

Wordt dit jouw droomhuis?



De Grasmus 34

Hoogeveen

De woning is gelegen in een vernieuwde wijk, nabij voorzieningen en op korte loopafstand van het winkelcentrum. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 4 slaapkamers en nieuwe keuken (2023).



Hup & Fidom Beilen
Garantiemakelaars
Brinkstraat 45
9411 KL Beilen

0593-541402
info@hupenfidombeilen.nl
www.hupenfidommakelaarsbeilen.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Omschrijving van de woning

Een goed onderhouden hoekwoning met een grote achtertuin die tal van mogelijkheden biedt!

De woning is gelegen in een vernieuwde wijk, nabij voorzieningen en op korte loopafstand van het winkelcentrum. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 4 slaapkamers en nieuwe keuken (2023).

Kenmerken

- Woonoppervlakte 90 m²
- Perceeloppervlakte 180 m²
- Keuken: 2023
- Cv-opstelling: Remeha HR (2023)
- Kindvriendelijke buurt

Indeling

Begane grond

Hal/entree met bijkeuken, provisiekast, toilet, woonkamer, halfopen keuken met moderne keukeninrichting (2023) in lichtkleurstelling met inbouwapparatuur. De gehele begane grond is keurig afgewerkt met laminaat.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. In de diepe tuin staat een royale schuur/berging die is

voorzien van elektra.

Eerste verdieping

Overloop met een bergruimte, 4 slaapkamers en een badkamer met douche en wastafelmeubel.

Extra's

- Supermarkten en overige winkels op loopafstand
- Meerdere speeltuinen in nabije omgeving
- Kinderdagopvang op steenworp afstand
- Ideale gezinswoning met 4 slaapkamers
- Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer

Ligging

De woning is gelegen in de woonwijk 'Wolfsbos', op loopafstand van het winkelcentrum. Qua bereikbaarheid zit je hier ook goed: je bent zo op de A28 en de A37. Reis je met het openbaar vervoer? Het NS-station van Hoogeveen biedt directe verbindingen naar zowel Zwolle als Groningen. Hoogeveen heeft meerdere basisscholen, middelbare scholen en zelfs een mbo-school, dus aan onderwijsvoorzieningen geen gebrek. Daarnaast telt Hoogeveen een tal van sportfaciliteiten.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1964

Inhoud	320 m ³
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	89 m ²

Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



















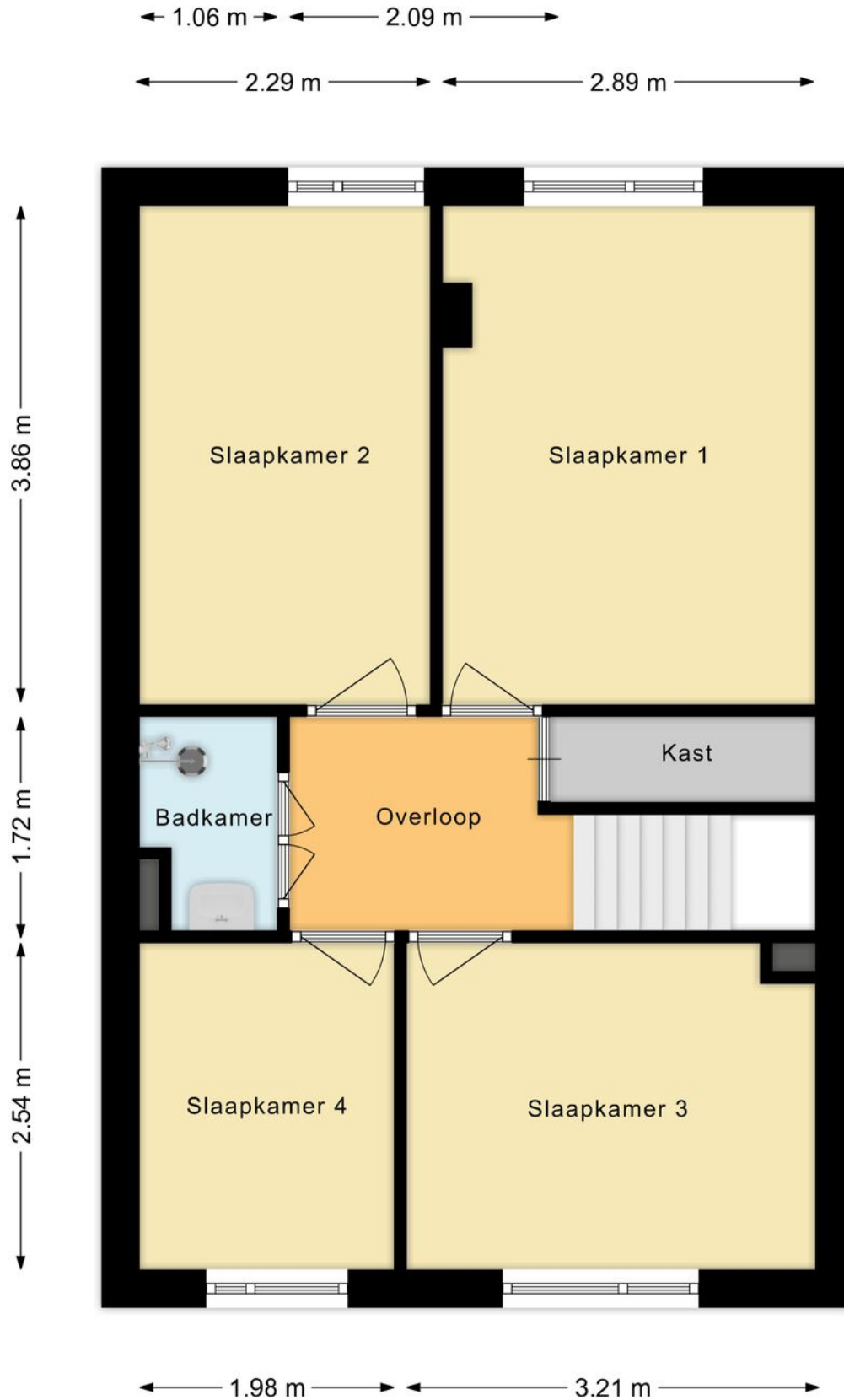




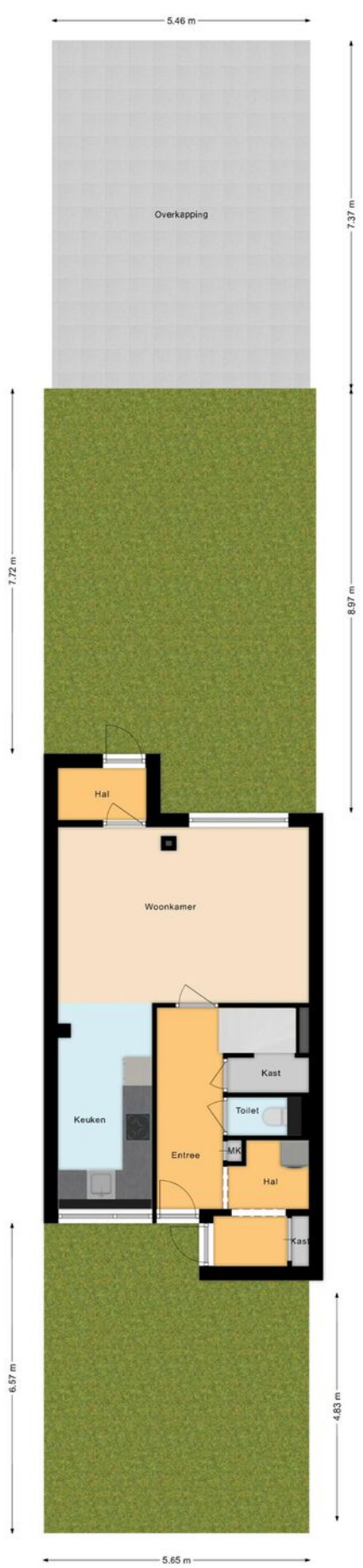
Plattegrond



Plattegrond



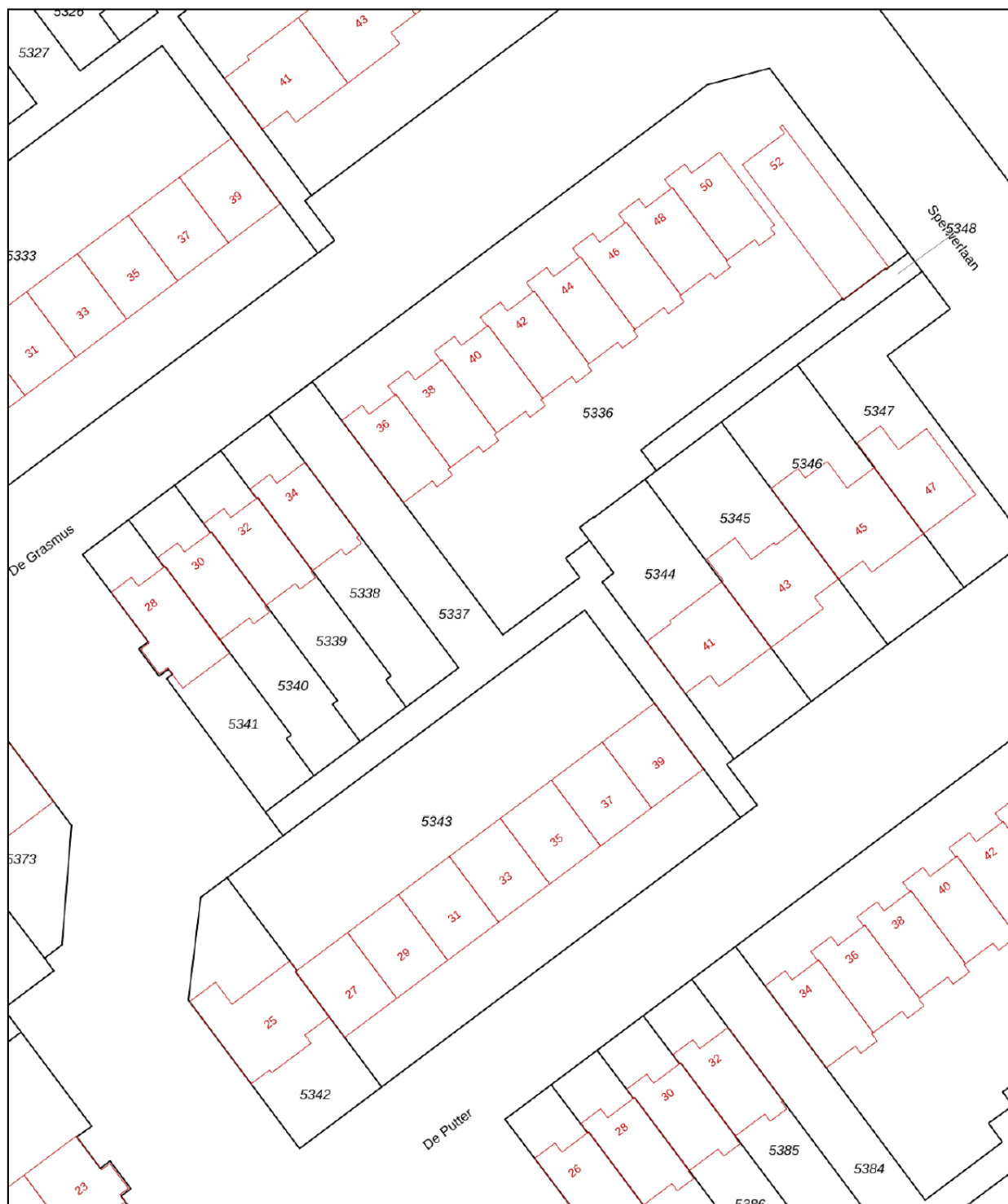
Plattegrond



Kadastrale kaart

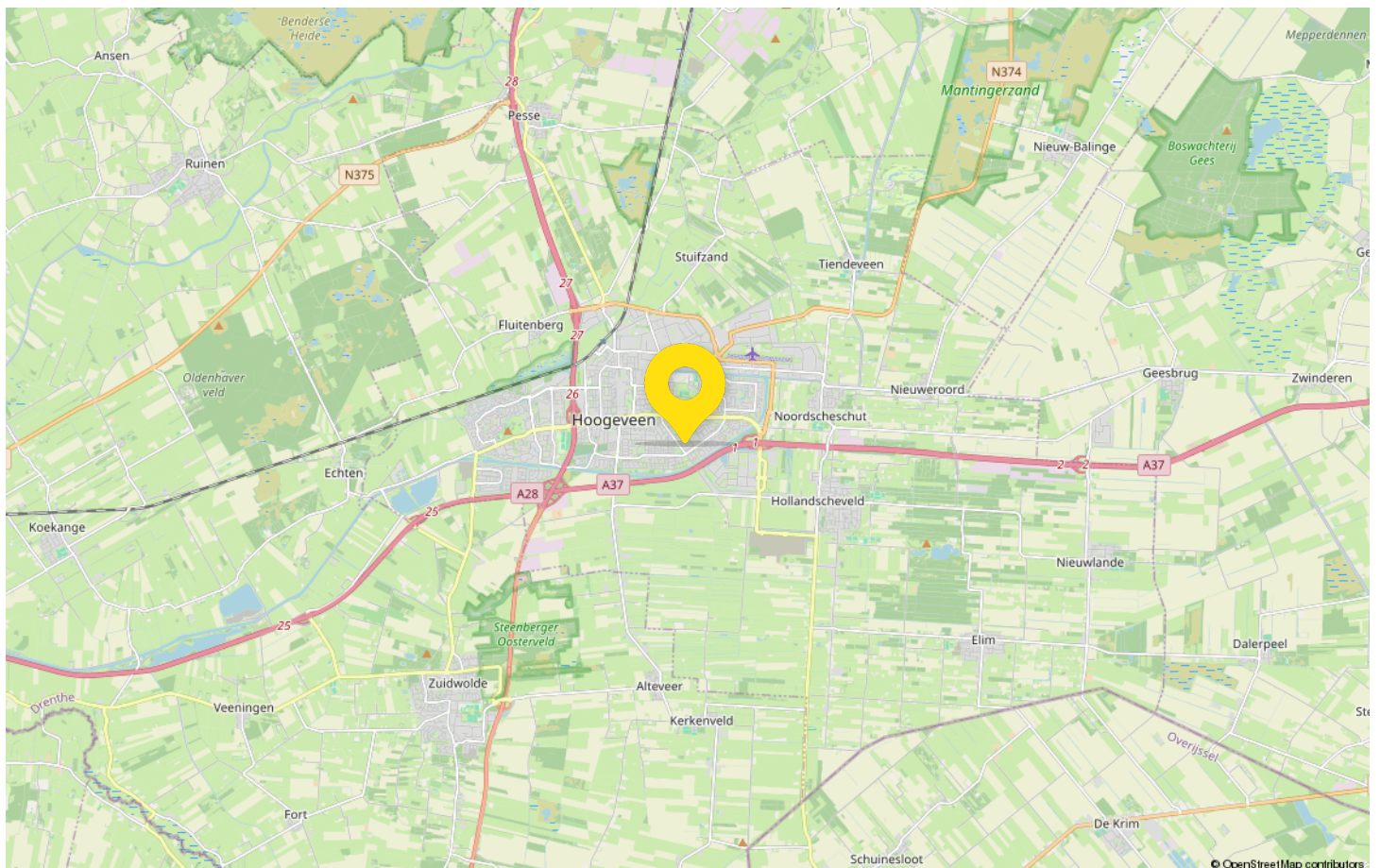
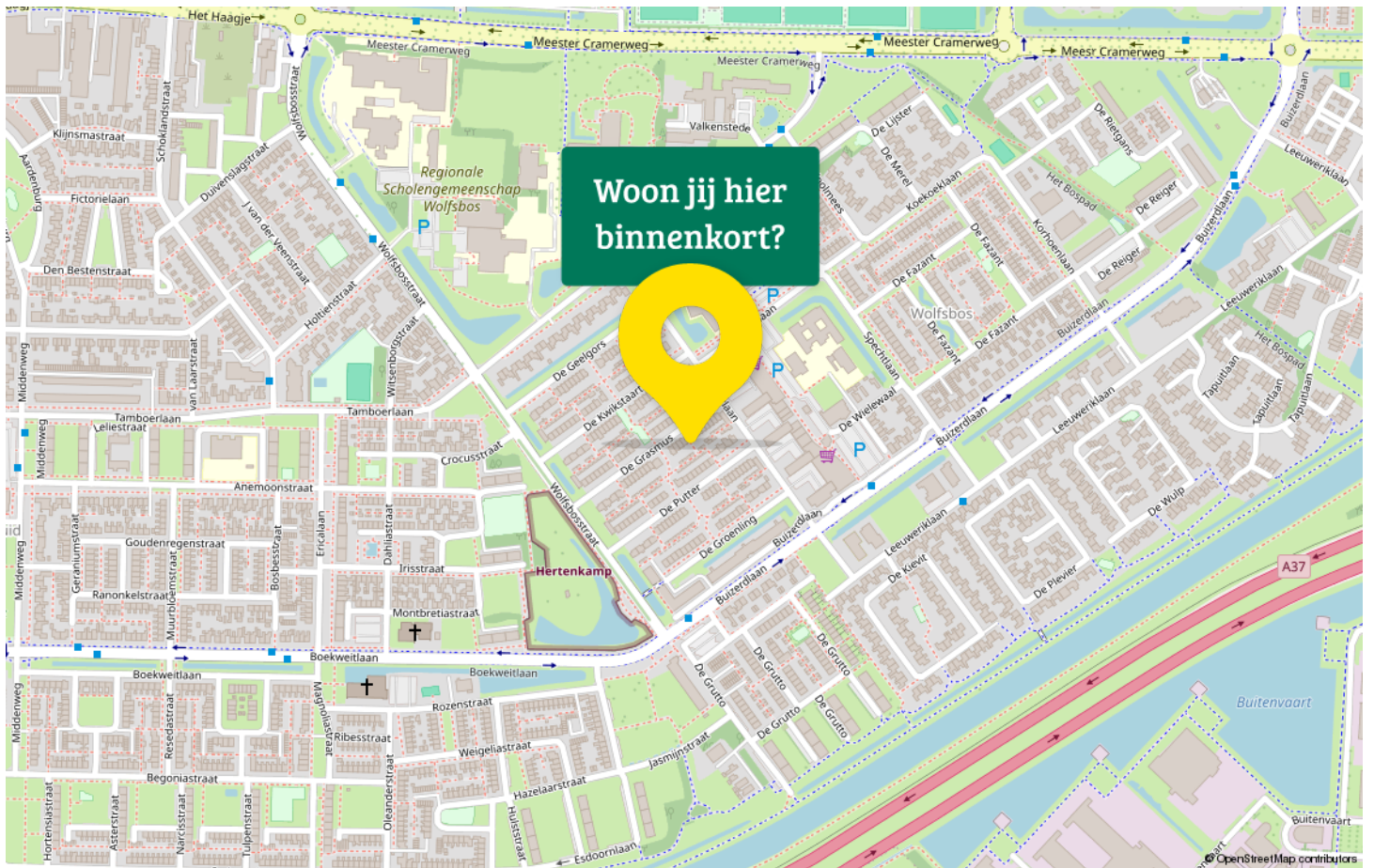
Kadastrale kaart

Uw referentie: Grasmus 34



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Hoogeveen Sectie: D Perceel: 5337	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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



Maak kennis met Hoogeveen

Hoogeveen is een bruisende stad in Drenthe, waar altijd genoeg te beleven valt. Al is het een dagje winkelen in de gezellige winkelstraten, of een middagje wandelen in de uitgestrekte bossen; er is voor iedereen altijd wat te doen!

Voor de ontwikkeling van de kinderen is Hoogeveen door de goede scholen een uiterst geschikte omgeving om in op te groeien. Ook op het gebied van recreatie staat Hoogeveen goed bekend. De stad beschikt over verschillende sportaccommodaties, parken en speeltuinen.



Daarnaast beschikt Hoogeveen over een zeer levendige cultuur. Er zijn verschillende theaters, bioscopen en musea om je gedurende je vrije dagen bezig te houden. Je hoeft je nooit te vervelen door de vele voorzieningen die Hoogeveen te bieden heeft.

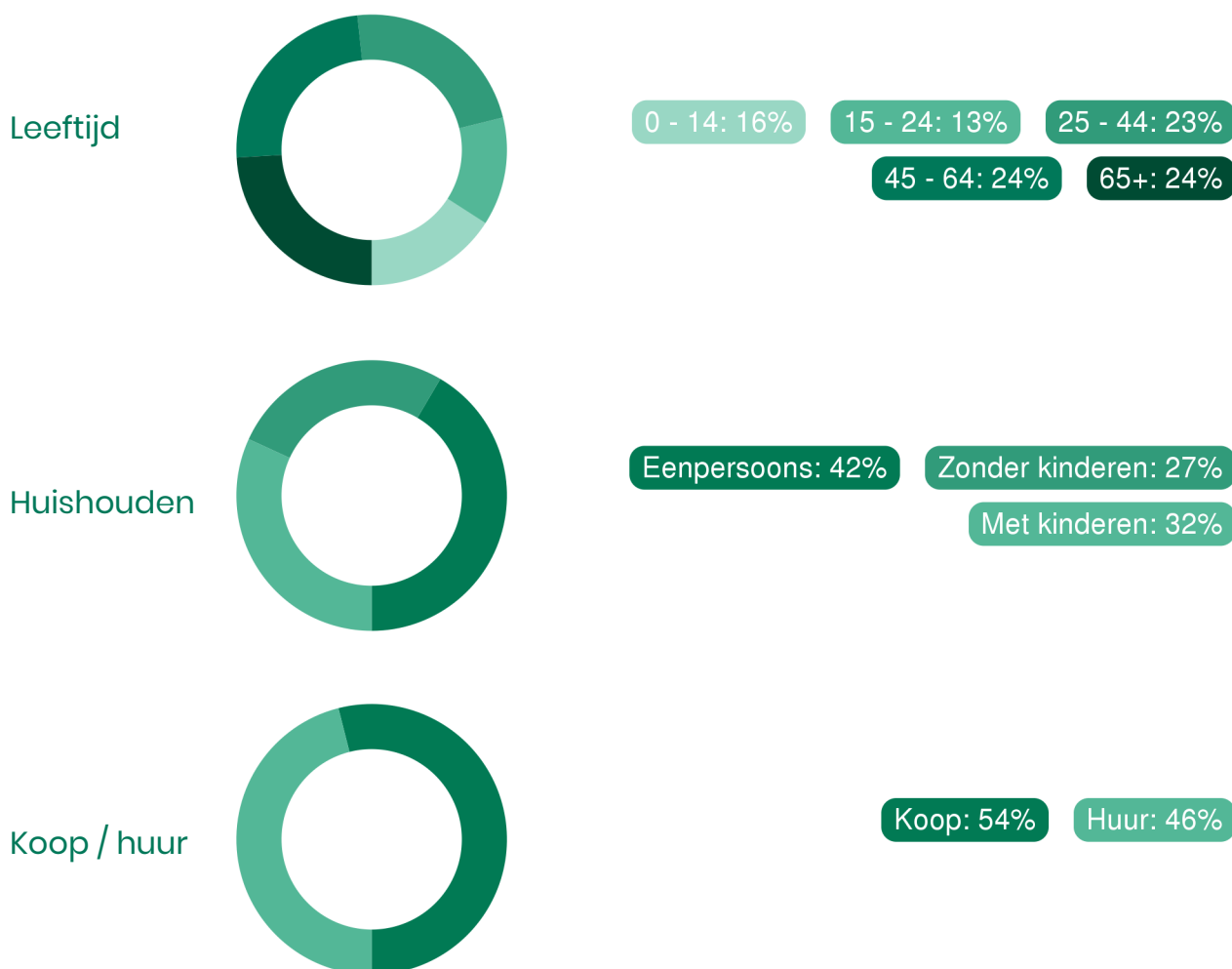
Hoogeveen is uitstekend bereikbaar door zijn eigen treinstation en meerdere bushaltes. Ook met de auto is het gemakkelijk om in Hoogeveen te komen via bijvoorbeeld de A28 vanuit Zwolle, de A37 vanuit Duitsland en de N48 vanuit Ommen.

Bovendien is Hoogeveen omgeven door veel groen. Door de vele nabije natuurgebieden kan je altijd ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven en genieten van de rust van de natuur. Je kan vogels spotten, wandelen, hardlopen, of lekker een stukje fietsen. Aan ontspanning is er zeker geen gebrek!

Hoogeveen heeft dus alles waar je naar op zoek bent. De bruisende energie in de stad in combinatie met de rust die te vinden is in de nabije natuurgebieden maakt dat je in harmonie kan leven in Hoogeveen. Voor je het weet zal deze stad al als jouw thuis aanvoelen!

Statistieken

Buurtinformatie – Hoogeveen / Wolfsbos



50%
man

50%
vrouw



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



Hup & Fidom Beilen

jouw Garantiemakelaar

Zoek je een makelaar in Beilen? Dan is Hup & Fidom Garantiemakelaars dé keuze. We zijn niet zomaar een makelaar; we zijn een Garantiemakelaar. Of je nu je woning wilt verkopen of op zoek bent naar een nieuwe, bij Hup & Fidom Garantiemakelaars in Beilen staan we voor je klaar om te helpen.

Op zoek naar een betrouwbare makelaar in Beilen? Bij Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen ben je aan het juiste adres! Als Garantiemakelaar in Midden-Drenthe bieden we deskundige hulp bij verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Met meer dan 25 jaar ervaring zijn we jouw vertrouwde partner in de regio.

Ons team helpt je graag. Of je nu gewoon even ons kantoor komt binnenwaaien of een afspraak wilt maken, alles is vrijblijvend! Zien wij jou binnenkort bij ons op kantoor? Of heb je liever dat we bij jou langskomen? Ook dat is mogelijk! Neem gerust contact met ons op via 0593-541402 of mail ons op info@hupenfidombeilen.nl. We helpen je graag!

Bij ons ben je in goede handen. Dankzij onze jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij de woningmarkt als geen ander. Ons gemotiveerde team van ervaren professionals staat voor je klaar. Over de lokale regelgeving hoeft je bij Hup & Fidom Beilen ook geen zorgen te maken.

Wij zijn van de laatste regels op de hoogte en zorgen voor een correcte juridische overdracht. Door te kiezen voor Hup & Fidom kun je er dus vanuit gaan dat je de juiste makelaar in Beilen hebt gevonden.

Bovendien zijn wij 24 uur per dag te bereiken. Als je een kleine vraag hebt kun je de live chat raadplegen. Op de live chat kun je van 17u – 23u terecht.



Adresgegevens

Brinkstraat 45
9411 KL Beilen

Wij zijn bereikbaar via:

0593-541402

info@hupenfidombeilen.nl

www.hupenfidommakelaarsbeilen.nl

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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0593-541402

info@hupenfidombeilen.nl

www.hupenfidommakelaarsbeilen.nl