



Nieuwe Veendijk 17 te Veelerveen

Omschrijving



Vraagprijs:
€ 249.500 k.k.

IVM DE VELE AANVRAGEN DIE WIJ GEHAD HEBBEN OP DE WONING IS HET NIET MEER MOGELIJK OM DEZE TE BEZICHTIGEN.

Wil je wonen in een rustige omgeving met veel groen? Dan is deze vrijstaande woning mogelijk iets voor jou. De badkamer en één slaapkamer bevinden zich op de begane grond wat zorgt voor gelijkvloers wonen. Op de eerste verdieping vind je nog eens twee slaapkamers. Via de openslaande deuren in de eetkamer kom je in de mooi aangelegde tuin van 2843 m². Het vrije uitzicht aan de linker- en voorzijde zorgt voor veel rust samen met de bosschage in de tuin is er ook nog eens veel privacy. Kortom echt een plek om te genieten!

Begane grond:

entree/hal met trapopgang en achterom - keuken(8,7m²) met inbouwkeuken voorzien van kookplaat, afzuigunit, vaatwasser, koelkast en magnetron - eetkamer(7,0m²) - woonkamer(15,9m²) – kastruime - slaapkamer(10,8m²) – badkamer voorzien van toilet, wastafel en inloopdouche

1e verdieping:

overloop – slaapkamer(8,6m²) – slaapkamer(8,9m²) - berging

Verwarming: Nefit Excellent HR + gaskachels

Warm water: via combiketel

Elektriciteit: 4 groepenkast

Beglazing: dubbele beglazing in kunststofkozijnen

Grondoppervlak: 28,43 are

Overige info: Aan de Nieuwe Veendijk staan meer van deze type woningen, wat een leuk straatbeeld geeft. Ze zijn gebouwd in 1920-22 als voormalige arbeiderswoningen en ontworpen door de architect Granpré Molière. Deze woningen waren in die tijd een voorbeeld voor de moderne woningbouw voor arbeiders. Enkele woningen zijn verbouwd of uitgebreid. Sinds 2023 zijn deze woningen gekenmerkt als karakteristiek.

Akte passering: bij plaatselijk notariaat
Aanvaarding: in overleg

Fotopresentatie



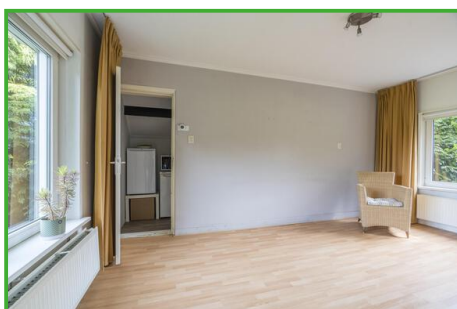
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



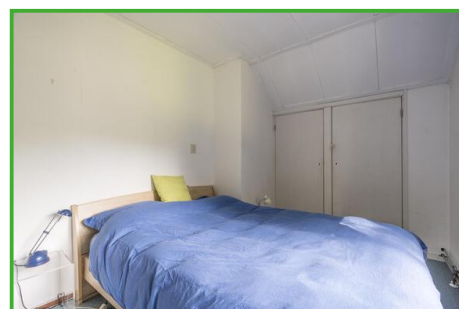
Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie



Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Fotopresentatie








Aan deze fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20240887 Aukes



| | | | |
|---|---|---|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 1000 | |
|     | Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing | Kadastrale gemeente Bellingwolde Sectie O Perceel 639 |  |
| <small>Voor een verbindend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> | | <small>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 databankrecht.</small> | |

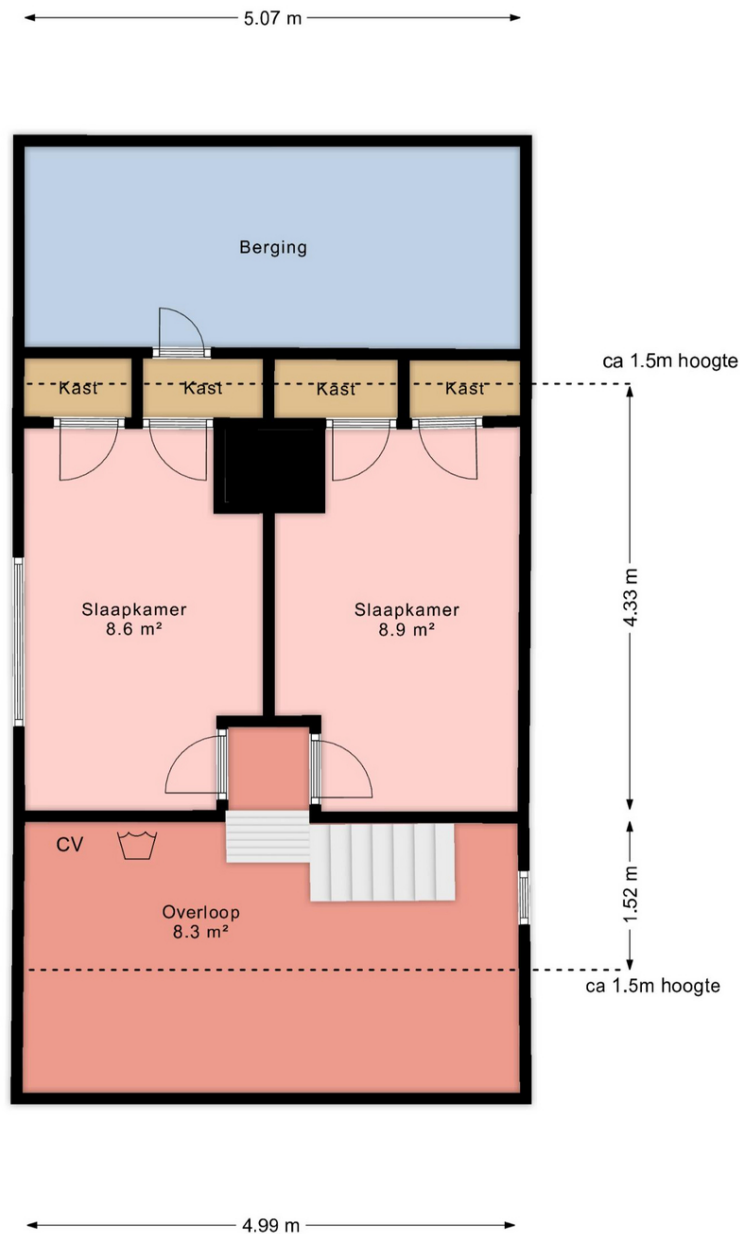
Plattegrond



Het betreft hier een schets, herdaan kunnen geen rechten worden ontleend.

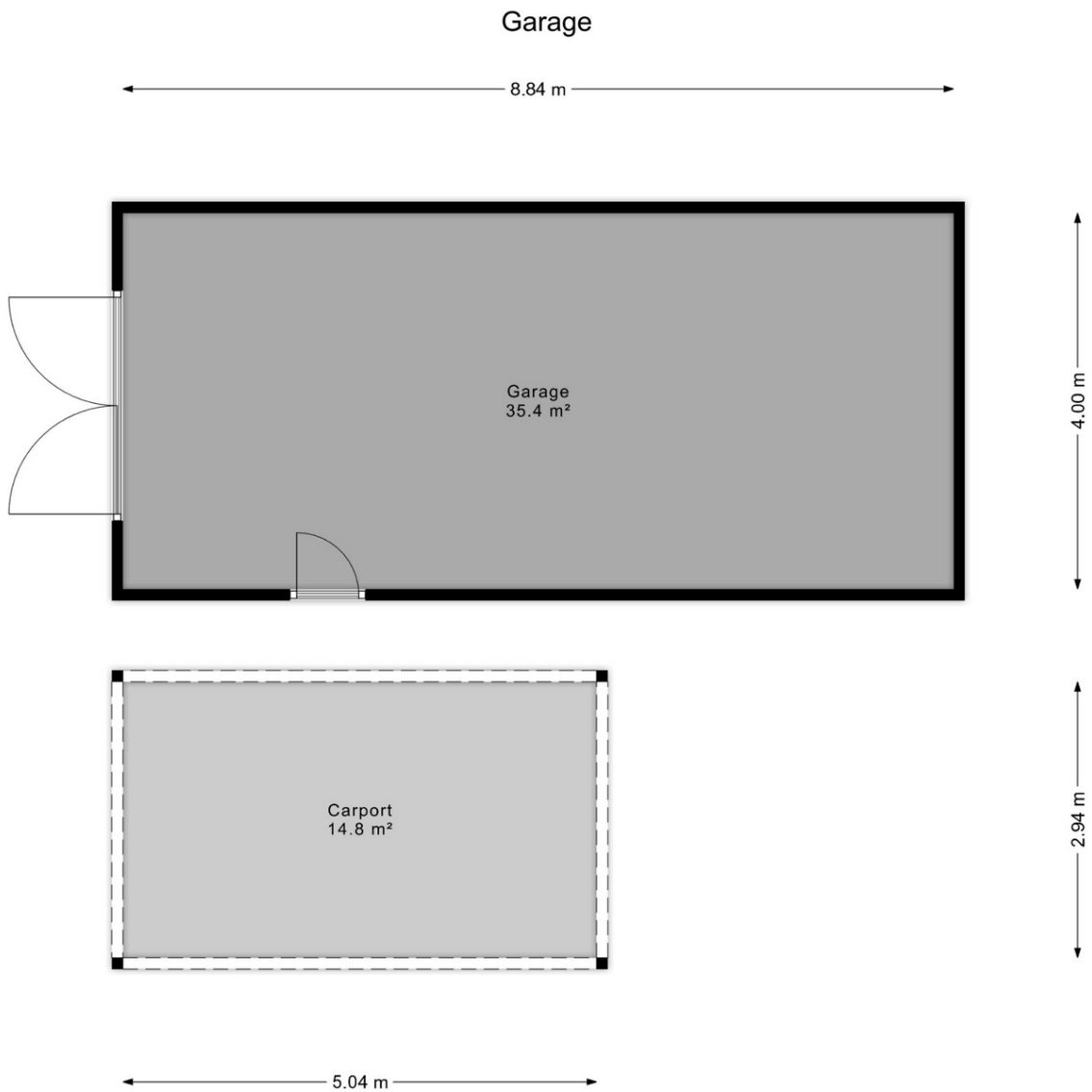
Plattegrond

1e verdieping



Het betreft hier een schets, herdaan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



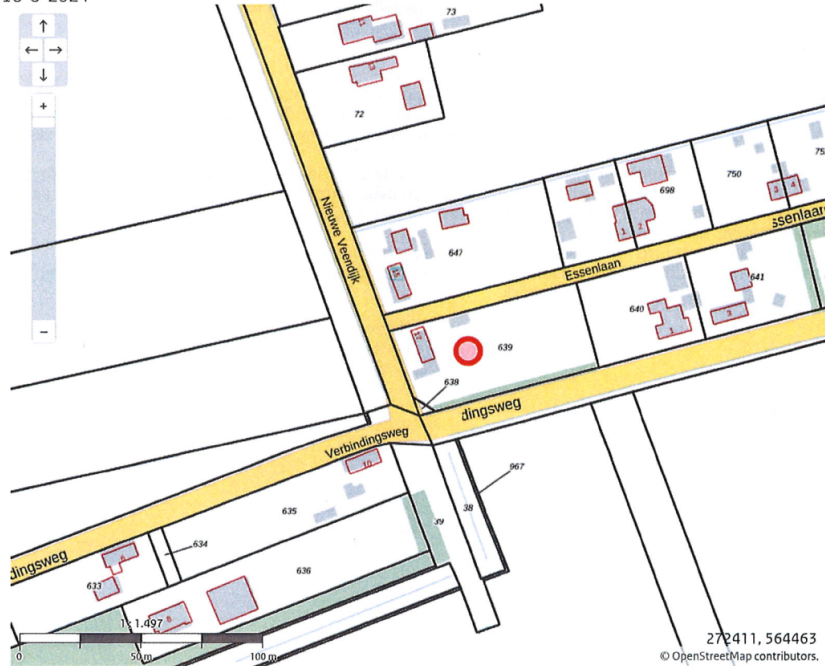
Het betreft hier een schets, herdaan kunnen geen rechten worden ontleend.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 16-8-2024








Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport

Rapport Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Meetrapport

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Object Nieuwe Veendijk 17 Veelerveen
Opdrachtgever: Makelaardij Boer
Datum: 31 juli 2024

Foto | Nijkamp

| | | | |
|---------------|-----------------------------|----|-------|
| Totaal woning | Gebruiksoppervlakte wonen | m2 | 95,6 |
| | Overige inpandige ruimte | m2 | 0,0 |
| | Gebouwgebonden buitenruimte | m2 | 0,0 |
| | Externe bergruimte | m2 | 35,4 |
| | Totaal Bruto inhoud woning | m3 | 368,2 |

| | | | |
|--------------|--|--|------|
| Begane Grond | Gebruiksoppervlakte wonen | | 65,3 |
| | Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.) | | 65,3 |
| | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2) | | 0,0 |
| | Overige inpandige ruimte | | 0,0 |
| | Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping) | | 0,0 |
| | Externe bergruimte | | 35,4 |

| | | | |
|---------------|--|--|------|
| 1e verdieping | Gebruiksoppervlakte wonen | | 30,3 |
| | Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.) | | 30,3 |
| | Overige inpandige ruimte en Vide | | 0,0 |
| | Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping) | | 0,0 |
| | | | 0,0 |
| | Externe bergruimte | | 0,0 |

| | | | |
|---------------|--|--|-----|
| 2e verdieping | Totaal Gebruiksoppervlakte (incl. Binnenmuren) | | 0,0 |
| | Gebruiksoppervlakte bouwlaag (incl o.i.r.) | | 0,0 |
| | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4m2) | | 0,0 |
| | Overige inpandige ruimte | | 0,0 |
| | Gebouwgebonden buitenruimte (Dakterras/Balkon/overkapping) | | 0,0 |
| | Externe bergruimte | | 0,0 |

Disclaimer

Het inmeten op locatie gebeurt met grote zorgvuldigheid en op basis van de meetinstructie NEN-2580. Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe oppervlakten en inhoud van gebouwen bepaald dienen te worden. Hoewel de berekeningen met zorg worden uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten aan worden ontleend.

Energielabel woningenRegistratienummer
880973535Datum registratie
14-08-2024Geldig tot
06-08-2034Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie

| | | | | |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels | - | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | | | |
| 3 Daken | - | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren | - | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen | - | - | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | - | +/- | + | ++ |

Installaties

| | | |
|-----------------|---|-----------------------|
| 7 Verwarming | HR-107 ketel | Verbeteradvies |
| 8 Warm water | Combiketel | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler | Geen zonneboiler | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling | Geen koeling | |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nieuwe Veendijk 17
9566TJ Veelerveen

BAG-ID: 0007010000000234

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 2,65
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opmnamedetails

Naam

I. Ek

Examenummer

4587.7215.1763

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Voorwaarden

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 1. Bezichtiging en onderzoek | 5. Waarborgsom/ bankgarantie | 9. Inschrijving |
| 2. Koopakte | 6. Bedenktijd | 10. Identiteit partijen |
| 3. Kosten koper | 7. Financiering | 11. Maatvoering |
| 4. Notaris | 8. Ouderdomsclausule | 12. Algemene leveringsvoorwaarden |
-

1. Bezichtiging en onderzoek

Om een goed inzicht van het verkochte te krijgen stellen wij het minimaal aantal bezichtigingen op twee. Daarnaast adviseren wij u en krijgt u van ons de mogelijkheid om een deskundige in te schakelen voor een bouwtechnisch onderzoek. Dat u als koper deze mogelijkheid heeft gehad, wordt vervolgens vastgelegd in de koopakte.

2. Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt door de desbetreffende notaris. Deze koopakte zal worden aangevuld met de bijgevoegde vragenlijst en zakenlijst waar zowel koper alsmede verkoper voor zal tekenen.

3. Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

4. Notaris

Bij plaatselijk notariaat.

5. Waarborgsom/ bankgarantie

Bij het afsluiten van de koopovereenkomst vragen wij de koper van de woning om een waarborgsom of bankgarantie. De waarborgsom of bankgarantie dient 10% van de verkoopprijs te bedragen. Maximaal 2 weken na afloop van de ontbindende voorwaarde voor financiering dient de som in het bezit te zijn van de desbetreffende notaris.

6. Bedenktijd

Koper heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

7. Financiering

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen, geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

8. Ouderdomsclausule

De volgende clausule zal bij oudere woningen in de koopakte worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het registergoed oud is hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor onbekende onzichtbare gebreken. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het dak, fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektrische installatie, gas- en waterinstallatie, de riolering de eventuele aanwezigheid van houtworm en/of andere ongedierte, de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht en eventuele aanwezigheid van zwam en dergelijke. Vorenbedoelde (bouwkundige) kwaliteitsgebreken worden door koper uitdrukkelijk aanvaard, ook indien en voorzover deze een inbreuk zouden vormen op het gebruik door koper van het verkochte als woonhuis, zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het verkochte in de akte. Koper kan derhalve aan deze (eventuele) gebreken ten opzicht van verkoper geen rechten ontlenen, terwijl koper verkoper ontslaat van elke aansprakelijkheid terzake. Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte verklaart koper uitdrukkelijk door verkoper in de gelegenheid te zijn gesteld het verkochte (bouwtechnisch) te (laten) onderzoeken. Koper verklaart, al dan niet uit eigen kennis, (dan wel op grond van een onderzoek door derde(n), welk onderzoek koper niet aan verkoper heeft gemeld) met de bouwkundige staat van het verkochte bekend te zijn en verkoper daarom dienaangaande voor aanspraken te vrijwaren.

9. Inschrijving

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

10. Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

11. Maatvoering, plattegronden en foto's.

Aan alle maatvoering zoals m2 en m3 alsmede eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen en foto's kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en/of ons kantoor kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor fouten met betrekking tot het in dit artikel genoemde.

12. Algemene leveringsvoorwaarden

Op alle diensten die door Boer verzekeringen en makelaardij worden geleverd zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing. De tekst van onze voorwaarden zijn geplaatst op de site www.makelaardijboer.nl en worden op verzoek verzonden.