



Boven Oosterdiep 127

9641 JP Veendam

€ 250.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 250.000 c.b.
Offered since	17 jan 2022
Status	sold
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	
Property sub type	detached house
Framework	wood

Layout

Number of rooms	8 rooms (3 bedrooms)
Number of bathrooms	
Number of toilets	
Basement	no
Attic	no
Garage	none
Number of floors	3

Area and content

Plot area (m ²)	650
Living area (m ²)	242
Content (m ³)	1196



Location

Location

garden

Surface area (m ²)	300
Width (m)	15
Length (m)	20
Orientation	southwest
Maintenance	
Rear access	yes

garden

Surface area (m ²)	10
Width (m)	10
Length (m)	1
Orientation	east
Maintenance	
Rear access	no

garden

Surface area (m ²)	100
Width (m)	10
Length (m)	10
Orientation	south
Maintenance	
Rear access	no

Energy

Heating	none
Type of hot water	
Glass	single
Insulation	none

Energy label

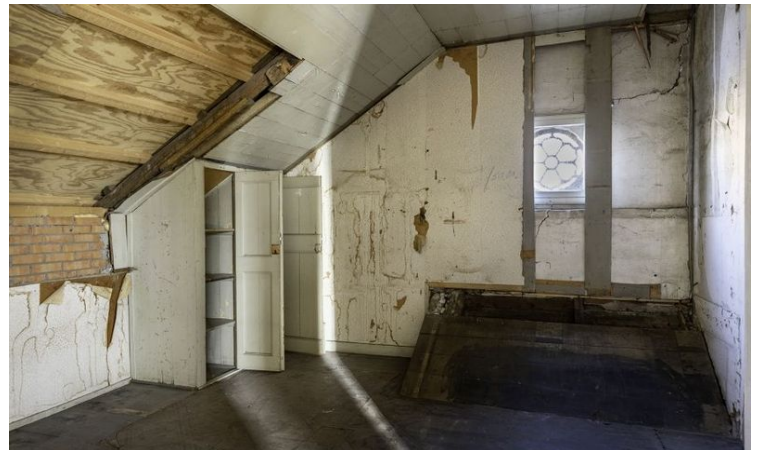
Energy label	G
--------------	----------



Boven Oosterdiep 127 in focus





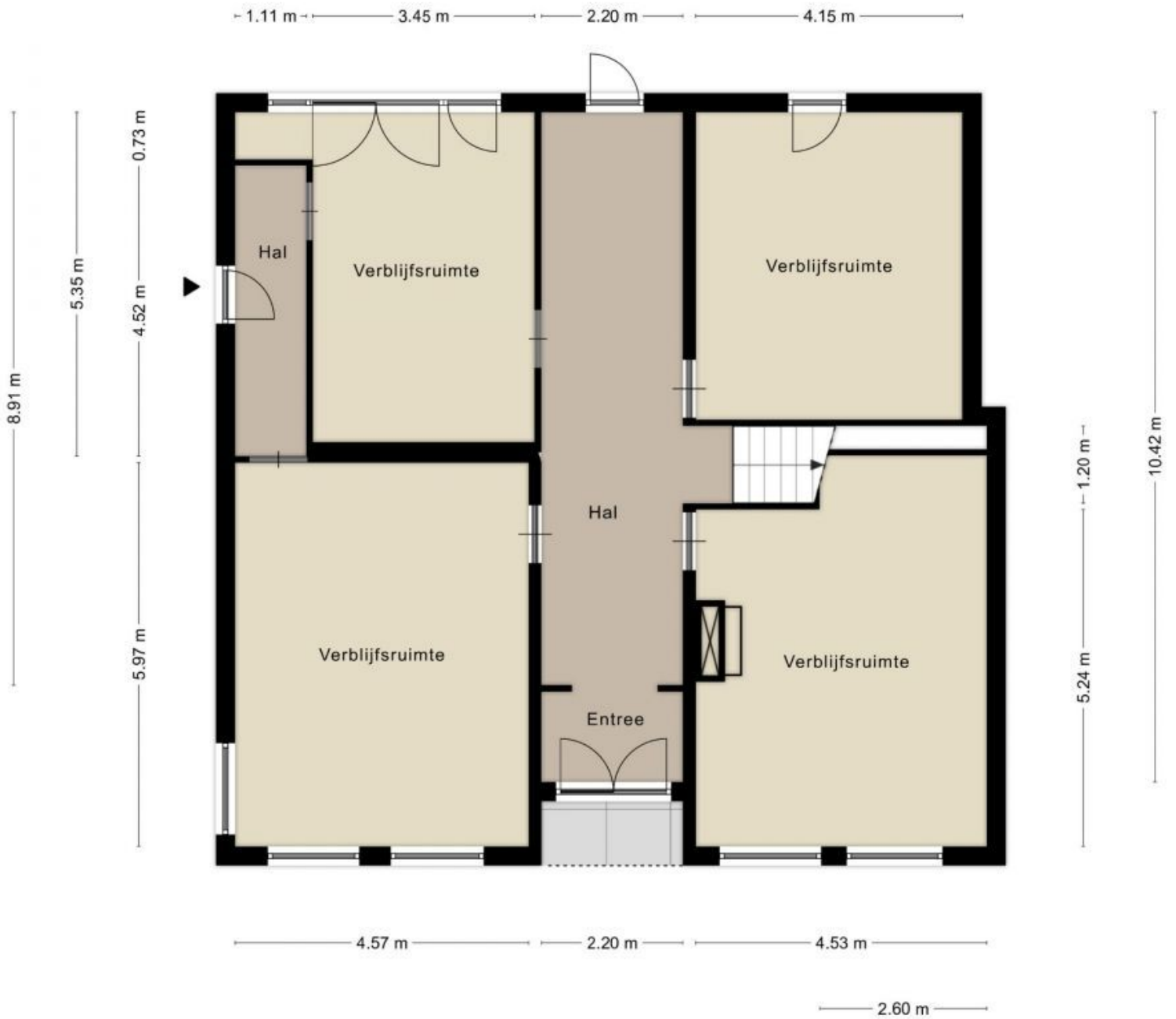




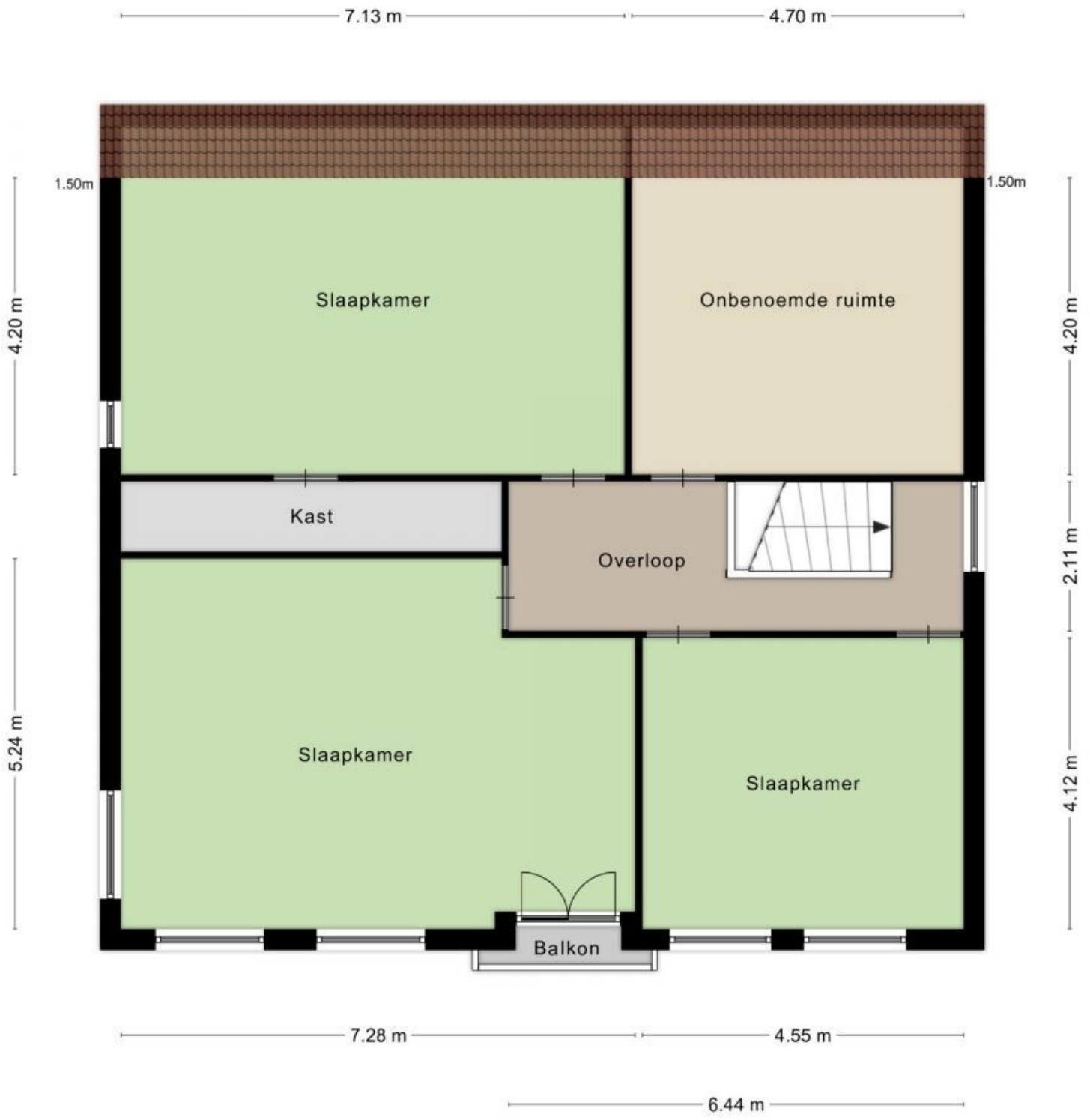








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



Omschrijving Boven Oosterdiep 127

Prachtig Gemeentelijk Monument met rijk verleden te koop aan het Boven Oosterdiep te Veendam

LET OP DIT IS EEN BIJEDEN VANAF PRIJS: 250.000,- EURO.

Dit prachtige Gemeentelijke Monument met een rijk verleden, staat te koop als PROJECT met verschillende privé en/of zakelijke mogelijkheden. Het pand bevindt zich op loopafstand van het centrum van Veendam en kijkt uit over rustig vaarwater.

Omgevingsvergunning aanwezig voor verbouw/renovatie conform bijgesloten impressies.

Projectplan inclusief tekeningen met indicatieve maatvoering ligt voor.

Gemeentelijk Monument:

Het pand is ca 1840 gebouwd, is in de jaren 50 van de vorige eeuw aangekocht en sindsdien niet meer als woning gebruikt. Veel van de oorspronkelijke details zijn hierdoor bewaard gebleven:

- De woning heeft kamers met hoge plafonds en ornamenten in verschillende stijlen
- De centrale, zeer ruime gang (inclusief vestibule) die van voor naar achter door het huis loopt, is ooit adembenemend geweest met sierschilderingen en een ornament met bladgouden accenten
- De twee voorste kamers en de overloop hebben nog originele ornamenten

Voor herstel naar originele staat kennen de verkopers de juiste mensen voor de uitvoering hiervan. De gemeente is ruimhartig met toekennen van subsidies hiervoor.

Staat van het gebouw:

Het dak is belegd met dakpannen aan noord, oost en zuidkant. De westkant (achter) is belegd met "dakpan platen"; op afstand lijken dit normale dakpannen.

Het pand is in 2020 gedeeltelijk gerestaureerd en versterkt.

Het pand kan gezien worden als een solide casco, maar heeft buiten en binnen aandacht nodig om in originele staat terug te brengen.

Het pand is niet geïsoleerd maar dit is gemakkelijk te realiseren zonder afbreuk te doen aan de originele elementen.





Omschrijving Boven Oosterdiep 127

Nutsvoorzieningen, energie en installatie:

- Electrameter met krachtstroom en water en glasvezel-internet aansluiting aanwezig (alles nieuw aangelegd)
- Gebruik in eigendom van 40 zonnepanelen (elders geplaatst, maar aangesloten op de woning en in de koop besloten) met een opbrengst van maar liefst ca 12.000 kwh/jr. Energie nul is in potentie door verwarming middels luchtwarmtepomp te realiseren
- De woning is, naast de hierboven vermelde zaken, niet voorzien van installatie; er is echter voldoende ruimte voor WTW voorzieningen en alle andere vormen van moderne installaties

Oppervlak:

De woning bestaat uit 8 ruime vertrekken, met daarnaast over de gehele woning een ruime zolder. De zolder is begaanbaar middels een vaste trap, wat mogelijkheden biedt voor uitbreiding van het woonoppervlak.

Perceeloppervlakte ca 650 m². Ruim 400 m² is nog aan te leggen tuin, gelegen aan de zuid en westkant van de woning. Op het terrein staat momenteel een grote schuur die in overleg maar bij voorkeur vóór oplevering wordt verwijderd door verkoper, waarbij een deel van de constructie van de bestaande schuur gebruikt zou kunnen worden als basis voor een garage die qua grootte nog te bepalen is. Toegang hier naartoe kan eventueel vastgelegd worden in een acte van "recht van overpad" met verkoper zodat de tuin optimaal als tuin gebruikt kan worden.

Ligging:

De karakteristieke lintbebouwing langs het Oosterdiep herinnert aan de veenkoloniale geschiedenis van Veendam. Het pand bevindt zich aan de zuidkant van het centrum van Veendam, loopafstand 5-10 minuten. Via de N33 heb je een goede verbinding met Groningen en andere uitvalswegen.

Straat verfraaiing:





Omschrijving Boven Oosterdiep 127

Naar verwachting zal in 2022 de weg worden versmald, het asfalt is hiervoor recent al 1,7 meter smaller gemaakt. De bestrating van trottoir en parkeerhavens gebeurt middels rode klinkers in plaats van grijze stoeptegels. Direct voor de woning komt een strook van ca 1 meter terug als afscheiding tussen woning en trottoir. Conform oorspronkelijke staat, ontstaat hier ruimte voor bijvoorbeeld een grind- of ander tuintje en een metalen authentiek hekwerk.



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162