



Bareveldstraat 20 te Wildervank

Vraagprijs: €239.000,- k.k.

Aan het Oosterdiep in Wildervank woon je letterlijk aan vaarwater, met Veendam en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Bareveldstraat 20 is een vrijstaande woning met een woonbestemming, gevestigd in een pand dat vroeger dienstdeed als café en cafetaria. Extra interessant: de functieaanduiding horeca is nog aanwezig. Daardoor is dit in de basis een ruim woonhuis, met daarnaast ruimte voor wie kansen ziet voor werken aan huis of een kleinschalig initiatief, uiteraard voor zover dit binnen het bestemmingsplan en de vergunningmogelijkheden past.

Zoek je een huis met mogelijkheden, veel meters, een waterrijke ligging en de vrijheid om jouw woon- en werkideeën vorm te geven? Dan mag je Bareveldstraat 20 in Wildervank staat te koop! Onze flexibele makelaars laten je dit geheel graag zien en denken met je mee over wat hier, voor jou haalbaar en passend is.

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond vind je een grote woonkamer met open keuken én een indrukwekkende multifunctionele ruimte van ca. 47m². Denk aan een atelier, kantoor, speelruimte, hobbyruimte of een woonvertrek; dit is precies het soort meters waar je alle kanten mee op kunt. Vanuit het verleden zijn er op de begane grond meerdere sanitaire ruimten aanwezig (toiletgroepen met wastafels). Dat is nu misschien gedateerd, maar het geeft juist een voorsprong als je dit naar eigen wens wilt herindelen. Verder is er een berging en een overdekte entree aan de voorzijde.

1e etage:

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, wastafel en toilet, aangevuld met een stookruimte met extra berging.

Buiten:

Buiten ligt er een tuin, met een achtertuin op het zonnige westen. Ook staat er een vrijstaande schuur met elektra aanwezig. Een groot pluspunt voor de klusser, verzamelaar of zzp'er die opslag of werkruimte aan huis zoekt.

Mogelijkheden:

Het pand verdient op onderdelen weer aandacht en liefde. Het energielabel is F, er is dus al zeker enige isolatie aanwezig en de cv-ketel is van 2015. Dat maakt het een huis dat je stap voor stap kunt moderniseren en verduurzamen, op jouw tempo en naar jouw smaak. Er zijn ook al o.a. kunststof windveren en er is onderhoudsarme gevelbeplating aanwezig.

Dubbele bewoning, levensloopbestendig, gelijkvloers en bedrijf aan huis:

Met circa 219m² woonoppervlak en een inhoud van ca. 883m³ is dit een plek voor mensen die royaal willen wonen en/of graag extra ruimte willen voor hobby, werk of logees. De indeling biedt bovendien mogelijkheden om het leven grotendeels gelijkvloers te organiseren, en de hoeveelheid ruimte maakt het ook interessant voor wie droomt van dubbel woongebruik met bijvoorbeeld inwonende kinderen of ouders. Door de combinatie van meerdere sanitaire voorzieningen en veel slaapkamers is het huis ook prettig als je regelmatig gasten hebt of met een groter huishouden woont.

Wildervank en Veendam

Wildervank is een gezellig kanaaldorp met een uitgesproken waterrijke uitstraling, ontstaan langs het Ooster- en Westerdiep. Dat dubbele kanalenstelsel is hier opvallend goed bewaard gebleven en dat voel je in het straatbeeld: water, bruggen, karakteristieke lintbebouwing en een dorp dat logisch en ruim is opgezet. Het Oosterdiep vormt bovendien een vaarroute door Wildervank richting Veendam en verder, met bruggen en sluizen die het varen hier juist die typische sfeer geven. Voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen kun je in en rond het dorp goed terecht, en wie van natuur en recreatie houdt zit hier ook goed: Borgerswold ligt dichtbij, een groot recreatiegebied waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen. En als leuke bonus dichtbij: de museumtrein van de STAR (Veendam–Stadskanaal) is typisch zo'n detail dat deze omgeving net wat meer eigenheid geeft.

Vanaf Bareveldstraat 20 ben je zó in Veendam: je woont rustig, maar het centrum ligt letterlijk om de hoek. Je vindt er een breed winkelaanbod, gezellige horeca en cultuur in theater van Beresteyn, plus voorzieningen zoals zwembad Tropiqua. Ook voor forenzen is het praktisch: station Veendam biedt treinverbindingen richting Groningen en met de auto zit je via de N33 zo op de A7 of A28 richting Groningen, Assen en verder.

Kenmerken

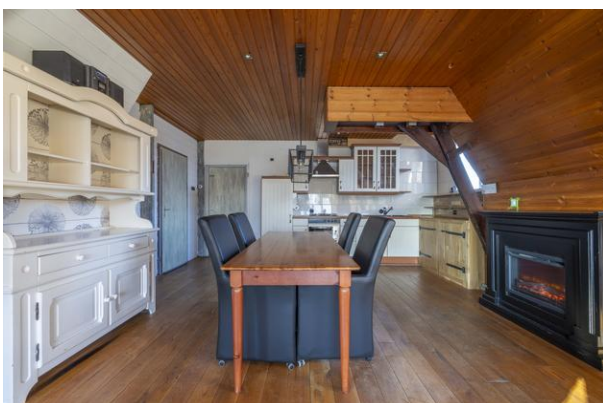
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1906-1930

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	883 m ³
Perceel oppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	219 m ²
Woonkamer	67 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, kluswoning
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Parkeerplaats
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

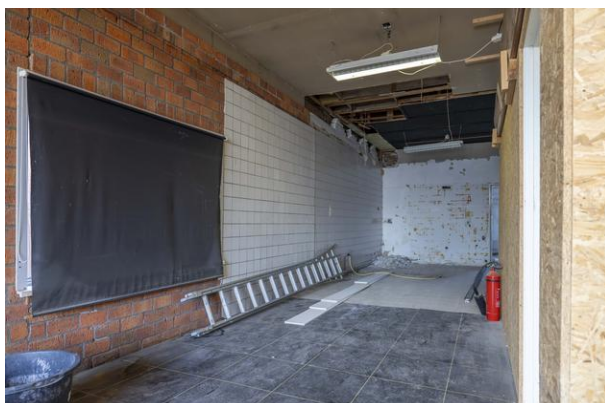
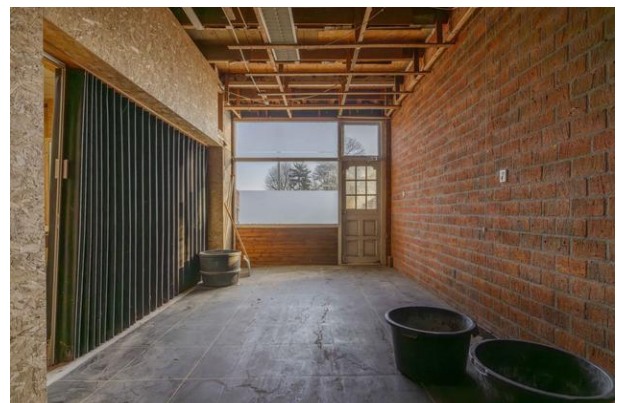
Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

















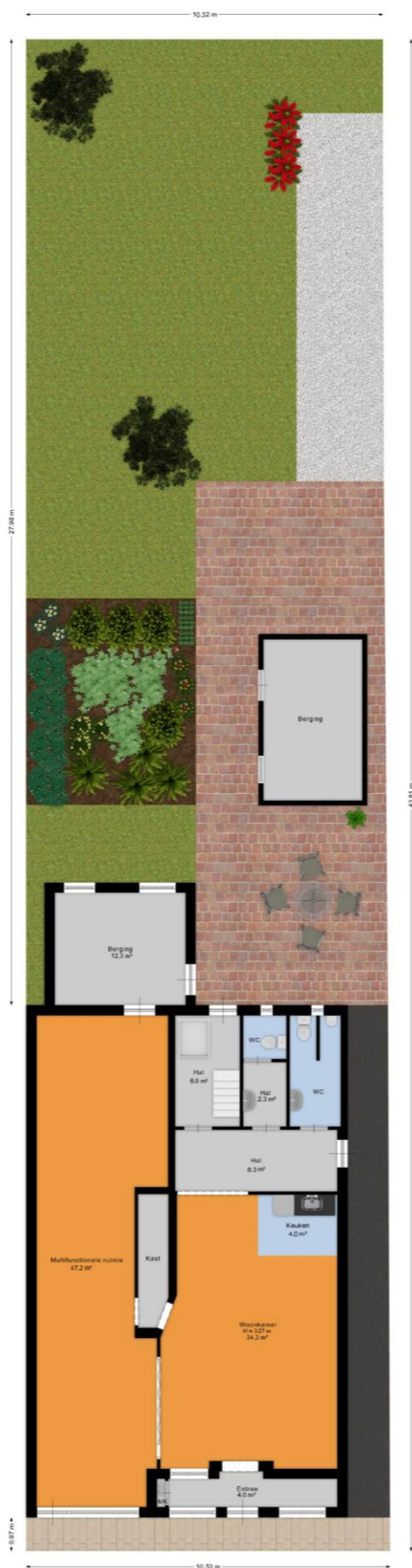
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda



vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

NWW!



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar



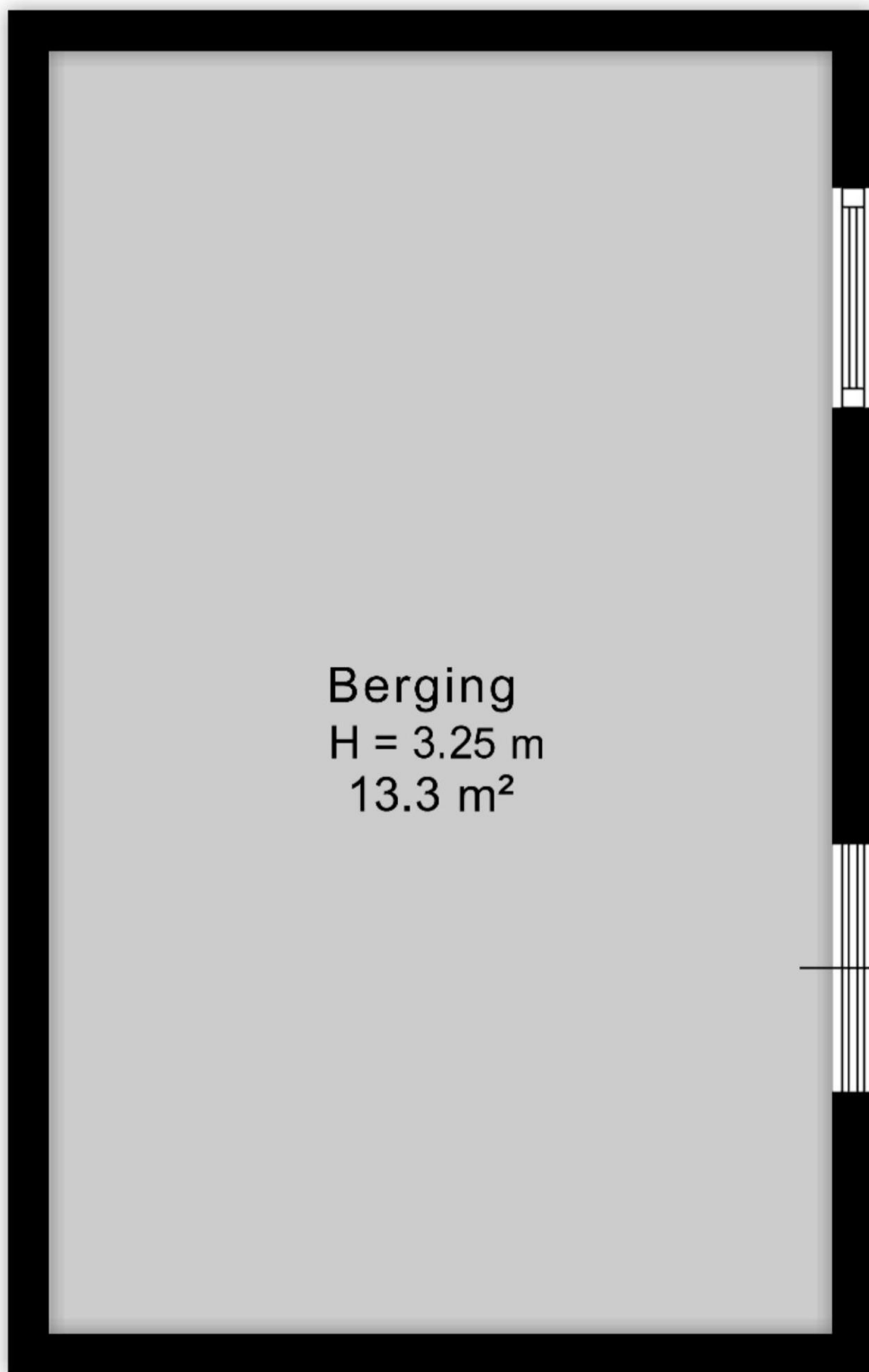
vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.85 m →

↑ 4.67 m ↓



Berging
H = 3.25 m
13.3 m²

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

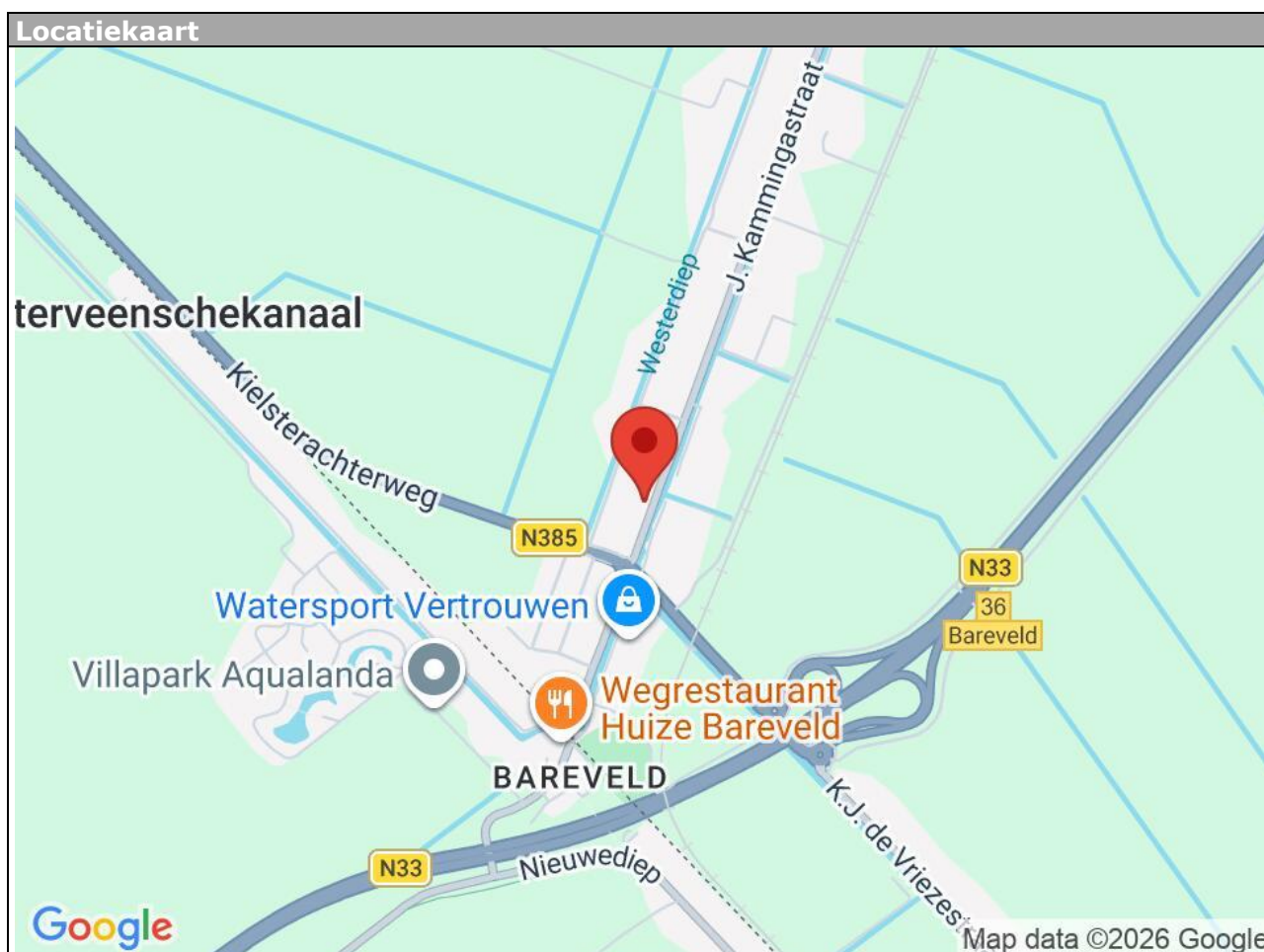
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bareveldstraat 20
Postcode / plaats	9648 GT Wildervank
Provincie	Groningen





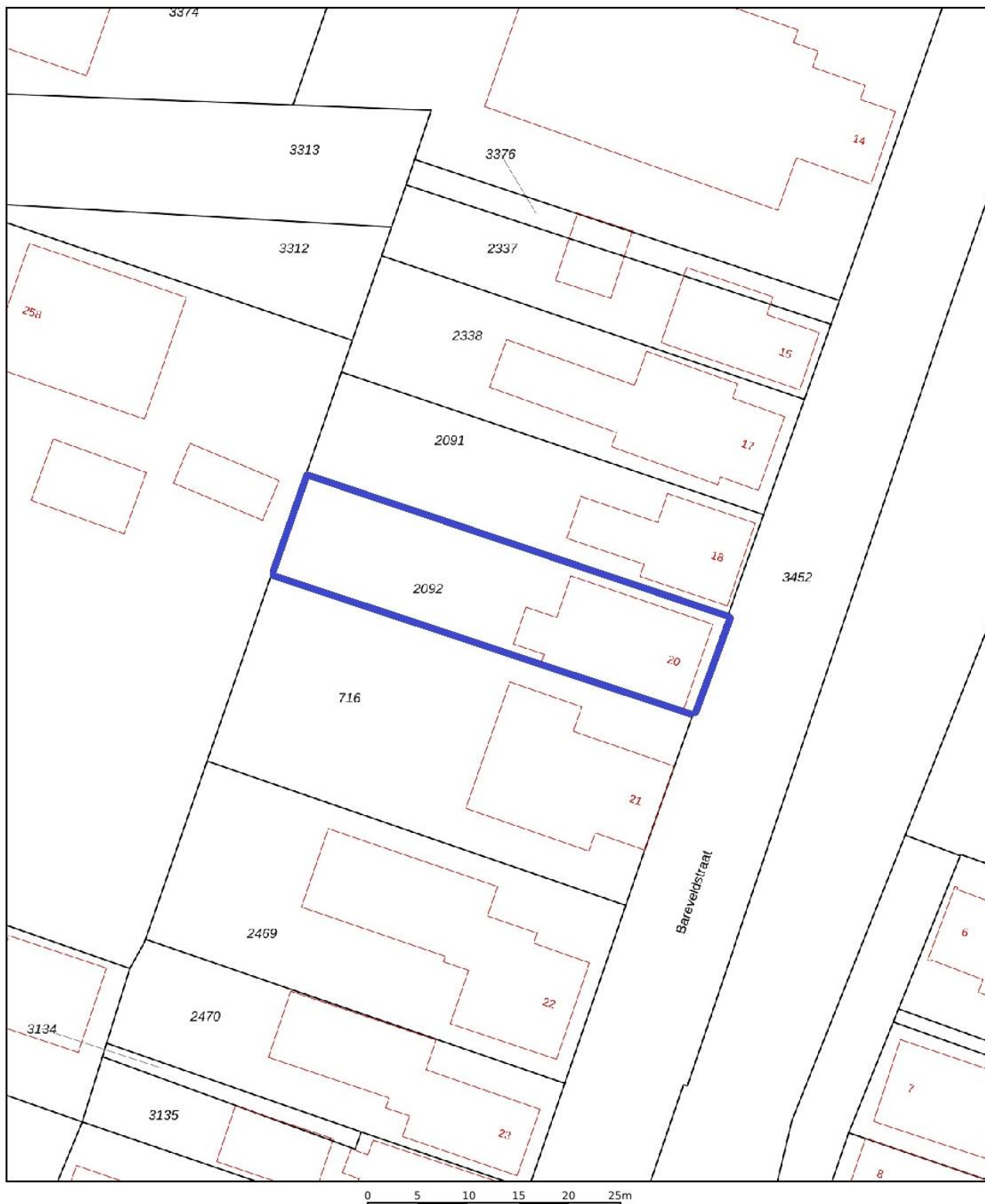
De Flexibele
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wildervank			
25	Huisnummer	Sectie F			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2092			
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 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.					

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):

Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.