



**Het Hoge Holt 8,
7909 BH Hoogeveen**

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Omschrijving

Op een unieke locatie gelegen, aan de rand van Hoogeveen, in een verkeersluwe en gewilde woonwijk, goed onderhouden, comfortabel en ruim **VRIJSTAAND WOONHUIS** met een **SERRE, GARAGE, CARPORT, HOBBYKAS**, eigen **OPRIT** voor meerdere auto's en een fantastische tuin op een ruim perceel van 859 m²!

Groot pluspunt: slaap- en badkamer op de begane grond!

Deze woning is ruim bemeten en instapklaar. In de afgelopen jaren compleet verbouwd, uitgebreid en gemoderniseerd!

De ligging is perfect, in een ruim opgezette en "groene" woonomgeving, direct nabij natuurgebieden (het Oude Diep, de Olde Kene, het Kinholtsbos) met fantastische wandel- en fietsroutes.

Ook heeft deze woning een gunstige ligging ten opzichte van winkelcentrum 'De Weide', gezondheidscentrum, het ziekenhuis, basisscholen, bus- en treinstation, sportverenigingen, het centrum van Hoogeveen en de uitvalswegen A28 en A37.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Ruime lichte hal/entree met trapopgang, meterkast, garderobe en toilet met fontein.

Riante living met een schuifpui, vloer voorzien van keramisch parket en vloerverwarming.

Een uitgebouwde woonkeuken, vergroot door het plaatsen van een serre met schuifpui, voorzien van een luxe keukeninrichting met een inductiekookplaat (Bora), Quooker-kraan, vaatwasser, koelkast, vriezer (3 lades), combi stoomoven/magnetron en veel opbergruimte.

Zowel de woonkeuken als woonkamer kenmerken zich door de fraaie raampartijen met veel lichtinval en bieden rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Een ruime slaapkamer met een praktische, grote kastenwand.

Aansluitend een modern/luxe afgewerkte badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met een dubbele kraan, 2e toilet, vloerverwarming en designradiator.

Ruime trap-/kelderkast.

Vanuit de centrale hal heeft men toegang tot de bijkeuken (met schuifkastenwand, witgoedaansluitingen en waterontharder) met een binnendoor naar de garage.

Verdieping:

Overloop, technische-/bergruimte, modern betegelde toiletruimte met 3e toilet en fontein, 5 ruime slaapkamers en een moderne 2e badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, radiator en dakraam.

De garage:

Deze is ruim bemeten, bereikbaar via een binnendoor en o.a. voorzien van een elektrische garagedeur, loopdeur aan voorkant, water, elektra en een plavuizen vloer en een achterdeur, die toegang geeft tot achterterras.

Buitenruimte:

Rondom de woning ligt een grote tuin. Aan de voorzijde veel groen, een ruime oprit voor meerdere auto's en een carport. Een besloten achtertuin, gesitueerd op het zuiden, met veel privacy en meerdere terrassen om te ontspannen. De tuin is fraai ingedeeld, begroeid met veel verschillende bomen, planten, heesters, een moestuin, vijver en een kas.

Duurzame, energiebesparende voorzieningen:

Deze woning is energiezuinig en beschikt o.a. over 24 stuks zonnepanelen, een warmtepomp (2024 met cv-installatie (beide Intergas) en een warmtepompboiler van 150 liter (2025). Energielabel A.

Algemene informatie:

Bouwjaar 1978;
Volledig geïsoleerd;
Gedeeltelijk vloerverwarming (woonkamer, keuken en badkamer);
Elektrische zonwering over de gehele achtergevel;
De dakpannen zijn gereinigd en opnieuw gecoat (2023);
Aanvaarding in overleg.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fraaie woning?

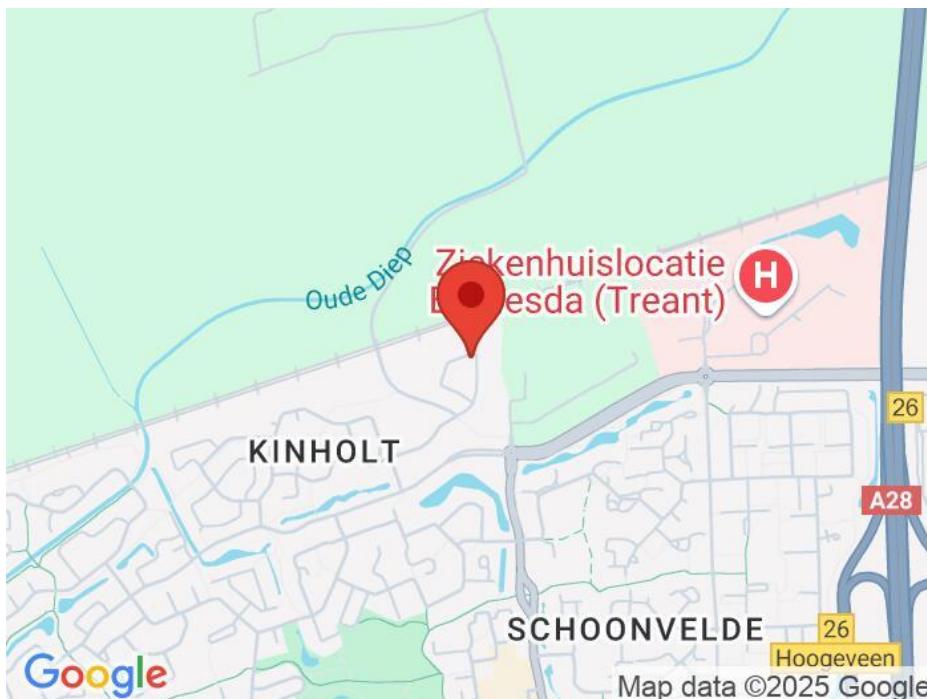
Maak snel een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 972 m ³
Perceel oppervlakte	: 859 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 243 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen, carport
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

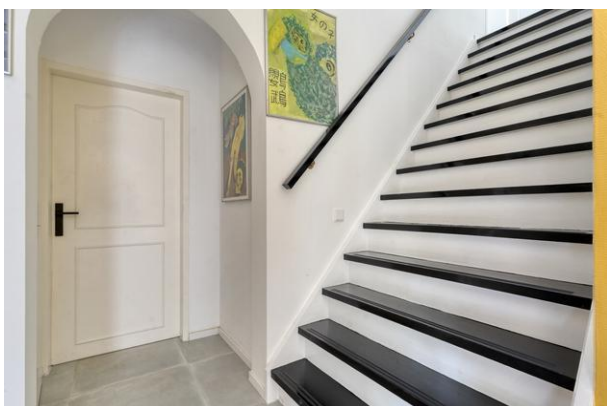
Het Hoge Holt 8
7909 BH HOOGEVEEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



A

Onafhankelijk
financieel advies
op maat

Duidelijk verhaal



Schutstraat 78 | 7901 EG Hoogeveen | T. (0528) 22 70 50
hoogeveen70@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/hoogeveen



Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl



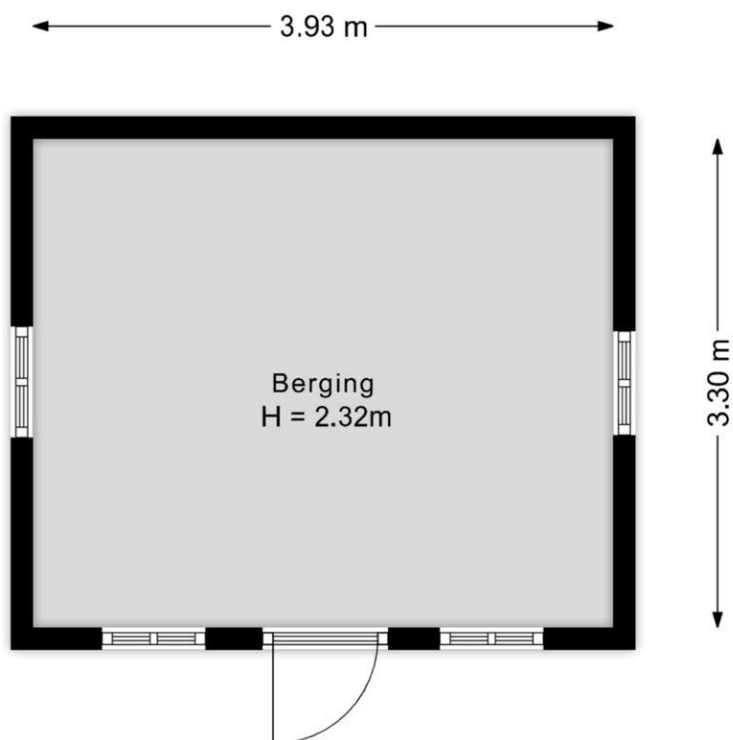
Plattegrond *Klik op de plattegrond voor de online 2D en 3D tekeningen*



Plattegrond

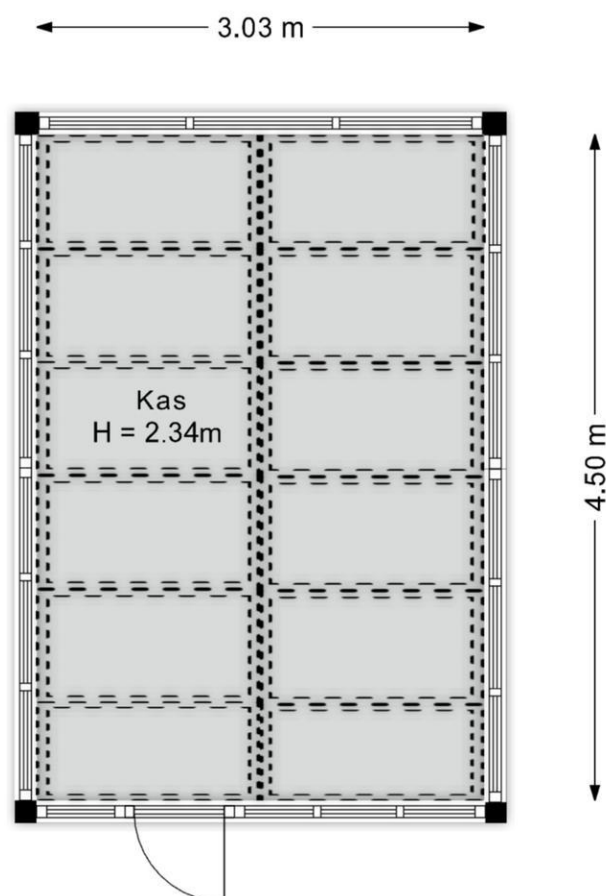


Plattegrond



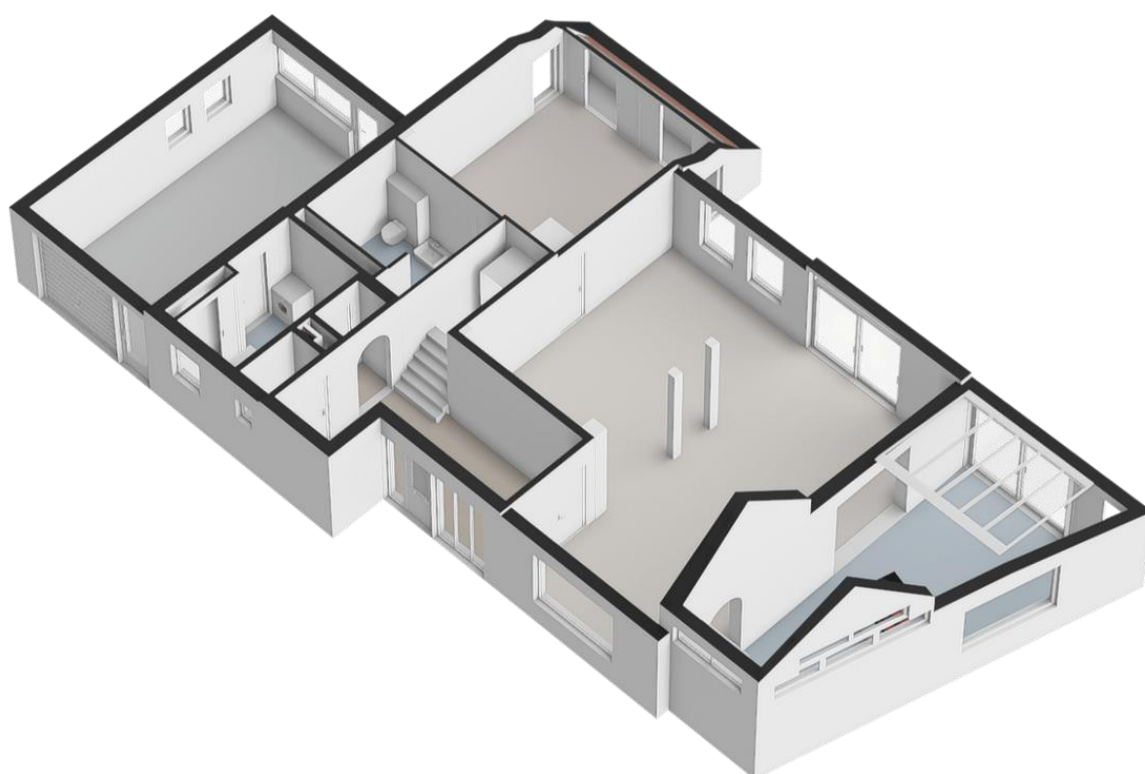
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



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

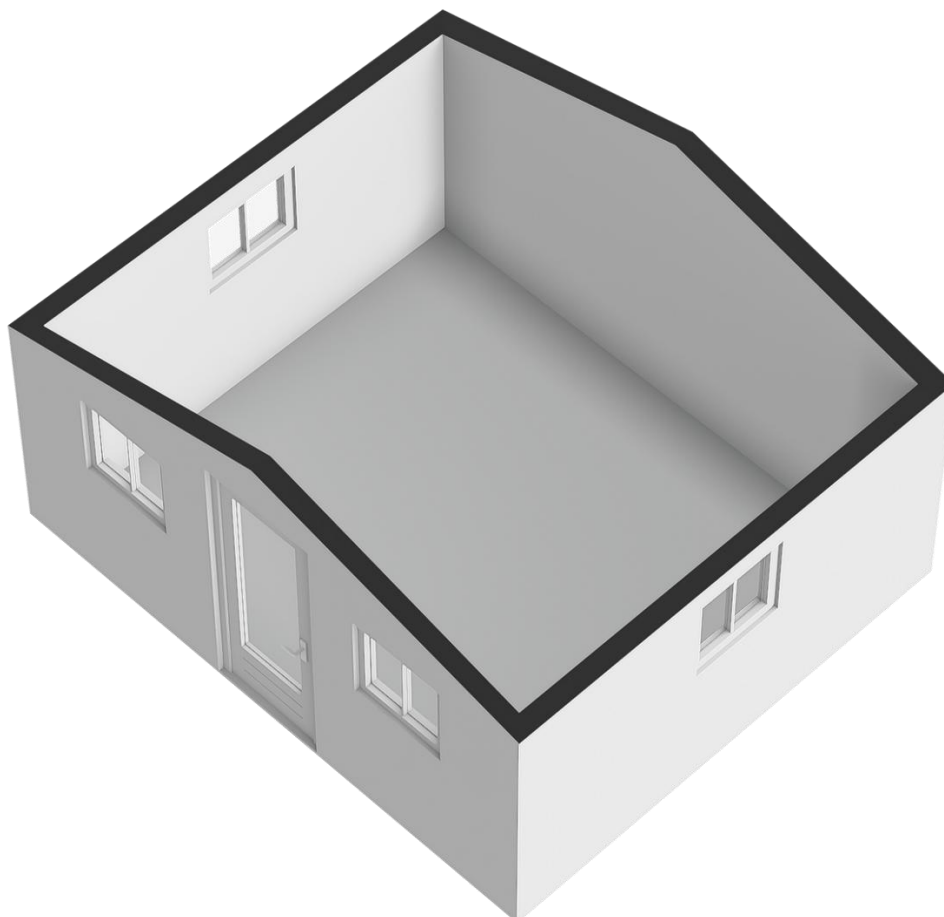
Plattegrond



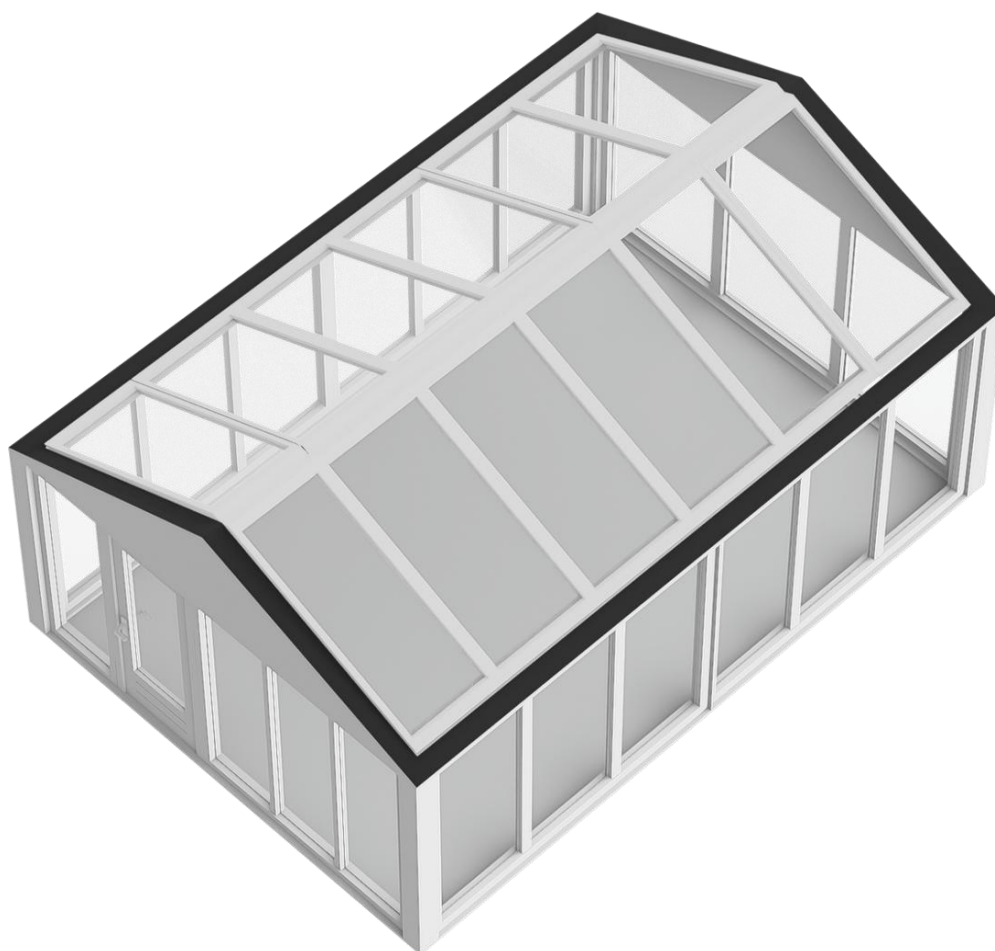
Plattegrond



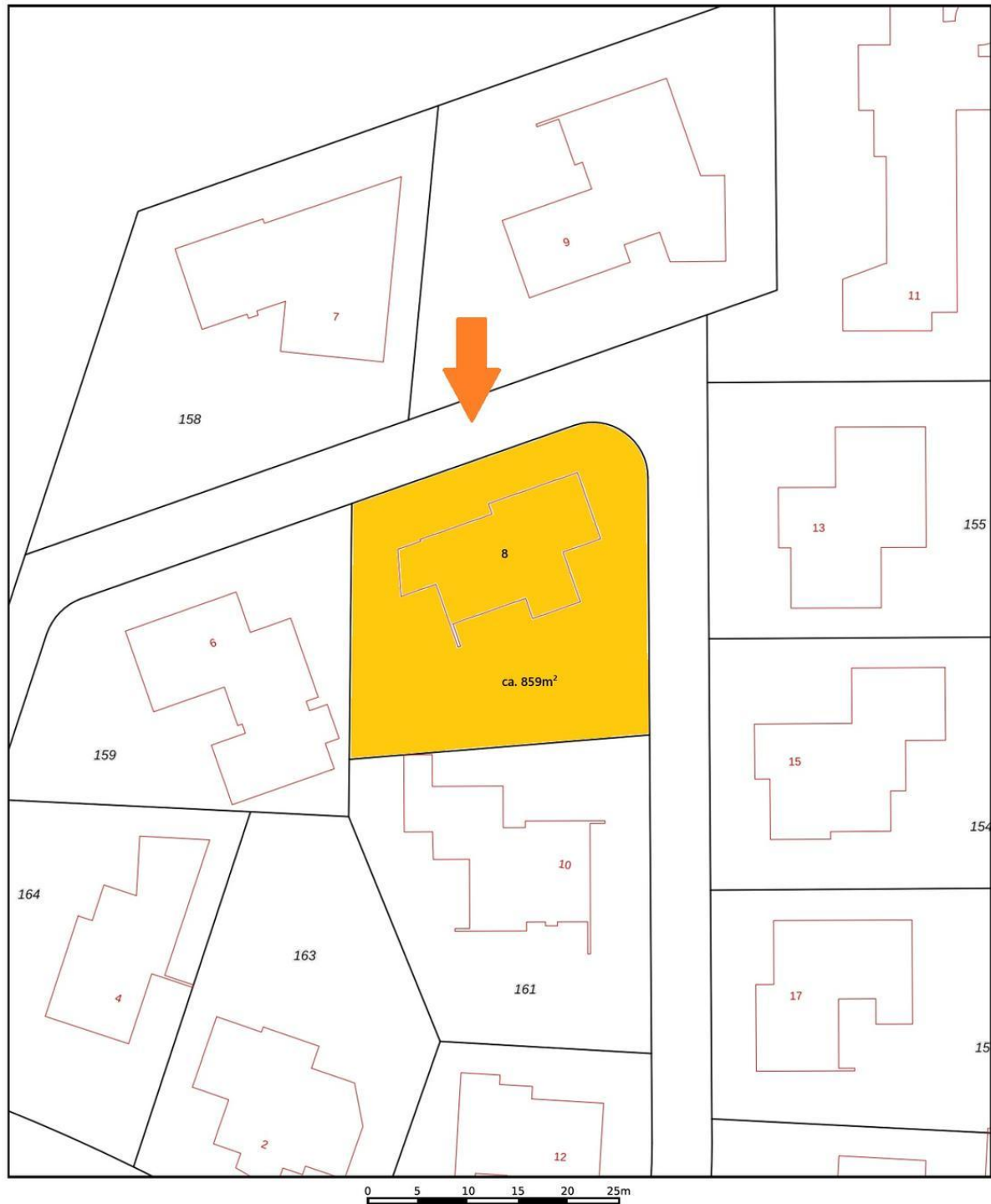
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Hoogeveen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	160
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- vaste kasten met legplanken blijven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☒	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
een deel wordt uitdrukkelijk aangeduid.	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☒	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **als woning**
 woning, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : _____
 aangekaart? _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **niet bekend wanneer ; EPS-parels**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **nvt**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **niet bekend plat dak serre dateert van 2022**
Overige daken: : **ook niet bekend**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **schoorsteen , deze is vorig jaar gerepareerd /afgesloten en is dus niet meer in functie**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **het gehele pannendak laten reinigen en coaten in 2024**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **glaswol**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout en kunststof/aluminium**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2020 en 2025**
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR en HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **zolderraam**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : **woonkamer beneden voorzijde en achterkamer boven: deze zijn recentelijk vervangen**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **niet bekend , materiaal Pur**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **cv ketel en hybride warmtepomp en warmtepompboiler**
de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of released. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Intergas Intergas Xt Panasonic**

Type(nummer) van de installatie(s): : **HRE 36 /30CW5 X tend Hybrid HP PAW-DHW150W-1**

Installatiedatum van de installatie(s): : **mei 2022 mei 2024 februari 2025**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **eind maart 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Warmtemeesters B.V.**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**
 Elektrisch: **Ja**
 warm water: **Ja**
 overig, namelijk : **nee**
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **badkamer beneden**
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **woonkamer, keuken en serre**
 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **n v t**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**
 Zo ja, welke? : **garage, bijkeuken en toilet beneden geen radiatoren cq afgesloten**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **24**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **285Wp**
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
 Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **JA Solar**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Nee**
 Zo ja, welke? : **nvt**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar : **2013**
 Installateur: : **Slump-Fictorie**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **april 2024/ april 2025**
 Aantal kWh: : **3988 kWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **niet**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **schoorsteenkanaal niet meer in functie rookgasafvoer onderhoud maart 2025**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **2021** voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **meterkast vernieuwd en uitgebreid met groepen schakelaars/stopcontacten nieuw in woongedeelte en keuken/serre**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: **aan de voorgevel**

Blijft deze achter?

Nader overeen te komen

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **niet bekend**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke?

: _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **badkamer beneden 2022 toilet boven 2021 badkamer boven niet bekend**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet?

: _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **nieuwe keuken in 2022**
ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **apparatuur idem 2022**
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **goed en is van juli 2022**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1979**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest
zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal
om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische
plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse
duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee /
n.v.t.

- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee /
n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het : _____
perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **uitbreiding keuken met serre gedeelte interne verbouwing/realisering toilet bovenverdieping vernieuwing badkamer beneden realiseren kelder**
- Zo ja, in welk jaartal? : **2021 en 2022**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **J.Kwant Koekange Segeko Gebr.Middelveld Brand Bouwservice**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**
- Zo ja, welke? : **bovenstaande; niet nodig: nagegaan bij gemeente en gecheckt in bestemmingsplan**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **Energielabel A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 823**
- Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 587000**
- Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 596**
- Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 450**
- Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 125**
- Elektra: € _____
- Water: **€ 70**
- Stadsverwarming: € _____
- Anders: : **nvt**
- Te weten: € _____
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **934 m³**
- Elektriciteit hoog (kWh): **2428 kWh - terug 2716**

Elektriciteit laag (kWh):	1770 kWh - terug 1272
Elektriciteit totaal (kWh):	4198 - 3988 = 210
Water (m3):	82
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	: _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€ _____
Duur:	: _____
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ _____
Heeft u alle canons betaald?	n.v.t.
Is de canon afgekocht?	n.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	: _____
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	: _____
i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **Cv installatie en Hybride waterpomp**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **aanwezig verder : waterontharder 5 aangesloten regentonnen zonneshermen**

BELANGRIJK OM TE WETEN

Het huis van je dromen?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Schenkel Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jou eerder gedane bod.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, 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.

Is een mondelinge overeenkomst rechtsgeldig?

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge Overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Berichten over jouw buurt of de buurt waar je wilt wonen?

Wil je op de hoogte blijven van wat er speelt in jouw buurt of in de buurt waar je graag zou willen wonen? Hierbij gaat het bijvoorbeeld om besluiten zoals o.a. vergunningen, bouwplannen en plaatselijk regelgeving die van invloed kunnen zijn op de woonomgeving. De gemeente en andere overheidsorganisaties publiceren deze besluiten op '**Berichten over uw buurt**'. Je kunt je via de volgende link gratis inschrijven: <https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt>



Berichten over uw buurt

Wat speelt er in uw buurt?

Eenvoudig toegang tot besluiten over uw buurt zoals vergunningen, bouwplannen en lokale regelgeving.

Postcode	Verplicht	Huisnummer + toev.	Straal	Verplicht
1234AB		Bijv. 1A	- Selecteren -	↓

Ook is het mogelijk om te zoeken per wijk in jouw of een andere gemeente via:

<https://www.overuwbuurt.nl>



Overuwbuurt

Met Over uw buurt weet jij wat er speelt

Benieuwd wat er bij jou in de buurt speelt? Met Over uw buurt zoek je gemakkelijk op je adres, wijk, buurt of plaats naar de laatste bekendmakingen vanuit overheidsinstanties zoals provincies of gemeenten.

Heb je verkoopplannen of ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Kijk dan snel op onze website en vraag een **GRATIS** waardebepaling aan.



Schenkel
MAKE AARDIJ



Gratis waardebepaling van uw woning



0528 267088 - schenkelmakelaardij.nl



Theo Schenkel
Makelaar / taxateur o.z.



Selma Grund
Assistent Makelaar



Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

