

TE KOOP



Borgerspark 100

Veendam

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	1001 m ²
Inhoud	649 m ³
Aantal Kamers	6
Aantal Slaapkamers	5
Soort Woning	Eengezinswoning
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	36 m ²
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie aan de rand van het uitgestrekte natuur- en recreatiegebied Borgerswold staat deze fraaie vrijstaande woning in Veenkoloniale stijl met separate garage.

Deze ruime en karakterstieke woning maakt deel uit van een bijzonder stukje Veendam, rijk aan historie en nostalgie. Vanuit de woning heeft u een prachtig, vrij uitzicht over een sierlijke vijverpartij. Oorspronkelijk stonden soortgelijke statige panden langs het Oosterdiep, destijds bewoond door welvarende kapiteins. Het huidige ensemble werd in de jaren '70 gebouwd, maar ademt nog steeds de grandeur van toen. Bij binnenkomst via de hal komt u in de royale, lichte woonkamer. Grote ramen bieden een prachtig uitzicht op het water en het omringende groen, wat zorgt voor een gevoel van rust en ruimte. Aansluitend vindt u het eetgedeelte en een halfopen keuken. Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, ideaal als werkruimte, maar met een kleine aanpassing ook uitstekend geschikt als slaapkamer met naastgelegen badkamer. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een ruime badkamer aanwezig. Daarmee is de woning uitermate geschikt voor gezinsbewoning. De begane grond biedt daarnaast volop mogelijkheden voor werken aan huis, of om de woning met een relatief kleine verbouwing levensloopbestendig te maken. De fraai aangelegde tuin rondom de woning is royaal van opzet, biedt veel privacy en is een heerlijke plek om in alle rust van de natuur te genieten. Daarnaast beschikt de woning aan de zijkant over een vrijstaande stenen garage van maar liefst 36 m², voorzien van een handige vliering – ideaal voor het stallen van voertuigen of als extra bergruimte.

De ligging is eveneens ideaal: op loopafstand vindt u het natuur- en recreatiegebied Borgerswold, perfect voor wandelingen en buitenactiviteiten. Ook zijn alle belangrijke voorzieningen dichtbij: wijkwinkelcentrum Sorghvliet, het centrum van Veendam, openbaar vervoer (bus en trein), en uitvalswegen zoals de N33 en A7.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje, ruime lichte woonkamer met houtkachel, eetgedeelte, half open keuken, bijkeuken met spoelbak en toegang naar de kelder en naar buiten, kantoor.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, waarvan een met wastafel en een ander met inbouwkasten, badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel, bidet en toilet, bergruimte met o.a. cv-opstelling.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel C

Woonoppervlak: ca. 173 m²

Perceelgrootte: 1001 m²

Bouwjaar: 1974

5 (slaap)kamers

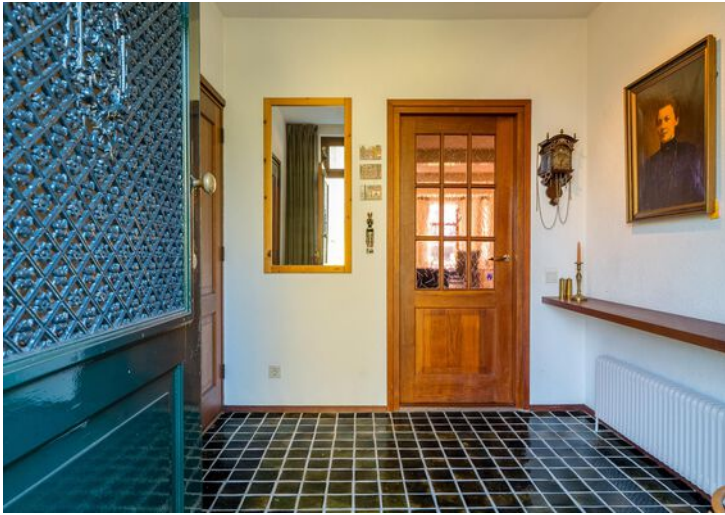
Ideaal voor een combinatie van wonen en (thuis-) werken

De SNN subsidie Verduurzaming en Verbetering van €10.000,- is nog niet door verkoper aangevraagd. De mogelijkheid daartoe wordt overgedragen aan de koper

Deze woning komt in aanmerking voor isolatieaanpak "Nij Begun" dat wil zeggen een vergoeding van 50% van de isolatie- en ventilatiekosten, tot een maximum van €20.000,- Nabij diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum Sorghvliet





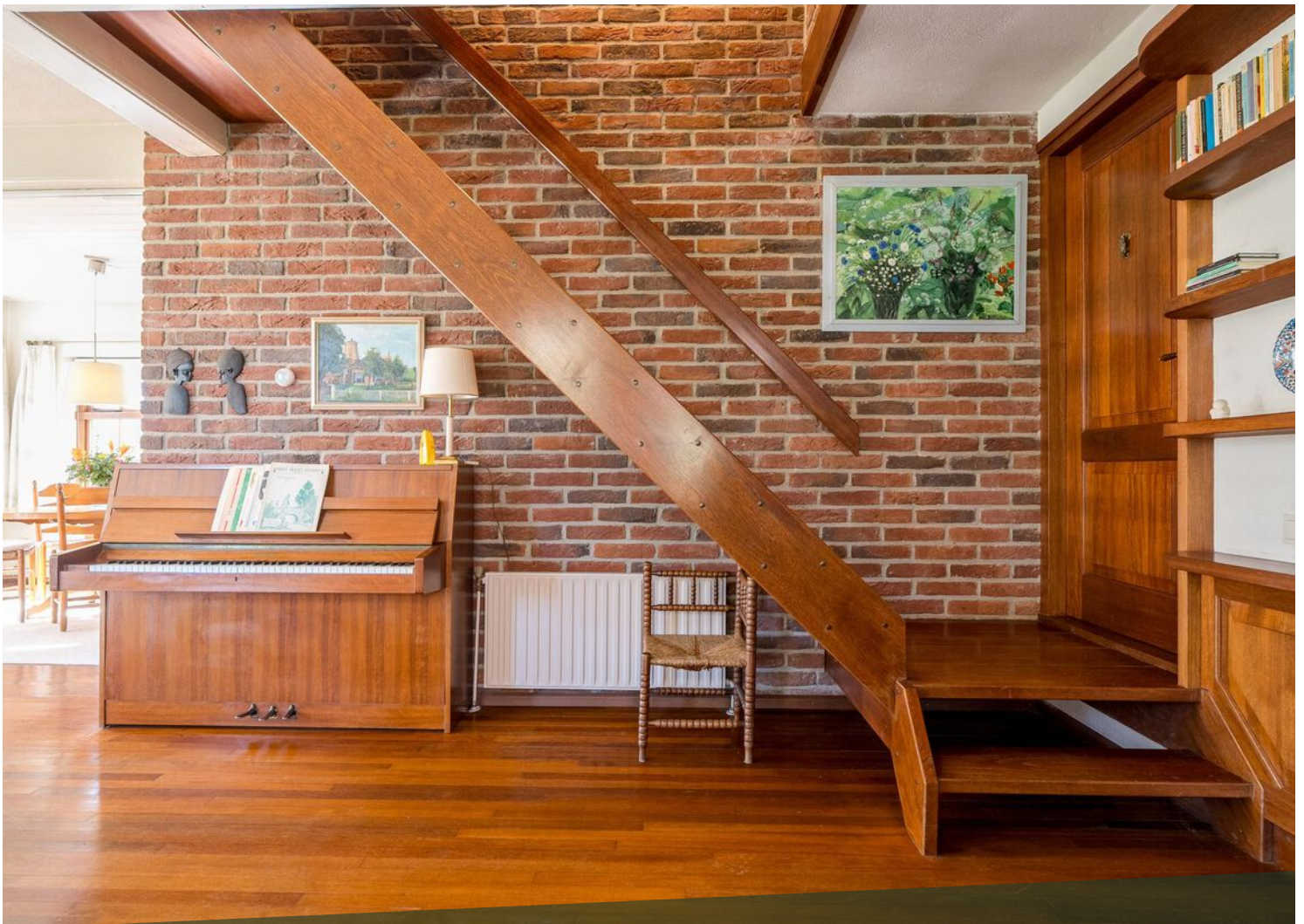


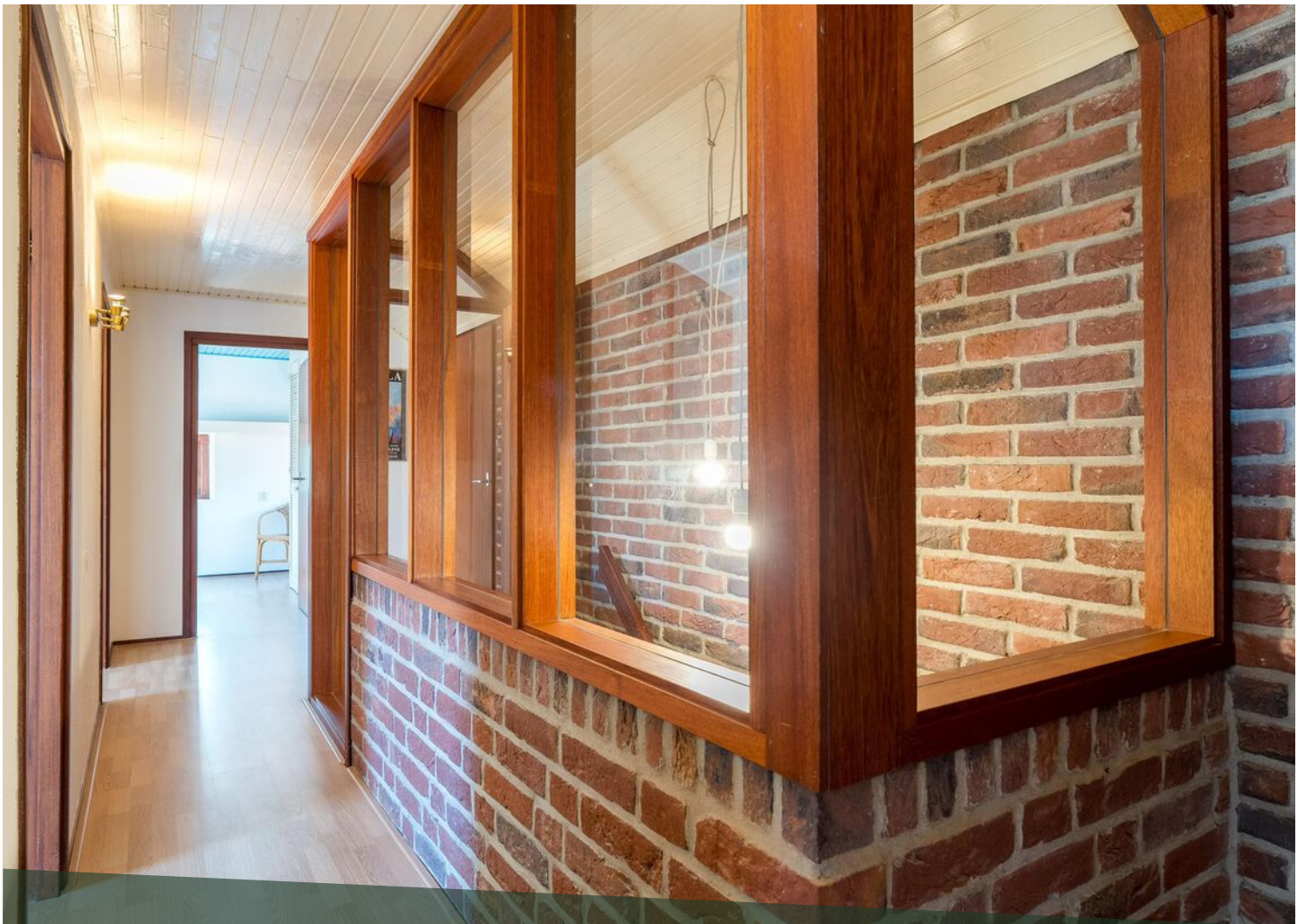












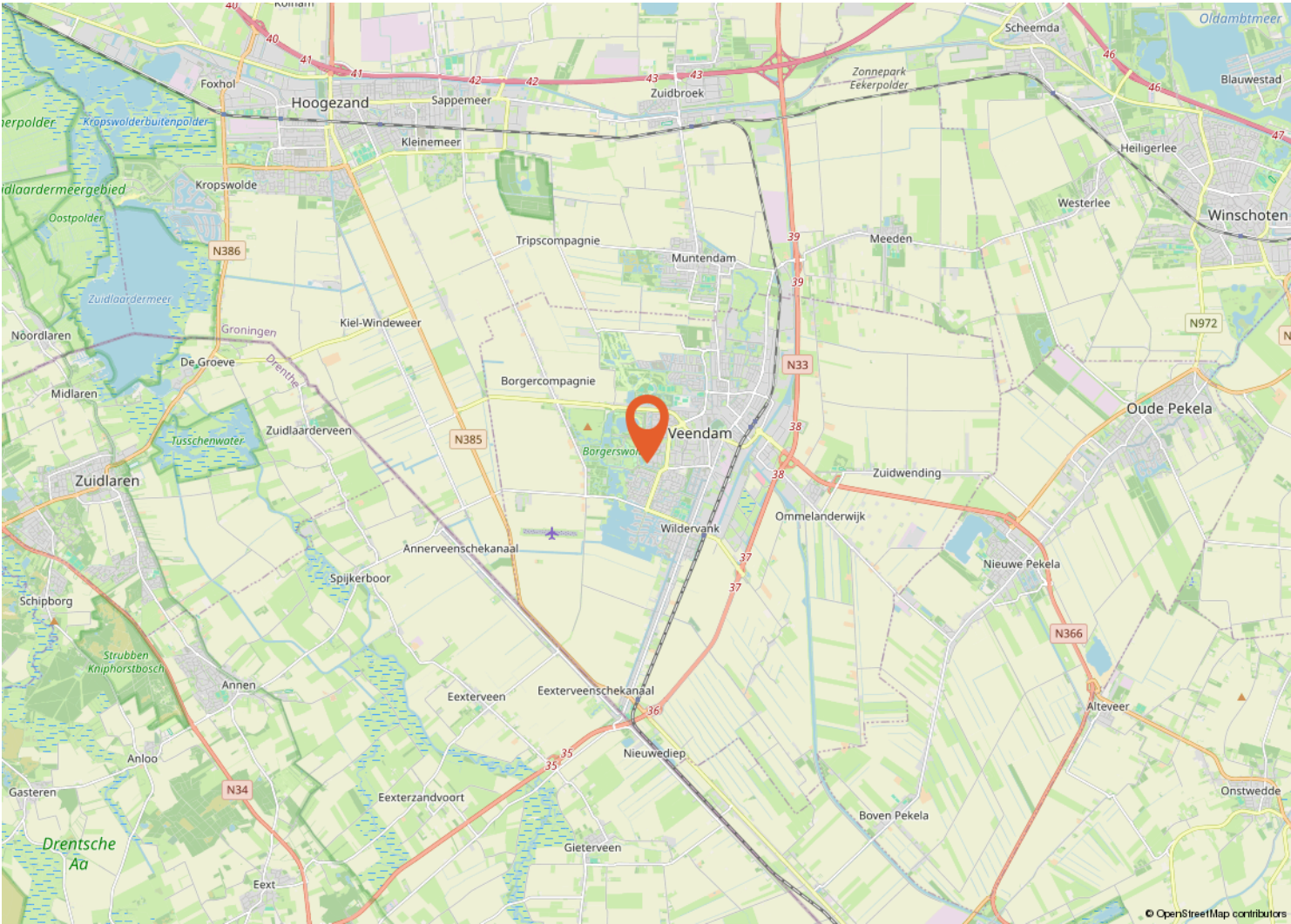
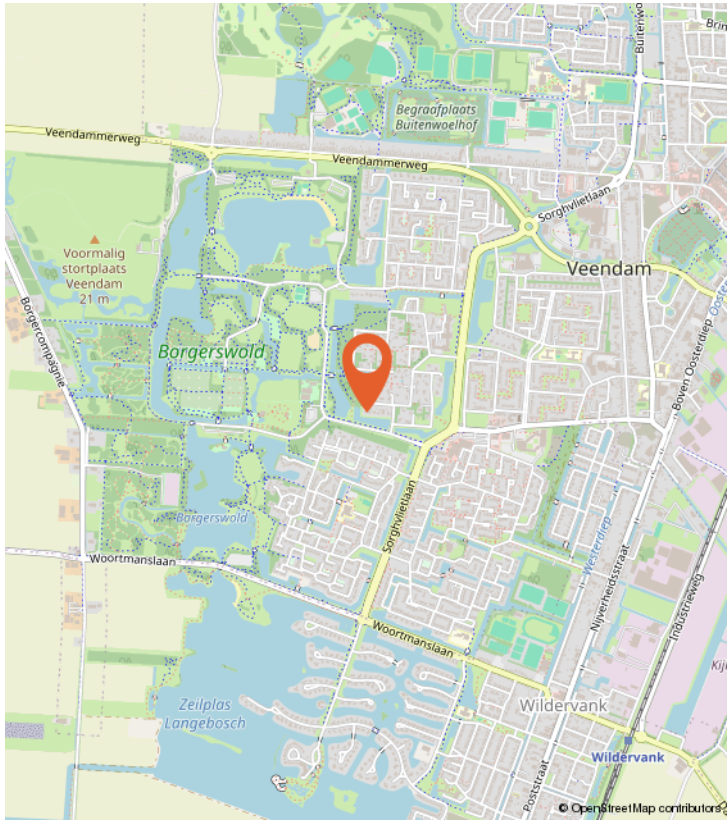
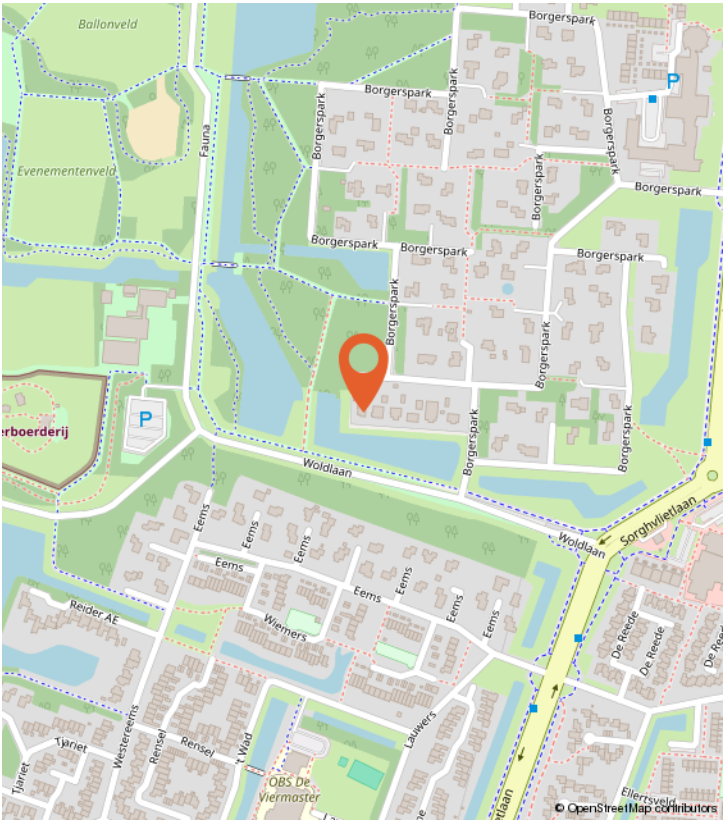








LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Veendam / Veendam-Sorghvliet

LEEFTIJD



0 - 14: 16% 15 - 24: 11% 25 - 44: 23%
45 - 64: 25% 65+: 25%

KOOP / HUUR



Koop: 62% Huur: 38%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 34% Zonder kinderen: 31%
Met kinderen: 35%



49%



51%



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

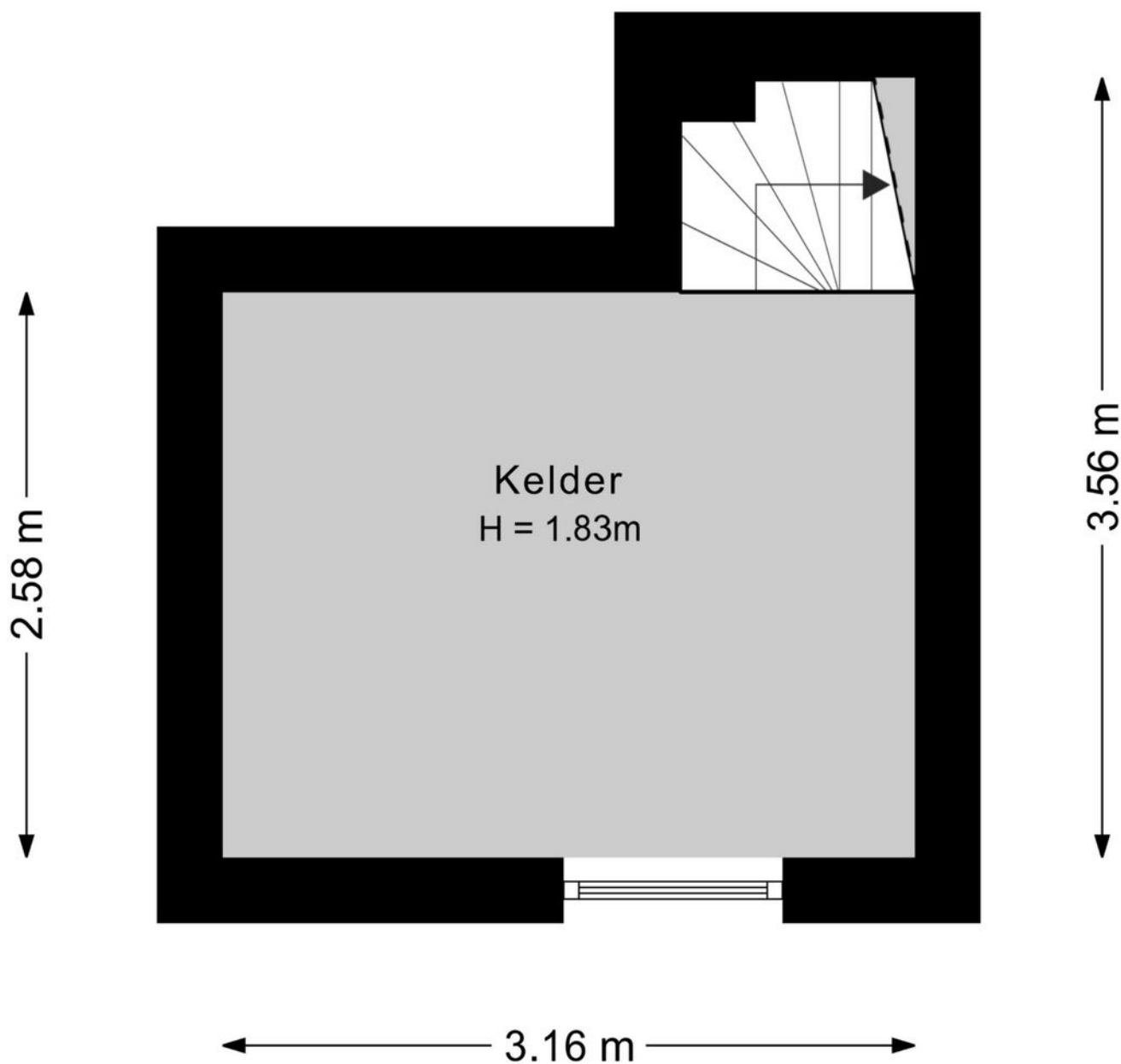
PLATTEGROND



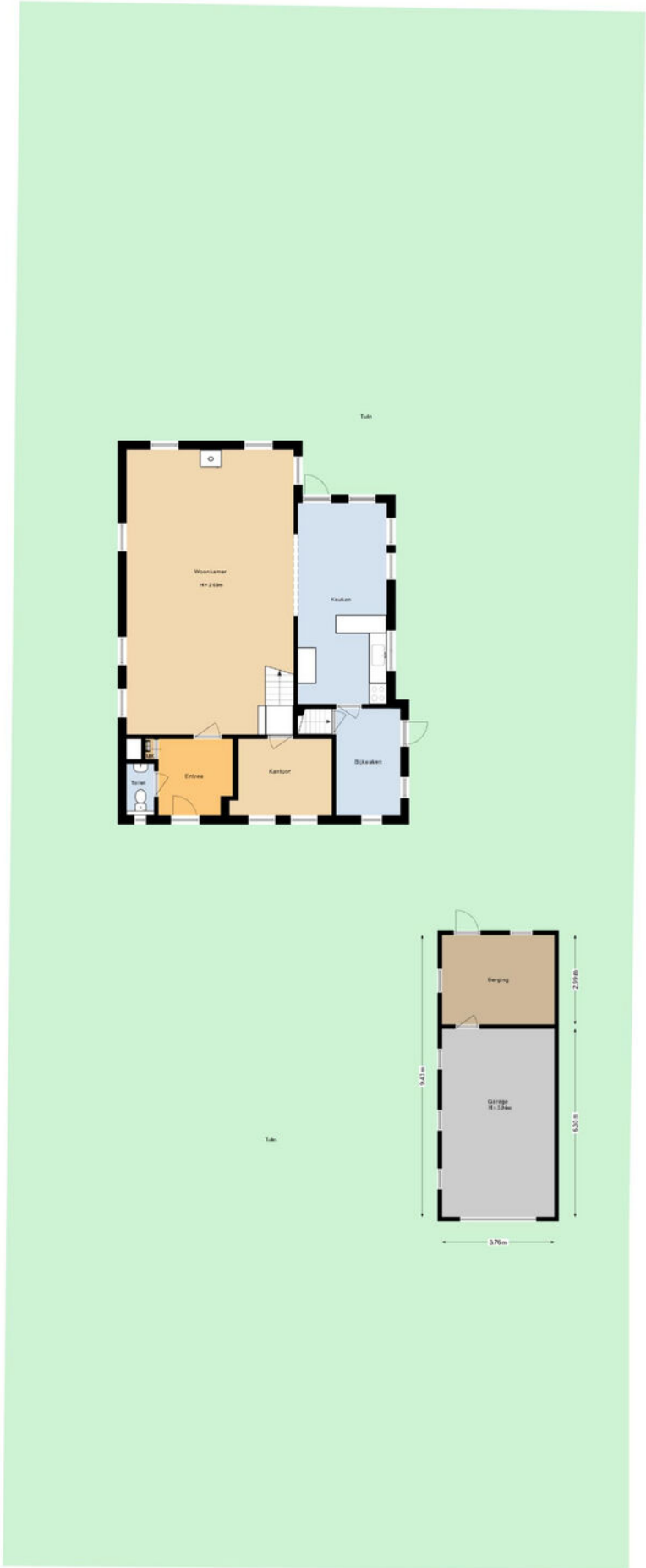
PLATTEGROND



PLATTEGROND



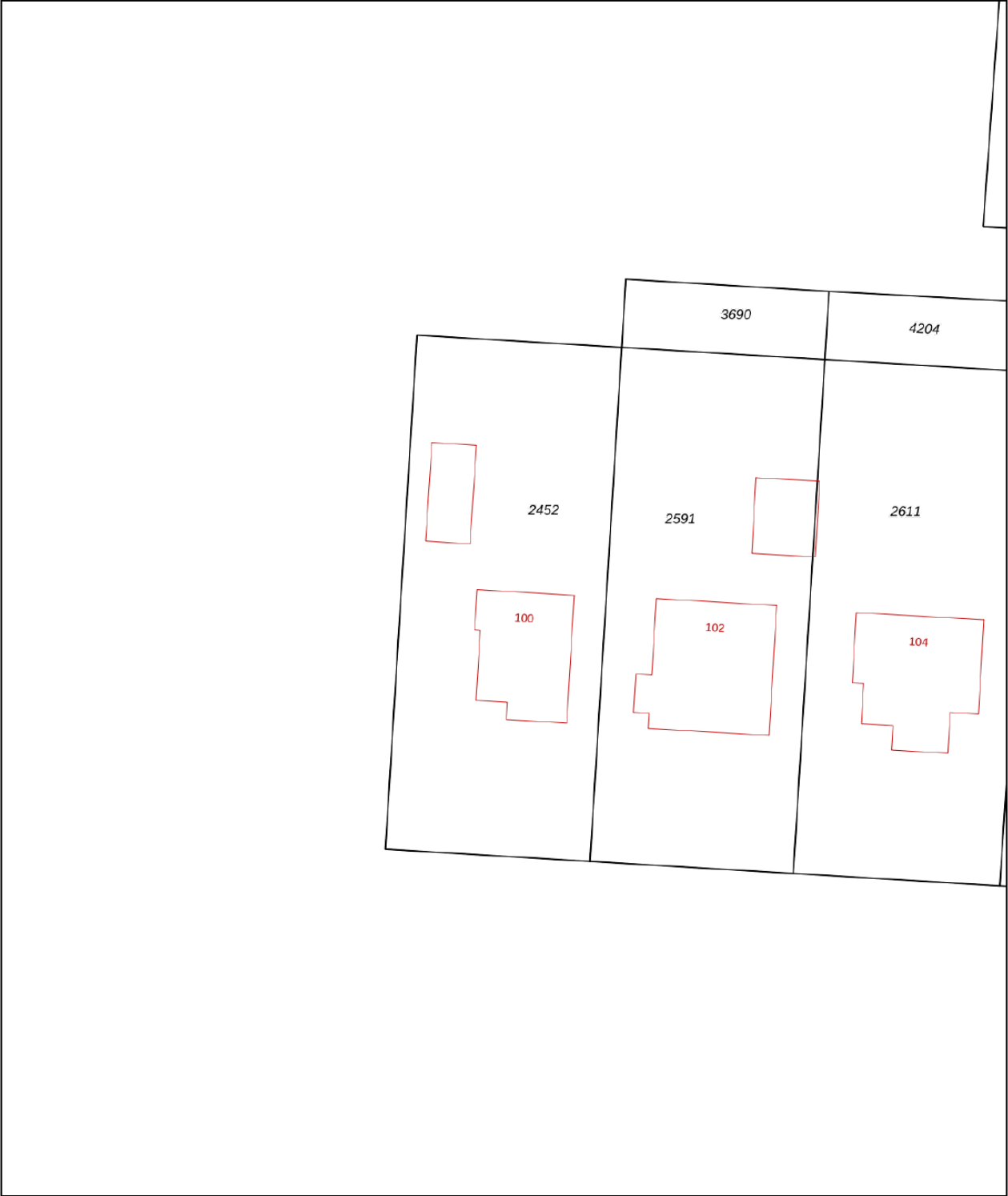
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie C

Perceel 2452

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.

kadaster

ENERGIELABEL

Energie­label woningen	Registratienummer 712154553	Datum registratie 08-04-2025	Geldig tot 04-04-2035	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie					Installaties		
1 Gevels		+/-	+	++	7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2 Gevelpanelen		n.v.t.			8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3 Daken		+/-	+	++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4 Vloeren	-	+/-	+	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
5 Ramen		+/-	+	++	11 Koeling	Geen koeling	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres Borgerspark 100 9642LS Veendam BAG-ID: 0047010000281104		
Detailaanduiding	Bouwjaar	1974
	Compactheid	2,32
	Vloeroppervlakte	175m²
Woningtype Vrijstaande woning		

Opnamedetails

Naam K. Shomali	Examennummer 88181933
Certificaathouder ImmoCert	
Inschrijfnummer EPG2016-45	KvK-nummer 93464592
Certificerende instelling EPG-Certificering	
Soort opname Basisopname	



ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl