

TE KOOP

 *Ommeland*
Makelaardij en Assurantiën



Rietgors 26, Oude Pekela

Vraagprijs € 415.000 K.K.



• Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 513 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 158 m²

Inhoud 483 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11 m²

Oppervlakte externe bergruimte 30 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

• Kenmerken

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Zijtuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Prachtig aangelegd

Tuin 3 - Type Zijtuin

Tuin 3 - Oriëntering Noorden

Tuin 3 - Staat Prachtig aangelegd

Tuin 4 - Type Achtertuin

Tuin 4 - Hoofdtuin Ja

Tuin 4 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 4 - Heeft een achterom Ja

Tuin 4 - Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

• Kenmerken

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

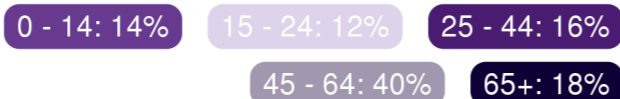
• Kenmerken

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

• Buurt

Buurtinformatie - Vlissingen / Rosenberg

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



51%



49%



1,3 per huishouden

• Omschrijving

Het is echt heerlijk wonen aan het water !

Op een prachtige locatie gelegen Zweedse woning, met royale oprit, een ruime vrijstaande garage en een veranda aan de achterzijde van de woning. Deze energiezuinige woning heeft maar liefst 12 zonnepanelen en beschikt daarnaast over een slaapkamer met een badkamer op de begane grond. Een goed onderhouden levensloopbestendige woning met een sfeervolle tuin grenzend aan het water.

Op de begane grond betreed u de royale hal die toegang biedt tot de diverse ruimtes. Zo is de tuingerichte woonkamer te betreden, deze sfeervolle ruimte in aan de zijkant uitgebouwd, hierdoor is er meer woonoppervlak ontstaan, daarnaast heeft u zicht over de prachtig aangelegde tuin. Aangrenzend is de sfeervolle woonkeuken gelegen, deze is uitgerust met een luxe moderne inbouwhoekkeuken v.v. diverse apparatuur. Vanuit de keuken kunt u via de tuindeur naar een veranda van maar liefst 6 meter breed, hier kunt u 's avonds heerlijk kunt genieten van de avond zon. Verder vind u beneden een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer beneden, waardoor deze woning levensloopbestendig te noemen is. De bijkeuken/ wasruimte maakt de begane grond compleet.

De verdieping heeft een ruime overloop met vlizotrap naar een bergzolder. Tevens zijn er 4 ruime slaapkamers gesitueerd, waarvan een met een balkon op het Zuiden. De 2e badkamer is een welkome extra en is uitgevoerd met ligbad en een dubbele wastafel.

Buitenom treft u een verzorgde tuin op het Zuidwesten, met een heerlijk terras aan het water, vanwaar u zicht heeft over de natuur. De woning heeft een hoog afwerkingsniveau en is van alle gemakken voorzien.

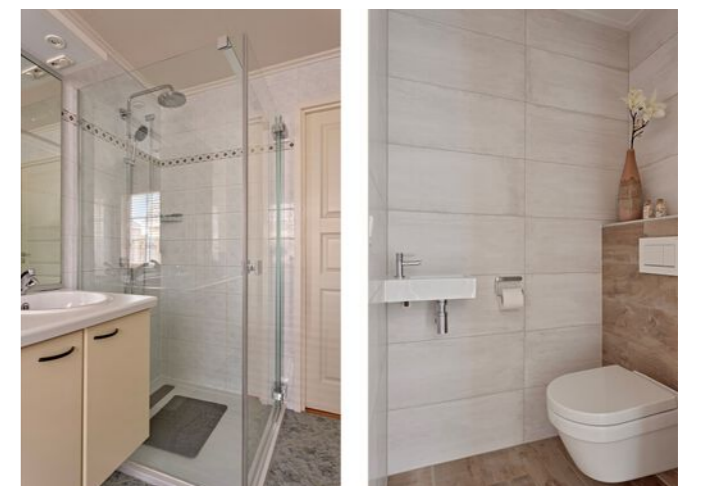
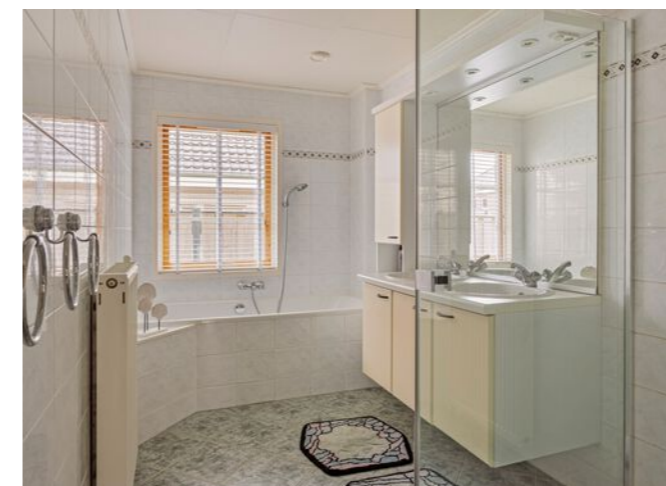
Oude Pekela heeft een prima winkelcentrum met winkels en supermarkt, daarnaast zijn er diverse scholen en sportverenigingen. Ook Winschoten en Veendam zijn goed bereikbaar.

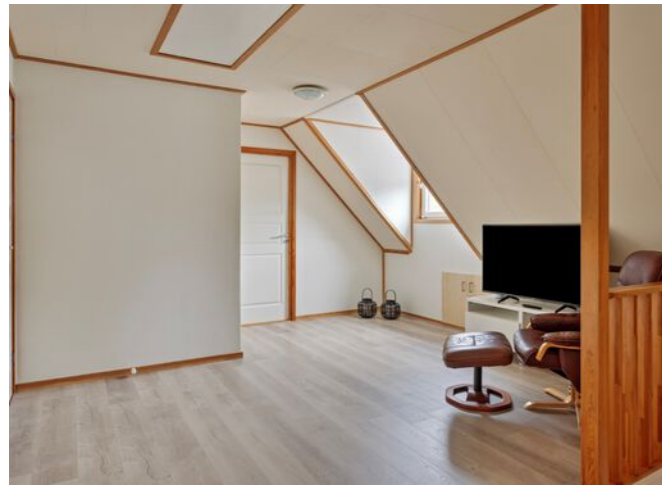
Wilt u deze sfeervolle en levensloopbestendige woning bezichtigen?

Maak gerust een afspraak met de makelaars van Ommeland Makelaardij, u bent van harte welkom!









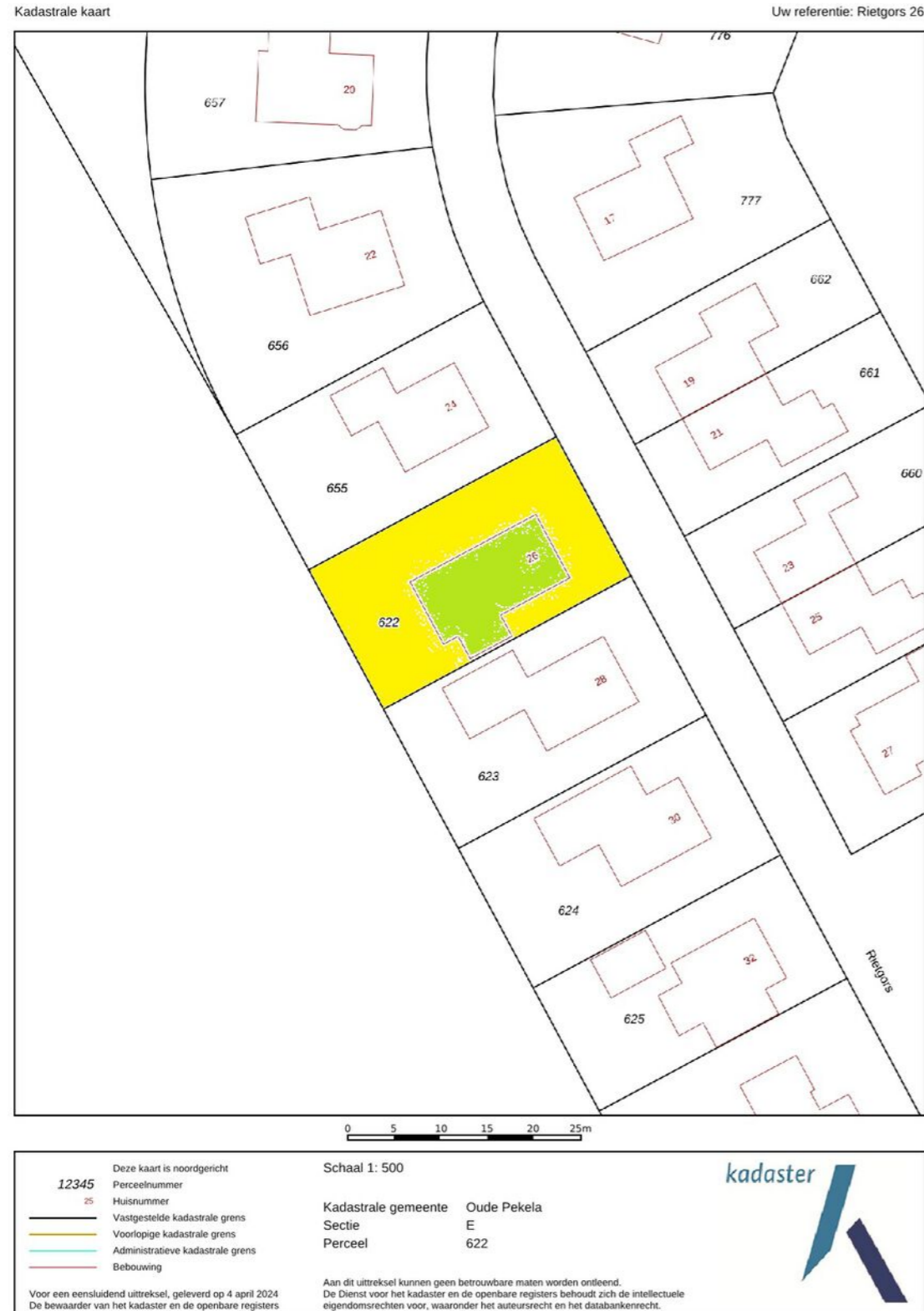
• Bovenaanzicht



• Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rietgors 26

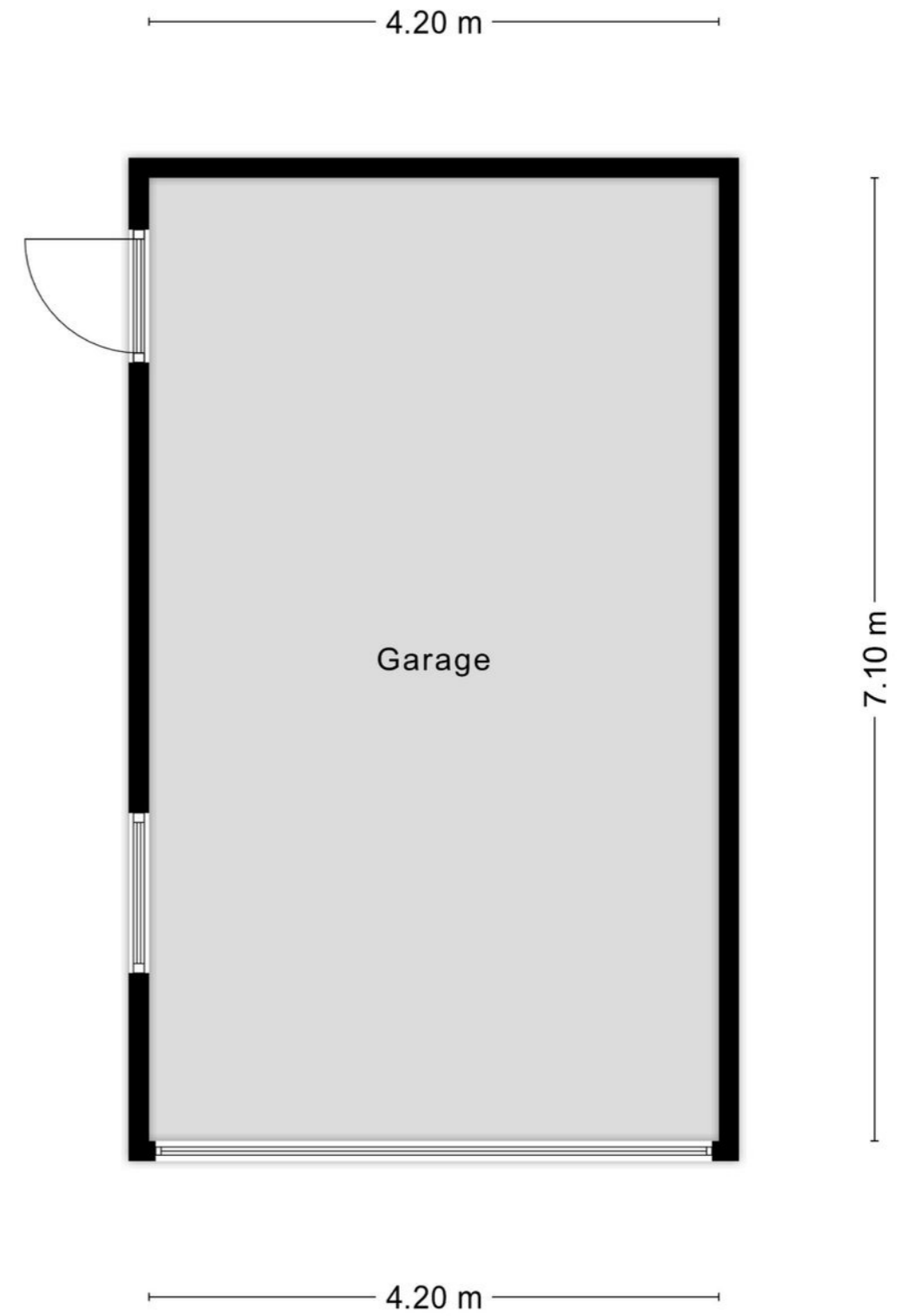
• Plattegrond



• Plattegrond



• Plattegrond



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

• 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 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.

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.

• Vragen?

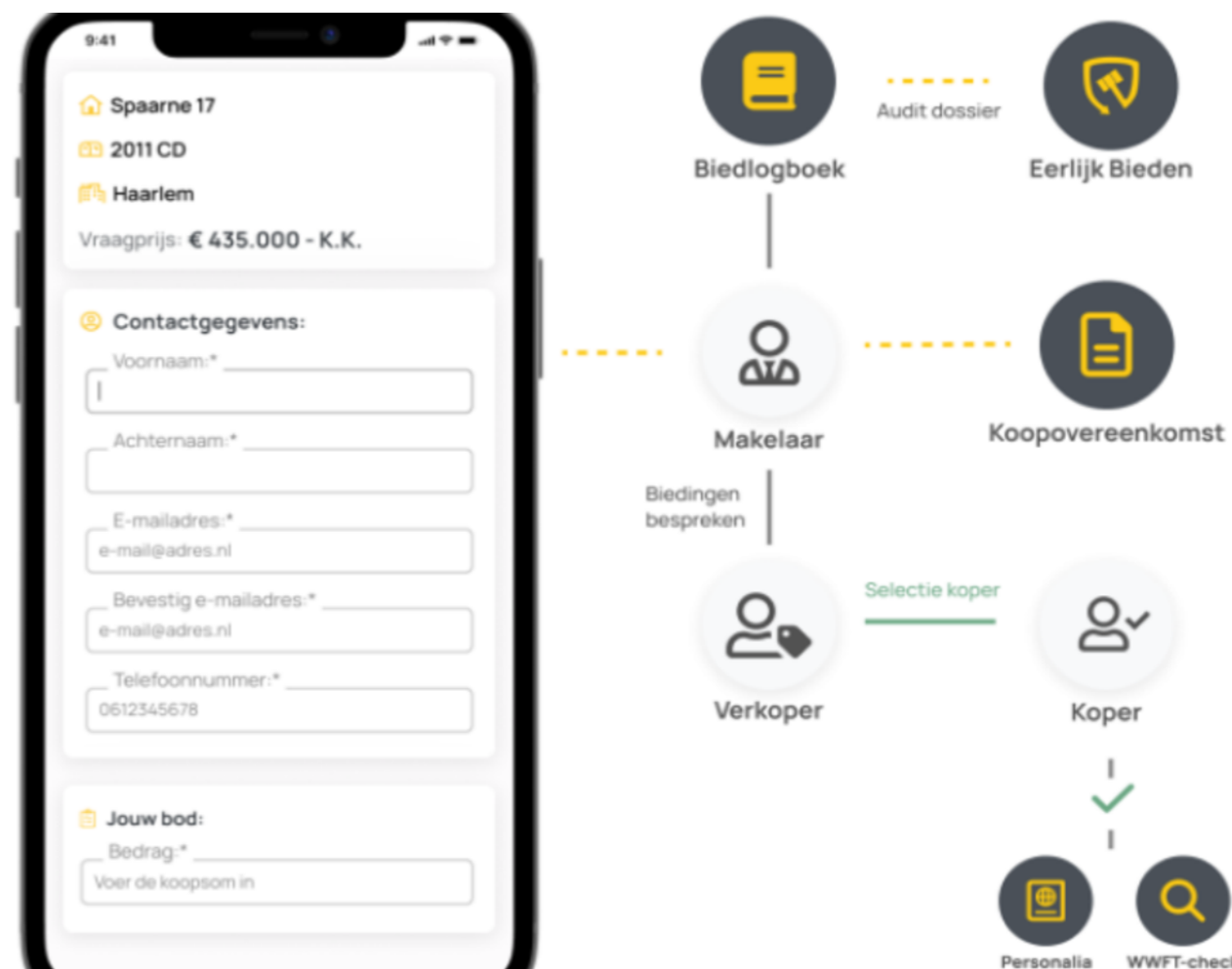
Neem vooral contact met ons op!

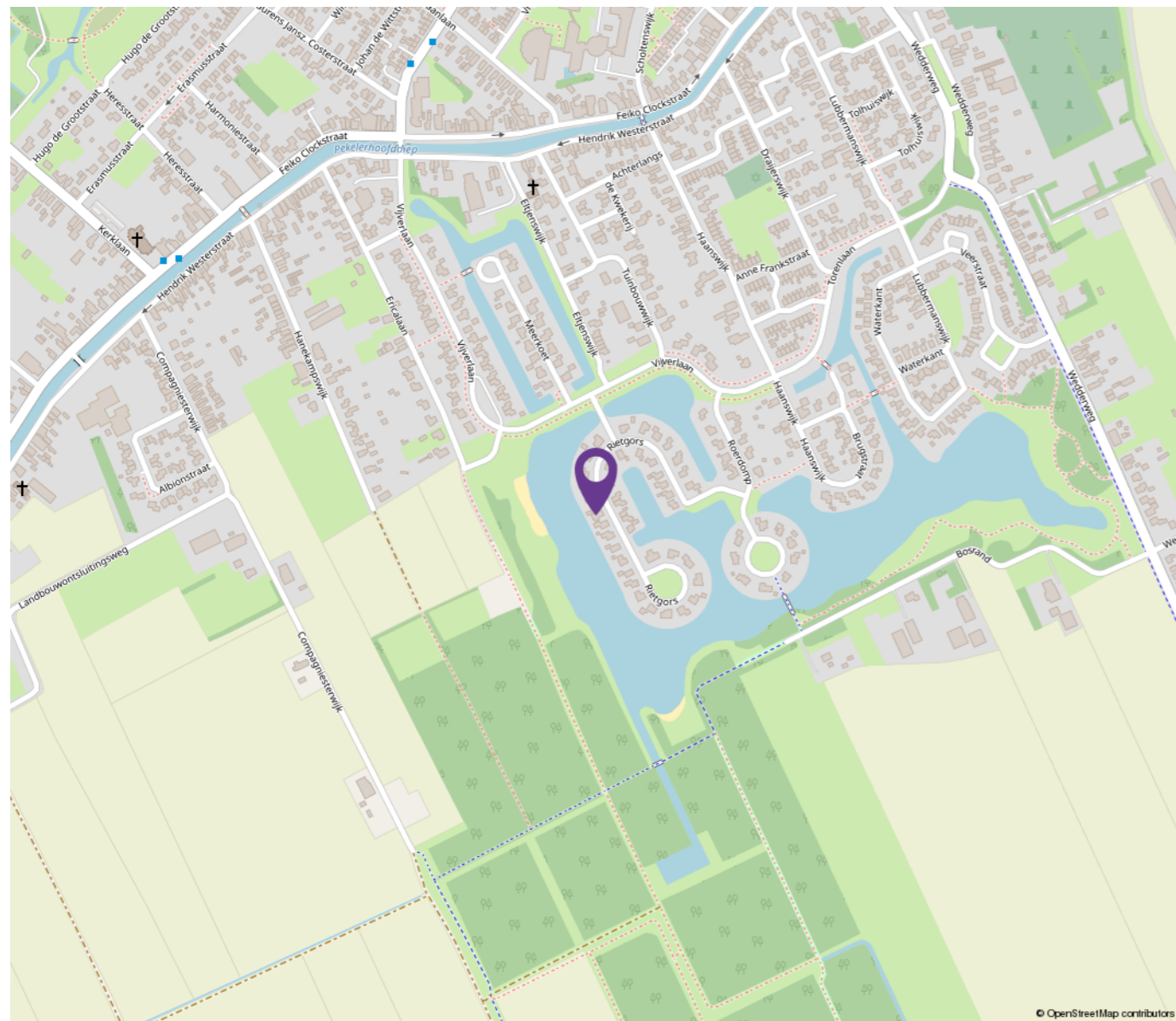
TEL. 0598-350700
ommelandmakelaardij.nl
info@ommelandmakelaardij.nl

Wat is Eerlijk Bieden precies?

100% Eerlijk verkocht

Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van ons keurmerk te waarborgen, hebben wij speciale bidssoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar Biedlogboek te genereren.



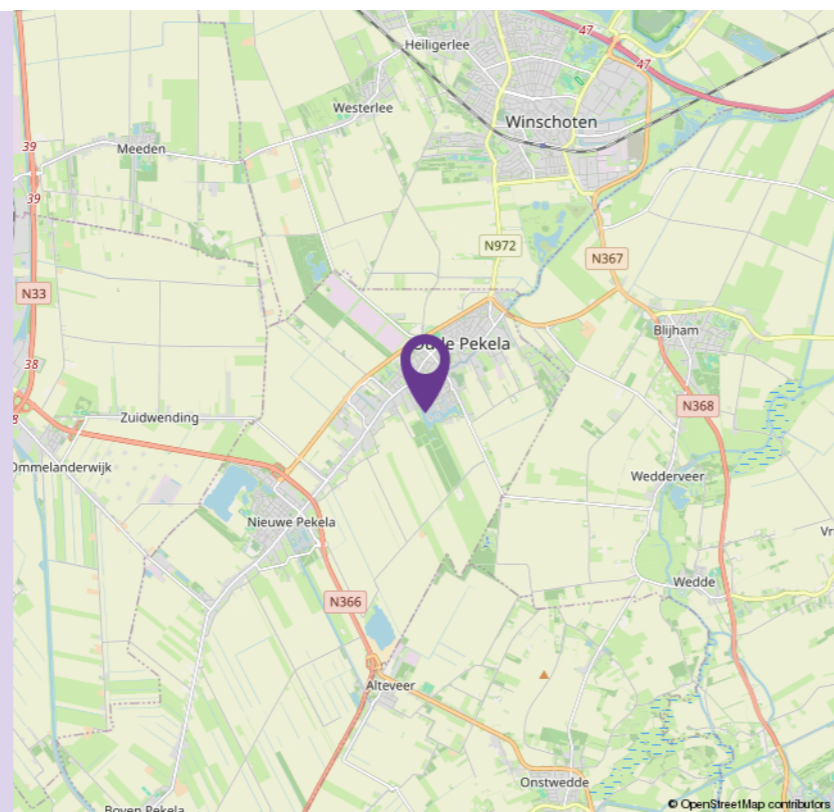


ONS TEAM

Ommeland Makelaardij en Assurantiën



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



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.

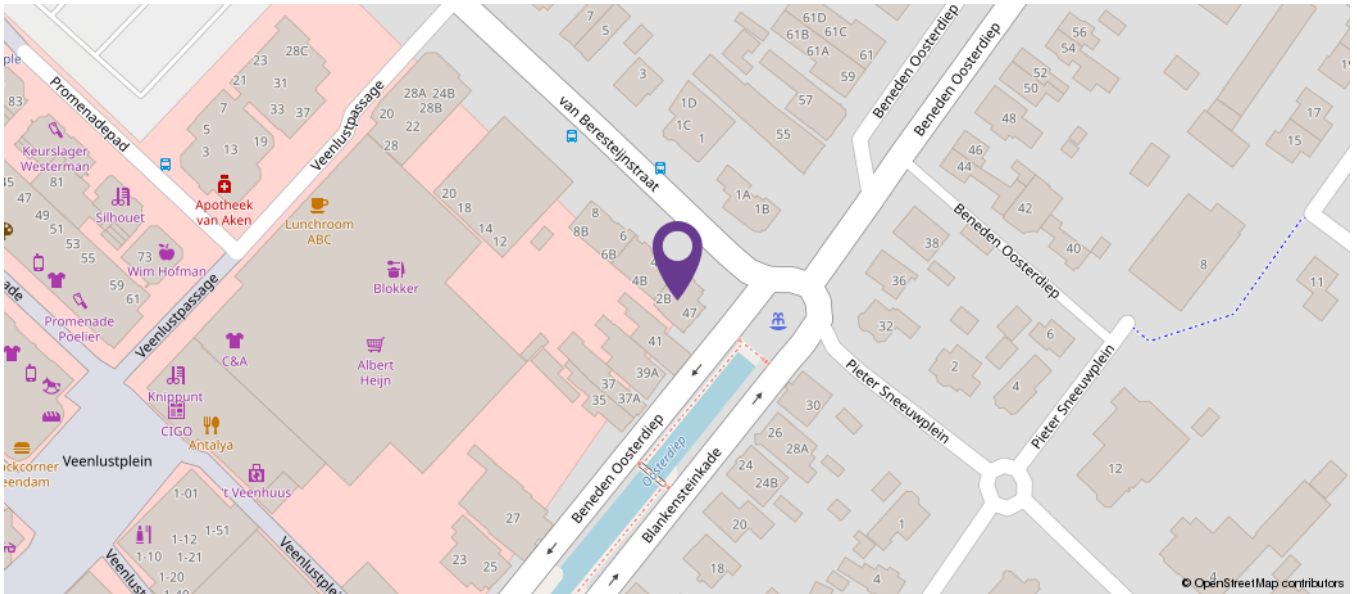
Kennis

Al vanaf 1986 houdt Ommeland Makelaardij en Assurantiën ogen en oren breed 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

