



Kapteynlaan 6, 7904 EK Hoogeveen

Vraagprijs € 448.000,- k.k.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Omschrijving

LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN!!

Op een rustige en aangename locatie bevindt zich deze goed onderhouden geschakelde bungalow met aangebouwde stenen garage en berging.

Verrassend ruim en met uitstekende mogelijkheden om het aan te passen naar uw wensen.

Het geheel is gelegen op een royale kavel van 468 m² met achterom. De woning beschikt over een fraai aangelegde voortuin en een royale achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een aantal terrassen.

De ligging is op loopafstand van het winkelcentrum De Grote Beer. Hier vindt u een aantal supermarkten en verszaken. Verder zijn sociale voorzieningen als het wijkcentrum en sportvoorzieningen op korte afstand gelegen. De verbinding met het centrum van de stad is uitstekend.

Indeling:

Bij binnenkomst in de woning kom je in een ruime hal met een voorraadkast, toilet, meterkast en een garderobe. Vanuit de hal komt u in de L-vormige woonkamer met open haard. De woonkamer is gelegen aan de straatzijde, de grote ramen zorgen voor veel lichtinval, waardoor de kamer een ruimtelijke sfeer uitstraalt.

De keuken, bereikbaar via de hal of via de woonkamer is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vriezer, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap. De bijkeuken bevat de cv-ketel en een aansluiting voor wasmachine. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de achtertuin.

De royale hoofdslaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en de naastgelegen badkamer. De badkamer is ruim van opzet en beschikt over een douche, 2^e toilet en dubbele wastafel.

Vanuit de kamer is er eveneens toegang tot de werkkamer/kantoor.

De 2^e slaapkamer is gelegen aan de andere zijde van de hal. Dit waren in oorsprong 2 slaapkamers maar door de samenvoeging is het thans een heerlijke ruime extra slaapkamer maar zou bijvoorbeeld ook uitstekend dienst kunnen doen als praktijkruimte door de ligging in het huis.

De grote garage biedt voldoende ruimte aan een auto, opslag en een kleine werkplaats.

Tuin:

De woning heeft een royale, fraai aangelegde voortuin met veel groen. Daarnaast is een eigen oprit, met carport waar 2 auto's kunnen staan.

De grote achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy dankzij de groene omheining en er is plaats voor meerdere zitplekken. Ook trekt dit een rijke variatie aan vogels aan. Door de heerlijke diepe ligging en het onderhoudsvriendelijke karakter, kun je hier optimaal genieten van de zon en ontspanning. Door de afmeting van de tuin en de indeling zou ook een eigen moestuin tot de mogelijkheden behoren. De tuin heeft een eigen achterom. Superhandig voor het tuingereedschap of om met je fiets in de tuin en/of berging te komen.

Algemeen:

- Levensloopbestendig
- In juli 2023 volledig voorzien van nieuwe dakbedekking.
- Extra grote garage.
- Grote woonkamer
- 2 ruime slaapkamers en een extra werkkamer/kantoor
- Gezellige open keuken met eetgedeelte
- Veel ramen en daardoor heerlijk licht.

De woning is gelegen op korte afstand van de doorgaande wegen. Hierdoor zijn de uitvalswegen naar bijvoorbeeld Assen, Emmen en Zwolle makkelijk aan te rijden. Verder is er uitstekend openbaar vervoer. De bushalte is op korte afstand gelegen en geeft een directe verbinding naar het hoofdstation. Hoogeveen beschikt over een treinstation met verbindingen naar Zwolle en Groningen.

Voor de buitenliefhebber zijn het nationale park Dwingelerveld en het Reestdal op korte afstand gelegen en prima met de fiets te bereiken.

Kenmerken

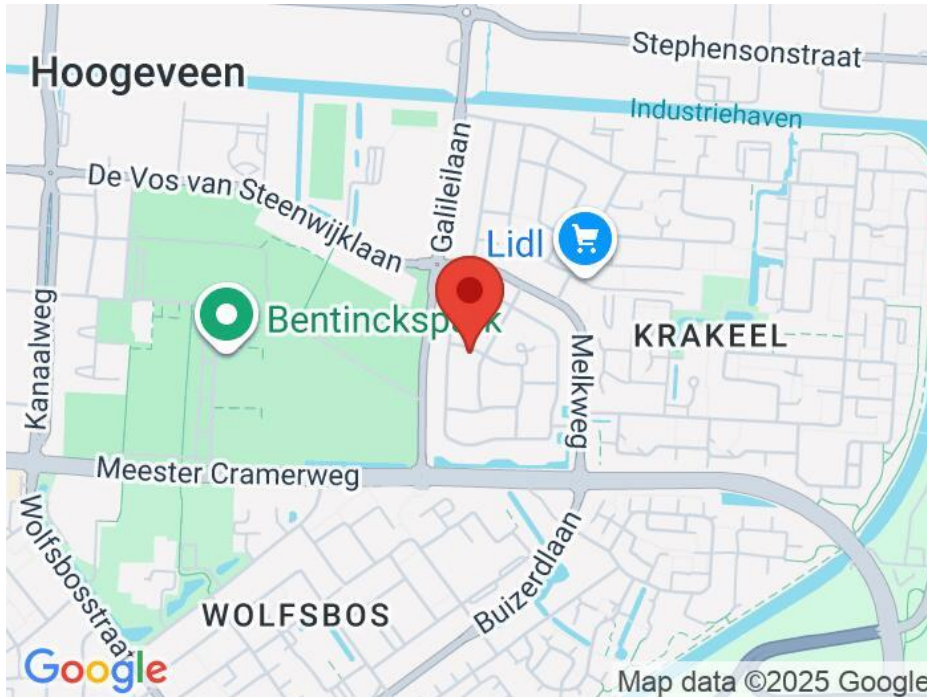
Vraagprijs	: € 448.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 542 m ³
Perceel oppervlakte	: 462 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 151 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 27 m ² (955 bij 283 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR Combi (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

In de koopovereenkomst van deze woning wordt een niet-bewoners- en een as-is where-is clause opgenomen. Dit omdat de verkoper de woning zelf niet heeft bewoond en daardoor niet uit eigen ervaring kan informeren over het gebruik en de staat van het pand.

De in deze aanbieding opgenomen gegevens zijn zorgvuldig samengesteld. Omdat er niet vanuit wetenschap van de verkoper informatie kan worden verstrekt wordt u geadviseerd uw eigen onderzoeksplicht serieus te nemen. Vanuit verkoperszijde worden geen garanties gegeven.

Locatie

Kapteynlaan 6
7904 EK HOOGEVEEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



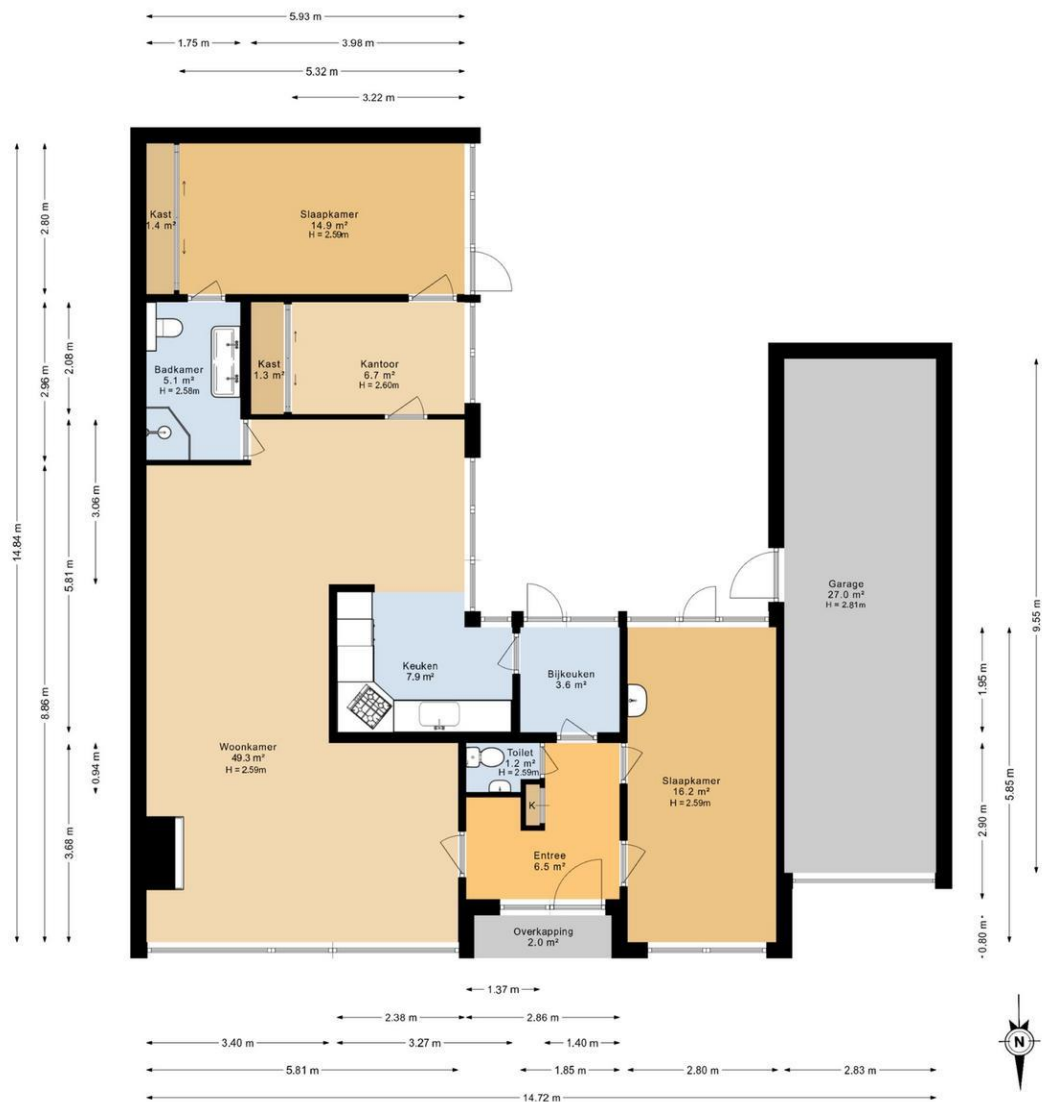
Foto's



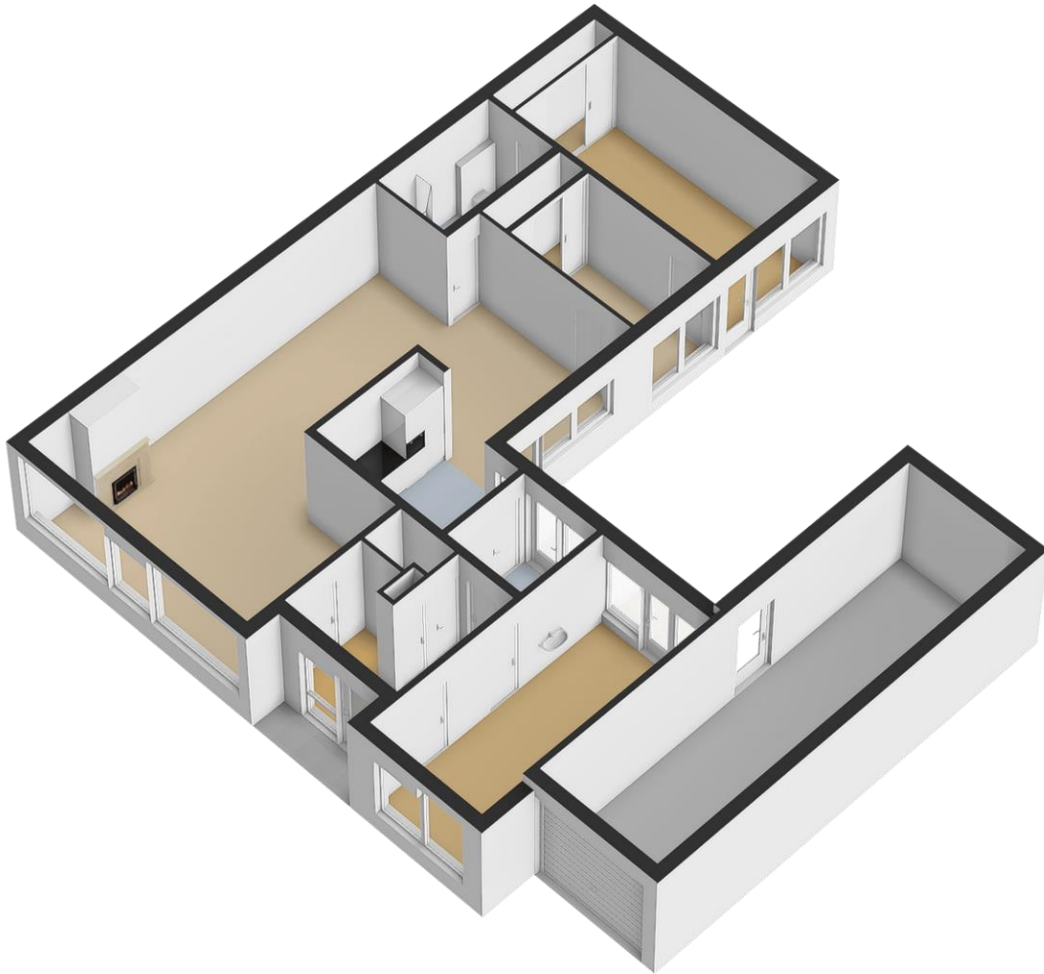
Foto's



Plattegrond



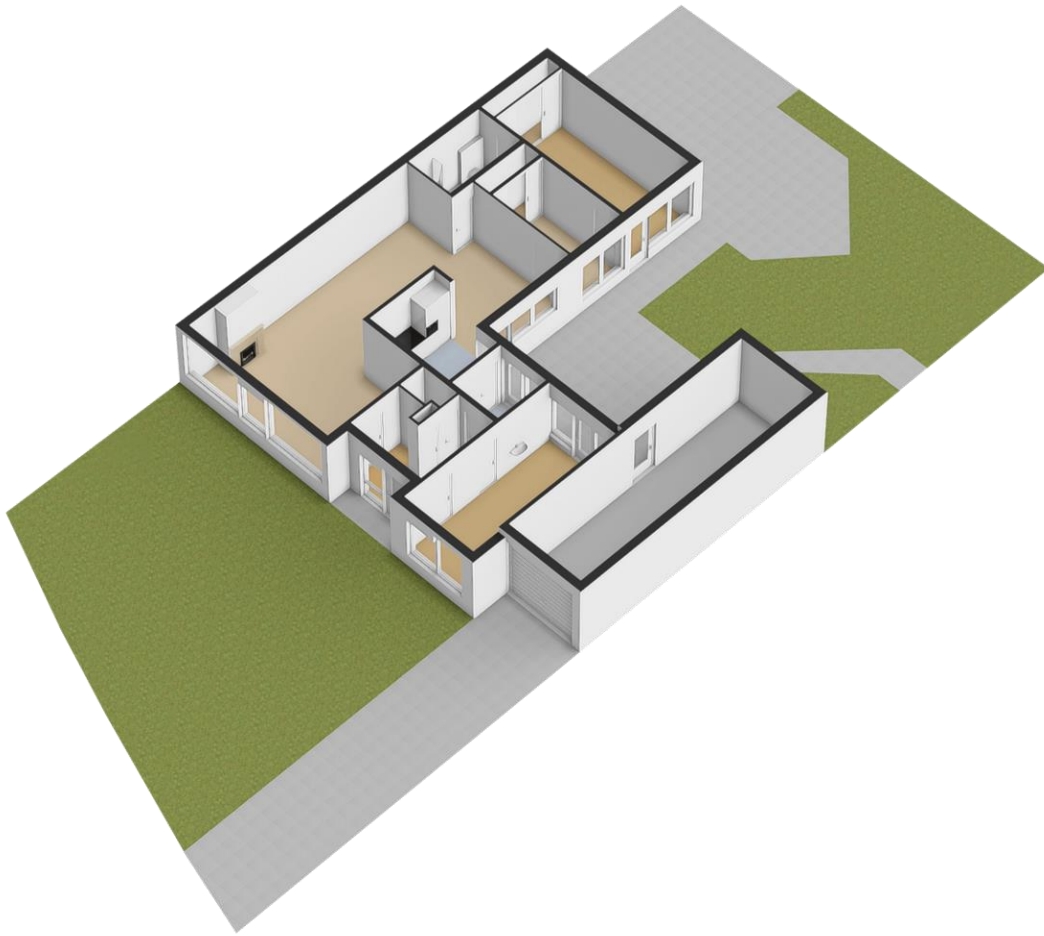
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ADH v Bothnia



Algemene informatie over het kopen van een woning

Extra informatie

De verstrekte informatie in deze brochure is met zorg door ons samengesteld, desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging

Voor het bezichtigen van deze woning maken wij graag een afspraak met u. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

Wanneer u meer informatie omtrent de woning wenst te ontvangen, een tweede bezichtiging wilt inplannen of een bod wilt uitbrengen, kunt u rechtstreeks contact opnemen met ons kantoor of met de makelaar.

De verkoper heeft zijn/haar woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie zeer op prijs. Ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

Wellicht kunnen wij u verder helpen om wel uw droomwoning te vinden. Graag informeren wij u (vrijblijvend) over onze uitgebreide zoek- en aankoopbegeleiding. Voor meer informatie en het inplannen van een vrijblijvende afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de woning heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om de bij hem/haar bekende informatie, die van belang is voor de verkoop, bij u als koper bekend te maken. Hiervoor zijn de uitgebreide vragenlijst en lijst van zaken met zorg voor u opgesteld en opgenomen in de brochure.

In het geval van serieuze belangstelling is het verstandig om deze lijsten goed door te lezen. Het wel of niet melden van bepaalde feiten of omstandigheden mag niet worden opgevat als een garantie dat deze aanwezig dan wel afwezig zijn.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn. U kunt zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers en openbaar toegankelijke informatie, zoals bestemmingsplannen via het Omgevingsloket.nl

Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties en/of deskundigen. Van de meeste woningen zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en het eigendomsbewijs beschikbaar. Het kan verstandig zijn dat u zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar.

Onderhandeling

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoekplicht). Het is verstandig, alvorens u een bod uitbrengt op een woning, ook inzicht te hebben in uw financiële situatie.

Een bod uitbrengen kunt u bij voorkeur per mail of via Move.nl doen. Let op: u krijgt als koper niet standaard een

ontbindende voorwaarde, dit dient u duidelijk aan te geven bij het uitbrengen van uw voorstel.

Om misverstanden te voorkomen: u bent pas in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenvoorstel uit te brengen. U bent dus niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangegeven uw bod met de verkoper te zullen bespreken.

Koopovereenkomst

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de verkoopprijs, overdrachtsdatum, ontbindende voorwaarden, etc.), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte volgens het NVM-model.

Wwft

Omdat makelaars moeten voldoen aan de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (Wwft), vragen wij aan de koper om zich te legitimeren en een verklaring herkomst eigen middelen in te vullen.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de koopsom kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting, notariskosten, advies- en bemiddelingskosten m.b.t. de aankoop, kosten bankgarantie, taxatie, etc.

Overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een onroerende zaak dan hebt u te maken met overdrachtsbelasting. Voor de meest actuele tarieven en regelingen verwijzen wij u door naar de website van de Belastingdienst:

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewoning/overdrachtsbelasting/>

Notariskeuze

Uitgangspunt is dat de keuze van de notaris ligt bij degene die de kosten van de overdracht betaalt. De keuze van de notaris moet uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst bekend zijn. Als er geen keuze is gemaakt, bepaalt de andere partij.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarden voor een voorbehoud van financiering is in de regel ongeveer 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring is in de regel 21 dagen na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen **particuliere** verkoper en **particuliere** koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de **particuliere verkoper** en de **particuliere koper** de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Bedenktijd

Zodra beide partijen hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor iedere **particuliere** koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Als de koper geen beroep doet op de bedenktijd,

HuitingSchoon Makelaars B.V.

Borgstee 27 B

9403 TS, ASSEN

Tel: 0592-390321

E-mail: info@huitingschoon.nl

www.huitingschoon.nl

de financiën rond zijn en ook eventuele andere ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt, dan zal op de afgesproken overdrachtsdatum de aktepassering plaatsvinden bij de notaris.

Standaard clausules koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zullen bijzondere bepalingen worden genomen (indien van toepassing) over bijvoorbeeld de ouderdom van de woning, bouwtechnische staat, etc. In de door ons opgestelde koopovereenkomsten kunnen de volgende clausules en bijlagen worden opgenomen (tenzij anders overeengekomen):

Asbestclausule

Gelet op het bouwjaar van de onroerende zaak is het niet uitgesloten dat asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat de gevolmachtigde(n)/verkoper(s), het verkochte niet zelf feitelijk hebben gebruikt. De eigenaar is niet in staat om zelf mededelingen te doen over het verkochte. De verkoper kan derhalve de koper niet (volledig) informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... 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 deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule meetinstructie NEN2580

De woonoppervlakte en de inhoud van een woning worden bepaald aan de hand van een meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en HuitingSchoon kunnen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor verschillen die op bovenstaande wijze zijn ontstaan.

Notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzenden van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en mogelijke aankoopmakelaar. De verkoop- en aankoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen is afgesproken in de koopovereenkomst.



T: 0592-390321

E: info@huitingschoon.nl

www.huitingschoon.nl

HuitingSchoon is een full-service makelaarskantoor dat is aangesloten bij de NVM. HuitingSchoon is lid van de secties Wonen en Agrarisch Vastgoed.



T: 0592-390322

E: assen@buitenwonen.nl

www.buitenwonen.nl

BuitenWonen is een in landelijk wonen gespecialiseerd label. Er zijn meerdere makelaarskantoren verbonden aan dit label die allen beschikken over een specifieke deskundigheid op en in het buitengebied.