



Scan mij!



**Rechtuit 14, 7913 VK,
Hollandscheveld**

€ 450.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 146 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.rechtuit14.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	573 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Pelletkachel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Garage met carport
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	L
Perceelnummer	2800
Perceeloppervlakte	325 m ²



Omschrijving

Op slechts circa 200 meter van het centrum van Hollandscheveld staat deze zeer ruim uitgebouwde en energiezuinige helft van een dubbel woonhuis. De woning beschikt over een aangebouwde keuken en bijkeuken, een vrijstaande ruime garage (ca. 40 m²) met elektrische garagedeur en pelletkachel, en een carport. Op de begane grond is een slaapkamer en badkamer aanwezig.

De op het zuiden gelegen achtertuin is voorzien van een overkapping met lichtkoepel en een vrijstaande houten tuinhuis. Het geheel staat op een kavel van 325 m² eigen grond.

Hollandscheveld ligt op enkele autominuten van Hoogeveen en de op- en afrit van de A37. In het dorp zijn onder andere twee supermarkten, een bakker, slager, groenteboer, huisarts, apotheek, tandarts en diverse winkels aanwezig.

Recreatiegebied Schoonhoven met onder andere zwem-, wandel-, fiets- en vismogelijkheden, bevindt zich op korte afstand.

Begane grond:

- * entree/hal met trapopgang en toegang tot de kelderkast
- * T-vormige woonkamer met airconditioning, pelletkachel en buitendeur naar de overkapping
- * half open keuken voorzien van kookplaat, afzuiging, vaatwasser en close in boiler
- * bijkeuken met witgoedaansluitingen, vaste kast en tuindeur
- * gang met toegang tot toiletruimte, badkamer en slaapkamer
- * toiletruimte met wandcloset en fontein
- * volledig betegelde badkamer met ligbad (whirlpool) en douche
- * slaapkamer met kastruimte en tuindeur

1e verdieping:

- * overloop met vlizotrap naar zolderberging
- * volledig betegelde badkamer met douche en wastafelmeubel
- * eerste slaapkamer
- * royale, lichte ruimte met vaste kast en deur naar balkon (mogelijkheid tot het creëren van twee slaapkamers)
- * tweede ruime slaapkamer met toegang tot een loggia
- * toiletruimte met staand closet en fontein
- * technische ruimte met warmtepompboiler, CV ketel (wordt momenteel niet gebruikt)

Zolder:

- * ruime bergzolder

Bijzonderheden:

- * volledig voorzien van muur- en bodemisolatie en grotendeels van dubbele beglazing, dakisolatie aanwezig in keuken en bijkeuken
- * energielabel C; na afgifte zijn extra verbeteringen uitgevoerd zoals muurisolatie aan de voorgevel, plaatsing van 23 zonnepanelen en installatie van een warmtepompboiler
- * verwarming via pelletkachel en airconditioning in de woonkamer; de pelletkachel in de garage kan in de winter bijverwarmen via de radiatoren
- * warmwater via de close in boiler (keuken) en warmtepompboiler (overige)
- * huidige voorschot voor gas en elektra bedraagt circa € 1,- per maand
- * 1965: bouwjaar van de woning
- * 1995: uitbouw en isolatie achtergevel
- * 2017: voorgevel geïsoleerd; installeren warmtepomp boiler (Atlantic 200 liter)
- * 2020 (circa): nieuw bitumen dak; plaatsen airconditioning
- * 2023: installeren van 23 zonnepanelen; nieuwe groepenkast; laadpaal

Kortom, een verrassende ruime en duurzame woning op een uitstekende locatie, waar comfortabel wonen en praktische voorzieningen perfect samenkomen.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.rechtuit14.nl

Foto's















































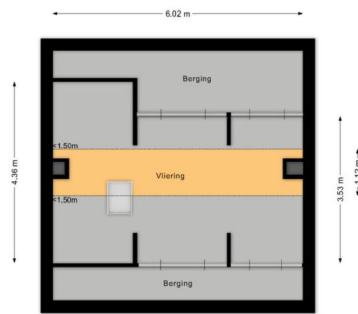


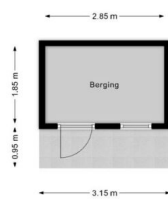








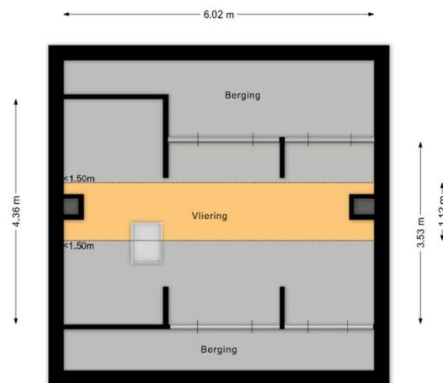


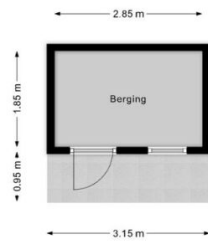


Plattegronden









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		X		
- Vaste kasten, kast verdieping	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	
- Pvc vloer	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
- Palletkachel	X	
- Bed begane grond	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:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
- Glazen plankjes	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	
Beeld fontein tuin		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
Waterornament aan de muur	X	
Tuinmeubelen in serre en overkapping	X	

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
- Metalenkast en stelling garage	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaaf 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?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Strookgrond naast het huis in bruikleen van de gemeente.
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 vraag 1 c.
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
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?	Raamdorpelstenen voorgevel klein beetje beschadigd
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Voorgevel in oktober 2017 . de zijgevel en achtergevel ten tijde van de uitbouw in 1995.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Circa 2020
Overige daken:	Bouwjaar van de woning cq bouwjaar van de uitbouw
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?	Bitumen plat dak
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Plat dak keuken en bijkeuken wel geïsoleerd.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
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?	Deels in 2025, wordt elk jaar wel bijgehouden
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, hr++ en enkele beglazing
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Toilet, badkamer en bijkeuken
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?	Kleine scheurtje muur slaapkamer begane grond
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?	Piepschuimkorrels op de bodem
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?	Nee
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 (wordt niet gebruikt), warmtepomp boiler, airconditioning, pellet kachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Atlantic warmtepomp boiler
Installatiedatum van de installatie(s):	2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Eigenlijk geen onderhoud nodig
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?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	23
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	420 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko tiger neo n-type (is geplaatst in 2 gedeeltes, 1 van 15 pv panelen en 1 van 8 pv panelen, ze zijn individueel uit te schakelen)

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Shinephone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2023
Installateur:	Triple m business
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	11534
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Niet bekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Wordt nog regelmatig gebruik
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2023, nieuwe groepenkast
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Binnen in de garage
Blijft deze achter?	Ja
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zo nee, toelichting:	Wordt niet gebruikt, kans bestaat dat die niet meer functioneert

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
Zo ja, welke?	Wastafel boven is verkeerd aangesloten met betrekking warm en koud water.
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Boven bouwjaar woning, beneden 1995
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?	Circa 20 jaar
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Niet bekend
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1965
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 van de woning
Zo ja, in welk jaartal?	1995
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Zelf werkzaamheid door de vorige eigenaren
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?	C, is nog geldig tot eind dit jaar. na die tijd is voorgevel geïsoleerd, zijn de zonnepanelen en airco geplaatst en is er een warmtepompboiler geïnstalleerd.

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	483
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	382000,00
Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	315
Belastingjaar?	2026
Water:	67
Anders:	Gas (alleen vastrecht) en elektra
Te weten:	1,00
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?	Pv panelen, omvormer

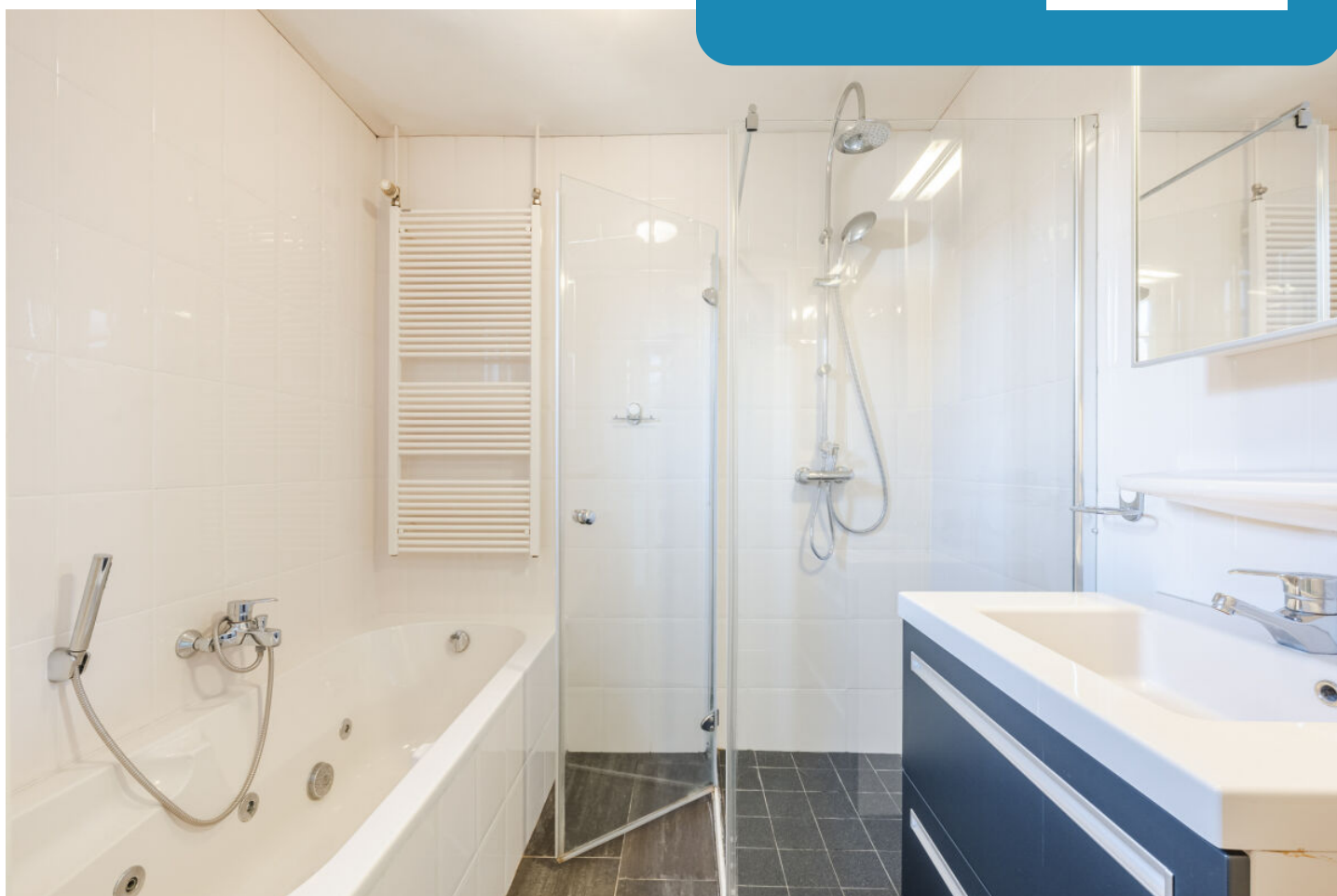
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Pv panelen, omvormer

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