



Scan mij!



**Schutstraat 179, 7907 CD,
Hoogeveen**

€ 495.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 129 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.schutstraat179.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1927
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	472 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Mansarde dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	O
Perceelnummer	5373
Perceeloppervlakte	379 m ²



Omschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke, modern uitgevoerde en uitgebouwde vrijstaande woning, keurig onderhouden en met een slaap- en badkamer op de begane grond, dit alles gelegen in het centrum? Lees dan vooral verder.

Deze uitgebouwde vrijstaande woning beschikt naast het bovenstaande over een eigen oprit geschikt voor twee auto's en een zonnige achtertuin op het zuiden, voorzien van een overkapping en deels geïsoleerde berging. De woning is in 2019 nagenoeg volledig verbouwd en daarbij voorzien van vloerverwarming, grotendeels kunststof kozijnen en een goede isolatie.

Authentieke elementen zoals glas in loodramen, houten balkenplafonds en kamer-en-suite deuren zijn met zorg behouden gebleven en zorgen voor een mooie combinatie van karakter en comfort.

Begane grond: (nagenoeg volledig voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de hal en het douchegedeelte)

- * entree/gang met trapopgang
- * woonkamer met erker, houtkachel en kamer-en-suite deuren naar de woonkeuken
- * royale woonkeuken met dubbele lichtkoepel, grote schuifpui met elektrisch terrasscherf en diverse inbouwapparatuur, waaronder koelkast, combi magnetron, vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat en afzuiging
- * kelderkast met waterontharder en verdeler voor de vloerverwarming
- * gang met lichtkoepel en toegang tot de bijkeuken, toiletruimte, badkamer en slaapkamer
- * bijkeuken met buitendeur, schuifkastenwand, witgoed aansluitingen en opstelling van de cv combiketel
- * toiletruimte met wandcloset en afzuiging
- * volledig betegelde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- * slaapkamer met tuindeur, vaste kastenwand en airco installatie

1e verdieping:

- * slaapkamer aan de achterzijde
- * overloop met bergruimte en toegang tot het platte dak
- * toiletruimte met wandcloset en wastafelmeubel
- * slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van houten kozijnen, elektrische rolluiken en toegang tot toiletruimte

Bijzonderheden:

- * de woning is nagenoeg volledig geïsoleerd, met uitzondering van de vloer, muur en beglazing in de hal
- * energielabel: B
- * 1927: bouwjaar van de woning
- * 2014: dak vernieuwd en geïsoleerd
- * 2019: aanbouw gerealiseerd, gevels van binnenuit geïsoleerd, nieuwe elektra en groepenkast, nieuwe keuken, badkamer en toiletruimte, nieuwe CV installatie, plaatsing van 12 zonnepanelen en vervanging van de riolering
- * 2020: realisatie van een houten berging met muur- en dakisolatie; realiseren overkapping
- * 2022: grotendeels vervangen van houten kozijnen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- * 2023: verwijderen van de houten begane grondvloer en aanbrengen geïsoleerde schuimbetonvloer

Kortom, een sfeervolle en instapklare woning waar karakter, comfort en een centrale ligging perfect samenkomen.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.schutstraat179.nl

Foto's



















































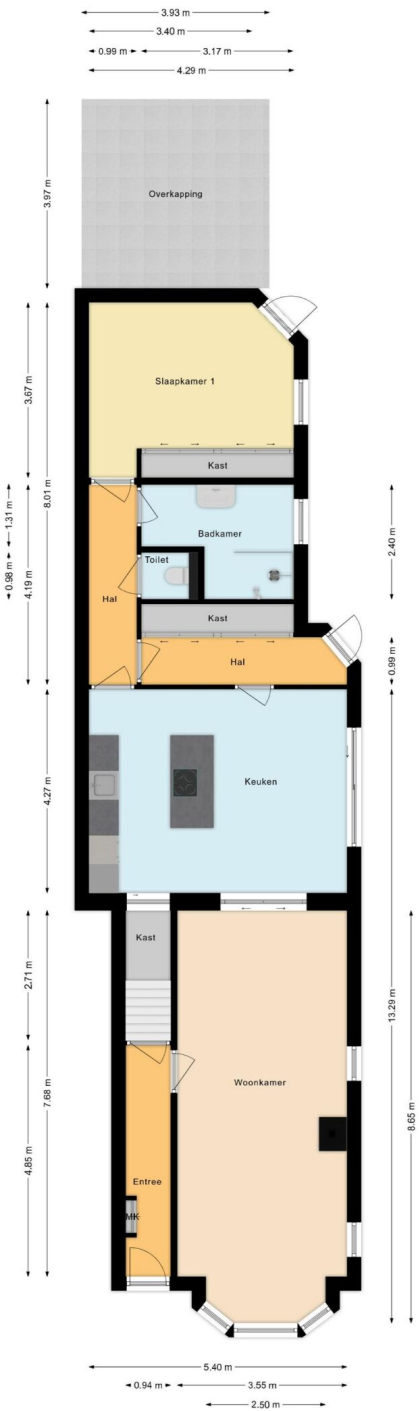


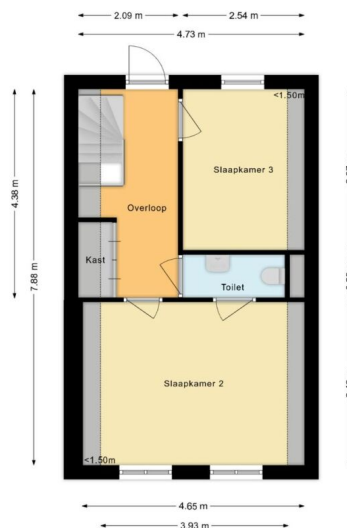


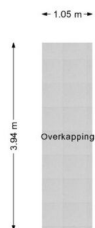


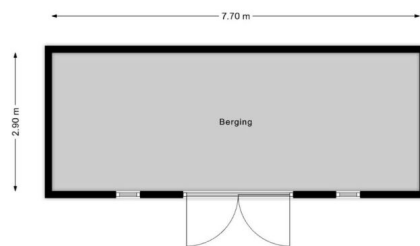




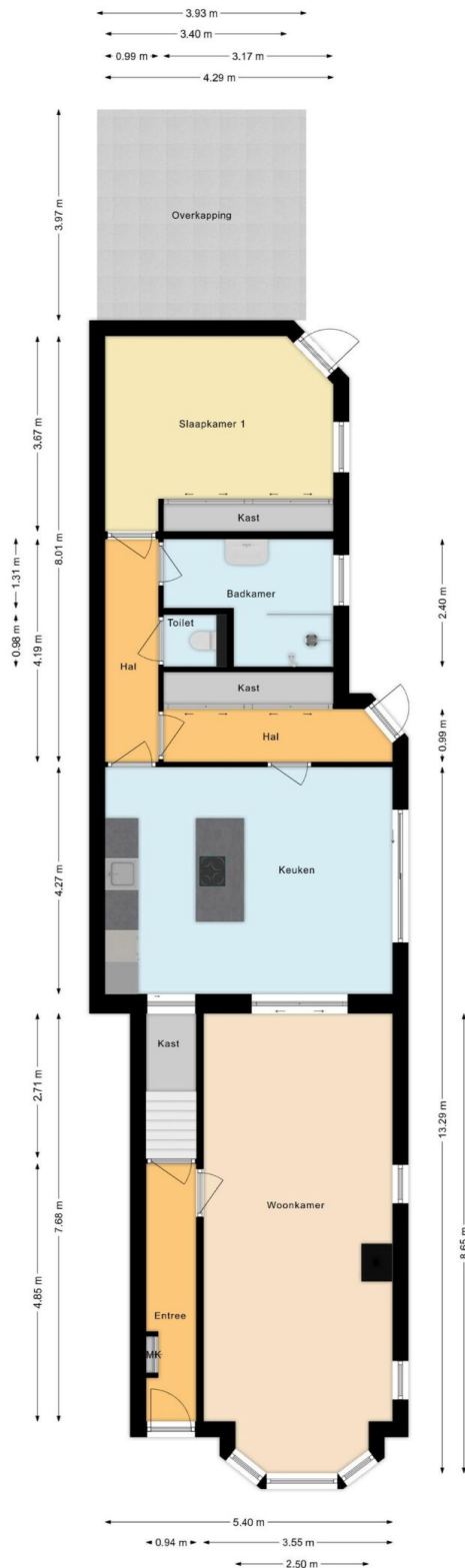




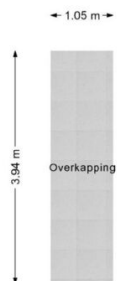


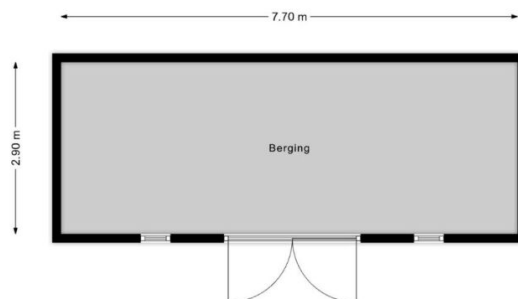


Plattegronden









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		
- Shutters	X		

Vloerdecoratie, te weten:

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

- Plavuizen	X	
-		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
-		X
-		X
-		X
-		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
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
- Plankje keuken	X	
- Waterontharder	X	
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein		X
-		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
		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	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
Bankschroef	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?	Betreft een erfdienstbaarheid uit een akte van 16-04-1913 met betrekking tot een molen en een motorhuis. dus eigenlijk niet meer van toepassing.
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?	Ja
Zo ja, waar?	Achtergevel verdieping, zijgevel
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Aanbouw in 2019, de woning van binnenuit in 2019 door middel van voorzetwanden
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Entree/hal is niet geïsoleerd
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2019
Overige daken:	2014 dak woning
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Een aantal jaren met stuifsnieuw
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	2014 dak van de woning zelf
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2014, pir schuim
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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 en grotendeels kunststof kozijnen
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
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?	Dubbel glas en hr++ glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Voordeur is enkel glas
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?	Ja
Zo ja, waar?	Muur woonkamer en hal zit een haar scheurtje in, op de verdieping in de slaapkamers in totaal 2 scheuren.
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
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Aanbouw 2019, woonkamer circa 2023. aanbouw ps schuim vloer, woonkamer is van schuimbeton
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Entree/hal niet

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 er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
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):	Intergas
Installatiedatum van de installatie(s):	2019
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Nog niet onderhouden
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
Warm water:	Ja
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Overal behalve hal en gedeelte douche

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	Circa 270 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2019
Installateur:	Koflex uit hardenberg
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Geen idee
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Wordt continue gebruikt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2019, alle bedradingen en groepenkast
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?	Niet
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2019
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
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 septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Ja
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Septictank nog aanwezig, gevuld met zand. de septictank bevindt zich onder de schuifdeuren keuken / woonkamer
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
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?	2019

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1927
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?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw
Zo ja, in welk jaartal?	2019
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Zelf werkzaamheid
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

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Wat is de woz-waarde?	338000,00
Peiljaar?	01-01-2024
Anders:	Gas en elektra
Te weten:	110,00
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?	Glas kunststof kozijnen

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Glas kunststof kozijnen

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