

€ 750.000 k.k.



Damhert 4

7908 XJ Hoogeveen

www.damhert4.nl

Kenmerken



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

Soort woning
Eengezinswoning, vrijstaande woning>

Woonoppervlakte
186 m²

Energie label



***Zie ons als
jouw kennis
met kennis
van huizen.***







Damhert 4

7908 XJ Hoogeveen

Laat u verrassen door het speelse karakter van deze woning door deze van binnen te bekijken!!

Verrassend ruime, extra luxe en speels ingedeelde vrijstaande bungalow met 3 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond. Daarbij heeft de woning een ruime bovenverdieping van ca. 40 meter met meerdere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een extra slaapkamer. Deze woning is volledig traditioneel gebouwd door een Nederlandse aannemer en heeft een ruime oprit met een carport voor meerdere auto's. De fraai aangelegde tuin is op het westen gelegen met een aangebouwde aluminium overkapping en 2 houten bergingen. De woning is volledig geïsoleerd, heeft 32 zonnepanelen, kunststof kozijnen en een energielabel A.

Indeling

Ruime entree met toilet en urinoir en een uitgebreide meterkast, verrassend grote en lichte woonkamer op het zuidwesten met natuursteen vloer, 2 schuifpuien welke toegang bieden tot de fraai aangelegde tuin en een sfeervolle open haard, halfopen keuken met composietblad, alle wenselijke inbouwapparatuur en een doorgang naar de bijkeuken met keukenblok en een ingebouwde wasmachine, grote ouderslaapkamer met walk in closet en een luxe badkamer ensuite met whirlpool, inloopdouche met Sun shower, infrarood sauna, toilet en een badkamermeubel, 2e slaapkamer met tevens een badkamer ensuite met inloopdouche en badkamermeubel, slaapkamer/kantoor en een berging met de mogelijkheid voor om een extra slaapkamer te maken. Verder heeft de gehele woning vloerverwarming met natuurstenen vloer en een centraal stofzuigsysteem.

Verdieping

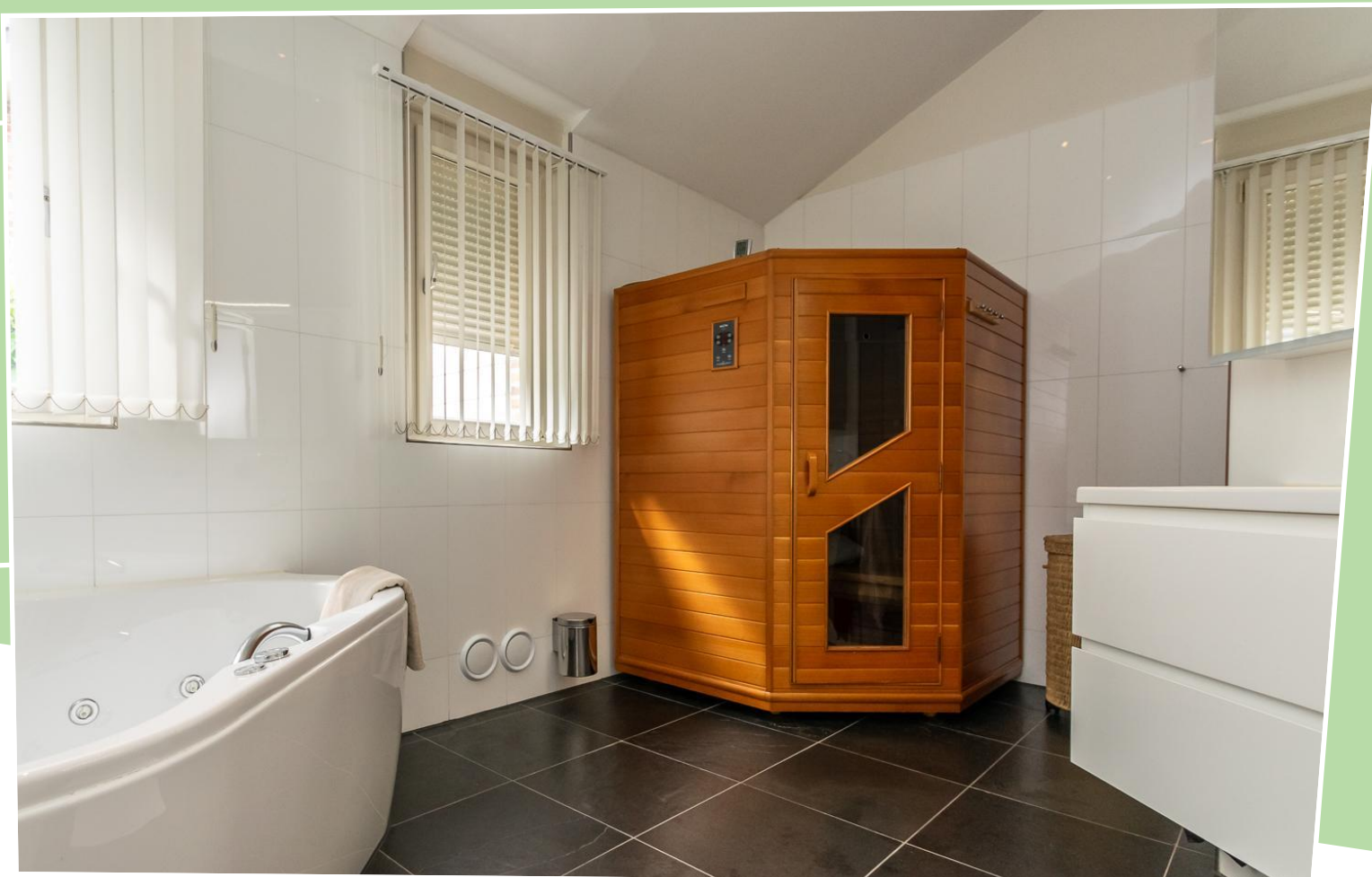
De ruime verdieping met WTW en Cv-installatie is te bereiken via een extra lange en speciaal

gemaakte vlizotrap. Tevens is het een optie om vanuit de woonkamer een vaste trap te plaatsen naar de verdieping waar eventueel een 4e slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Bijzonderheden

De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming met daarnaast heteluchtverwarming met koelfunctie. Tevens is de woning voorzien van een alarminstallatie en heeft rondom grotendeels rolluiken.







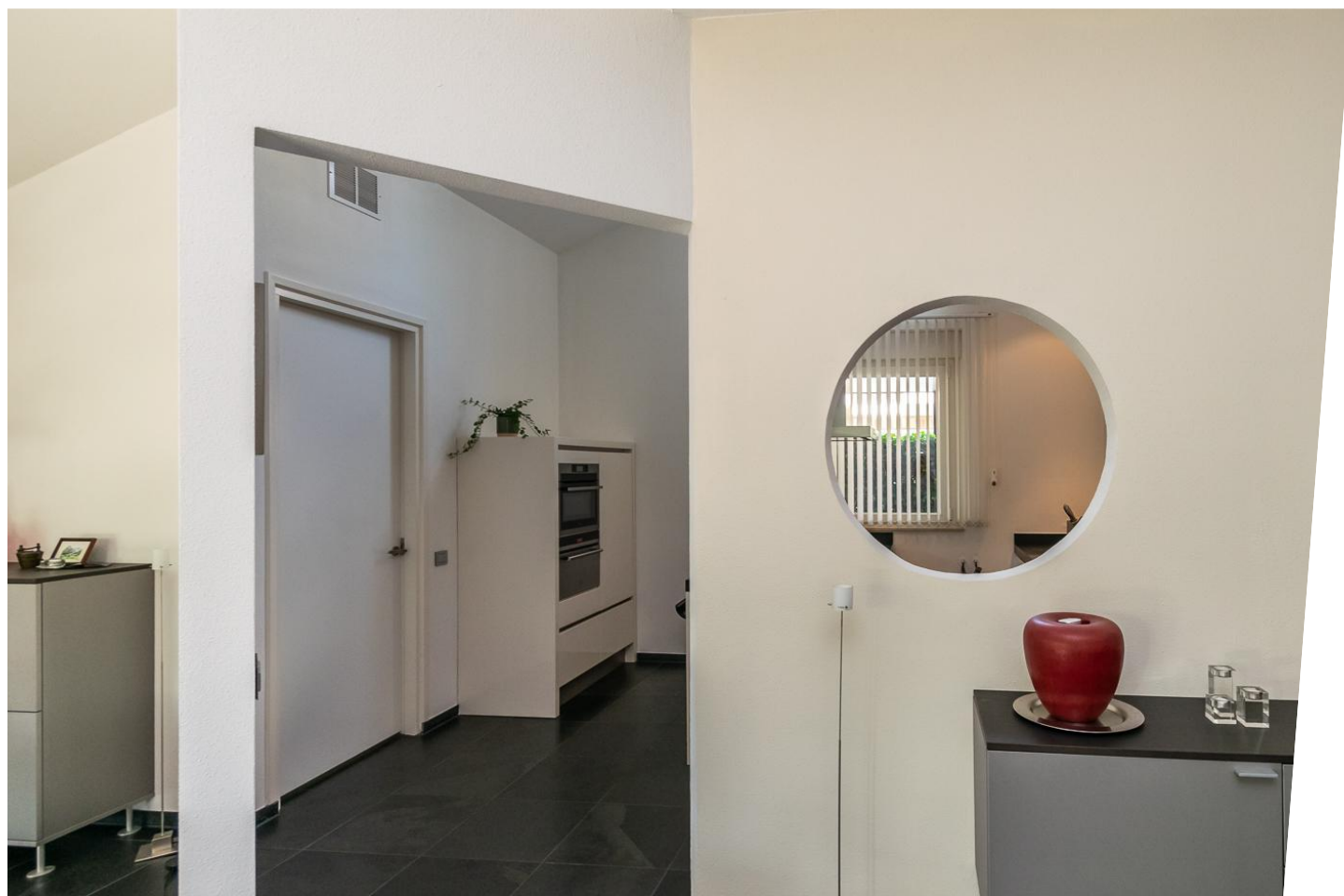






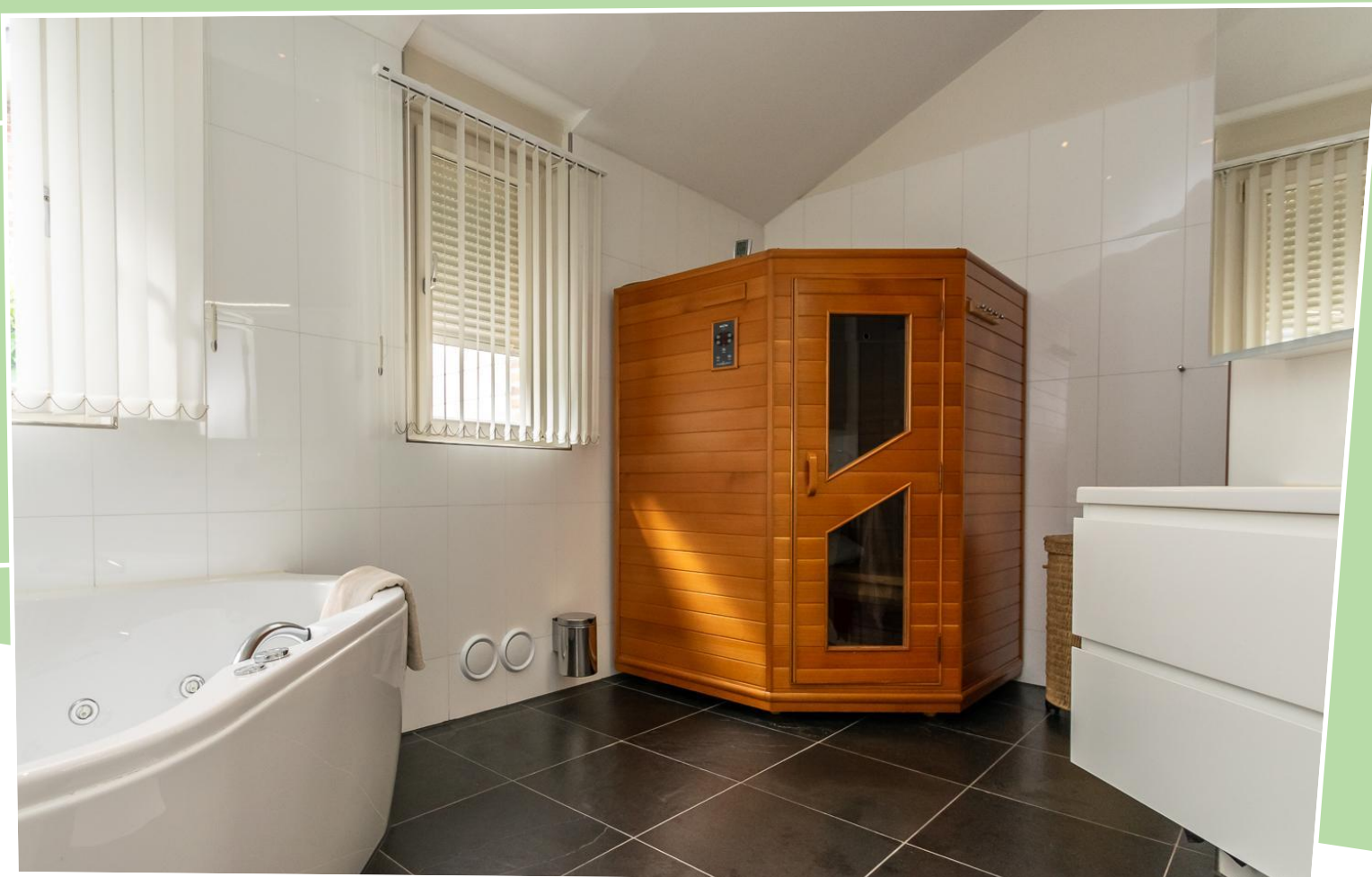










































Meetrapport

Conform Branchebrede Meetinstructie

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Damhert 4
Plaats	Hoogeveen
Opdrachtgever	Huys Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	04-09-2024

Inhoud

Meetcertificaat	3
Meetinstructies	4
De gebruiksoppervlakte van een woning	4
Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte	4
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5
Bruto inhoud	5
Perceel	6
Meetstaat	7
Plattegronden	8

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Damhert 4
Plaats	Hoogeveen
Opdrachtgever	Huys Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	04-09-2024

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	185,6
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	28,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	49,8
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	12,6
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	968

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorieën:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als één van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een *bergzolder*, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte "onder de wand" die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte *niet of slechts gedeeltelijk is omsloten* door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er *geen gedeelde muur* is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld "woonruimte" of "overig inpandige ruimte").

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto)

hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of "zwevende" vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetstaat

1 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlakte Wonen	185,6 m2
	Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	0,0 m2
	Totale inpandige gebruiksoppervlakte	185,6 m2
	<i>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</i>	<i>0,0 m2</i>
	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	49,8 m2
	Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	12,6 m2

2 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlakte Wonen	0,0 m2
	Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	28,0 m2
	Totale inpandige gebruiksoppervlakte	28,0 m2
	<i>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</i>	<i>0,0 m2</i>
	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m2
	Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	0,0 m2

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

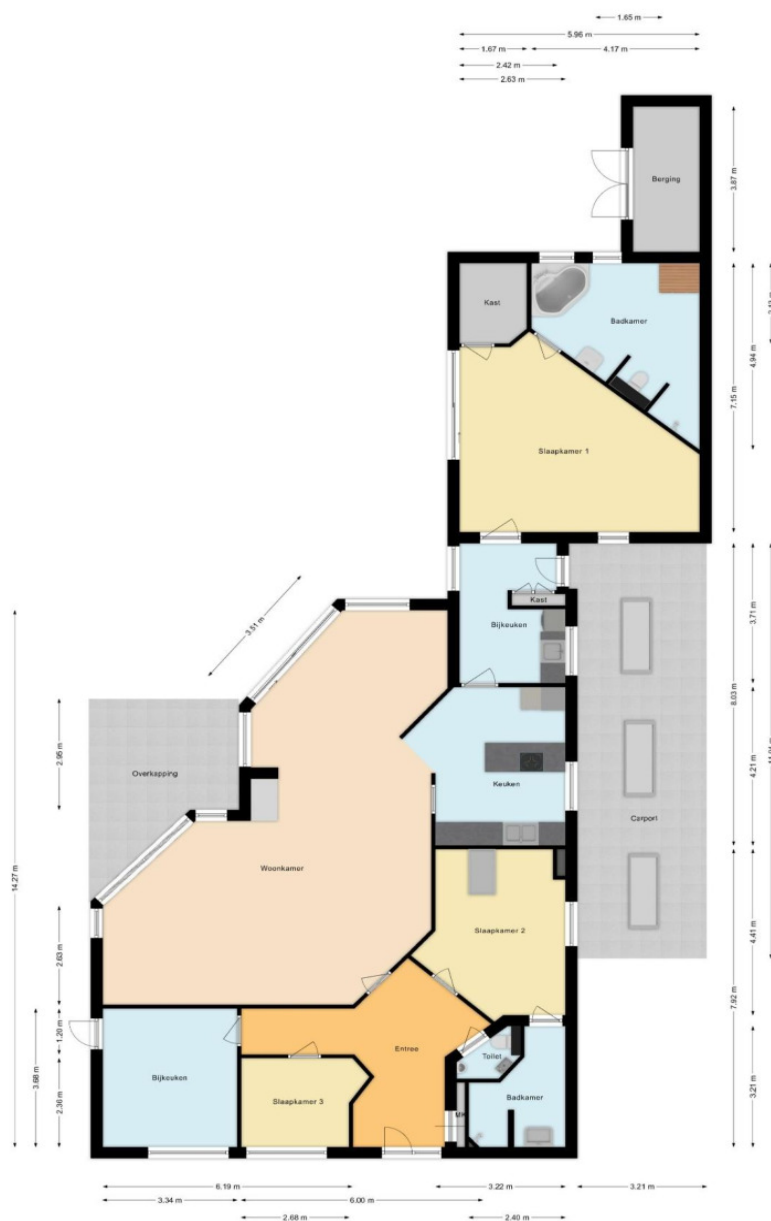
Plattegrond

BBMI Meetrapport

huys
makelaars

Plattegronden

Eerste woonlaag, Damhert 4 te Hoogeveen

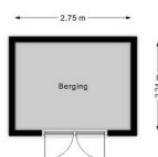


Plattegrond

BBMI Meetrapport

huys
makelaars

Berging, Damhert 4 te Hogeveen

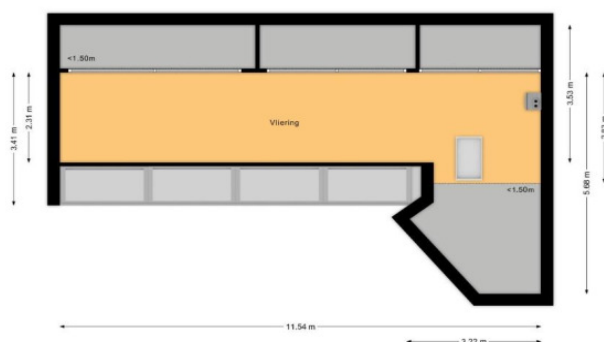


Plattegrond

BBMI Meetrapport

huys
makelaars

Tweede woonlaag, Damhert 4 te Hoogeveen



Plattegrond

Boykeys B.V.

www.Boykeys.com

www.Boykeys.com/algemenevoorwaarden

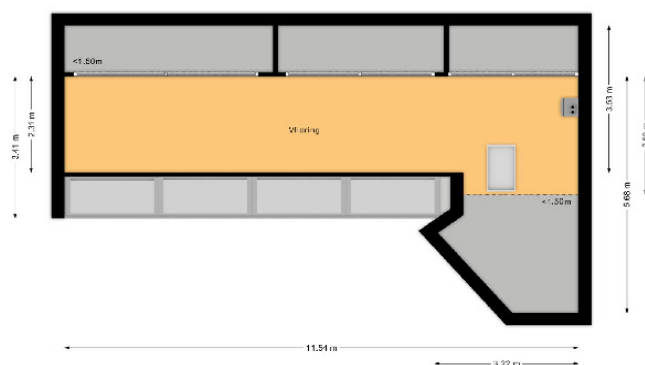
www.instagram.com/boykeysrealestatepresentations



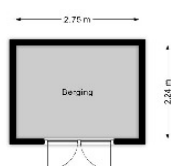
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Over ons



Wij zijn Huys, jouw kennis met kennis van huizen

Met Huys makelaars kies jij voor een eerlijk en energiek team dat graag voor je klaarstaat om je te helpen met de verkoop, aankoop, verhuur of taxatie van jouw woning.

Wij zijn er om je zoveel mogelijk te ontzorgen, zodat jij tijd overhoudt voor je gezin, werk en hobby's.

Waarom kies je voor Huys Makelaars

Ontspan en laat ons jou helpen

Met financieel advies zorgen wij voor de beste prijs voor jouw woning.

Onze bouwtechnische kennis zorgt voor een betrouwbare keuze.

Als je vragen over kopen, verkopen, verhuren of huren beantwoorden wij.

Waar zoek jij naar?

Ben je opzoek naar een woning binnen jouw budget? Wil jij je woning voor de beste prijs verkopen en de maximale service? Wil jij je woning verhuren?

Neem contact met ons op



**Zie ons als
jouw kennis
met kennis
van huizen.**