



Scan mij!



**De Schoof 39, 7908 NS,
Hoogeveen**

€ 425.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 109 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.deschoof39.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1989
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	109 m ²
Inhoud	488 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Elektrische verwarming, Pelletkachel
Warm water	Elektrische boiler eigendom, Doorstroomboiler
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
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, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	P
Perceelnummer	2155
Perceeloppervlakte	292 m ²



Omschrijving

In de geliefde woonwijk "Trasselt" gelegen, met volop wandel- en fietsmogelijkheden, nabij het Steenbergerpark en winkelcentrum "De Weide" met onder andere supermarkten, een gezondheidscentrum en een bakker.

Deze helft van een dubbel woonhuis met slaap- en badkamer op de begane grond beschikt daarnaast over een carport, aangebouwde stenen garage en een vrijstaand houten berging. De achtertuin is gelegen op noordwesten en grenst aan openbaar groen. Het geheel staat op een perceel van 292 m2 eigen grond

Begane grond:

- * overdekt entree/hal met trapopgang en garderobenis
- * toiletruimte met wandcloset en fontein
- * ruime slaapkamer (voorheen woonkamer), deels voorzien van elektrische screens
- * volledig betegelde badkamer met douche en wastafel
- * open woonkeuken met inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast, magnetron en oven
- * uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met pelletkachel, airconditioning en schuifpui
- * bijkeuken met witgoedaansluitingen en binnendoor naar de schuur (voorheen garage)
- * schuur (voorheen garage) met loopdeur, waterontharder en close in boiler, de muren zijn nageïsoleerd

1e verdieping:

- * overloop met inloopkast en bergruimte met opstelling van de elektrische CV ketel
- * slaapkamer voorzijde is voorzien van een inloopkast
- * slaapkamer achterzijde is voorzien van een elektrische screens

Bijzonderheden:

- * de woning is compleet geïsoleerd en gasloos uitgevoerd
- * energielabel: B
- * 1989: bouwjaar van de woning
- * 2006: vernieuwen van de keuken
- * 2007: achterzijde uitgebouwd
- * 2014: vervangen bitumen, installeren van 18 zonnepanelen, vervangen topgevels voor- en achterzijde
- * 2015: installeren van een airconditioning
- * 2017: installeren van een doorstroomboiler
- * 2019: installeren van een elektrische CV ketel
- * 2020 (circa): buitenschilderwerk
- * 2022: installeren van 5 zonnepanelen
- * 2025: plaatsen pelletkachel
- * 2026: onderhoud mechanische afzuiging

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.deschoof39.nl

Foto's

















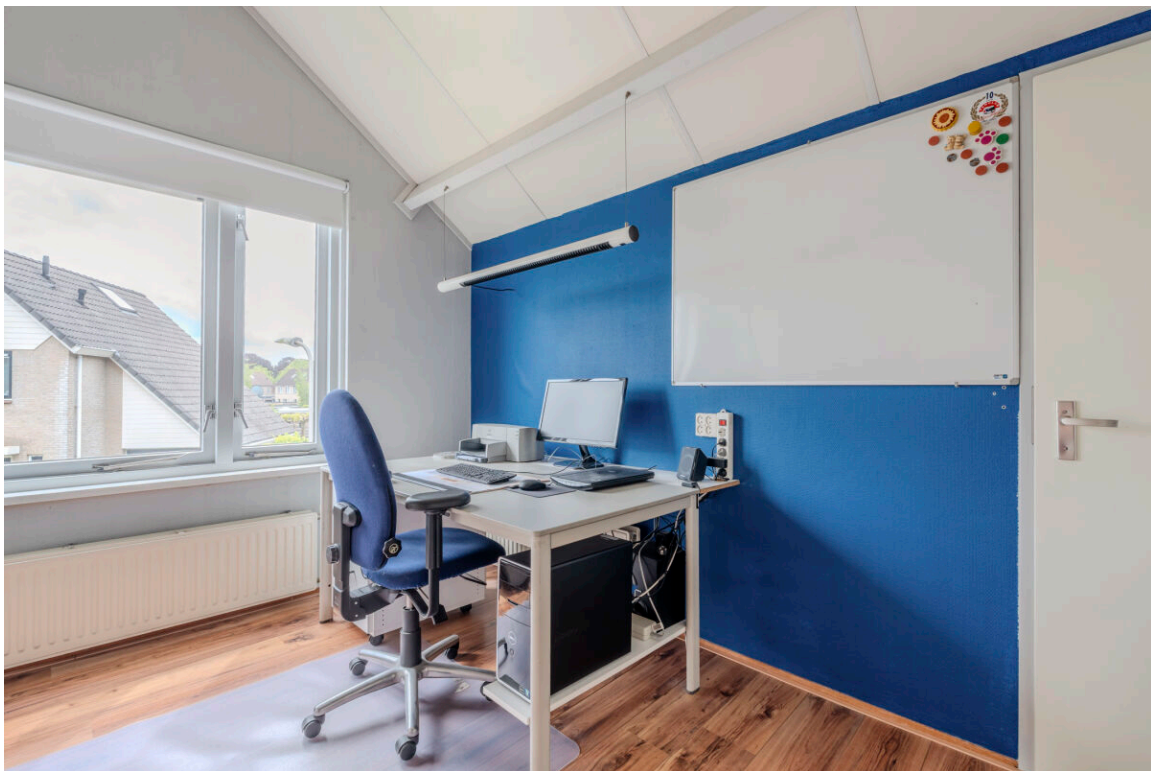






















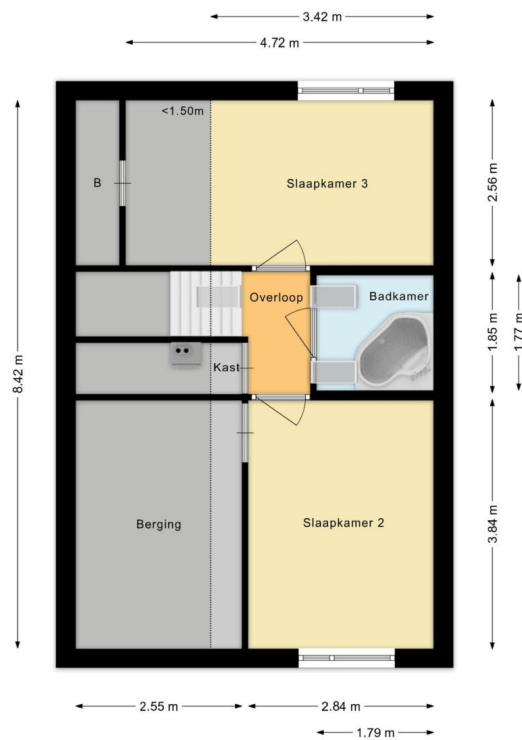


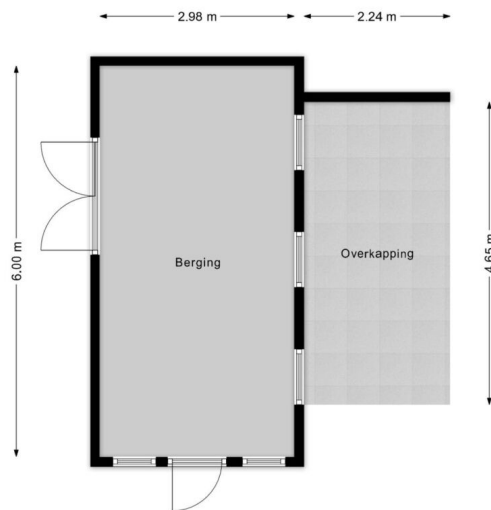






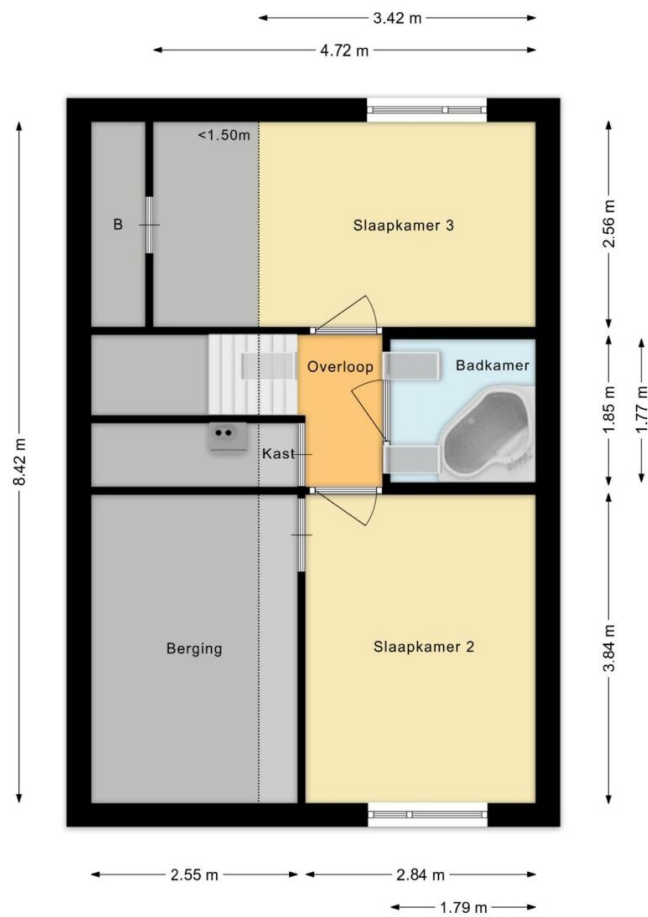


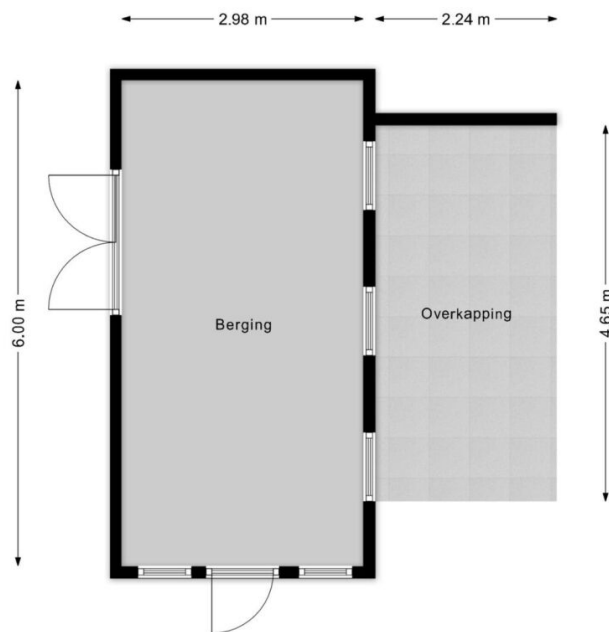




Plattegronden







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:

- Vaste kasten, wandmeubel woonkamer, kasten slaapkamer boven voorzijde, linnenkast slaapkamer achterzijde	X		
- Dressoir, kledingkast ouderlijke slaapkamer	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
- Palletkachels met voorraad	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	X		
-			X
-			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/schermb)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel			X
- Planchet	X		
- Toiletkast			X

- Toilet		X
- Toiletrolhouder		X
- Toiletborstel(houder)		X
- Badkamer kast	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	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
Lantaarnpaal	X	

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
Planken schuur, tafel met wasbak	X	
Tuinkachel	X	

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaaf mee	Moef 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?

De koper moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond zoveel en zodanig leidingen, kabels, draden, palen, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en toestellen vanwege gas, water en elektriciteit worden aangebracht en onderhouden. hetzelfde geldt voor eventuele straatnaamaanduidingen. omtrent de plaats en wijze is er de verplichting dat boven de gelegde kabels en leidingen geen beplantingen, uitgezonderd gras en eenjarige planten en geen gesloten terreinverharding aan te brengen en er zorg voor te dragen dat de straatnaamaanduiding op geen enkele wijze vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken wordt. tevens is er gevestigd een erfdienstbaarheid tot afvoer van regenwater en drop.

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:	2014
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 3a
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
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?	Hout, kunststof, aluminium
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Circa 2020
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ralph bijl
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?	Ja
Zo ja, waar?	In het stucwerk keuken, onder de schilderij.
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?	Bouwjaar
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?	Elektrische cv ketel met doorstroomboiler
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Bosch
Type(nummer) van de installatie(s):	Tronic heat 3500-4
Installatiedatum van de installatie(s):	2019
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Niet gebeurd
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
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?	250 wp en 410 wp (5 stuks)
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:	2014 18 stuks en 2022 5 stuks
Installateur:	Ruben bonk installateur te deventer 18 stuks rest 5 stuks, zelf werkzaamheid.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	3734 kwh, omvormer functioneerde toen niet optimaal, nu een andere omvormer geplaatst
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	In totaal zat er 25 jaar garantie op.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nog niet, zit er nog geen jaar, vanaf november 2025
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Wordt nog regelmatig gebruikt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	3 fase aangelegd in 2003
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Onder de carport
Blijft deze achter?	Ja
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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Alleen op de verdieping

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Bouwjaar
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?	2006
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2006, koelkast en vaatwasser zijn al een keer vervangen
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1989
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?	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 achterzijde
Zo ja, in welk jaartal?	2007
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Zelfwerkzaamheid
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?	728
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	350000,00

Peiljaar?	01-01-2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	523
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	367
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Elektra:	60,00
Water:	61
Stadsverwarming:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	0
Elektriciteit totaal (kwh):	4128
Water (m3):	Onbekend
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?	Ja
Zo ja, welke?	Palletkachel, omvormer, zonnepanelen

Nadere informatie

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

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