



Scan mij!



**Groenland 6, 7908 RC,
Hoogeveen**

€ 575.000,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Woonoppervlakte **131 m²**
- Energielabel **A**
- Kamers **5**

Meer weten over deze woning?

www.groenland6.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1992
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	131 m ²
Inhoud	387 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Inpandig
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	P
Perceelnummer	3363
Perceeloppervlakte	405 m ²



Omschrijving

In de geliefde en groene woonwijk Trasselt ligt deze levensloopbestendige vrijstaande woning op een perceel van 405 m². De woning beschikt over twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond, evenals een aangebouwde stenen berging. Oorspronkelijk was de woning voorzien van een inpandige garage, maar deze is verbouwd tot een extra slaapkamer met badkamer. Uiteraard is deze ruimte desgewenst weer terug te brengen naar garage.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, zoals scholen, winkelcentrum De Weide, sporthal Trasselt en een gezondheidscentrum. Ook natuurliefhebbers en recreanten komen hier volop aan hun trekken. Op slechts enkele minuten fietsen liggen recreatieplas Nijstad, het Steenbergerpark, natuurgebied 't Oude Diepje en het Kinholtsbos.

De wijk staat bekend als kindvriendelijk, rustig en groen, met volop mogelijkheden voor ontspanning, wandelen en fietsen in de natuur. Daarnaast zijn de uitvalswegen A28 en A37 binnen vijf minuten bereikbaar en ligt het treinstation op circa 3 km afstand.

Met een besloten en zonnige tuin die veel privacy biedt, alle voorzieningen op de begane grond, airconditioning, 14 zonnepanelen en een goede energielabel A, biedt deze woning volop ruimte en comfort. Een goed onderhouden, onderhoudsarme, instapklare woning op een ideale locatie!

Begane grond:

- * entree/hal met trapopgang en trapkast
- * toiletruimte met wandcloset en fontein
- * slaapkamer (voormalige garage) met elektrische rolluik en vaste kastenwand
- * volledig betegelde badkamer (voormalige garage) met staand closet en douche
- * bijkeuken met witgoedaansluitingen en CV combiketel opstelling
- * open keuken in L-vormige opstelling, voorzien van inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron), vloerverwarming, draai-/kiepdeur en screens
- * woonkamer met veel lichtinval, schuifpui, schoorsteenkanaal, airconditioning en een terrasscherm
- * slaapkamer met draai-/kiepdeur, vaste kastenwand, airconditioning en elektrische rolluik
- * keurige, volledig betegelde badkamer, deels voorzien van vloerverwarming, met inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel

1e verdieping:

- * overloop met luik naar zolderberging
- * twee slaapkamers, beide voorzien van knieschotberging
- * volledig betegelde badkamer met douche, staand closet en wastafel

Bijzonderheden:

- * de woning is volledig geïsoleerd
- * energielabel: A
- * 1992: bouwjaar van de woning
- * 2000: kunststof kozijn in de voormalige garage, aanbouwen stenen berging, vernieuwen keuken
- * 2010/2011: installeren elektrische rolluiken
- * 2012: vernieuwen dakleer berging
- * 2013: vernieuwen badkamer begane grond, installeren van 14 zonnepanelen
- * 2016: installeren airconditioning slaapkamer
- * 2020: installeren airconditioning woonkamer
- * 2022: vernieuwen CV combiketel (Atag, in eigendom)
- * 2024: dakleer van de woning vernieuwd en keuken gewraapt

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0528-240049**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.groenland6.nl

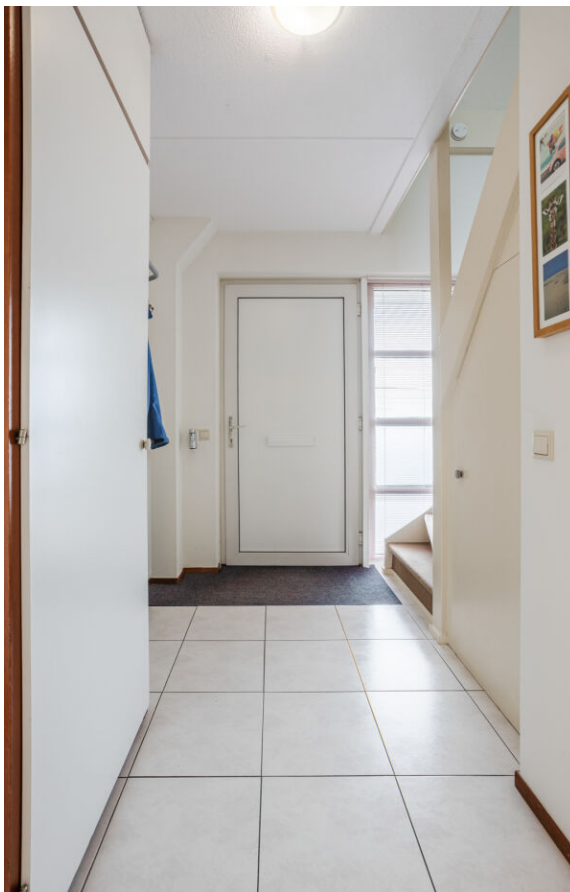
Foto's















































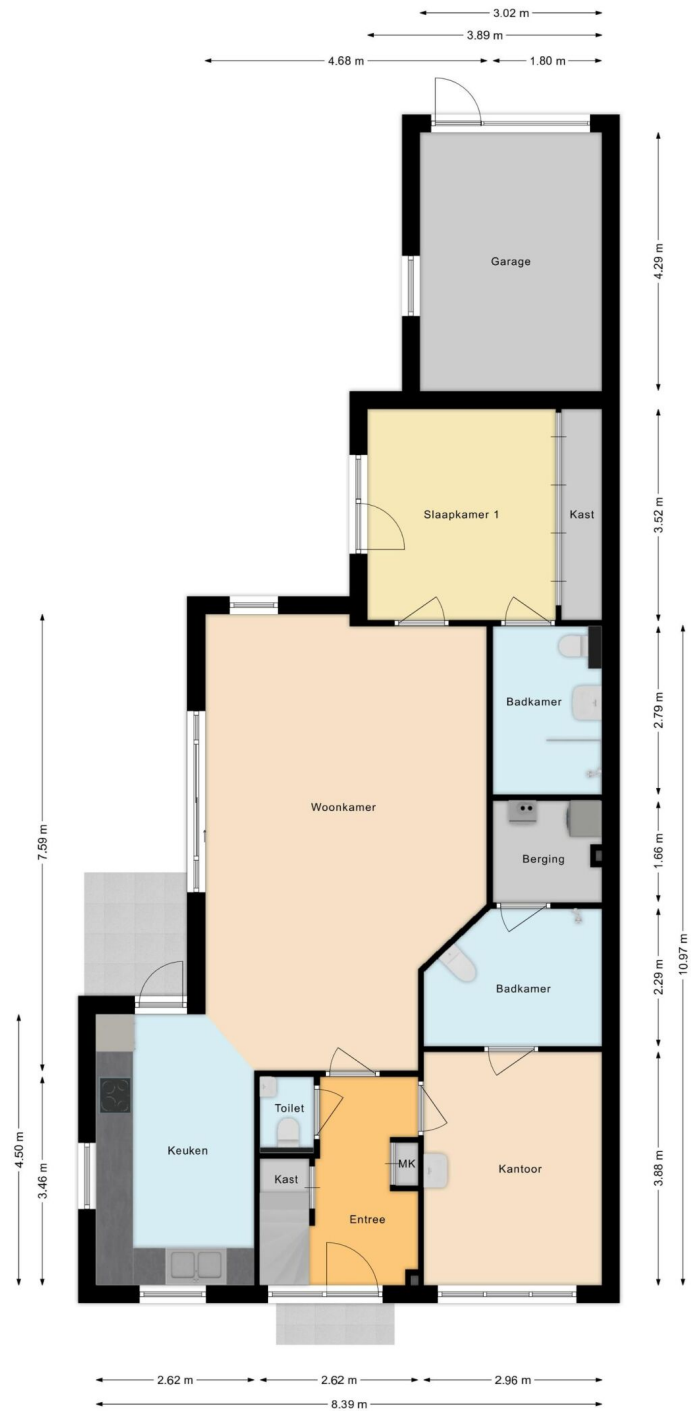








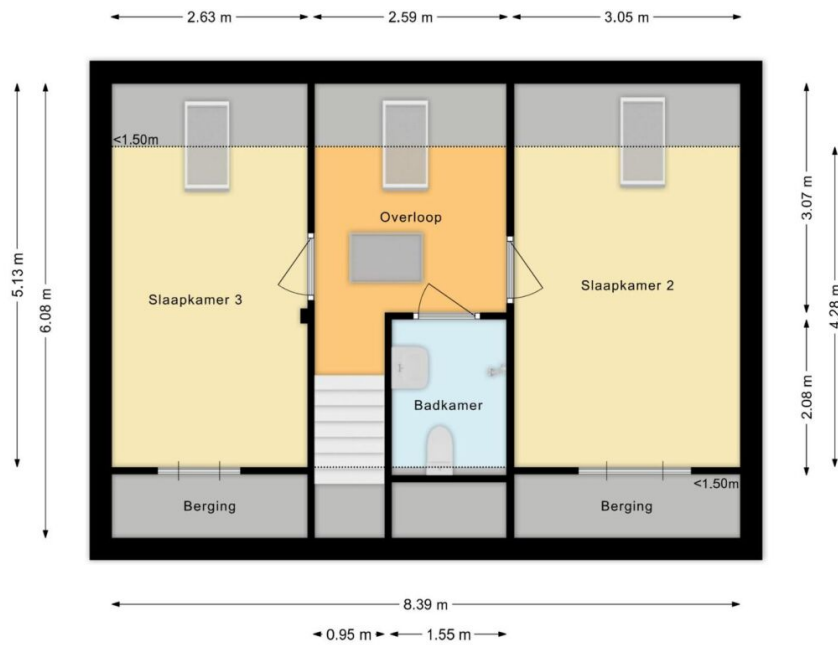






Plattegronden





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		
- Aantal lampen	X			
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten, grote kast woonkamer	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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer	X			
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat				X

- Plavuizen	X	
- Zeil	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 ophangstelsysteem		X
- Televisie woonkamer		X
- Kapstok	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:		
- Keukenrolhouder	X	
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	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
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	
Picknicktafel	X	

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
		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				
- Contract bijlage 2				

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?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Strookgrond in bruikleen van de gemeente, betreft aan de zijkant. (circa 1,5 meter over de volle diepte)
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?	Ja
Zo ja, welke grond?	Zie 1c.
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Er wordt verwezen naar de algemene gronduitgiftevoorwaarden
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:	2024 van de woning, 2012 van de schuur
Overige daken:	Bouwjaar woning
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie vraag 3a
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
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?	Kunststof kozijnen
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Niet van toepassing
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?	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
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens bouw. materiaal niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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 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):	Atag
Type(nummer) van de installatie(s):	Ty28b20h
Installatiedatum van de installatie(s):	2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Cevebo
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
Overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Keuken en badkamer begane grond achterzijde, met uitzondering van douchegeedeelte
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt...
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	Niet bekend
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Nvt
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Engie
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2013
Installateur:	Meppelink
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	2900
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Garantieperiode is verlopen
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
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
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?	2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Bouwjaar van de woning
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?	Ja
Zo ja, welke?	Kleine plekje in de wastafel badkamer achterzijde
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2013 (badkamer begane grond achterzijde)
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?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2000 en in 2024 gewrapped
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Combi/magnetron 2016, vaatwasser 2012, inductie 2022
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1992
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 een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
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?	Schuur
Zo ja, in welk jaartal?	2000
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bedrijf bestaat niet meer
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? A

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	568
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	449000,00
Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	315
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	189
Water:	0
Anders:	Gas en elektra
Te weten:	180,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1160
Elektriciteit totaal (kwh):	1575
Water (m3):	81,26 per jaar
Stadsverwarming (gj):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee

Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
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?	Nee

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

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