



Adres: Bocht Oosterdiep 53, 9641 JJ Veendam

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

Royale winkelruimte met twee bovenwoningen, inpandige garages, magazijn en atelier, gelegen in hartje centrum Veendam, deel uitmakend van een beschermd ensemble aan het Bocht Oosterdiep en op loopafstand van vele voorzieningen, trein- en busstation (kaveloppervlakte 1419m²).

Indeling:

entree, royale winkelruimte ca. 610m² (eventueel splitsbaar in twee winkelunits), toiletruimte, kantoorruimte, berging, achter- en vooringang met inpandige garages en magazijnruimte ca. 240m² en een frontbreedte ca. 26,5m).

Verdieping: twee zelfstandige bovenwoningen (53a verhuurd en 57a vrij van huur)

Bocht Oosterdiep 53a

indeling: monumentale bovenwoning met entree, hal en schuur op begane grond

verdieping: hal, woonkamer ca. 27m², zij/slaapkamer ca.17m², ruime keuken met inbouwapparatuur ca.21,5m², hal met toegang tot toilet en buitenruimte.

2e verdieping: ruime overloop ca.38m², 2 slaapkamers van 14m². badkamer met douche en wastafel ca.9m². De woning is momenteel verhuur voor € 775,- per maand inclusief gas, water en elektra.

Bocht Oosterdiep 57a

indeling: entree met trapopgang, hal, toilet, woonkamer ca.39m², woonkeuken ca. 14,5m², 3 slaapkamers resp.

ca.20m², 10,5m² en 7m², badkamer met douchecabine, ligbad en wastafel ca. 11m², achterhal en c.v. ruimte, ruime overloop, slaapkamer ca.15m², berging, slaapkamer ca.32m² en dakterras ca.60m².

De bovenwoningen zijn gedeeltelijk voorzien van isolatieglas en worden middels c.v. verwarmd.

Het totale object is uitermate geschikt als beleggingsobject en eventueel voor gedeeltelijke herbestemming.

HET OBJECT WORDT TEVENS GESPLITST AANGEBODEN ALS VOLGT:

BOCHT OOSTERDIEP 53 EN 53-A: VRAAGPRIJS € 295.000,- K.K.

BOCHT OOSTERDIEP 57 EN 57-A: VRAAGPRIJS € 299.500,- K.K.



funda in business

Suurland Makelaardij b.v.
Kerkstraat 63
9641 AP, VEENDAM
Tel: 0598-614985

E-mail: veendam170@hypotheekshop.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 1035 m²
In units vanaf: 300 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 623 m²
Frontbreedte: 2300 cm
Verdiepingen: 1
Verzamelgebouw: Receptie, kantine, vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken
Welstandsklasse: A2
Detailhandel: Ja
Showroom: Ja

Gebouw

Naam gebouw: Faber Woninginrichting
Periode: -1906
Bouwjaar: 1900
Omschrijving: gerealiseerd in verschillende bouwperiodes
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Welstandsklasse: A2
Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Parkeren

Parkeerplaatsen overdekt: 1
Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren (blauwe zone)

Voorziening

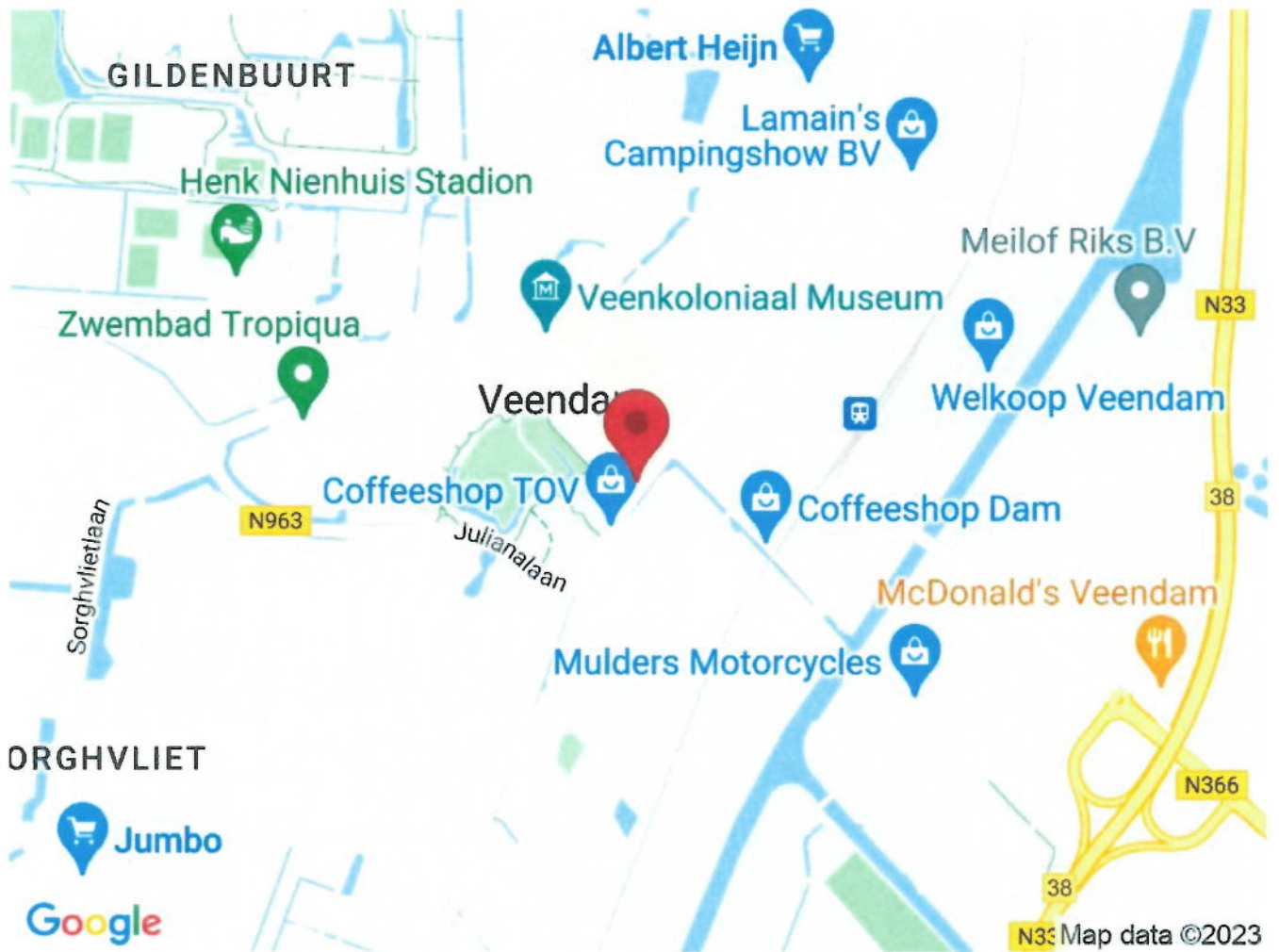
Bank: Op minder dan 500 m
Ontspanning: Op minder dan 500 m
Restaurant: Op minder dan 500 m
Winkel: Op minder dan 500 m



funda in business

Suurland Makelaardij b.v.
Kerkstraat 63
9641 AP, VEENDAM
Tel: 0598-614985
E-mail: veendam170@hypotheekshop.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op minder dan 500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



funda in business

Suurland Makelaardij b.v.

Kerkstraat 63

9641 AP, VEENDAM

Tel: 0598-614985

E-mail: veendam170@hypotheekshop.nl

Foto's







Plattegrond







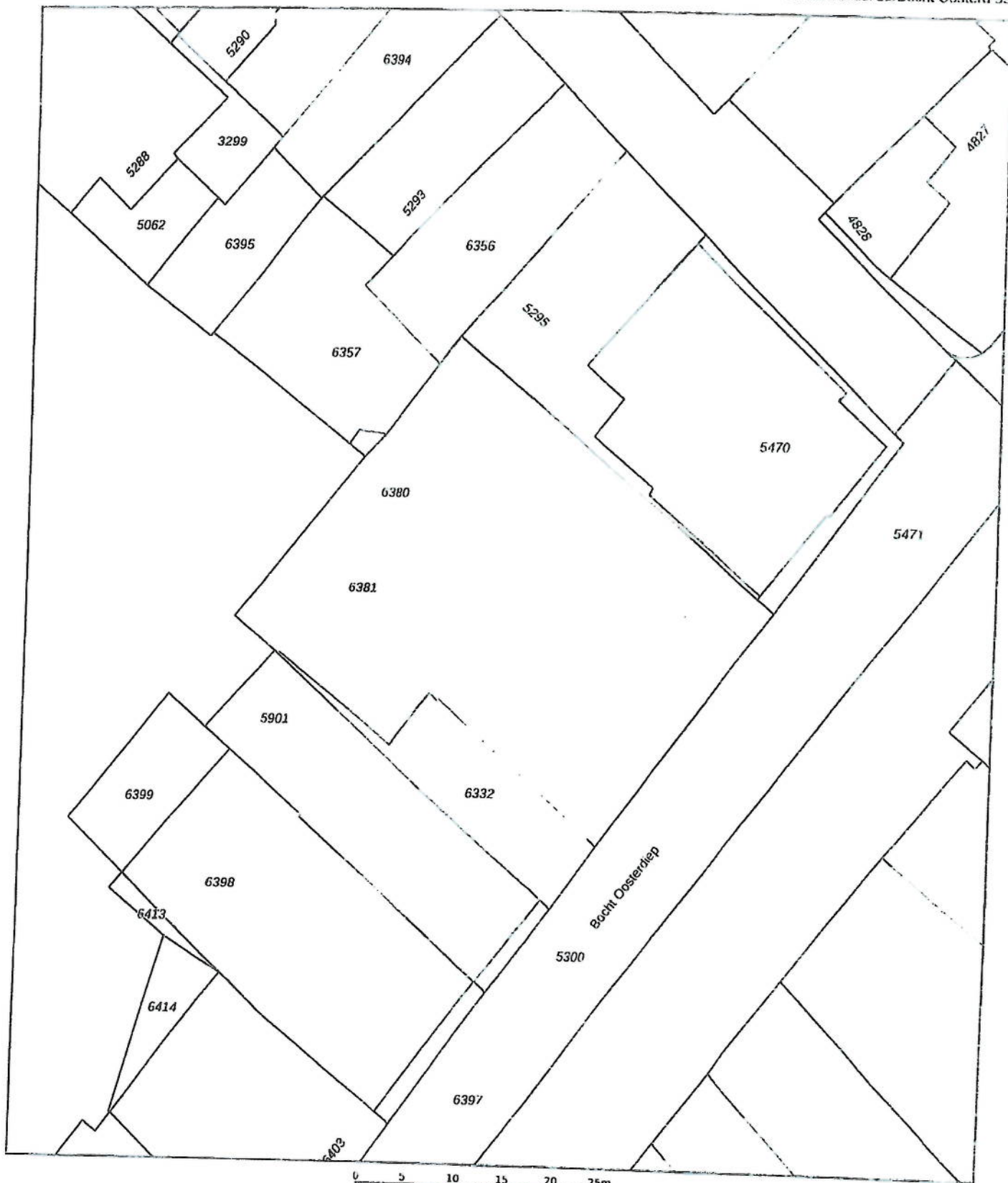
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl


Plattegrond





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



<p>12345 Deze kaart is voorgericht: Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veendam Sectie D Perceel 6381</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2021
 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>interieur</i>				
<u>Verlichting, te weten:</u>				
- inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>(Losse)kasten, logplanken, te weten:</u>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</u>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Vloerdecoratie, te weten:</u>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuus/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

1004

1005

1006

1007



Architectural drawing of the site plan
 2024/05/10



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

Vragenlijst voor verkoop van een bedrijfsobject

Vragenlijst voor de verkoop van een bedrijfsobject

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met ons kantoor. Een kopie van de vragenlijst over het bedrijfsobject wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het bedrijfsobject

Verkoper/ beheerder:

Adres te verkopen object:

Kadastraal bekend:

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- Is er sprake van een mandeligheid? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (bijvoorbeeld strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand en/of aanhorigheden gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van

Vragenlijst over het bedrijfsobject

koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

ja nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het object?
Zo ja, hoe lang nog? ja nee

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 ja nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
 ja nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ja nee

l. Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
 n.v.t. ja nee

Zo ja:

- is er een huurcontract? ja nee

- welk welk huurmodel is gebruikt? (bijvoorbeeld ROZ, triple net.)

- tot wanneer loopt dit contract?

- wat is de opzegtermijn?

- is er sprake van een tussentijdse mogelijkheid om op te zeggen? ja nee

Zo ja:

Wat is de opzegtermijn?

- Heeft huurder reeds opgezegd? ja nee

- Welk gedeelte en hoeveel m² is verhuurd?

- Wat is de kale huursom per maand? €

- Wat zijn de servicekosten? €

- Is de huur btw belast?

- Wat valt er binnen de servicekosten? ja nee

- Welke zaken zijn van de huurder en zal hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geisor, pantry, vloerafwerking, scheidingswanden, zonwering)?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Welke zaken zijn van de huurder en laat hij achter bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, zonwering.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
Zo ja, hoeveel? €

-Is er sprake van onderhuur? ja nee
Zo ja: is het onderhuurcontract beschikbaar? ja nee

- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt (gezamenlijk gebruik ruimtes, kortingen, verrekening servicekosten)? ja nee
Zo ja, welke?

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)? ja nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Heeft huurder een betaalachterstand? ja nee

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
Zo ja, toelichting:

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
Zo ja, welke?

q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting?.. ja nee
(o.a. van toepassing bij verkoop van:
- een nieuw gebouw op of binnen 2 jaar na eerste ingebruikname
- gebouwen jonger dan 10 jaar,
- gebouwen waar bij aankoop geopteerd is voor btw
- overige roerende zaken waarbij geopteerd is voor btw, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen.)

r. Hoe gebruikt u het object nu (bijvoorbeeld, praktijk, winkel, opslag.)?
Is dat gebruik volgens het bestemmingsplan toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft u een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en wat zijn daar evt. voorwaarden van?

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?
Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- niet bekend ja nee
 niet bekend ja nee
 niet bekend ja nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
- ja nee

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken:
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking?
Platte daken:
Overige daken:
- c. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar?
- ja nee
- d. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
Zo ja, waar?
- ja nee
- e. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- ja nee
- f. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Zo ja, op welke wijze en wanneer?
- Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- niet bekend ja nee
 niet bekend ja nee
 niet bekend ja nee
- g. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
- ja nee
- h. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
- ja nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie?
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Zo ja, welk type beglazing?
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*bijvoorbeeld lekkende ruiten*)?
Zo ja, waar? ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel op vloeren, plafonds en/of wanden
Zo ja, waar? ja nee
- b. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden
aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
Zo ja, waar? ja nee
- d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
Zo ja, waar? ja nee
- e. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer? ja nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?

- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer?
- h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren?

6 Keider, kruipruimte en fundering

- a. Op welke wijze is het object gefundeerd?
- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- c. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? n.v.t. ja nee
- d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen? ja nee

7 Verwarmingsinstallaties

- a. Zijn er vertrekken verwarmd door een warmte-installatie (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)? ja nee
Welk(e) syste(e)m(en) is/zijn aanwezig?
Is deze warmte-installatie in eigendom? ja nee
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk:
Leeftijd:
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum:
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie?
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)? ja nee
Zo ja, wat is u opgevallen?
- c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties? ja nee
Zo ja, welke?
- d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.)? ja nee
Zo nee, welke en wat is het probleem?
- e. Zijn er vertrekken die door een heater worden verwarmd? ja nee
Op welke wijze wordt deze heater gestookt?
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

8 Elektriciteitsvoorzieningen

- a. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen? ja nee
Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd?
- c. Zijn u gebreken bekend aan de elektriciteitsinstallaties? ja nee
Zo ja, welke?
- d. Zijn er tussenmeters aanwezig? ja nee
Zo ja, waarvoor en hoeveel?
- e. Zijn er zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? n.v.t. nader overeen te komen ja nee
Heeft het object zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.

ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

9 Sanitair en riolering

- a. Is het object aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- b. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?
- c. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

10 Overige voorzieningen

- a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand (bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen)?
Zo ja: welke snelheid (bijvoorbeeld CAT 5, CAT 5+ etc.)?
- b. Is er een lift aanwezig? ja nee
Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- c. Zijn er één of meerdere overheaddeuren aanwezig? ja nee
Zo ja, hoeveel en welke afmetingen hebben deze?
- d. Zijn er één of meerdere loadingdocks aanwezig? ja nee
- e. Zijn er één of meerdere kraanbanen aanwezig? ja nee
Zo ja, uit welk jaar, welke draagkracht hebben ze en op welke wijze zijn zij bestuurbaar?
- f. Zijn er vetvangputten en/of olieafscheiders op/in het terrein aanwezig? ja nee
Zo ja, worden deze jaarlijks gereinigd en gecontroleerd? ja nee
Wanneer heeft de laatste controle plaatsgevonden?

11 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het object?
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar?
- Is er een inventarisatierapport aanwezig? ja nee
- c. Blijft er zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
 niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het object? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
 n.v.t. ja nee
- f. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het object (*muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
Zo ja, waar? ja nee
- h. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om het object? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (*voorheen bouwvergunning*)?
Zo ja, welke? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- j. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? ja nee

12 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €
Water: €
Anders: €
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de oventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ja nee
Zo ja hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein? ja nee
zo ja, wat is de verplichte bijdrage? € per maand jaar
 incl. btw excl. btw
- j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging? ja nee
Zo ja, wat is de bijdrage? € per maand jaar
 incl. btw excl. btw

geen btw

Vragenlijst over het bedrijfsobject

k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren? ja nee
Zo ja, wat is de maandelijkse/jaarlijkse bijdrage? €

Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE? ja nee
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.

Wat is het saldo van de VvE op dit moment? €

Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden? ja nee
Zo ja, welke?

Welke diensten/reserveringen verzorgt de VvE (bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.)?

Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:
Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.)
Laatste notulen van de vergadering
Gegevens voorzitter/VvE beheerder

13. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

14. Uitsluitend invullen bij sale and lease back

Welk(e) bedrijf/ BV wordt de toekomstige huurder van de koper?

Is de toekomstige huurder een financieel gezond bedrijf? Graag toelichten in een bijlage met korte verwoording financiële situatie en daarnaast het laatste jaarverslag (deze worden uitsluitend ter inzage gegevens aan kandidaten na bezichtiging en bij gebleken serieuze interesse).

Zijn er bijzonderheden in de bedrijfsvoering die voor de kopende partij van belang zijn om te weten? Bijvoorbeeld te verwachten wijzigingen in financiële situatie, wijziging directie, wijziging in bedrijfsvoering.

15. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Vragenlijst over het bedrijfsobject

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de onroerende zaak. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het object tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen gebruiken en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens:

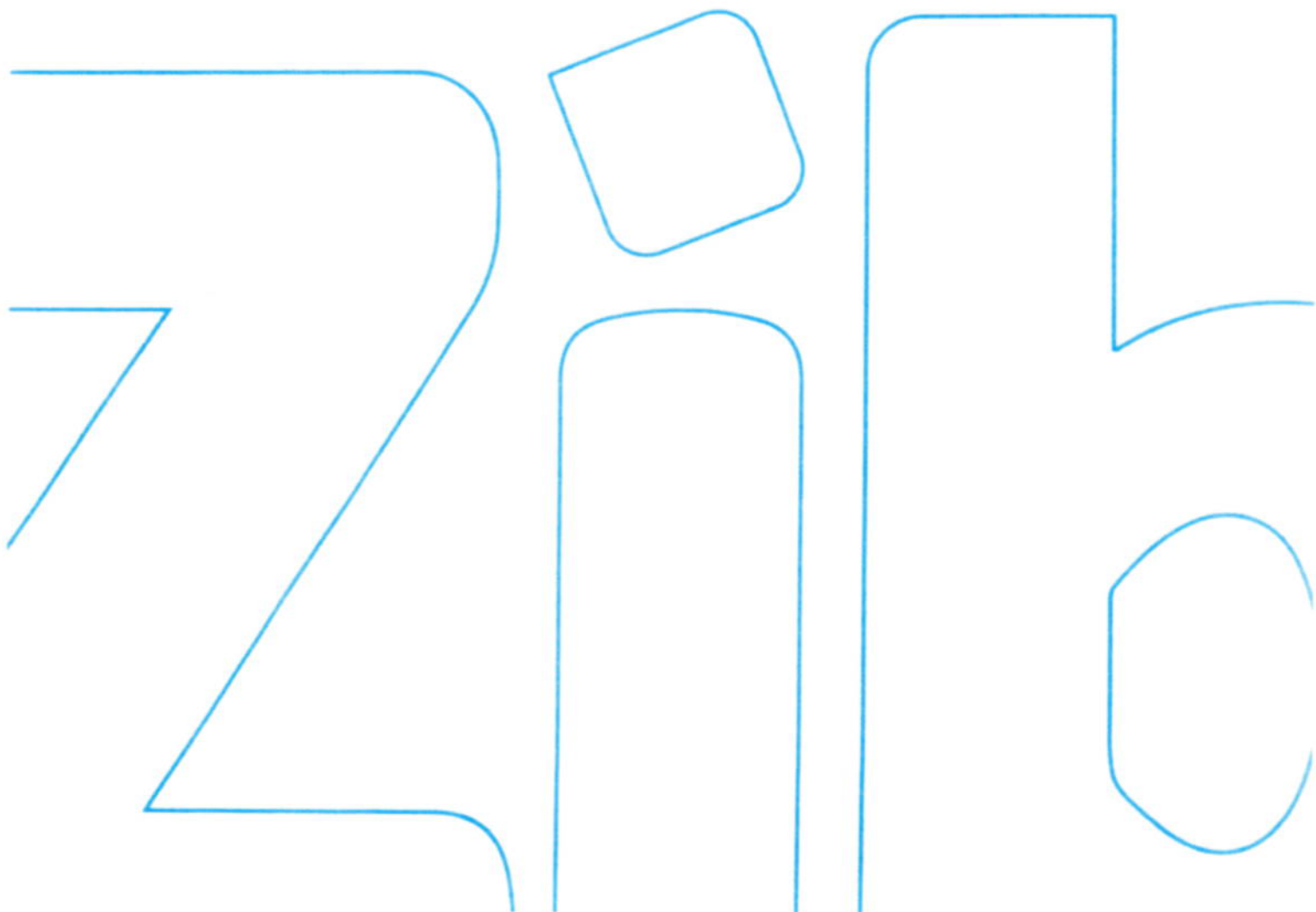
Telefoonnummer:

E-mailadres:

Zibber^o

Meetrapport

Object	Woning
Adres	Bocht Oosterdiep 53
Postcode, plaats	9641 JJ, Veendam
Opdrachtgever	Suurland Makelaardij & Assurantiën
Datum Meetrapport	22-09-2021
Certificaatnummer	316206



Inhoud

Meetcertificaat	3
Toelichting bij rapport	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak (BVO)	4
Bruto inhoud	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Externe bergruimte	5
Voorbehouden & Aannames	5
Vlakkentekening	7
Meetstaat	8



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Suurland Makelaardij & Assurantiën dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Bocht Oosterdiep 53
Postcode/plaats	9641 JJ, Veendam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	316206
Status	Definitief
Datum meetopname	20-09-2021
Datum meetrapport	22-09-2021

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	1129,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	239,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	33,70	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	1512,50	M²
Bruto inhoud woning	5383,77	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Eindhoven, 22-09-2021

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRV en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping; overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend. Uitzondering: voor de begane grond of kelderfloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:



- Een oppervlakte van een vide, trappgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m^2 ;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze $0,50\text{m}^2$ of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m^2 ;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een keider, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan $0,5\text{m}^2$).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Vorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200m^2 en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200m^2 geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1m^2 .

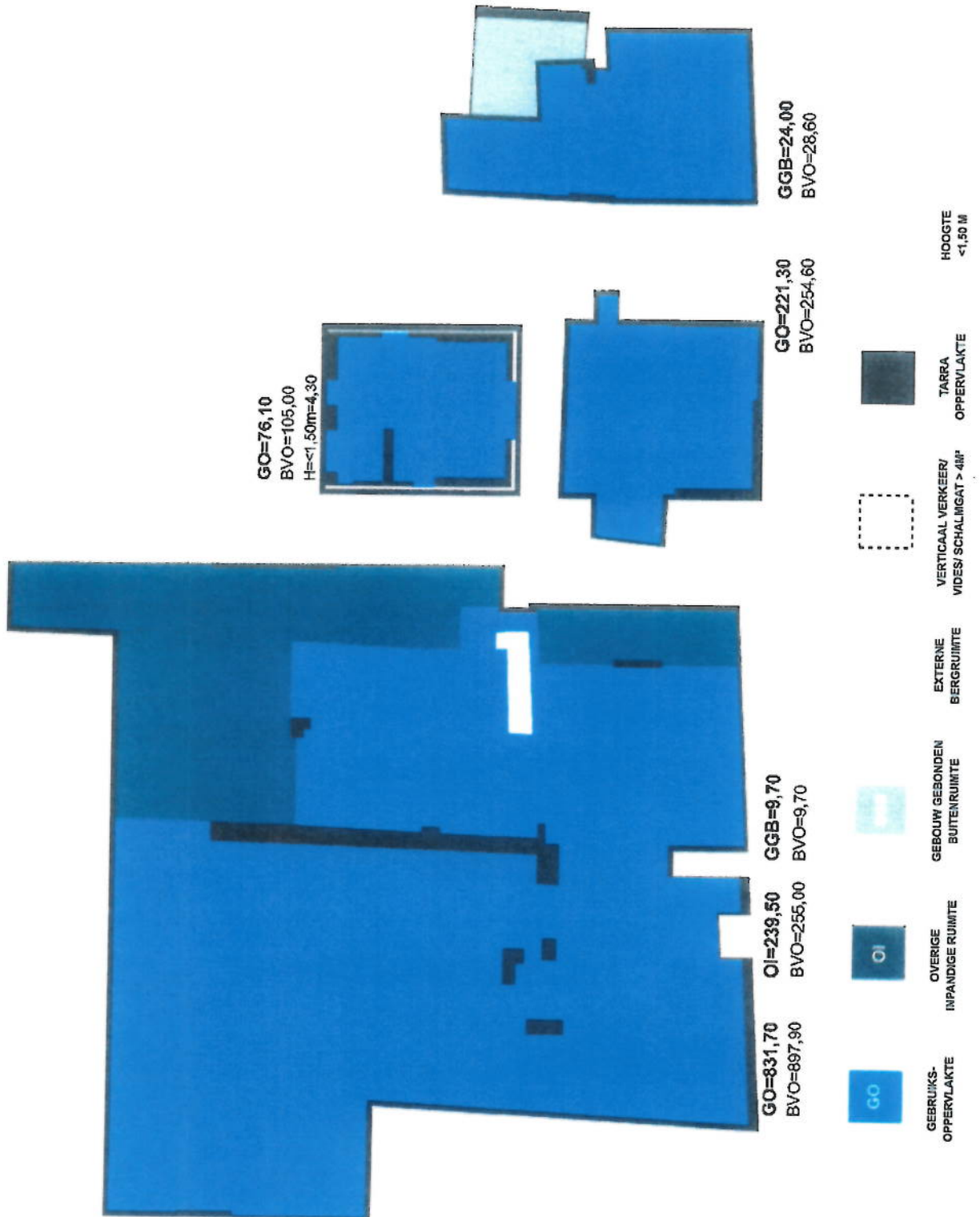


Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm



Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Bocht Oosterdiep 53, 9641 JJ, Veendam en meetcertificaat 316206 met datum: 22-09-2021



Meetstaat



Projectgegevens: 20230101_001

	BVO	TO	GO	OI	GGB	EB	VV	h < 1.50m	vide	BI
	Stuc oppervlakte	Walls oppervlakte	Gebruiksoppervlakte vloer	Overige oppervlakte	Gevoelgeboude oppervlakte	Externe oppervlakte	Verd. oppervlakte vloer	Binnensmet oppervlakte	Vloer/ oppervlakte	Stucoppervlakte m ²
Begane Grond	1162,60	81,70	831,70	239,50	9,70	0,00	0,00	0,00	0,00	4239,61
Woon-/werkruimte	897,90	66,20	891,70	-	-	-	-	-	-	3277,34
Garage (O.R.)	255,00	15,50	-	239,50	-	-	-	-	-	950,75
Terras (Overdekt)	9,70	-	-	-	9,70	-	-	-	-	31,53
Eerste verdieping	283,20	37,90	221,30	0,00	24,00	0,00	0,00	0,00	0,00	920,17
Woon-/werkruimte	254,60	33,30	221,30	-	-	-	-	-	-	920,17
Dakterras (Niet overdekt)	28,60	4,60	-	-	24,00	-	-	-	-	-
Tweede verdieping	105,00	24,60	76,10	0,00	0,00	0,00	0,00	4,30	0,00	255,52
Woon-/werkruimte	105,00	24,60	76,10	-	-	-	-	4,30	-	255,52
Totaal (incl. bijgebouwen)	1550,80	144,20	1129,10	239,50	33,70	0,00	0,00	4,30	0,00	5415,30
Procentueel tov BVO	100%	9,50%	73,44%	15,44%	2,17%	0,00%	0,00%	0,27%	0,00%	355,61%
Totaal (alleen woning)	1512,50									5389,77

Zibber

Zibber Nederland
Foght Forum 82
5657DC Eindhoven

info@zibber.nl
www.zibber.nl
+31 45 540 21 31

KvK 6517216
BTW NL056076218B01
IBAN NL55 ABNA 080 2255 511



Kies voor een hypotheek die bij uw levensstijl past

Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden? Dan volgt nog de spannende zoektocht naar de juiste financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Ga daarom eens langs bij De Hypotheekshop. Wij kijken samen met u welke hypotheekvorm het beste bij uw situatie en levensstijl past. Zo heeft u de zekerheid dat uw hypotheek straks volledig op uw wensen is afgestemd!

Welke voordelen kan De Hypotheekshop u bieden?

- Uiterst gunstige rentetarieven en voorwaarden.
- We doen zaken met alle belangrijke geldverstrekkers.
- De kwaliteit van ons advies wordt door onafhankelijke deskundigen gewaarborgd.
- Betaalbare maandiasten, die passen bij uw persoonlijke situatie en levensstijl.
- We zijn helder over kosten, u weet vooraf precies waar u aan toe bent.
- Ook voor uw verzekeringen en pensioen.
- We nemen u al het papier- en regelwerk uit handen.
- Ook na het afsluiten van uw hypotheek kunt u op ons rekenen.

Kom gerust eens bij ons binnen voor een gratis kennismakingsgesprek. Wij zijn u graag van dienst.



Kerkstraat 63, Veendam, (0598) 61 49 85
www.hypotheekshop.nl

DUIDELIJK VERHAAL