bod succesvol ingediend

Update: deadline verlo...

Update: kop...

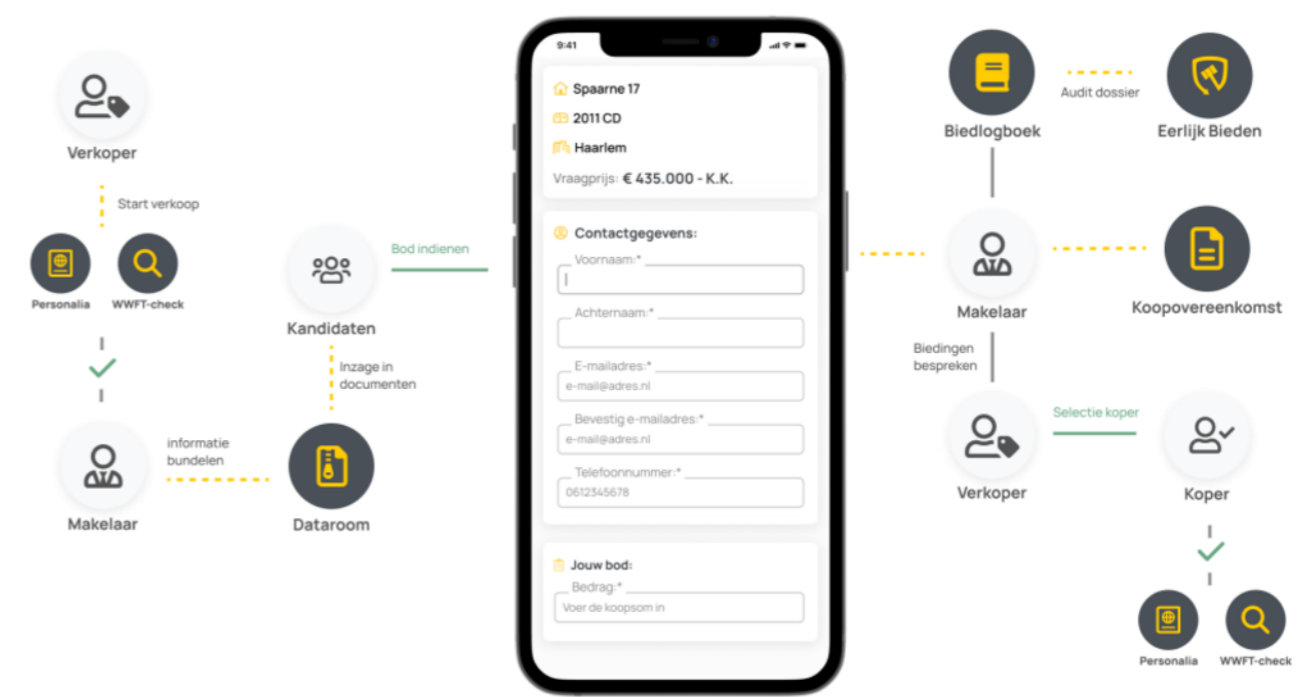
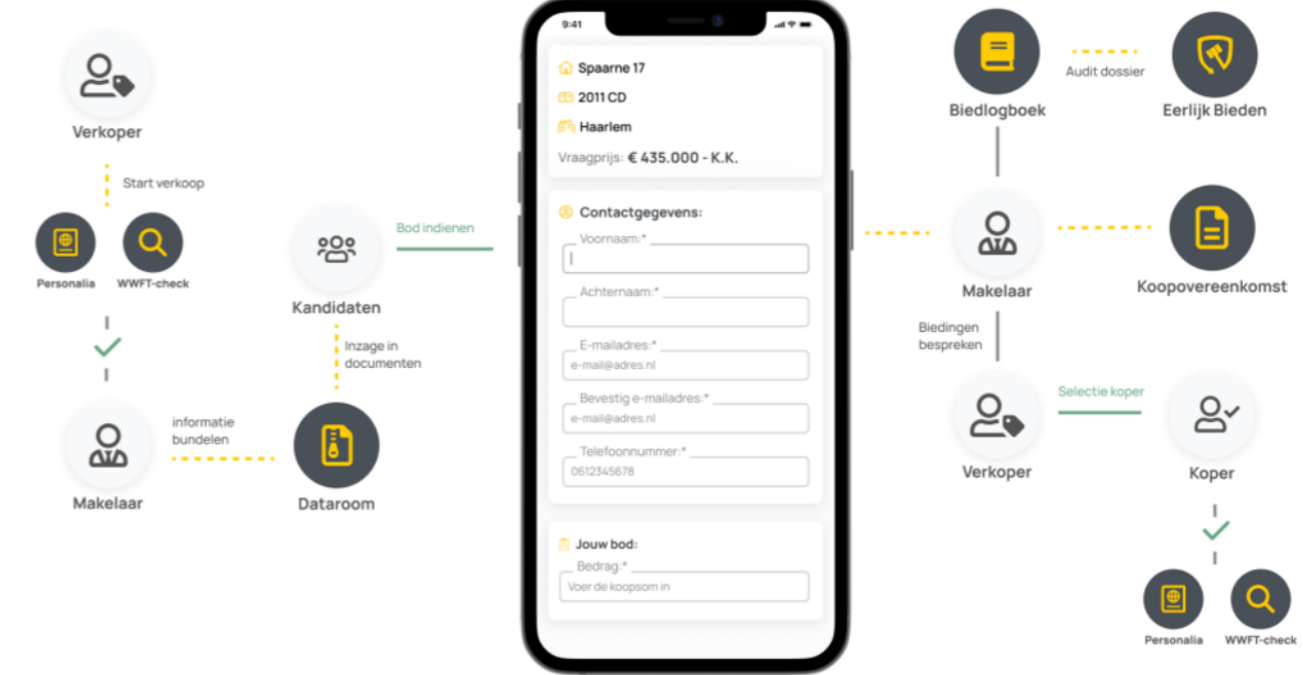
Update...



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!



• Hoe werkt het bieden op een huis?

Verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf in bijvoorbeeld de verkooptekst, of tijdens bezichtigingen, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. In de meeste gevallen is er tegenwoordig sprake van een verkoop via een gesloten inschrijving of een Open Veiling. Dit wil zeggen dat je voor een bepaalde deadline jouw bod kenbaar kan maken aan de makelaar.

Als er geen deadline gehanteerd wordt, dan kunnen we spreken van regulier bieden. Bij deze methode kunnen kandidaten zonder tijdslimiet een bod uitbrengen, waarna deze direct wordt gedeeld met de verkoper en makelaar.

Onderzoeken van de stukken

Als onderdeel van jouw onderzoeksplicht, moet je voorafgaand aan het bod altijd goed de documentatie van de woning bestuderen. De makelaar geeft deze vrij via de website of in een online Dataroom. Let goed op onderdelen zoals mogelijke erfpacht, punten die naar bovenkomen uit de vragenlijsten van de verkoper en welke spullen erachter blijven in de woning.

De woning bekijken

Wellicht heb je de foto's al goed bekeken en alle stukken doorgenomen, maar tijdens een bezichting zie je wellicht toch nog dingen die jouw bod kunnen beïnvloeden.

Bepalen van jouw bod

Vervolgens is het goed om te weten wat je wilt gaan bieden. De hoogte van de koopsom is van veel verschillende punten afhankelijk. Heb je een eigen huis dan is het goed om een waardebeoordeling daarvoor op te vragen als uitgangspunt van jouw bod. Heb je nog geen koopwoning dan begint het bij de hoogte van een hypotheek, of eventueel een NHG-hypotheek.

Dien jouw bod in

Door de invoering van het Biedlogboek dien je tegenwoordig jouw bod digitaal kenbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld via het online biedformulier van Eerlijk Bieden.

Wat moet er staan in jouw bod?

Je hebt goed je huiswerk gedaan van tevoren en wilt gaan bieden op een woning. Het is van belang dat jij alle punten benoemd die van belang kunnen zijn voor een verkoper om jouw bod in overweging te nemen. Hieronder is een voorbeeld van de punten die je in jouw bod kan meenemen.

De gegevens van de koper(s)

Geef altijd jouw contactgegevens op en eventueel die van je partner. Denk hierbij aan de namen, telefoonnummers en het e-mailadres. Op deze manier kan de makelaar contact met je opnemen in het geval van vragen.

De koopsom

De koopsom is eigenlijk niets anders dan het bedrag dat jij bereid bent te betalen voor de woning. Let hierbij op of er 'kosten koper' of 'vrij op naam' wordt gehanteerd.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn er om jou als kandidaat-koper te beschermen. Als je gebruik wilt maken van ontbindende voorwaarden moet je deze bij het uitbrengen van je bieding al vooraf benoemen. De meest voorkomende voorbehouden zijn een 'financieel voorbehoud', 'bouwtechnische keuring' en of 'verkoop eigen woning'.

Het is verstandig om de voorwaarden goed te specificeren. Neem je bijvoorbeeld een financieel voorbehoud op, benoem dan voor welk bedrag en hoe lang je dit voorbehoud wilt opnemen. Hierdoor kan de verkoper uiteindelijk beter alle kandidaten vergelijken.

Wanneer je de ontbindende voorwaarden niet (goed) opgeeft en het wordt niet opgenomen in de koopovereenkomst, riskeer je mogelijk een boete van 10% van de koopsom wanneer de koop ontbonden moet worden. Laat je daarom vooraf altijd goed informeren door een aankoopmakelaar of een financieel adviseur.

Voorkeur van de oplevering

Voor de verkoper is het van belang om te weten wanneer jij zou willen intrekken in de woning. In de meeste gevallen zijn de wensen van de verkopers al doorgegeven door de makelaar. Het is goed om ook jouw voorkeuren op te geven en deze zoveel mogelijk overeen te laten komen. Je kunt je voorstellen dat verkopers misschien niet een jaar willen wachten op de overdracht waardoor ze bij de aankoop van een andere woning dubbele kosten moeten maken.

Motivatie

Tenslotte wordt het recht van gunning steeds belangrijker voor verkopers. Het kan daarom in je voordeel werken om een bericht achter te laten aan de verkopers.

• 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.

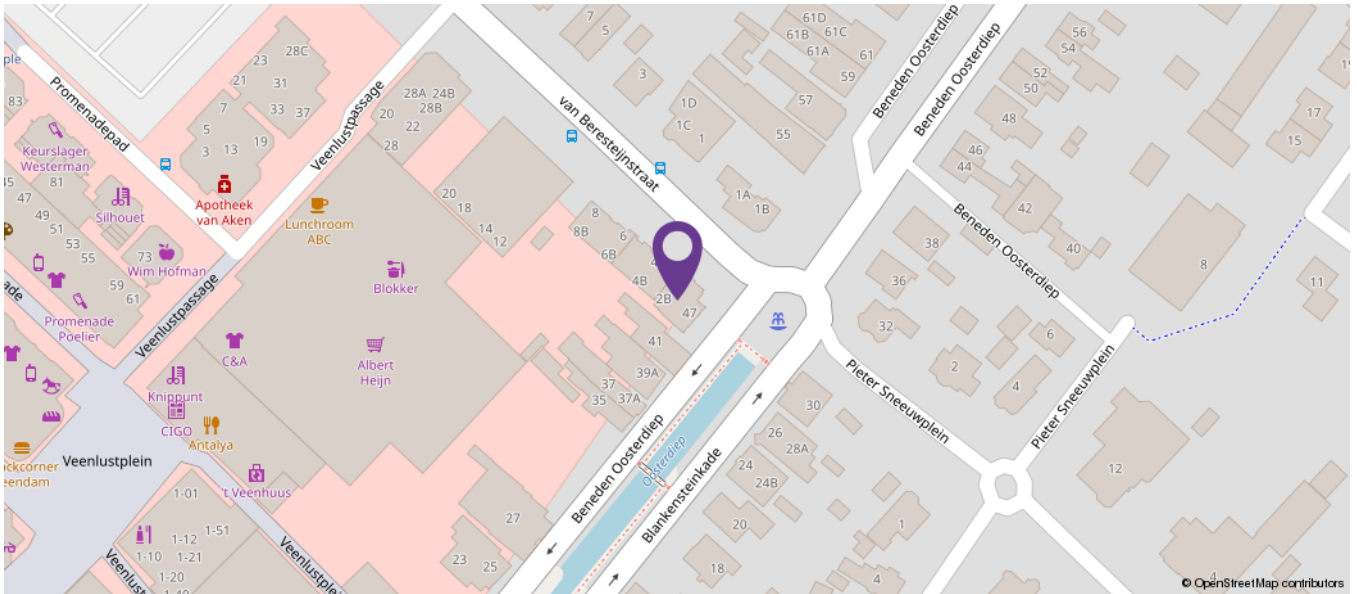
Kennis

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

