

Hoogeveen

Tichelwerkstraat 80, 7906 HZ

€ 279.500 k.k.

Te koop

JIP
makelaars

085 - 065 69 59
www.jipmakelaars.nl
info@jipmakelaars.nl



Aankoop, verkoop en taxatie



Informatie over het huis



Binnen kijken?



Plattegronden



Woonvideo



Dit moet je ook weten!



Benieuwd wat jij kan lenen?



Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met makelaar Mike?

Whatsapp
met ons!



TE KOOP



Droomhuis **aankopen**

VERKOCHT



Jouw huis **verkopen**

€



Woning **taxeren**

JIP makelaars

Aangenaam! Wij zijn JIP makelaars. JIP staat voor Jong, Innovatief en Persoonlijk. Wij zijn een fris makelaarskantoor dat zich richt op het verkopen, aankopen en taxeren van huizen in de regio's Groningen, Applescha, Hogeveen, Kampen en Zwolle. Onze makelaars hebben jarenlange ervaring in de makelaardij en zijn dus goed op de hoogte van de huidige markt. Onze makelaars begrijpen waar jij behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis!

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je helpt bij de verkoop of aankoop van je huis? Dan is JIP makelaars dé makelaar voor jou. Wij passen onze verkoopstrategie aan op jouw persoonlijke wensen.

Wil jij je huis samen met JIP makelaars (ver)kopen? Ons team staat altijd voor je klaar! Uiteraard komen we graag bij je langs voor een kennismaking.

Ook voor het taxeren van je (nieuwe) huis ben je bij ons aan het juiste adres. Neem contact met ons op voor meer informatie en onze tarieven. We helpen je graag verder!

Dit zijn onze JIP makelaars



Kenmerken

Basisinformatie

soort object:	appartement
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	66 m ²
bouwjaar:	1988
buurt:	Zuid
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

Gemeente Hoogeveen, sectie I, nummer 4951, aandeel 67/4122, type appartementencomplex

Gemeente Hoogeveen, sectie I, nummer 4951, aandeel 3/4122, type appartementencomplex

Financieel

VvE bijdrage:	€ 223,00 per maand
---------------	--------------------

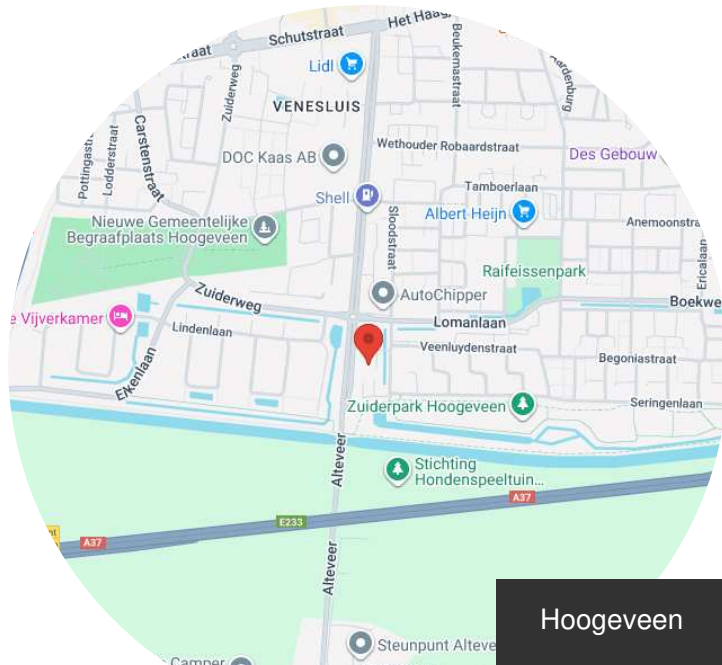
Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie volledig geïsoleerd dubbel glas
-----------	--

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Vaillant
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	B

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



Hoogeveen

Tichelwerkstraat 80, 7906 HZ

€ 279.500 k.k.

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	202 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 8 m ²

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee



Bekijk de woonvideo

Omschrijving

Volledig gerenoveerd 3-kamer appartement in een geliefde, groene wijk in Hogeveen

Bent u op zoek naar een modern, instapklaar appartement waar u zó in kunt? Dan is dit volledig gerenoveerde 3-kamer appartement in een rustige, groene wijk aan de rand van Hogeveen precies wat u zoekt. Recent en hoogwaardig gerenoveerd.

Het appartement ligt op de eerste verdieping en biedt een vrij, groen uitzicht. Het complex is goed onderhouden, heeft een actieve VvE en ligt ideaal ten opzichte van de A28 en A37. Binnen 5 minuten fietsen staat u in de binnenstad.

Indeling

Via de ruime centrale hal bereikt u de woonkamer, badkamer, beide slaapkamers en de inpandige berging met CV ketel en mechanische ventilatie.

Woonkamer & moderne keuken

De lichte woonkamer is volledig vernieuwd en voorzien van een moderne open keuken met een stijlvol composieten werkblad. De keuken beschikt over alle moderne inbouwapparatuur die u mag verwachten, waarmee koken een plezier wordt in deze strak afgewerkte leefruimte. De volledige woning is bovendien uitgerust met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer in visgraatmotief.

Twee slaapkamers

De royale master bedroom biedt toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt het appartement over een tweede slaapkamer, die uitstekend kan dienen als werk-, hobby- of logeerkamer.

Luxe badkamer

De compleet vernieuwde badkamer heeft een ruime douchehoek, voorzien van een praktisch ingebouwd douchebankje. Daarnaast vindt u hier een modern wastafelmeubel en een toilet. De frisse, eigentijdse afwerking zorgt voor een luxe uitstraling.

Berging & CV

De inpandige berging biedt handige opbergruimte en herbergt de Vaillant HR EcoTec CV-ketel uit 2025, zorgeloos en energiezuinig wonen. Daarnaast is er op de begane grond een algemene fietsenberging met tevens ruimte voor een scootmobiel. De berging is uitgerust met stroomvoorziening, zodat accu's hier kunnen worden opgeladen.



Mike Doldersum

Kandidaat Register Makelaar

JIP makelaars

Bod uitbrengen

Vragen of bezichtigen?



Parkeerplaats

Het appartement beschikt over het recht op een eigen parkeerplaats; een specifiek nummer is op dit moment nog niet toegewezen.

Wat maakt dit appartement uniek?

- Volledig gerenoveerd in 2025, instapklaar
- Moderne keuken met composieten aanrechtblad
- Nieuwe badkamer met ruime douchehoek + ingebouwd douchebankje
- Vaillant HR EcoTec CV-ketel (2025)
- Twee slaapkamers
- Balkon met vrij uitzicht
- Rustige, groene ligging
- Actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage €223
- Slechts 5 minuten fietsen van de binnenstad

Interesse?

Wil je dit instapklare appartement zelf ervaren? Plan dan nu een bezichtiging met JIP makelaars en ontdek wat dit volledig gerenoveerde appartement te bieden heeft!





Bekijk de video



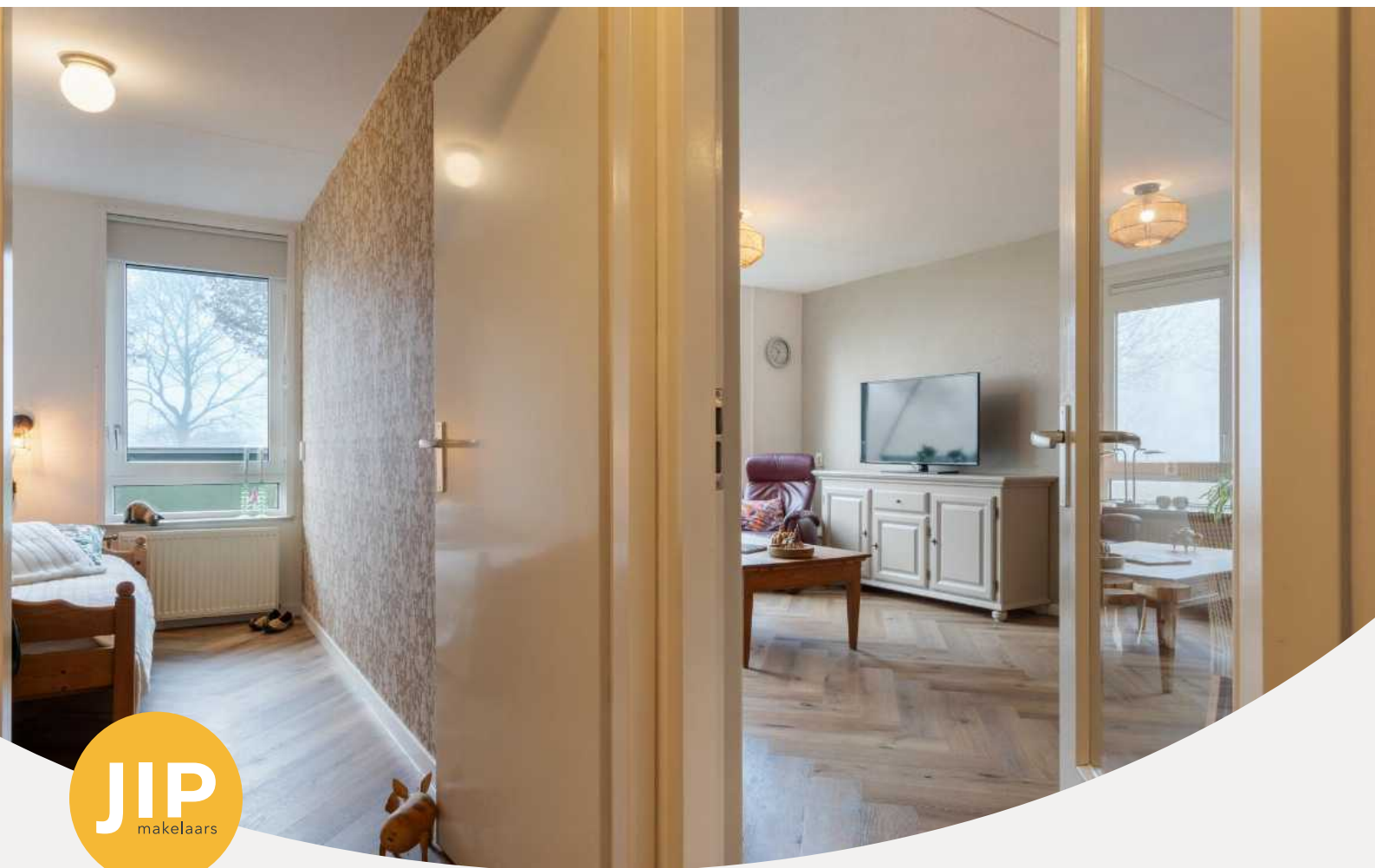


Na deze impressie volgt nu de volledige presentatie.

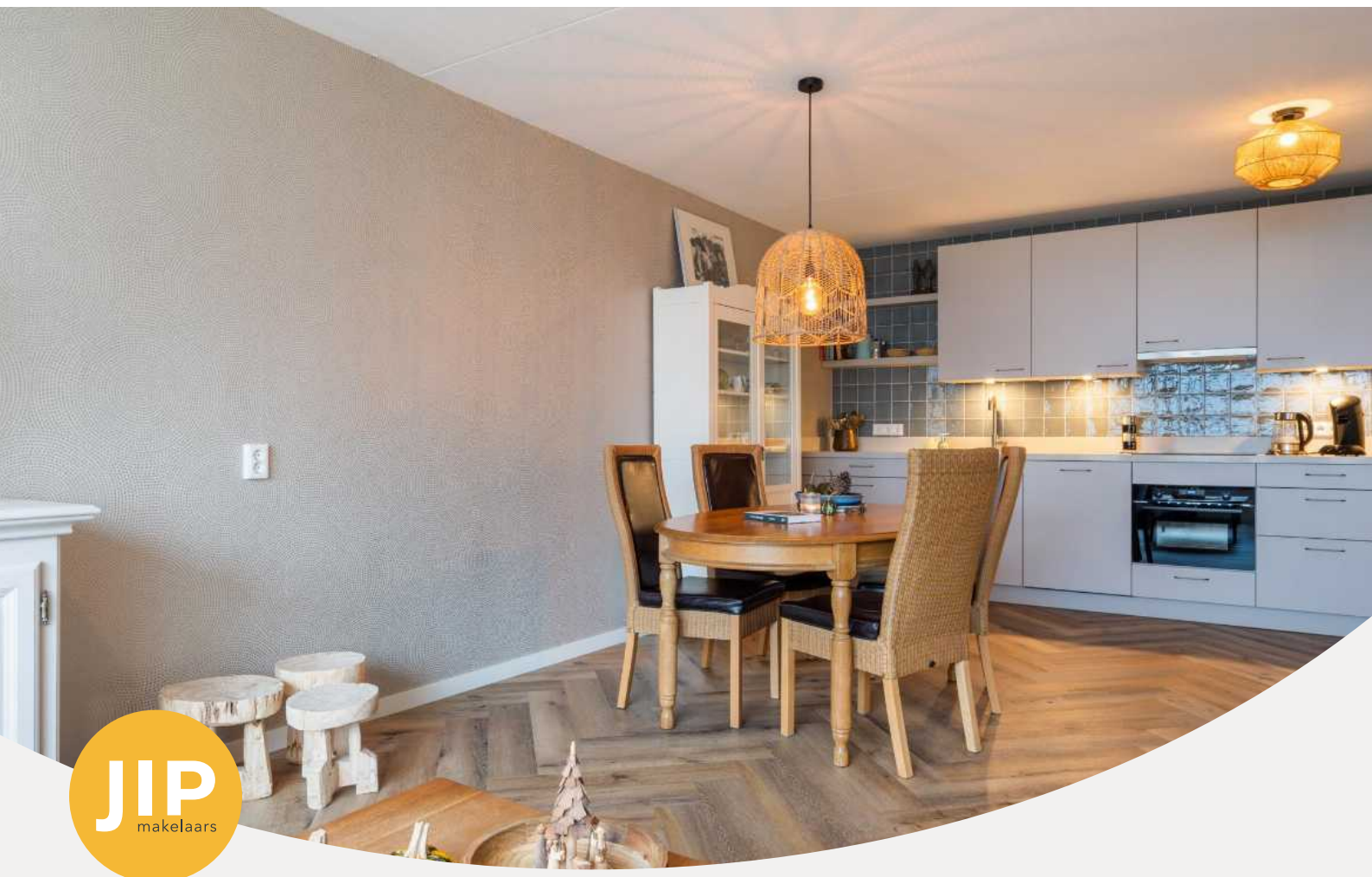
Veel plezier!































Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Algemene informatie

Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites betreft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoelt om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bidders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponneerd.

Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs- / druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bod uitbrengen



Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP Hoogeveen op telefoonnummer 085 - 065 69 59 of via e-mail info@jipmakelaars.nl.

Bijzondere bepalingen

Disclaimer mediaproducten

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Benieuwd wat jij kan **lenen**?

Vraag hier direct een **gratis** oriëntatie gesprek aan!

- ✓ **Gegarandeerd de laagste rente**
- ✓ **100% onafhankelijk hypotheekofferte**
- ✓ **Advies op maat voor een scherp tarief**
- ✓ **Binnen 24 uur persoonlijk contact**

Bij JUIST geven we **degelijk** en **betrouwbaar** advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo het **scherpste renteaanbod** presenteren.

Een hypotheek afsluiten is best ingewikkeld, maar wij helpen je met het begrijpen van je hypotheek door middel van **laagdrempelig** en **persoonlijk** advies.



Bijlagen

Vragenlijst

Adres

Tichelwerkstraat 80, 7906 HZ Hoogeveen

Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de koper(s) en wordt door verkoper(s) naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Een afschrift van deze lijst wordt verstrekt aan de koper en als bijlage aan de koopakte gehecht.

Waar in deze lijst "de woning" vermeld staat, wordt in het geval van een appartement de eigen woonruimte in het appartementencomplex bedoeld.

1. Bijzonderheden

- | | | |
|----|---|-----|
| a. | Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak? | Nee |
| b. | Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen? | Nee |
| d. | Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| e. | Heb je grond van derden in gebruik? | Nee |
| f. | Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
| g. | Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? | Nee |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak? | Nee |



i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
k.	Is er sprake van onteigening?	Nee
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
m.	Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ?	Nee
o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
s.	Hoe gebruik je de woning nu?	sinds 28/9/2025 niet in gebruik i.v.m. overlijden
	Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

2. Gevels

a.	Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
----	---	-----

b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
e.	Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	Nee

3. Dak(en)

a.	Zijn er platte daken en is bekend hoe oud deze zijn?	Niet bekend
a.	Is bekend hoe oud de overige daken zijn?	Niet bekend
b.	Heb je last van daklekkages (gehad)?	Nee
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
e.	Zijn de daken tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
f.	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartementencomplex lek of verstopt?	Nee
g.	Zijn de dakgoten van het appartementencomplex lek of verstopt?	Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	kunststof
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	nvt.
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Niet bekend
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja

d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing?	Ja
f.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
b.	Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
c.	Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
d.	Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a.	Is er van het appartementencomplex sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is er een kruipruimte aanwezig?	Nee
c.	Is er een kelder aanwezig?	Nee

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

7. Installaties

- | | | |
|----|--|----------------------|
| a. | Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? | CV ketel |
| | Wat is het merk en type van de installatie? | Vaillant |
| | Wat het bouwjaar van de installatie? | 2025 |
| | Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden? | 📅 03-09-2025 |
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| | Door wie? | Meppelink, Hoogeveen |
| | Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig? | Nee |
| | Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig? | Nee |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? | Nee |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| d. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| e. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| f. | Is er vloerverwarming in de woning? | Nee |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| h. | Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | Nee |
| i. | Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig? | Ja |

	In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst geveegd/gereinigd?	Onbekend
	In welk jaar zijn de schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren voor het laatst gebruikt?	Onbekend
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren goed?	Niet bekend
j.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
	Wanneer en welke onderdelen?	februari 2025 - uitbreiding groepen
k.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
8. Sanitair en riolering		
a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
f.	Is de badkamer sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel
	Bouwjaar	2025
g.	Is de keuken sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel
	Bouwjaar	2025
h.	Is het toilet sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Geheel

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	1988
b.	Zijn er asbesthoudende materialen van het appartementencomplex aanwezig?	Niet bekend
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?	Niet bekend
e.	Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?	Nee
f.	Is of was er een olietank aanwezig?	Nee
	Is er Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
g.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?	Nee
h.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
i.	Is er van het appartementencomplex sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
j.	Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
k.	Zijn er van het appartementencomplex verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Niet bekend
l.	Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?	Ja
	Welk label?	B
m.	Is er sprake van glasvezel aansluiting?	Nee
n.	Heb je elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/rioleren)?	Nee

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 0,00
	Belastingjaar:	2025
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 197.000,00
	Peiljaar:	2024
c.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 0,00
	Belastingjaar:	2025
d.	Jaarlijks verbruik gas	-
	Jaarlijks verbruik elektra	-
	Jaarlijks verbruik blokverwarming	0
	Overig verbruik	0
	Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv. elektrische auto, zonnepanelen)	Nee
e.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
f.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	Nee
g.	Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent betaald?	Ja
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
h.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 0,00
	Belastingjaar:	2025
i.	Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

11. Garanties



a.	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
	Welke?	voor de apparatuur van de keuken

12. NAM/IMG Bevingschade

a.	Woon je in aardbevingsgebied?	Nee
----	-------------------------------	-----

13. De VvE en onderlinge verhoudingen

a.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van Koophandel)?	Ja
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	65535960
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	-
c.	Is er een eigenaar met 50%, of meer dan 50%, van het aantal stemmen?	Ja
d.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	
	Woning:	0
	Berging:	0
	Parkeerplaats:	0
	Aantal stemmen voor dit appartement	0

14. De bestuurder(s) ("het bestuur")

a.	Is er een professionele bestuurder?	Ja
----	-------------------------------------	----

15. De vergadering van eigenaars

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
b.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Nee

c.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
----	---	-----

16. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
	Is daar een "appartementenclausule" in opgenomen?	Nee
b.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Nee

17. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a.	Is er een reservefonds?	Nee
b.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
	Van welk jaar is het meerjarenonderhoudsplan?	2025
	Welke periode bestrijkt het plan?	-
c.	De te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	€ 224,00
	Waarvan:	
	- exploitatiekosten (servicekosten)	€ 0,00
	- reservering voor onderhoud	€ 0,00
	- stookkosten (voorschot)	€ 0,00
d.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
e.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Bedden en kasten zijn eventueel over te nemen, eetkamerstoelen en tafel, grote spiegel in de slaapkamer zijn eventueel over te nemen door koper.

Lijst van zaken

Tichelwerkstraat 80, 7906 HZ Hoogeveen

Verlichting	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓	
Losse (hang)lampen			✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen	✓			
Overgordijnen	✓			
Vitrages				✓
Rolgordijnen	✓			
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Losse horren/rolhorren				✓
Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerbedekking				✓
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat				✓

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Plavuizen	✓			
PVC visgraat vloer	✓			
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Kookplaat	✓			
(gas)fornuis				✓
Afzuigkap	✓			
Magnetron				✓
Oven				✓
Combi-oven/combimagnetron	✓			
Koelkast				✓
Vriezer				✓
Koel-vriescombinatie	✓			
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat			✓	
Toilet	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toilet				✓
Toiletrolhouder				✓
Toiletborstel(houder)				✓
Fontein				✓

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Ligbad				✓
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Planchet	✓			
Toiletkast	✓			
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)	✓			
Sauna				✓

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
Screens / rolluiken	✓			
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Warm water via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Mechanische ventilatie	✓			
Luchtbehandeling				✓
Airconditioning met toebehoren				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie/etc.)	✓			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓
Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg / bestrating				✓
Beplanting				✓
Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis / buitenberging				✓
(Broei)kas				✓

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Sier)hek				✓
Vlaggenmast(houder)				✓
Overig	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking				✓
Spiegelwanden				✓
Schilderij ophangstelsysteem				✓
Overig (leasecontract)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV/geiser/boiler				✓
Keuken/tuin/kozijnen				✓
Intelligente thermostaten etc.				✓
Stadsverwarming				✓
Zonnepanelen				✓
Balkon - vloertegels	✓			



Energie label woning

Tichelwerkstraat 80
7906HZ Hoogeveen

BAG-ID: 0118010000017776

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 314386518
Datum van registratie 24-10-2018
Geldig tot 03-09-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 314386518

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	1988 t/m 1991	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Roy Heijsterman
Examenummer 3373
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

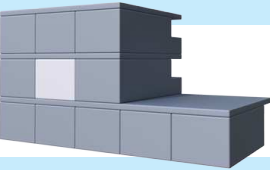
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
	Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)