

**TE KOOP**

# **Apollolaan 14**

Oude Pekela



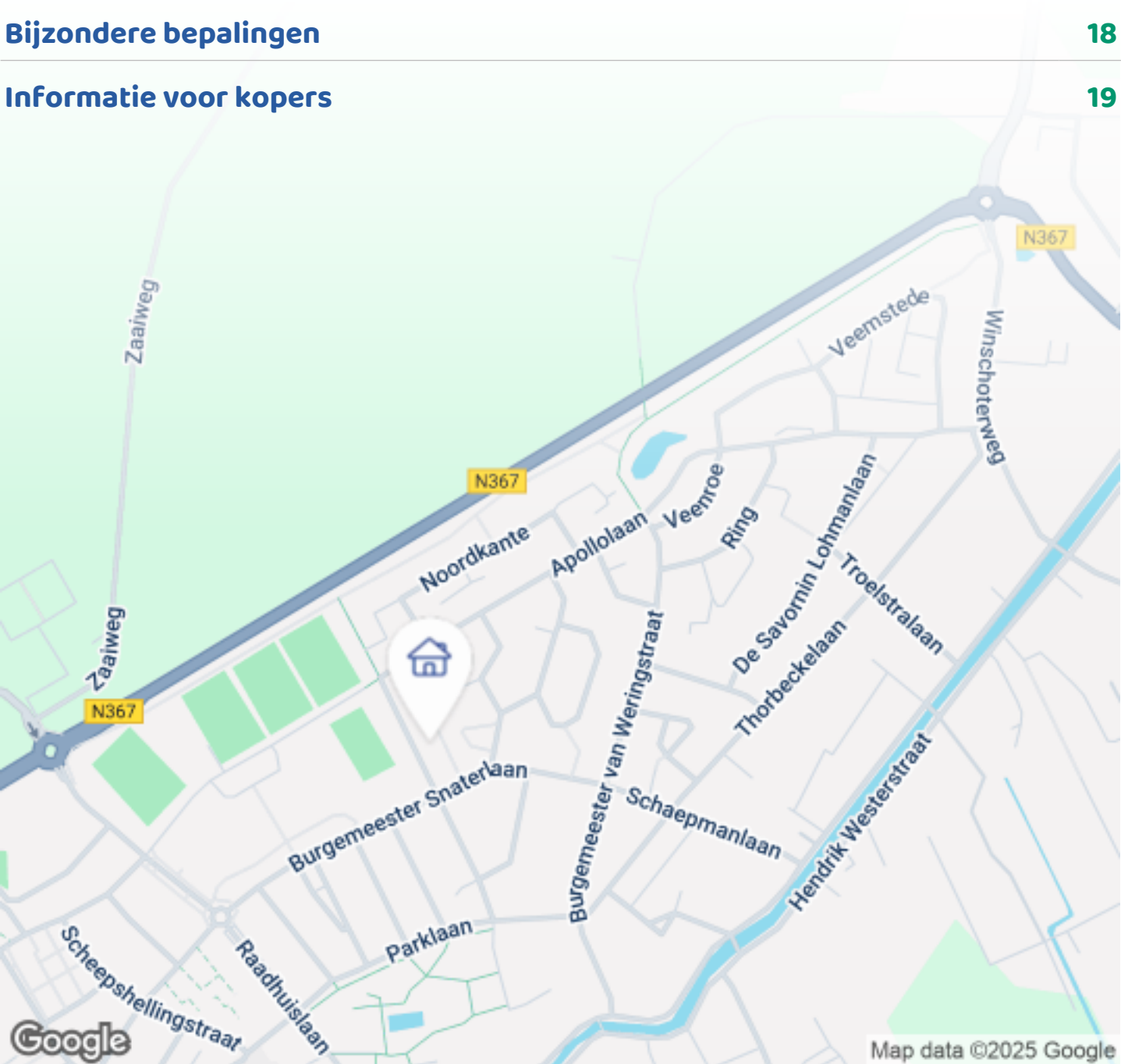
**Vraagprijs**

**€ 150.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Apollolaan 14, Oude Pekela

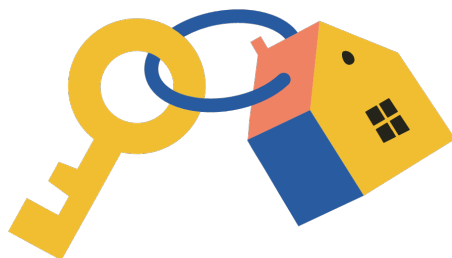


# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Stap binnen in deze sfeervolle woning en ervaar de ruimte en het licht dat dit appartement te bieden heeft. De woning is circa 59m<sup>2</sup> en beschikt over twee ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, stel of voor wie graag gasten ontvangt. Het appartement is volledig gelijkvloers en daardoor levensloop bestendig. Geniet van de rust en privacy van uw eigen zeer ruime tuin van zo'n 90 m<sup>2</sup>. Daarin vindt u ook de ruime externe berging. De tuin kan zowel via het huis, als via een achterom bereikt worden. De tuin is een oase van rust en biedt de perfecte plek om te relaxen na een drukke dag in de stad.

De woning is gelegen op een rustige plek in Oude-Pekela, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft. De woning is ook erg gunstig gelegen ten opzichte van het OV en binnen enkele minuten rijdt u op de snelweg. Het appartement is het afgelopen jaar vrijwel volledig gerenoveerd. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en



**Woningbrochure: Apollolaan 14, Oude Pekela**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ervaar zelf de charme van deze woning!

## Indeling

Langs uw eigen voortuin loopt u via de overdekte hal naar uw voordeur.

Bij binnenkomst vindt u in de hal voldoende ruimte voor een grote kast. De hal biedt toegang tot de twee slaapkamers en het aparte toilet.

De woonkamer is heel ruimtelijk opgezet. Er is een mogelijkheid om een mooie (gas)kachel te plaatsen en aan te sluiten op het goed werkende rookkanaal. De moderne open keuken is volledig ingericht met een inductiekookplaat met afzuigkap, een grote oven en vaatwasser.

Via de open keuken bereikt u de badkamer, die ook verbonden is met de tweede slaapkamer.

De badkamer beschikt over een wastafelmeubel en een inloopdouche.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een grote kast en een bed. Beide slaapkamers hebben een groot raam over de gehele breedte.

De tuin is ruim en biedt voldoende plek voor een grote loungebank en een eettafel, zodat u optimaal kunt genieten van het buitenleven. Ideaal voor gezellige BBQ's met vrienden, om de kids buiten te laten spelen of om 's ochtends ultiem te genieten van je eerste kopje koffie.

De tuin heeft ook een moestuin-gedeelte waar u uw eigen groenten kunt kweken.

De berging is voorzien van een grote werkbank en elektriciteit.

Onder de volledige woning is een kruipruimte aanwezig.

## Locatie

De woning is gelegen in een fijne en rustige buurt, waar wonen en recreatie hand in hand gaan. U heeft vrij uitzicht op een mooie ruime groenstrook. Daarachter bevinden zich de sportvelden van Oude Pekela. U kunt er terecht voor een leuke avond korfballen, voetballen of een potje tennis. Als u liever binnen sport, ligt er 50 meter verder de ruime sporthal

en multifunctioneel centrum met bibliotheek. Daar trainen onder meer de volleybalclub, badmintonvereniging en de judoclub.

De basisschool is enkele tientallen meters van het appartement. Supermarkten, winkels en restaurants zijn allemaal op wandelafstand.

Voor natuurliefhebbers is de omgeving van Oude Pekela zeer geschikt. Met z'n rustige wegen, uitgestrekte landschappen en vele vaarten en watertjes is er altijd een mooie route te vinden voor een wandeling, een rondje hardlopen of een fietstocht.

De wijk biedt een uitstekende mix van woningtypen, waardoor het aantrekkelijk is voor jonge professionals, gezinnen maar ook ouderen. Kortom, deze locatie heeft alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en plezierig leven.

## Bereikbaarheid

De Apollolaan 14 heeft een uitstekende bereikbaarheid, wat het een ideale locatie maakt voor zowel forenzen als dorpsbewoners. De woning ligt nabij belangrijke uitvalswegen zoals de A7 en de N33, waardoor je snel in Groningen, Veendam of Assen staat. Voor het openbaar vervoer is er een bushalte op 50 meter afstand. De bus brengt je rechtstreeks naar het station van Winschoten of Veendam.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 59 m<sup>2</sup>
- Grote achtertuin van ca. 90 m<sup>2</sup> en voortuin van zo'n 20 m<sup>2</sup>;
- Open keuken;
- Volledig gelijkvloers;
- Recent vrijwel volledig gerenoveerd;
- Energielabel F is niet meer van toepassing, naar verwachting nu C of B
- Nieuwe HR++ ramen geplaatst aan de achterzijde van het appartement (Maart 2025);
- Smaakvol gerenoveerd;
- Verwarming dmv elektra
- Aansluiting voor gaskachel aanwezig;
- Ruime externe berging;
- Fraaie vloer;

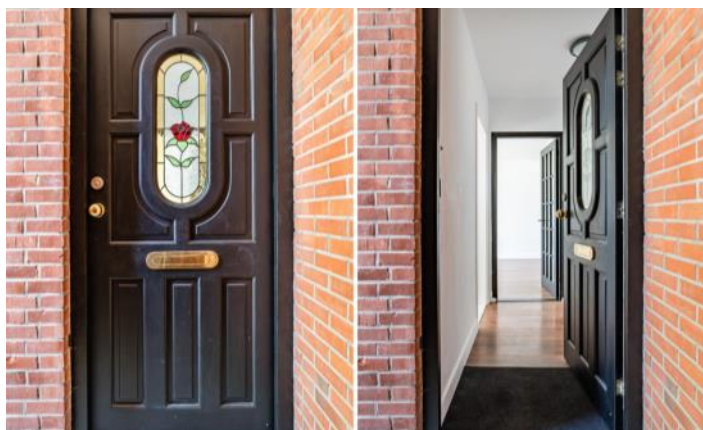
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Grotendeels goed geïsoleerd;
- Servicekosten VVE: 65 euro per maand;
- Direct opleverbaar
- Notariskeuze aan koper

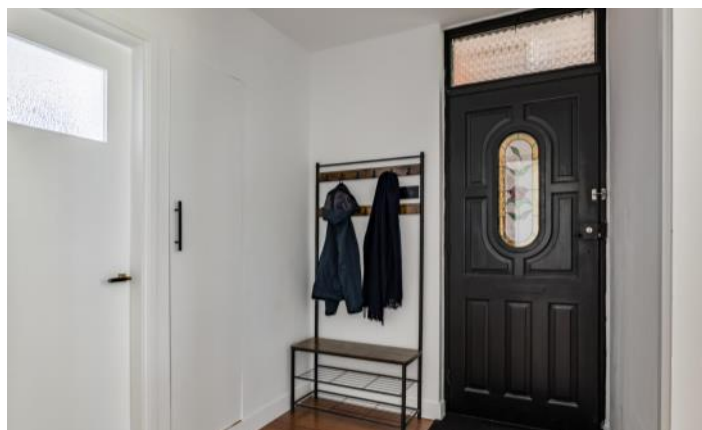
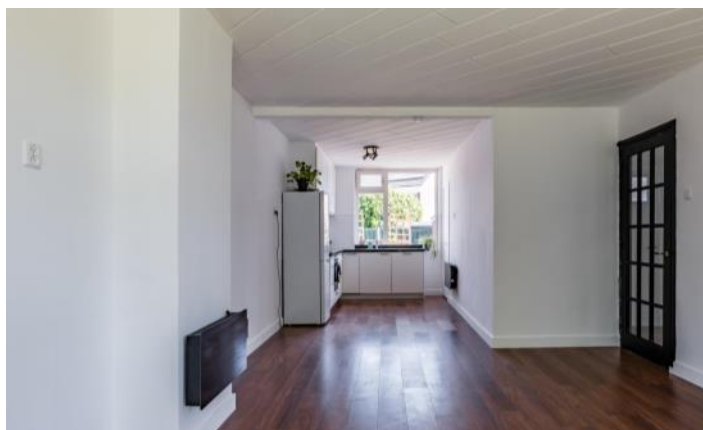
Disclaimer: Deze aanmelding is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen hiervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















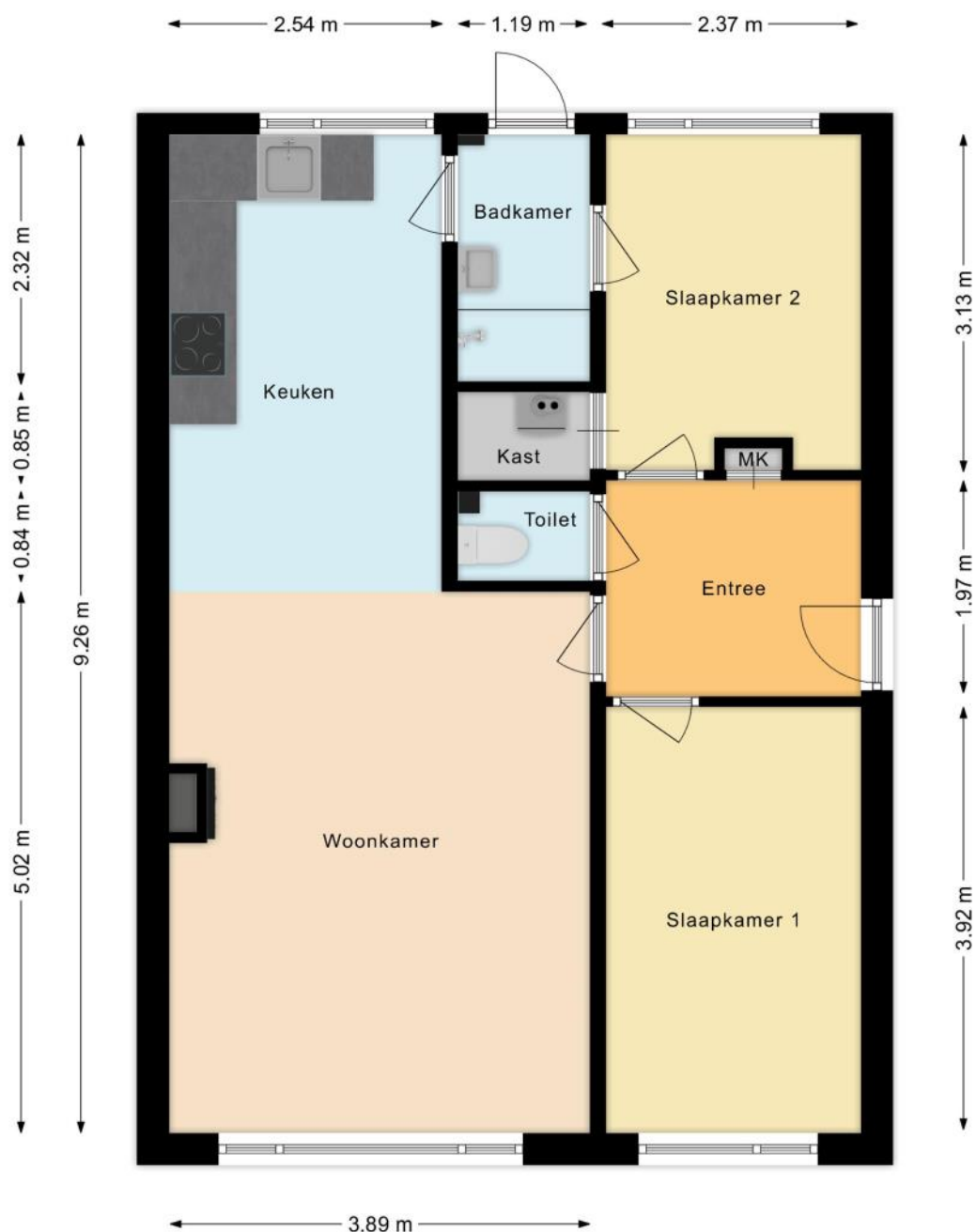




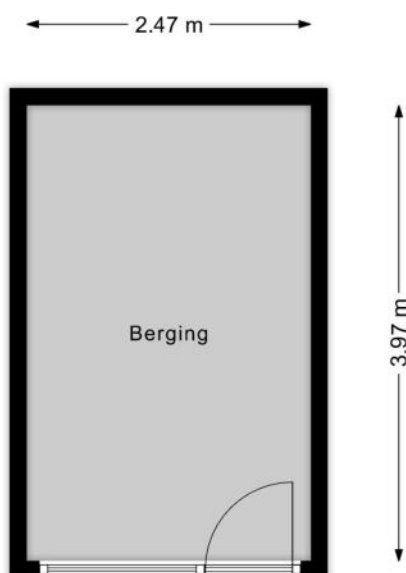




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	224 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	59 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel

## Energie

Energie label	F
Isolatie	Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	Elektrische verwarming
Warm water	Geiser eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	90 m <sup>2</sup> (15m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom



# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 65 per maand
--------------	----------------

## Kadastrale gegevens

### Oude Pekela A 3930 4

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

### Oude Pekela A 3930 25

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Gebruikelijke bij meerdere woningen onder 1 kap

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels			●
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

## Overige zaken

Werkbank in de schuur blijft achter.

Enkele planten uit de tuin zou de verkoper graag meenemen. In overleg.



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.