



Scan mij!



**Klijnsmastraat 10, 7906 DN,
Hoogeveen**

€ 438.500,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 111 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.klijnsmastraat10.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2001
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Geschakelde twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	440 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Carport, Geen garage
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	I
Perceelnummer	4436
Perceeloppervlakte	231 m ²
Gemeente 2	Hoogeveen
Sectie 2	I
Perceelnummer 2	4435
Perceeloppervlakte 2	9 m ²
Perceelnummer 3	4441
Perceeloppervlakte 3	65 m ²

Omschrijving

Op een gunstige locatie aan de rand van het centrum, nabij diverse voorzieningen, gelegen in de rustige en prettige woonwijk Aardenburg. Deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, evenals een eigen oprit met carport. De zonnige achtertuin is op het zuiden gesitueerd en voorzien van zowel een houten als een kunststof berging, de totale kavel is 231 m² groot.

Begane grond: (grotendeels voorzien van vloerverwarming en PVC vloer)

- * entree/hal met trapopgang
- * toiletruimte met wandcloset en fontein
- * L-vormige woonkamer met erker, airconditioning en een praktische trapkast met waterontharder
- * nette open keuken met inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, koelkast, combi magnetron, combi quooker, inductiekookplaat en design afzuiging; tevens voorzien van een schuifpui met elektrische terraszonneschermb
- * slaapkamer met tuindeur
- * bijkeuken met witgoedaansluitingen
- * badkamer met vloerverwarming, wandcloset, douche en wastafelmeubel

1e verdieping:

- * overloop met vaste trap naar tweede verdieping
- * twee slaapkamers, waarvan één met een schuifkastenwand
- * volledig betegelde badkamer met wandcloset, douche en wastafel

Zolder:

- * zolderberging met knieschottenberging, opstelling van de CV combiketel en mogelijkheid tot het realiseren van een extra kamer

Bijzonderheden:

- * de woning is volledig geïsoleerd
- * toegankelijk voor gezinnen, ouderen en minder validen
- * energielabel B
- * 2001: bouwjaar van de woning
- * 2016: installeren nieuwe CV combiketel (Nefit, in eigendom)
- * 2022: nieuwe tegelvloer in de badkamer op de begane grond; nieuwe combi magnetron
- * 2023: installeren 6 zonnepanelen (ter overname); nieuwe koelkast, combi quooker, inductiekookplaat en afzuiging
- * 2024: achtertuin vernieuwd; nieuwe HR++ beglazing in de erker; airconditioning geïnstalleerd
- * 2025: nieuwe vaatwasser

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig – een plek om jarenlang met plezier te wonen.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0528240049**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.klijnsmastraat10.nl

Foto's

























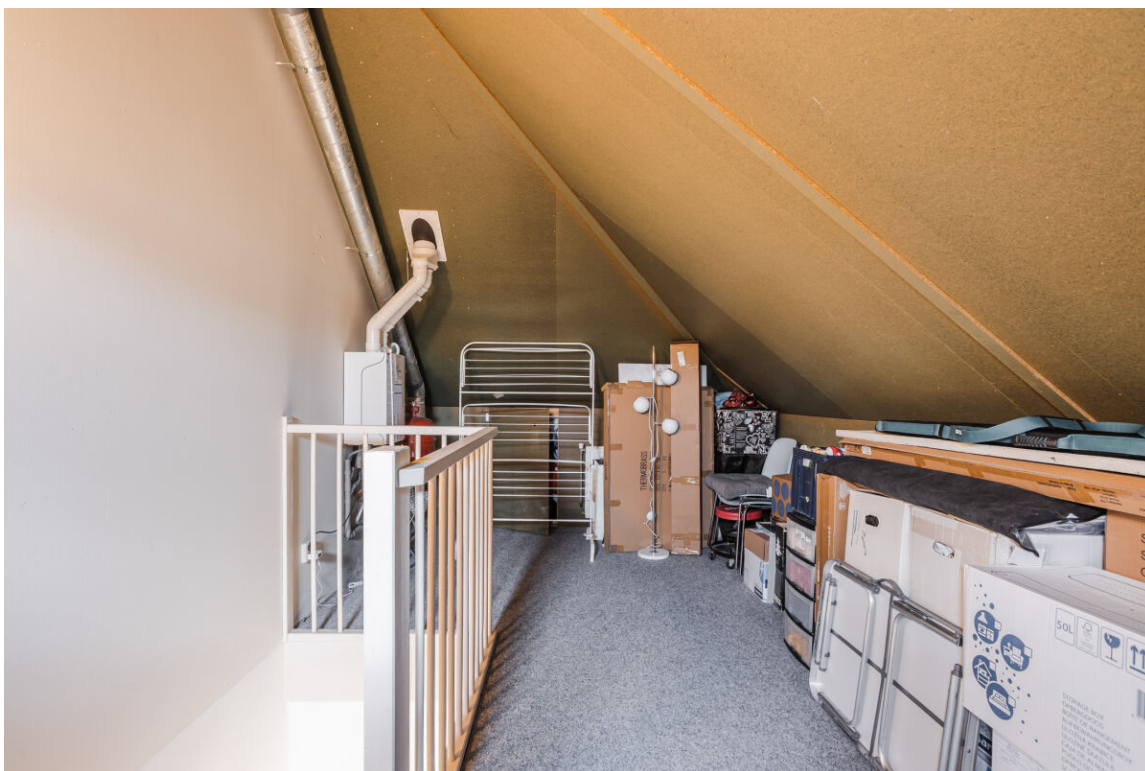












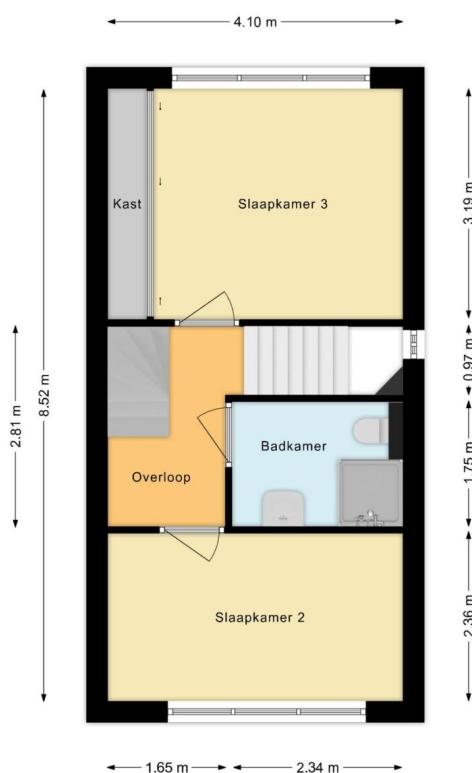


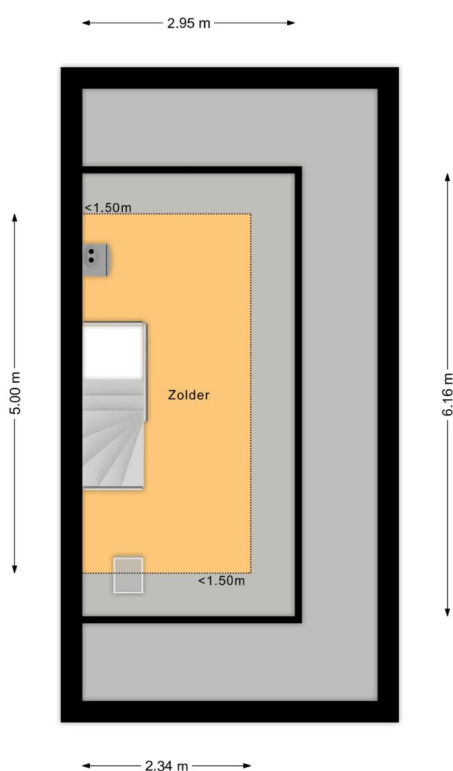


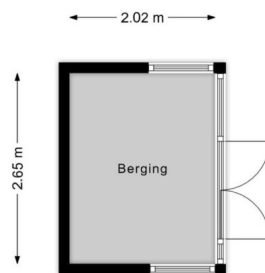


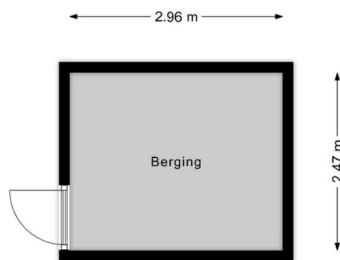






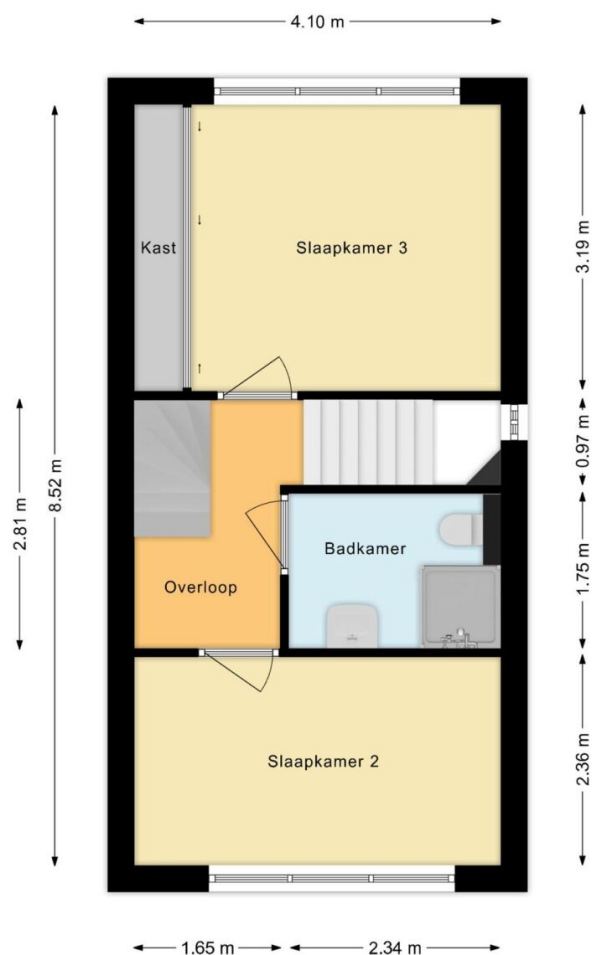


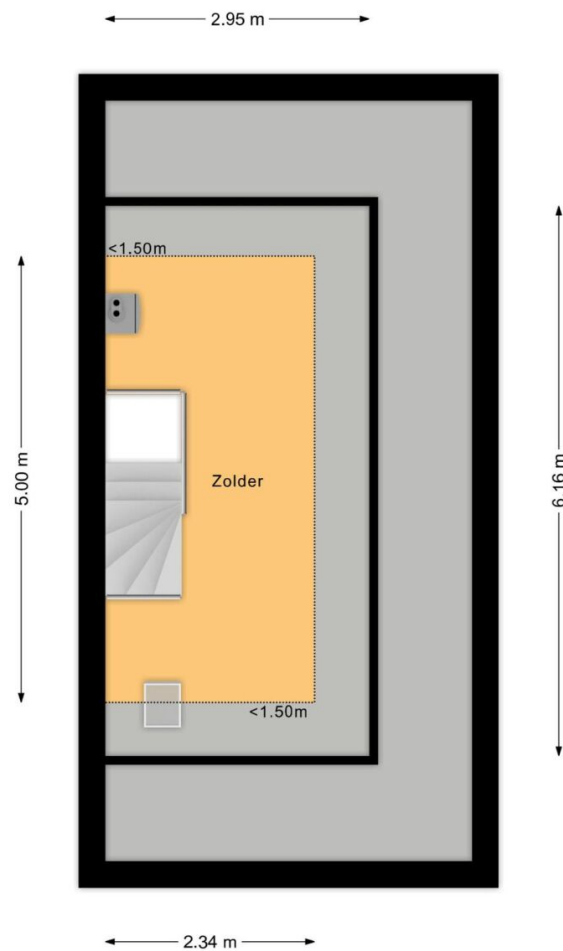


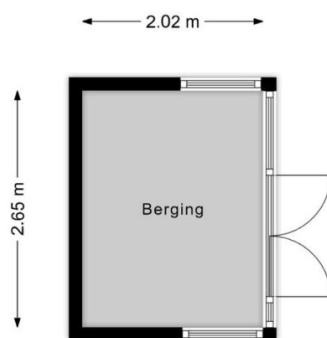


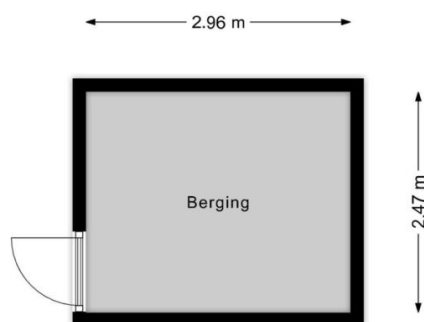
Plattegronden











Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- Losse kasten		X	
- Vaste kasten	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Overgordijnen		X	
- Vitrages		X	
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissee gordijnen	X		
-			X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen		X
- Pvc	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem	X	
- Kledingkasten		X
- Spiegel in de hal	X	
- Akupanel woonkamer	X	
- Waterontharder	X	

Keuken

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

- Koffiezetapparaat		X
- Combi quooker	X	
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
- Zeepdispenser	X	
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel		X
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X
- Toiletkast		X
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus	X	
Kluis		X
(voordeur)bel		X
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning	X	
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Regenton	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
Kunststof buitenberging	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
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
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Erfdienstbaarheid tot afvoer van regenwater en drop, alsmede een erfdienstbaarheid van het gemeenschappelijk voetpad om daarover te voet, met een rijwiel, een kruiwagen of ander klein voertuig, te komen van- en te gaan naar aanliggende tuinen. de kosten van onderhoud van het pad komen voor gezamenlijke rekening, ieder voor een gelijk aandeel.
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
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
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2001
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Houten kozijnen
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Achterzijde beneden in 2024, rest niet bekend.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Erker is hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

Merk van de installatie(s):	Nefit
Installatiedatum van de installatie(s):	2016
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2026, wordt nog gedaan.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Nog geen idee welk bedrijf
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Ja
Warm water:	Ja
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer begane grond
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Woonkamer en keuken
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	6
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	435wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko 435wp mono full black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja

Zo ja, welke?	Enphase
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2023
Installateur:	Zelf gedaan
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2024
Aantal kwh:	2,1 mwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Zit nog wel garantie, echter geen idee hoe lang nog
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Nieuwe groepen geplaatst ten behoeve van de zonnepanelen, airco en inbouwapparatuur keuken, in 2023
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Geen idee
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Waarschijnlijk 2001
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	De normale gebruikerssporen
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Badkamer verdieping is van 2001, badkamer begane grond is de basis 2001, echter is er wel een nieuwe vloer gelegd en een inloopdouche
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	?
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Vaatwasser 2025, koelkast 2023, combi magnetron 2022, combi quooker 2023, inductiekookplaat 2023, afzuiging 2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Functioneert prima is van 2023.

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	2001
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	533
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	380000,00
Peiljaar?	01-01-2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	530
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	449
Belastingjaar?	2025
Water:	26
Anders:	Gas en elektra
Te weten:	86,00
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Vaatwasser, airco, zonnepanelen en omvormer zonnepanelen, glaserker

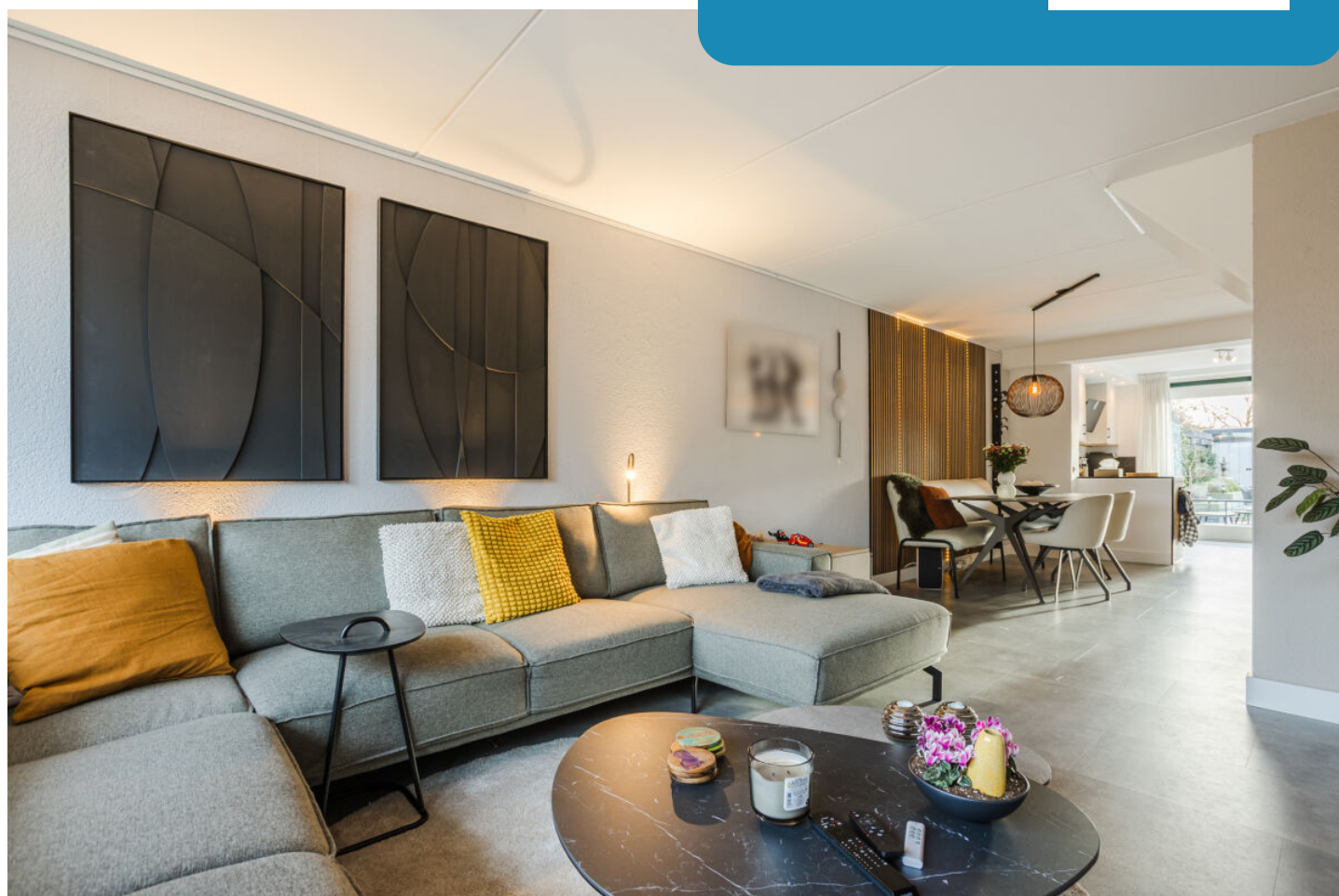
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Vaatwasser, airco, zonnepanelen en omvormer zonnepanelen, glaserker

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.volkertsmakelaardij.nl