

Wordt dit jouw droomhuis?



De Maaier 33

Hoogeveen

Penthous met veel buitenruimte,
gelegen in een rustige en groene
omgeving.



Hup & Fidom Hoogeveen
Het Haagje 147
7902 LE Hoogeveen

0528-262191
hoogeveen@hup-fidom.nl
hupenfidommakelaarshoogeveen.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Bent u op zoek naar een ruim appartement? Dit appartement ligt in de rustige woonwijk De Weide, direct aan het Steenbergerpark. Winkelcentrum De Weide, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en medische voorzieningen, ligt op steenworpafstand. Via de nabijgelegen A28 en A37 zijn omliggende steden goed bereikbaar, en ook het centrum en treinstation van Hoogeveen ligt op slechts tien minuten fietsen.

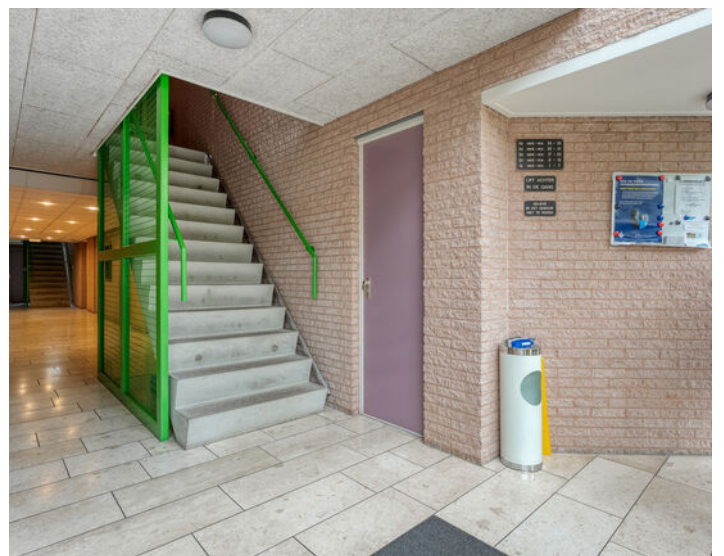
Vraagprijs € 565.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1996
Inhoud	510 m ³
Woonoppervlakte	155 m ²
Tuin oppervlakte	Undefined m ²
Energie label	B
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Aan de rand van en met uitzicht over het groene Steenbergerpark ligt dit royale appartement, type penthouse, met een dakterras van maar liefst 68 m², een eigen garage én een aparte berging. De woning maakt deel uit van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex in de geliefde woonwijk De Weide. Met onder meer twee ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer, is dit appartement ideaal voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

PLUSPUNTEN:

- Groene en rustige ligging, direct aan het Steenbergerpark, op loopafstand van winkelcentrum De Weide en gezondheidscentrum De Weide;
- Vrij uitzicht over het Steenbergerpark;
- Bovenste verdieping, type Penthouse;
- Royaal dakterras;
- Royale woonkamer;
- Eigen garage én berging;
- Twee slaapkamers met elk een eigen badkamer + extra kamer uitermate geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte;
- Lift aanwezig.

INDELING:

Entree. Separaat toilet met fontein. Bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-installatie. Royale woonkamer met half open keuken met aan twee zijden toegang tot het dakterras. Eerste slaapkamer met inbouwkast, badkamer met ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel en toilet, toegang tot het dakterras vanuit de slaapkamer. Tweede slaapkamer met tweede badkamer met douche en wastafel, tevens toegang tot het dakterras. Ook is er een derde kamer beschikbaar die zeer geschikt is als kantoor/thuiswerkplek en/of hobbyruimte.

BUITENRUIMTE:

Het ruime dakterras van 68 m² strekt zich uit over de volledige zijkant van de woning. Vanaf hier heeft u een prachtig, vrij uitzicht over het Steenbergerpark. Een ideale plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

LOCATIE:

Het appartement ligt in de rustige woonwijk De Weide, direct aan het Steenbergerpark. Winkelcentrum De Weide, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en medische voorzieningen, ligt op steenworpafstand. Via de nabijgelegen A28 en A37 zijn omliggende steden goed bereikbaar, en ook het centrum en treinstation van Hoogeveen ligt op slechts tien minuten fietsen.

KENMERKEN:

- Bouwjaar complex: 1996;
- Woonoppervlakte: 155 m²;
- Het complex is volledig geïsoleerd;
- Energielabel B;
- Voorzien van dubbel glas;
- C.V. uit 2025. Het rookgasafvoerkanaal is in juli 2025 aangepast aan de huidige wetgeving;
- Vve bijdrage: € 500,- per maand;
- Het complex beschikt over een lift- en videofooninstallatie;
- Het schilderwerk van de buitenzijde is in 2025 uitgevoerd;

Bent u op zoek naar een ruim appartement met veel buitenruimte, gelegen in een rustige en groene omgeving? Dan is dit uw kans. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of voor het plannen van een bezichtiging.































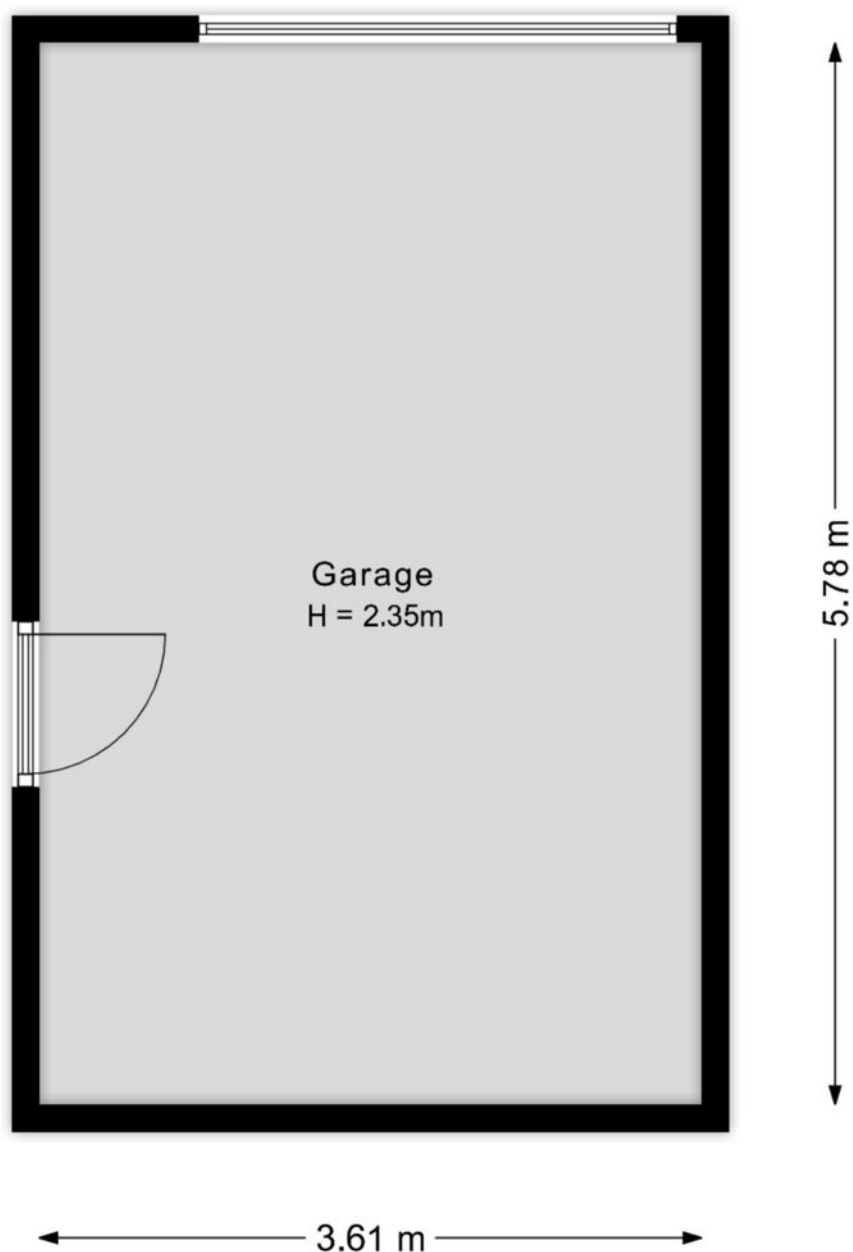
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

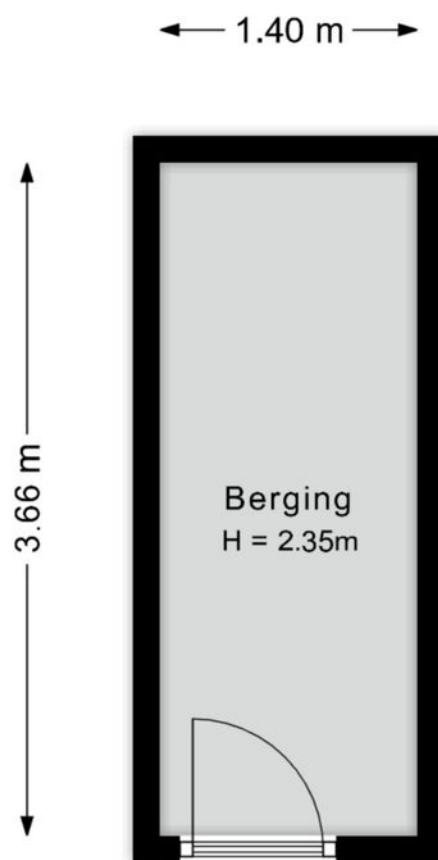
Garage



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Berging



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen aan plafond bevestigd	X		
- Lamp woonkamer (antieke)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Rode kast + kast slaapkamer (andere) + haakjes slaapkamer	X		
- Wandmeubel woonkamer + haakjes slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Zeil	X		
Overig, te weten			
- Planken kantoor + planken, kapstok, kastjes e.d. bijkeuken	X		
- Eettafel (kersenhout) + bed met toebehoren logeerkamer + ombouw bed			X
- Kast kantoor		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- Vriezer e.d. bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Spiegel van badkamer, bijkeuken en toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Sleutelkastje voordeur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Buitenbak: pot erin, bloembakken, regenton	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Vuilnisemmers		X	
Tuin - Bebouwing			
Planken, kasten (hoge) berging	X		
Klein kastje berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kasten, planken, kapstok, matten aan wand garage	X		
- Plank bezem e.d. garage		X	

Mededelingen verkopers:

- Op dit moment zijn er meerdere voorstellen om het Huishoudelijke Reglement aan te passen. Op dit moment is het Huishoudelijk Reglement met datum 01-07-2021 geldig. Het nieuwe huishoudelijk reglement (voorstel van 05 juni 2025) is nog niet vastgesteld. Dat zal waarschijnlijk op de komende algemene ledenvergadering in maart 2026 plaatsvinden.
- De ruit in de binnendeur tussen de keuken en 'kantoor' is er helemaal uit.
- Het toilet bij de hal blijft een beetje doorlopen (druppelt). Dit wordt/is ontkalkt en de vlotter wordt/is bijgesteld waarmee het hopelijk verholpen is. Het is niet zeker of dit de oplossing is. Het toilet is verouderd.
- Er is een actuele lekkage bij de ramen. Dit is gemeld bij de VVE. De lekkage komt vanaf het dak. De dakdekker komt binnenkort om er naar te kijken. Het zit aan de buitenkant van de woning waardoor het onder de verantwoordelijkheid van de VVE valt. Er is eerder lekkage geweest hier en zou verholpen zijn, maar dit is dus nog niet het geval (voor nu).
- 1 lamp van de hal werkt niet.
- De apparatuur van de keuken is op en functioneert niet of niet naar behoren. Als de keuken vervangen wordt, moet er elektrisch gekookt worden.
- Er zijn enkele scheuren in de (binnen)muren zichtbaar.
- Het meubel waar de TV stond is vastgezet met klemmen.
- De rookgasafvoeren lopen nu zoals de geldende regelgeving. Dit is onlangs aangepast.
- Er worden spullen ter overname aangeboden, bij eventuele belangstelling.
- Onze vader heeft altijd met veel plezier in het appartement en complex gewoond. Dit is wat wij weten door het contact met vader en de ervaring bij het verhuizen van de spullen. We weten niet alles over de woning zoals een normaal eigenaar dit wel zou kunnen weten.

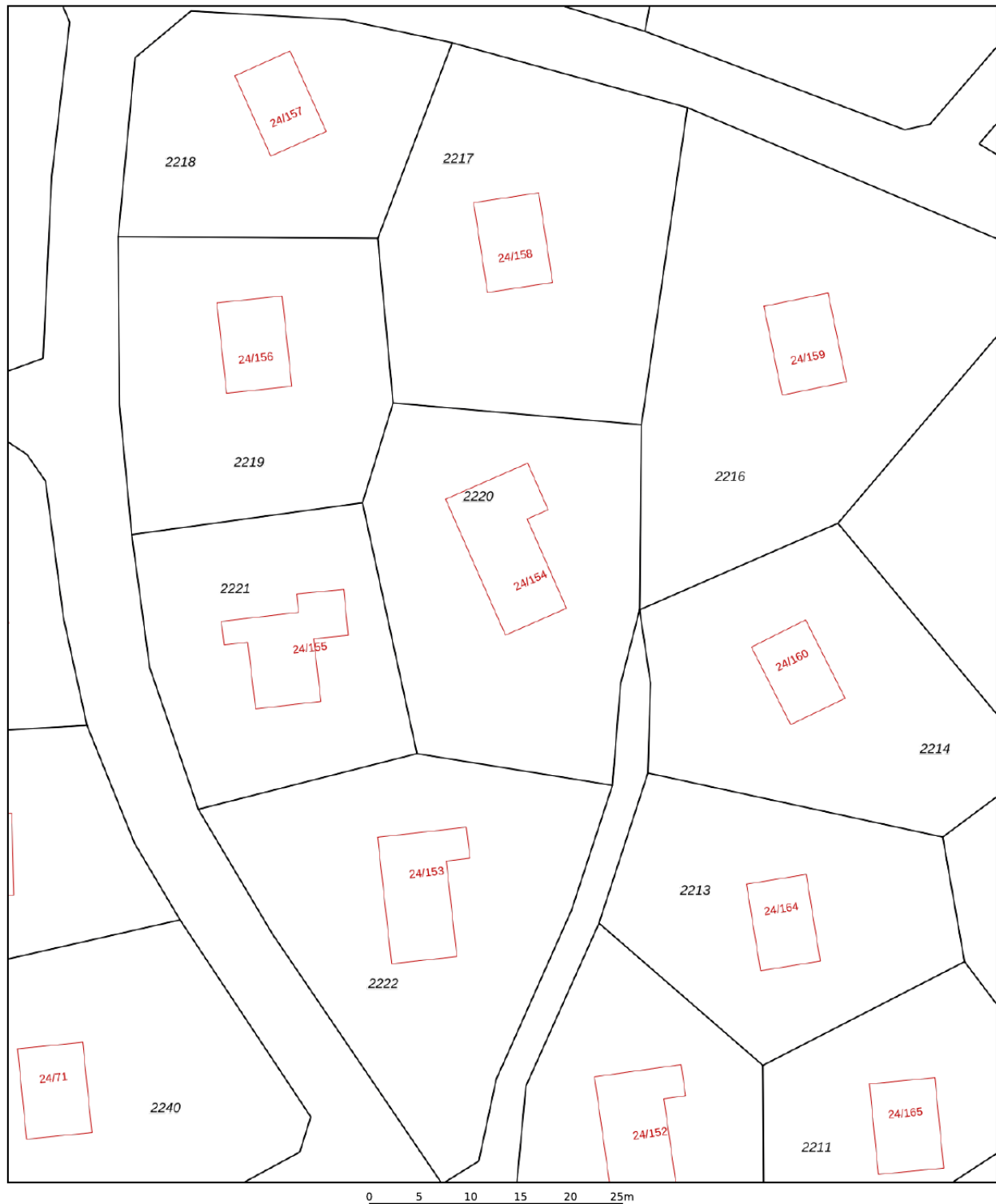
Kadastrale kaart

Sectie: P, P

Perceelnummer: 3005, 3005

Soort: Volle eigendom,

Uw referentie: ---

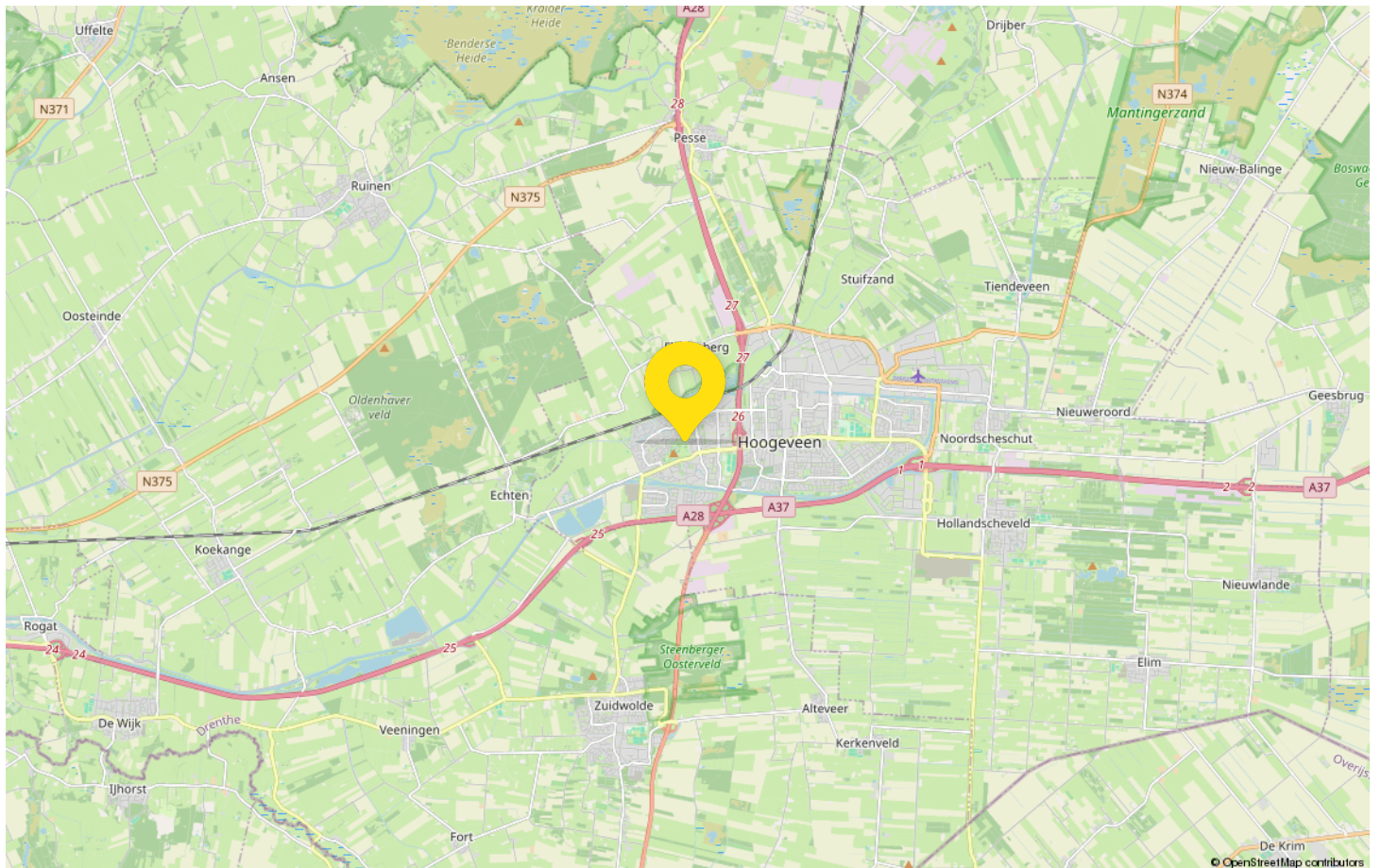
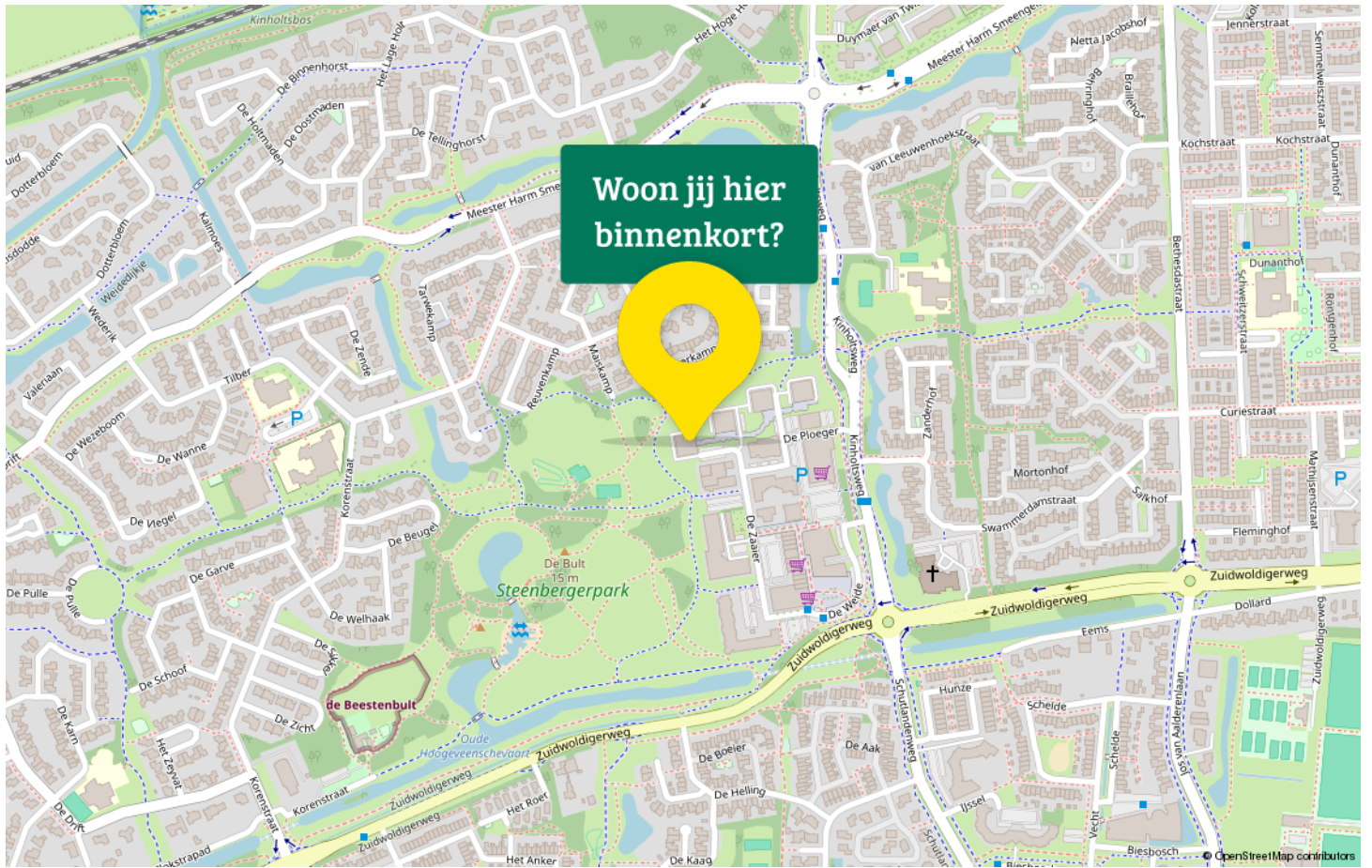


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ruinen
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2220	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

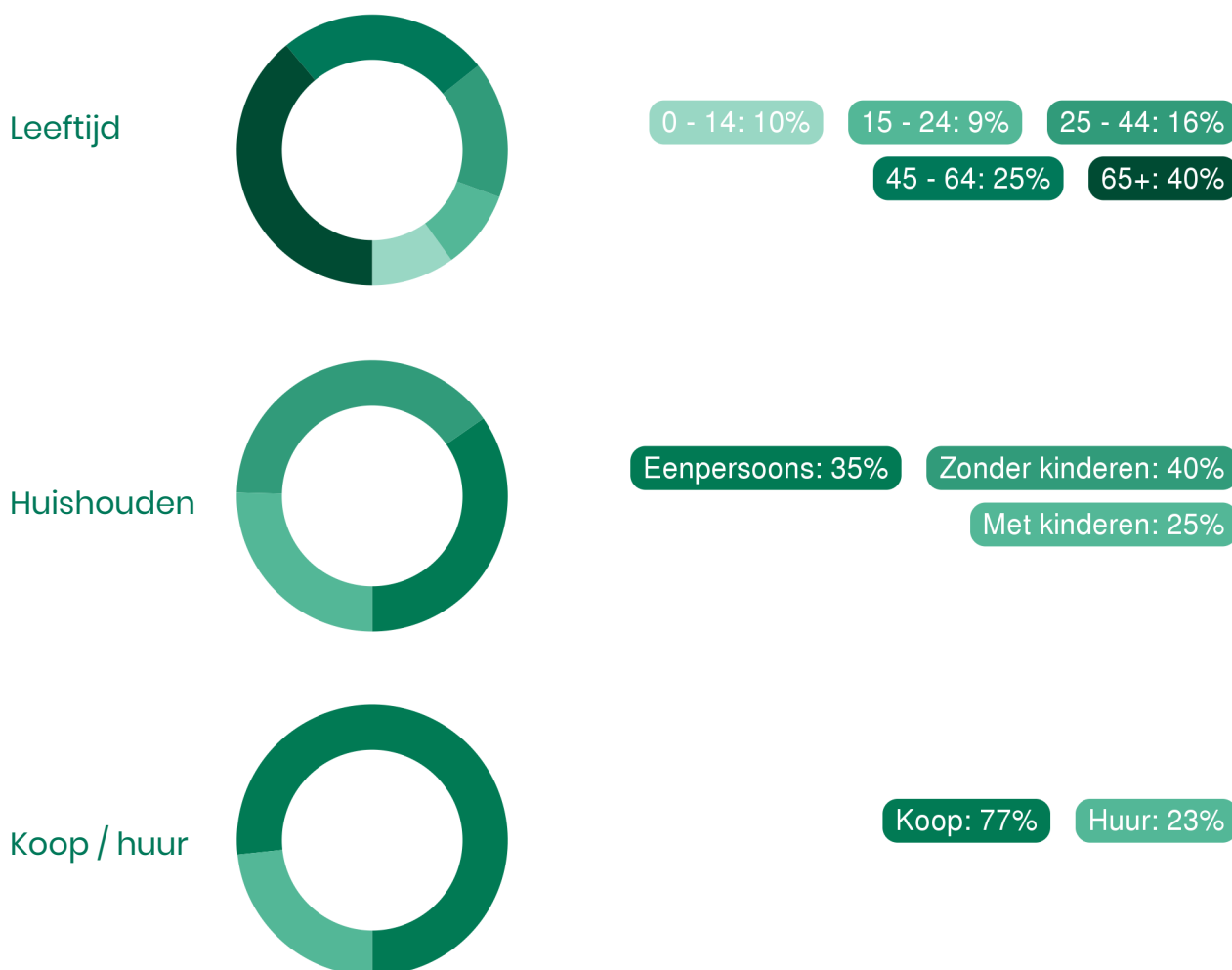
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Hoogeveen / Steenbergerweiden



48%
man

52%
vrouw



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



Hup & Fidom Hoogeveen jouw Garantiemakelaar

U vindt ons kantoor aan het Haagje 147 in Hoogeveen.
Het karakteristieke pand is goed bereikbaar en beschikt
over voldoende gratis parkeergelegenheid.

Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag
van 9:00 uur tot 12.30 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Afspraken voor 's avonds of op zaterdag zijn op aanvraag
mogelijk. Wij maken gebruik van een telefoonservice,
zodat u ook buiten kantoortijden een bericht voor ons kunt
achterlaten via één van de telefonistes.

Alles onder één dak

Wat ons onderscheidt is dat we alle kennis op het gebied
van wonen, financieren en verzekeren in huis hebben. Bent
u van plan om een woning te kopen dan is het goed om te
weten wat de financiële mogelijkheden zijn.



Adresgegevens

Het Haagje 147
7902 LE Hoogeveen

Wij zijn bereikbaar via:

0528-262191
hoogeveen@hup-fidom.nl
hupenfidommakelaarshoogeveen.nl

NVM

Hup & Fidom Garantiemakelaars is aangesloten bij de
NVM. Dit verzekert u ervan dat onze diensten voldoen aan
de kwaliteitseisen en richtlijnen die ons door de landelijke
vereniging voor makelaars opgelegd worden.

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Een huis kopen maar u weet niet wat u kunt lenen of wilt u de (nieuwe) woning verzekeren?

De adviseurs van GeldXpert Hoogeveen en Hup & Fidom verzekeringen maken vrijblijvend een advies voor u

- 100 % onafhankelijk
- Eerste adviesgesprek gratis
- Afspraak ook 's avonds
- Uw persoonlijke situatie is leidend
- Werken samen met diverse banken en verzekeringsmaatschappijen
- Voor alle financiële vragen

Er is veel veranderd de afgelopen jaren op het gebied van verzekeringen en hypotheken. Dit betekent nog meer advies op maat.

Als onafhankelijk adviseur zetten wij de belangen van de klant altijd voorop. Wij bekijken per klant de meest gunstige voorwaarden die het beste aansluiten bij de huidige situatie.



Team GeldXpert en Hup & Fidom Verzekeringen Hoogeveen.
v.l.n.r. Lia Westerhof, Jannes Geertsma, Bo Nagengast, Wilfred de Jonge, Bianca en Rudi Nagengast

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

hupenfidommakelaarshoogeveen.nl