

Wordt dit jouw droomhuis?



Toldijk 15

Hoogeveen

Op een centrale locatie staat deze
vrijstaande woning op een ruime kavel
van 561 m² met twee garages, een
royale tuin en slaap- en badkamer op
de begane grond!



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!

De woning ligt op minder dan tien minuten fietsen van het centrum van Hoogeveen met supermarkten, winkels, horeca, theater en bioscoop. De op- en afritten van de A28 zijn binnen één minuut bereikbaar en het NS-station ligt op minder dan vijf minuten fietsen. Op loopafstand bevindt zich het Spaarbankbos, een gevarieerd natuurgebied met wandelroutes, horecagelegenheden en sportfaciliteiten zoals tennisbanen.

Vraagprijs € 475.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1925

Inhoud	722 m ³
Woonoppervlakte	175 m ²
Perceeloppervlakte	561 m ²
Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	Undefined m ²

Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3







Omschrijving van de woning

Op een centrale locatie in Hoogeveen staat deze vrijstaande woning op een ruime kavel van 561 m². De woning is sinds 2005 verbouwd en uitgebouwd en biedt praktische leefruimtes op de begane grond. Met twee garages, royale tuin en slaap- en badkamer op de begane grond is dit een woning die veel mogelijkheden biedt.

PLUSPUNTEN:

- + Centraal gelegen tussen het centrum van Hoogeveen, het NS-station, de op- en afritten van de A28 en het Spaarbankbos.
- + Degelijke woning met vernieuwde kap, dakpannen, keralit gevelbeplating en dubbele/HR++ beglazing.
- + Voor een breed publiek toegankelijk: gelijkvloers wonen voor o.a. ouderen, thuiswerkers, veel schuurruimte voor hobbyisten en royale kavel voor tuinliefhebbers.
- + Eigen oprit en twee garages.
- + 175 m² woonoppervlak.
- + Energielabel C.

LOCATIE:

De woning ligt op minder dan tien minuten fietsen van het centrum van Hoogeveen met supermarkten, winkels, horeca, theater en bioscoop. De op- en afritten van de A28 zijn binnen één minuut bereikbaar en het NS-station ligt op minder dan vijf minuten fietsen. Op loopafstand bevindt zich het Spaarbankbos, een gevarieerd natuurgebied met wandelroutes, horecagelegenheden en sportfaciliteiten zoals tennisbanen.

INDELING:

Entree/hal met binnendoor naar de aangebouwde garage. Vanuit de hal met trapopgang zijn een bijkeuken met witgoedaansluitingen, een toilet (hangcloset en fontein) en één van de twee slaapkamers, die geschikt is als thuishkantoor of speelkamer, bereikbaar. Er is een gezellige woonkamer met gashaard en een dichte keuken aanwezig. Een tweede hal met bergkast en achterom is vanuit de keuken bereikbaar. Deze hal fungeert als doorgang naar de grote/tweede slaapkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet die ook bereikbaar is vanuit de hal/entree. Op de verdieping een overloop met royale bergruimte. Deze bergruimte ligt hoger dan de overloop en is daardoor niet geschikt om te verbouwen tot extra slaapkamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een derde ruime slaapkamer met dakkapel en knieschotberging.

BUITEN:

Het perceel van 561 m² bestaat nu voornamelijk uit gras en biedt mogelijkheden voor uiteenlopende tuinwensen, zoals meerdere terrassen, een overkapping, vijver, moestuin of kleurrijke beplanting. Op het erf staan twee garages; een vrijstaande garage (voormalig stroomhuisje) met vliering en elektra en een aangebouwde stenen garage met elektrische garagedeur, vliering, elektra en achterom. De oprit biedt ruimte voor meerdere voertuigen.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1925 en sinds 2005 grondig verbouwd en uitgebouwd;
- Woonoppervlak: 175 m²;
- Perceeloppervlak 561 m²;
- Twee garages;
- Energielabel C;
- HR++ en dubbele beglazing;
- Keralit gevelbeplating;
- Verwarming en warm water middels CV.

Interesse? Neem contact op via hoogeveen@hupfidom.nl of 0528-262191 voor het plannen van een bezichtiging. We laten je de mogelijkheden van deze woning graag zien!



























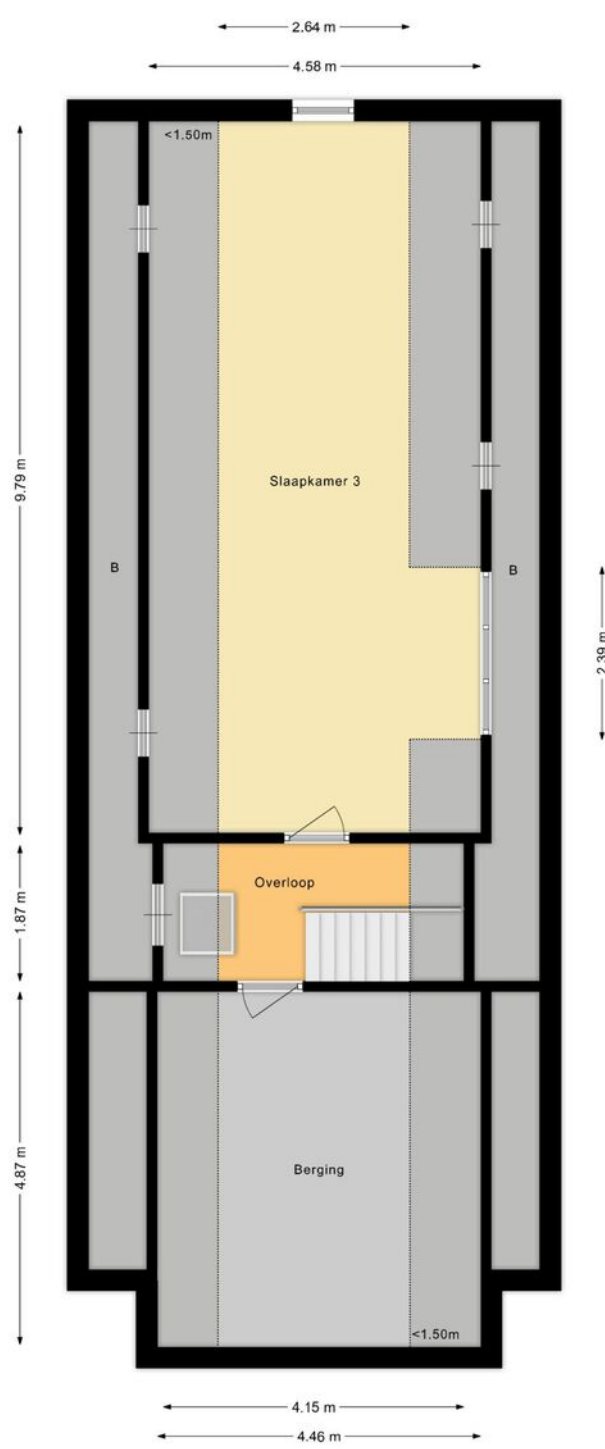
Plattegrond

Begane grond



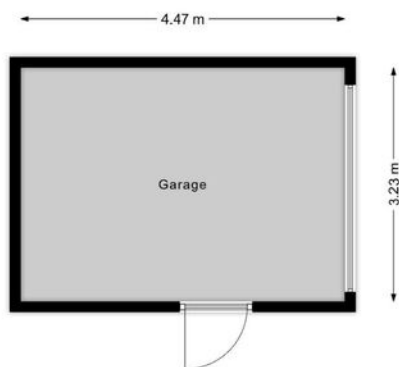
Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Garage



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- Alle raamdecoratie	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Alles wat vast zit aan de muur (kapstok, lampen, planken, e.d.)	X		
- Wandkastjes bijkeuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Kadastrale kaart

Sectie: A, A

Perceelnummer: 5739, 4681

Soort: Volle eigendom, Volle

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogeveen

Sectie A

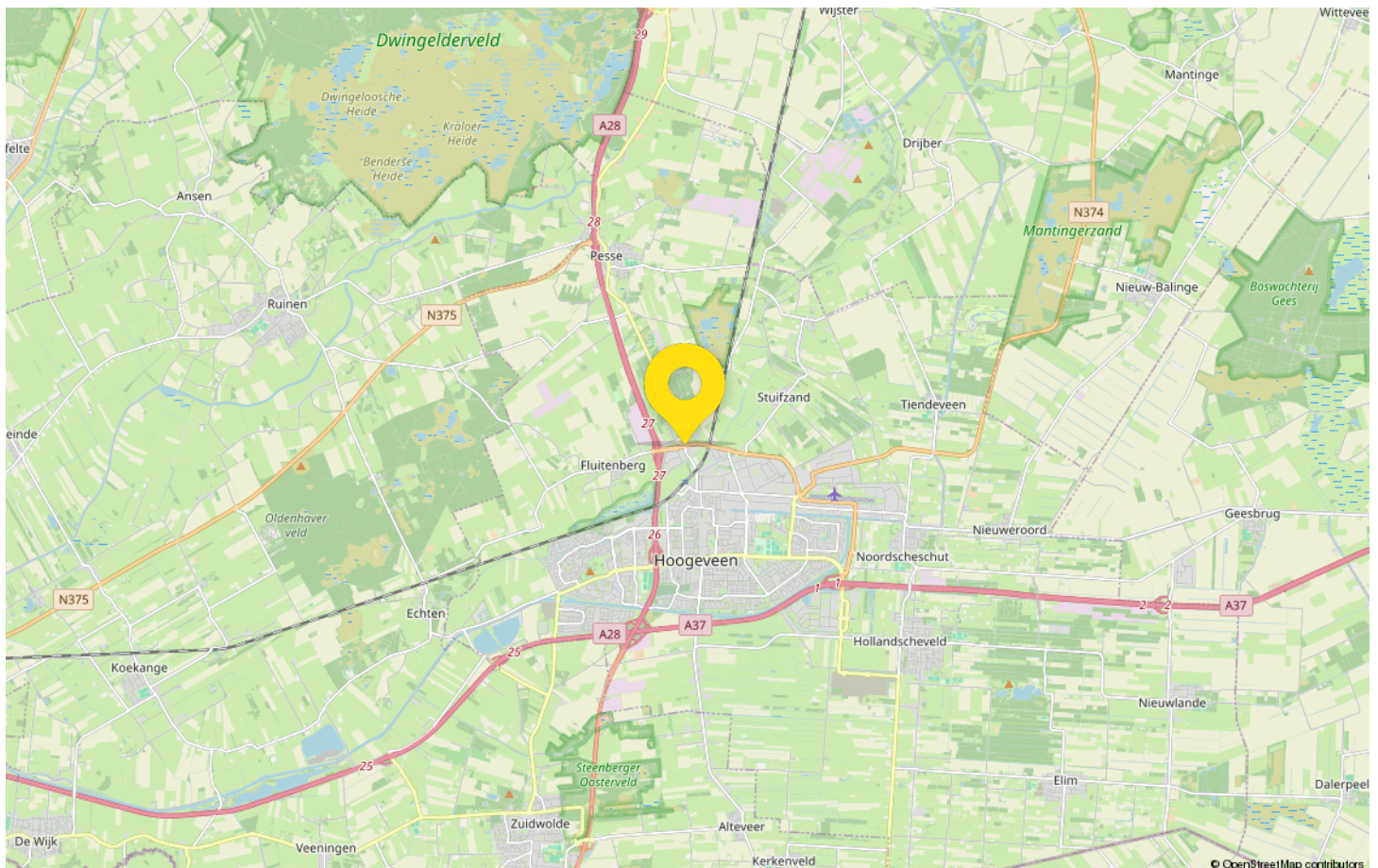
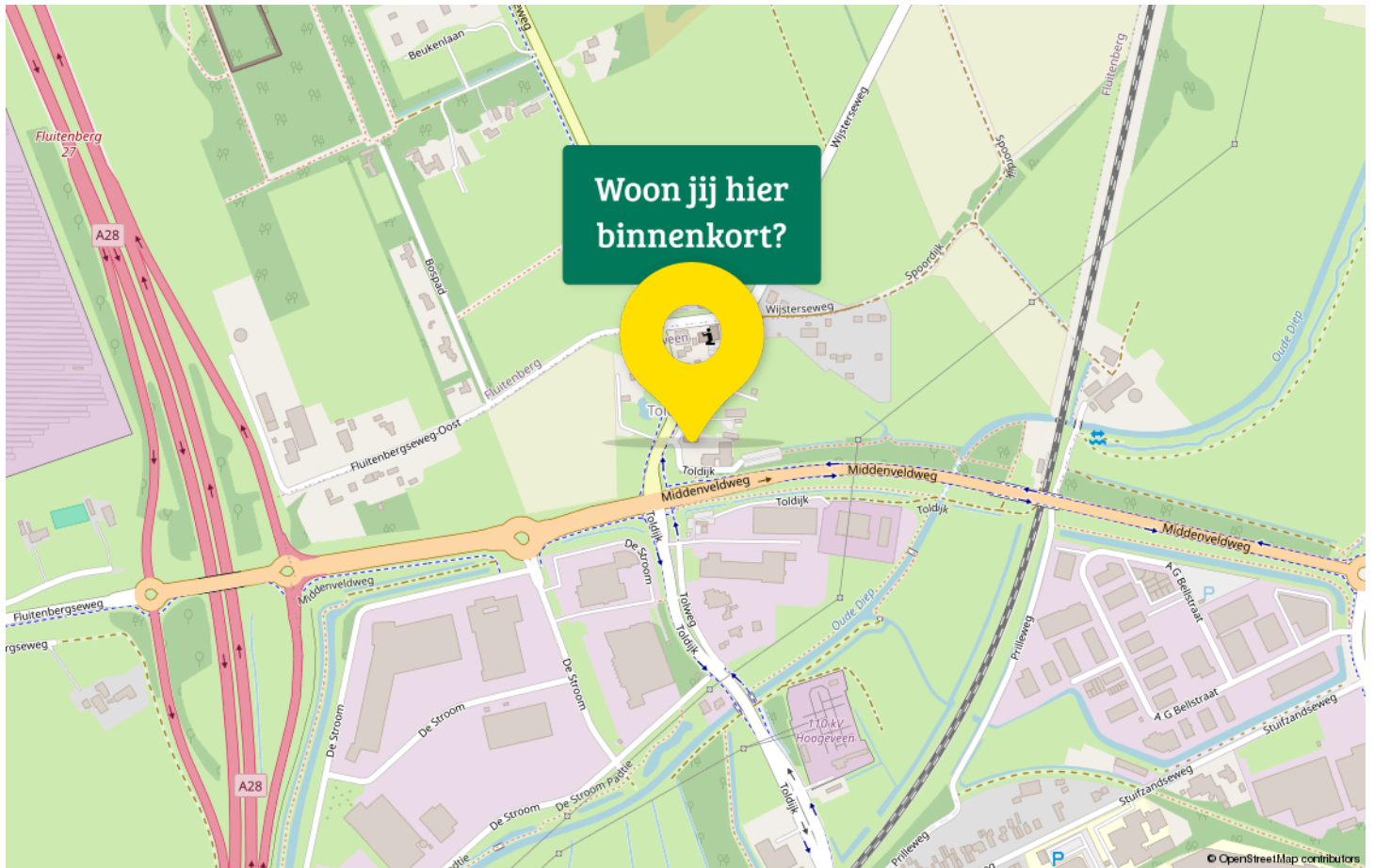
Perceel 5739

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 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





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

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.

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

hupenfidommakelaarshoogeveen.nl