



Vraagprijs  
€ 282.000 k.k.

**14**

**UITHOF**

**SCHOONEBEEK**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1972

**WOONOPPERVLAKTE:**  
129 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
446 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
156 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning met veel leefruimte, een rustige ligging, diverse verduurzamingsmaatregelen én energielabel B? Dan is Uithof 14 in Schoonebeek zeker een bezichtiging waard!

Aan een rustige straat, met een fraai uitzicht over het tegenovergelegen groen, staat deze keurig onderhouden tussenwoning. De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren op tal van punten gemoderniseerd, waardoor u profiteert van een eigentijds wooncomfort en direct kunt genieten van uw nieuwe thuis.

Aan verduurzaming is volop aandacht besteed. Zo zijn in 2023 nieuwe dakpannen geplaatst en beschikt de woning sinds 2024 over maar liefst 8 zonnepanelen van 435 Wp per stuk en een nieuwe meterkast. Daarnaast zijn er airconditionings aanwezig op zowel de begane grond als de eerste verdieping, wat zorgt voor extra wooncomfort gedurende het hele jaar.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas en uitgerust met horren. Dankzij de ruime opzet, praktische indeling en vier slaapkamers is deze woning uitermate geschikt voor zowel starters als gezinnen. Bovendien bevindt het complete centrum van Schoonebeek zich op korte afstand.

## Indeling

### Begane grond

Entree met meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van fonteintje. De royale Z-vormige woonkamer beschikt over een airconditioning en is ingedeeld met een zithoek en een tuingericht eetgedeelte. De gesloten keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2022), koelkast (2021), 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven (2024). Vanuit de keuken bereikt u de ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de besloten achtertuin. Deze biedt veel privacy en

beschikt over een praktische achterom.

### Eerste verdieping

Overloop met airconditioning en toegang tot drie nette slaapkamers van circa 10 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, hangtoilet en wastafel.

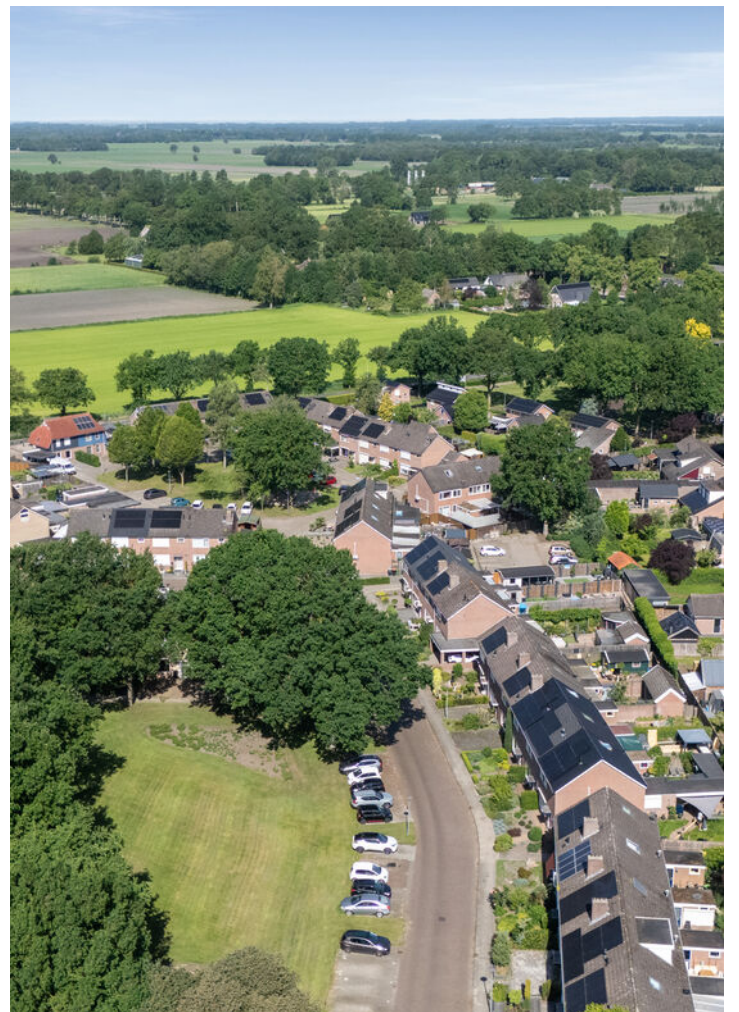
### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup>, voorzien van een in 2024 vernieuwd dakraam met HR++ isolatieglas. Daarnaast zijn vanaf de overloop diverse berg ruimtes bereikbaar.

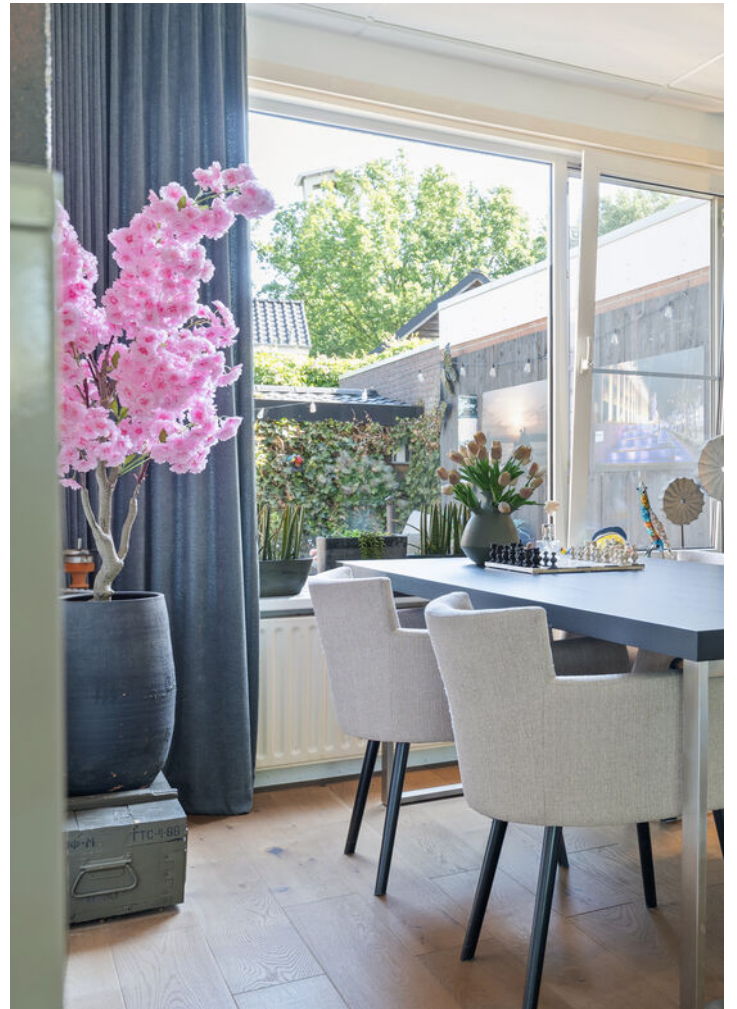
### Pluspunten op een rij:

Rustige ligging met vrij uitzicht over groenstrook;  
Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ + glas;  
Nieuwe dakpannen geplaatst in 2023;  
8 zonnepanelen van 435 Wp (2024);  
Meterkast vernieuwd in 2024, voldoende groepen met voorbereiding perilex-groep;  
Airconditioning op begane grond en eerste verdieping;  
Energietabel B;  
Vier slaapkamers;  
2 ruime bergingen op zolder;  
Ruime bijkeuken;  
Besloten achtertuin met veel privacy en achterom;  
Instapklaar en uitstekend onderhouden;  
Centrumvoorzieningen op korte afstand.

Kortom: een verrassend ruime, verzorgde en energiezuinige woning op een fijne locatie in Schoonebeek. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

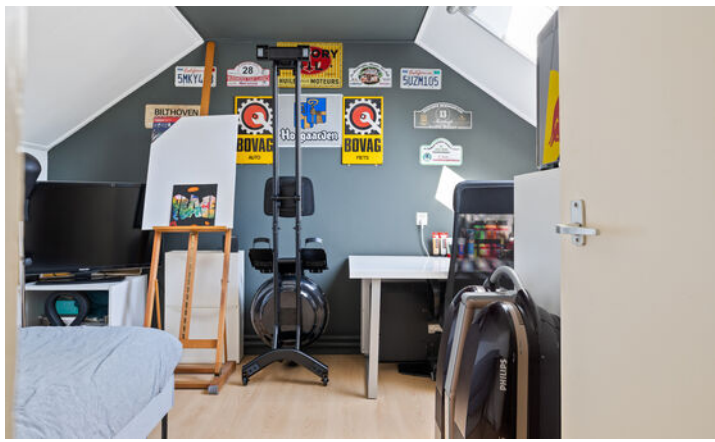


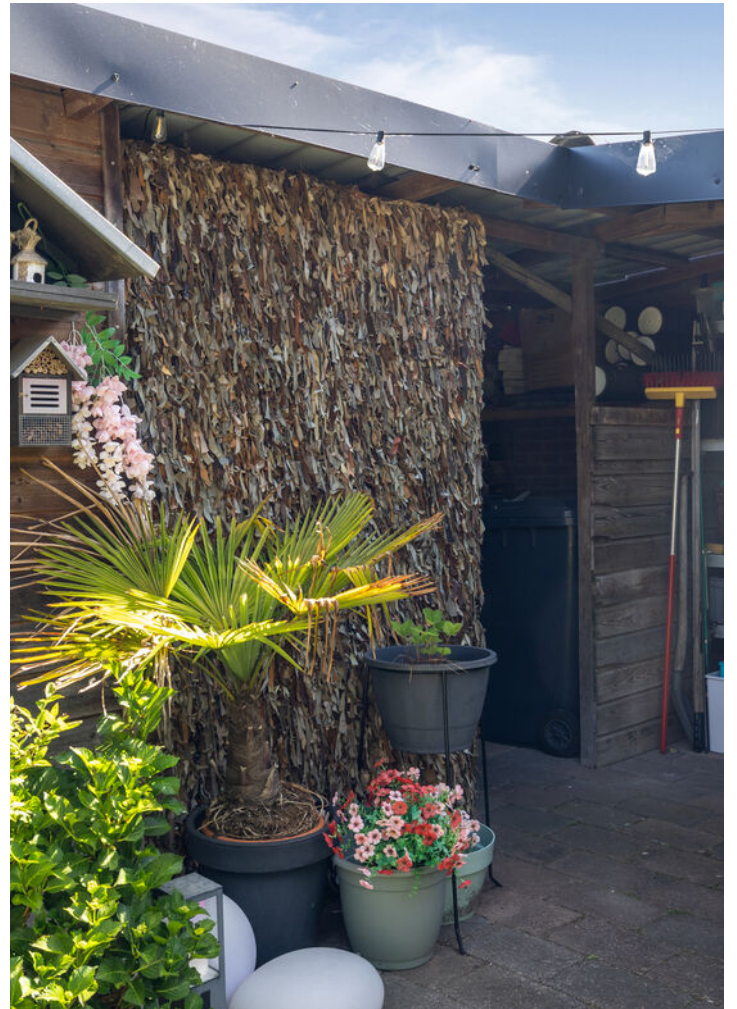










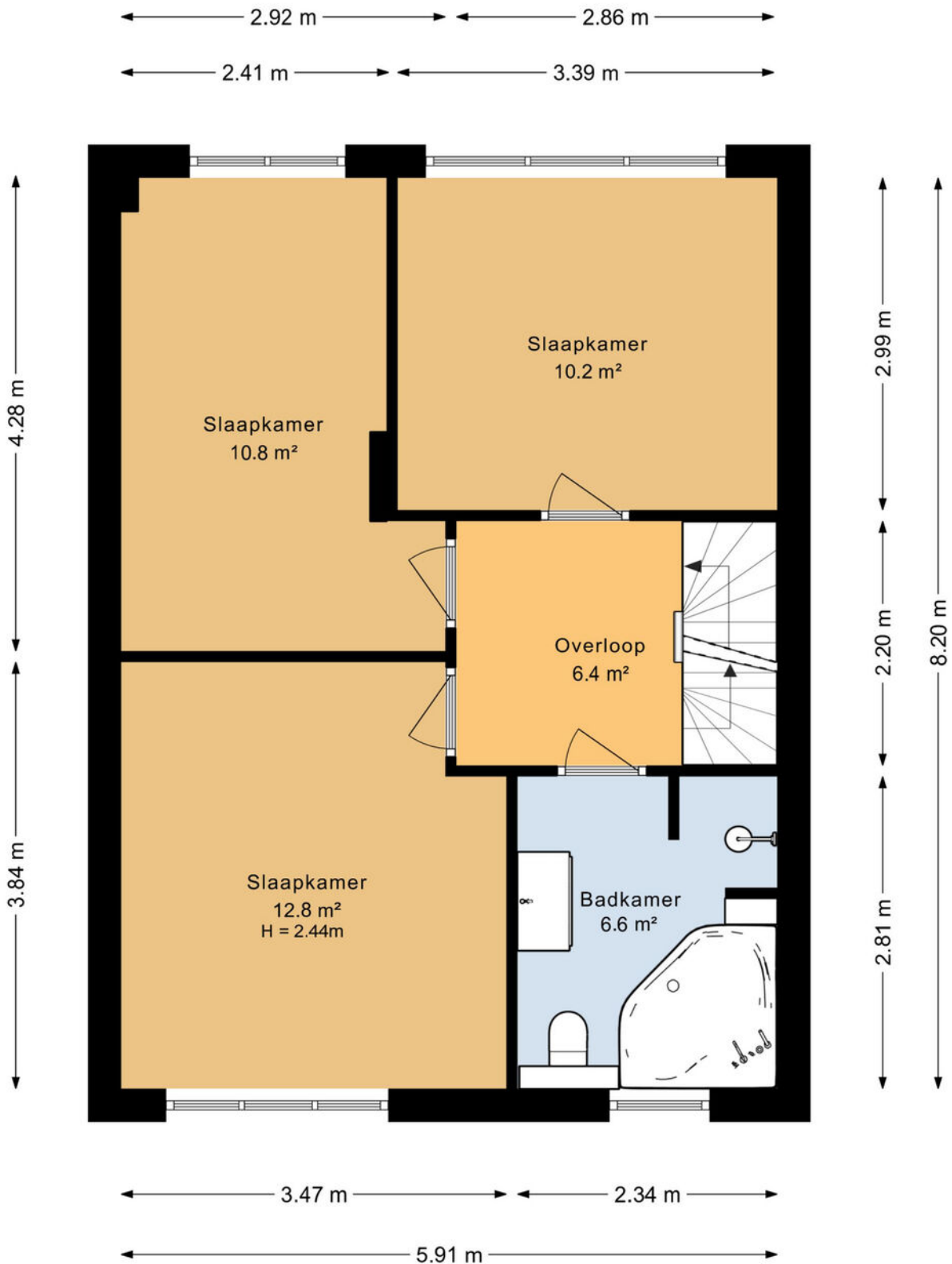




# BEGANE GROND



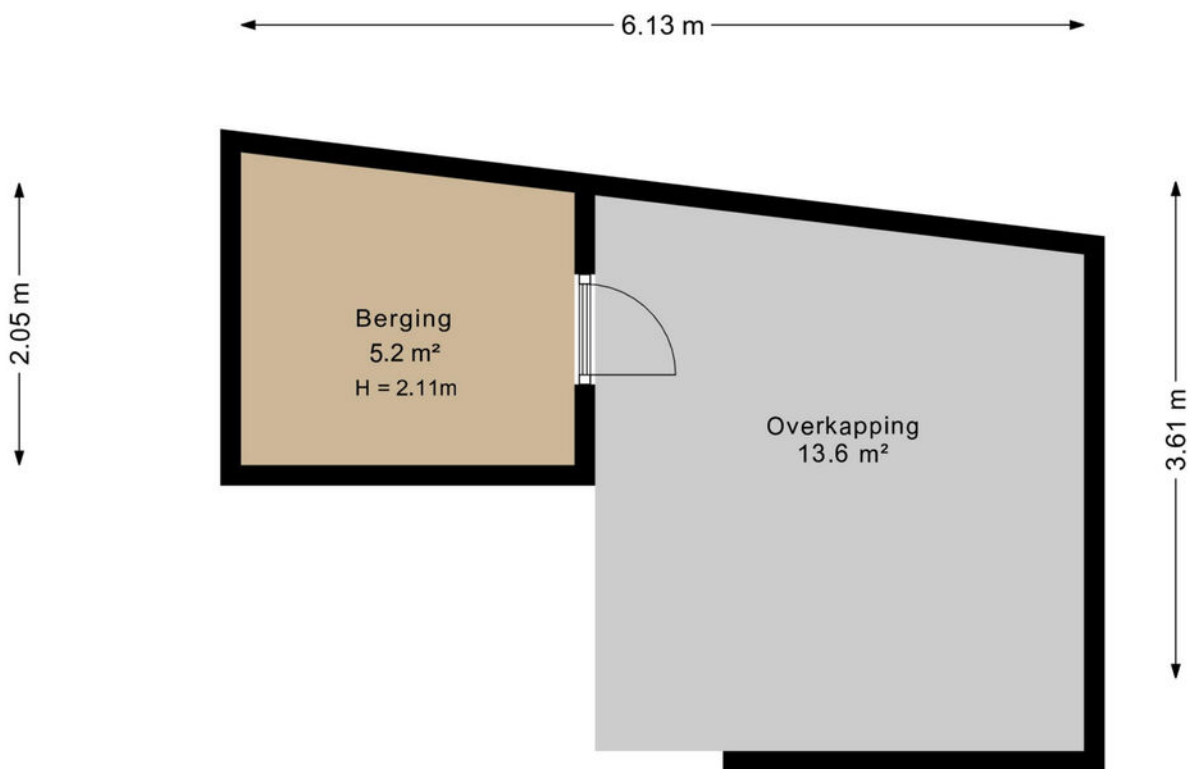
# 1E VERDIEPING



# 2E VERDIEPING



# BERGING/OVERKAPPING





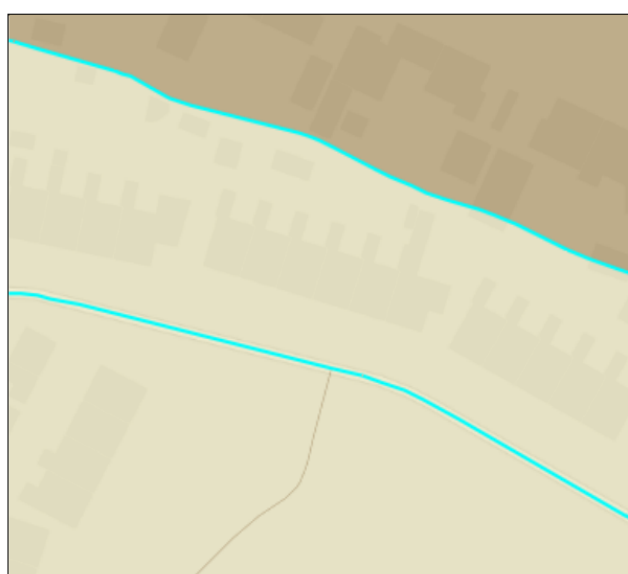
# FUNDERINGSVIEWER



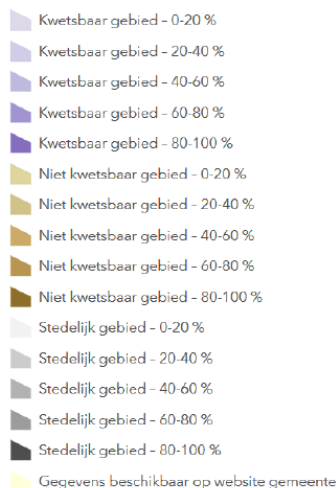
Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7761XJ

Aanmaakdatum/ -tijd: 18-05-2026 10:01:30



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.



Dit postcodegebied (7761XJ) bevat 15 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

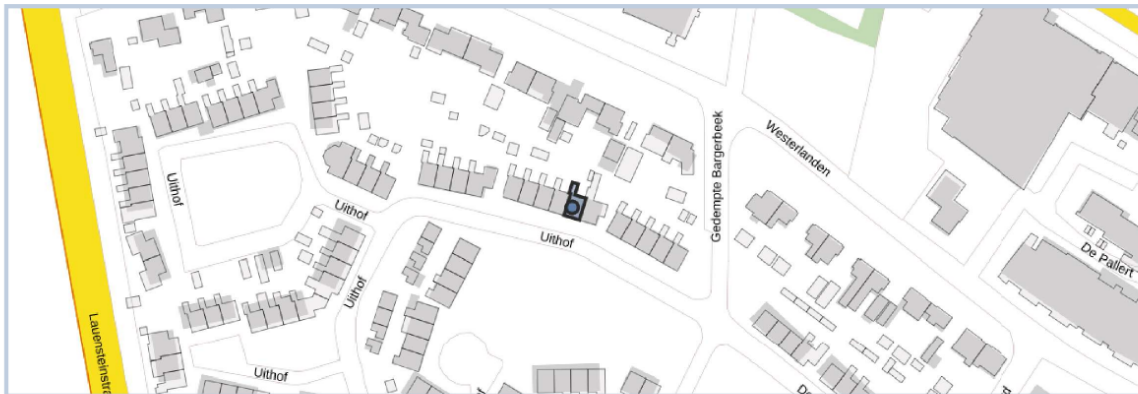
Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

# BAGVIEWER



## Uithof 14, Schoonebeek



### Samenvatting

**Adres**

Uithof 14, Schoonebeek  
7761XJ Schoonebeek

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1972

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Oppervlakte**

127 m<sup>2</sup>

**Gemeente**

Emmen

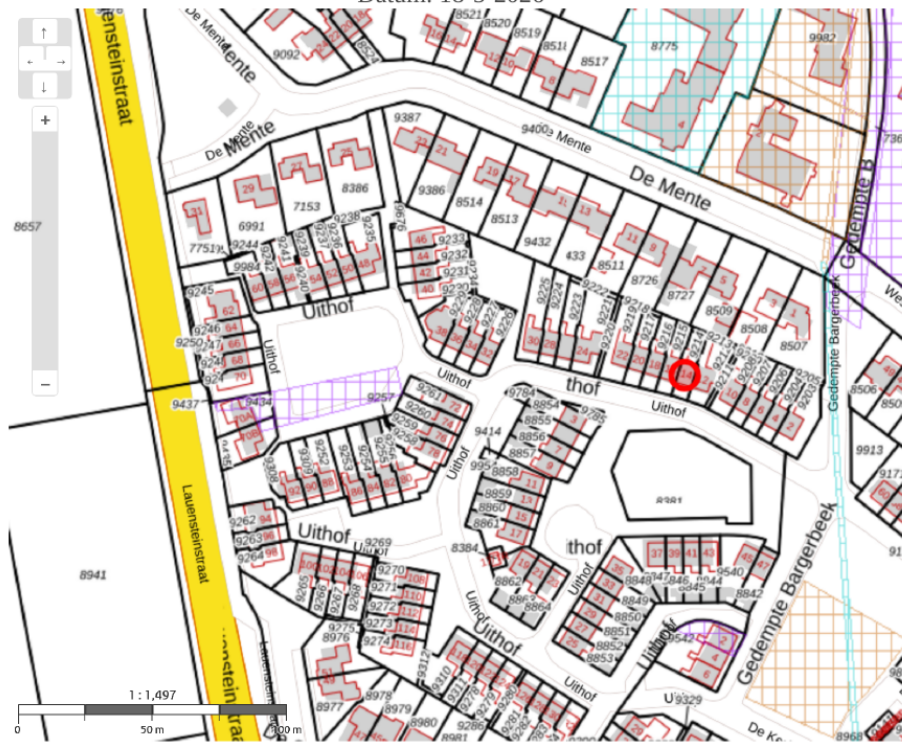
# BODEMINFORMATIE



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket Rapport

Datum: 18-5-2026



### Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
372428836

Datum registratie  
27-07-2021

Geldig tot  
22-07-2031

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/-	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/-	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	-	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/-	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

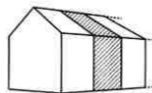
## Over deze woning

**Adres**  
Uithof 14  
7761XJ Schoonebeek  
BAG-ID: 011401000302174

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1971  
**Compactheid** 1,33  
**Vloeroppervlakte** 120 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Tussenwoning



## Opnamedetails

**Naam**  
Maarten den Ouden

**Examnummer**  
48308

**Certificaathouder**  
Eccocert

**Inschrijfnummer** SKW.012346  
**KvK-nummer** 51711400

**Certificerende instelling**  
SKW Certificatie BV

**Soort opname**  
Basisopname



# TOELICHTING

## TOELICHTING

### KOOPAKTE

Indien u en verkoper tot overeenstemming komen over de aankoop van deze woning, zal een schriftelijke koopakte worden opgemaakt. Deze koopakte zal worden opgemaakt door Huis-Expert Makelaardij & Taxaties, waarbij er gebruik wordt gemaakt van een NVM koopovereenkomst. Deze Model koopovereenkomst is vastgesteld in samenwerking met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Standaard zal er door Huis-Expert Makelaardij & Taxaties een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden opgenomen in de koopovereenkomst. Deze geldt als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen na zal komen.

### VERZOEK

Een bezichtiging is voor u, maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Daarom zouden zowel de verkoper als Huis-Expert Makelaardij & Taxaties het zeer waarderen als u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons kunt doorgeven. Hierover kunnen wij dan de eigenaar informeren.

### BOUWTECHNISCH ONDERZOEK

U wordt door de verkoper in de gelegenheid gesteld om voordat er een koopovereenkomst wordt gesloten de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. Koper verklaart hiervan op de hoogte te zijn en heeft zelf de keuze gemaakt om hier al dan niet gebruik van te maken. Koper is voldoende op de hoogte van de bouwkundige staat van het verkochte en accepteert dit als zodanig.

### ENERGIELABEL

Bij verkoop van een woning of appartement is het voor verkoper verplicht om een geldig energielabel aan te leveren. Het niet hebben van een geldig label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

### VOORBEHOUD/AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat bovenstaand slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

# TOELICHTING

## VEEL GESTELDE VRAGEN WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.

Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

# TOELICHTING

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELING HET SYSTEEM VAN VERKOOP WIJZIGEN?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## WAT IS EEN OPTIE?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## MOET EEN MAKELAAR ALS EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE KOSTEN KOPER?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij

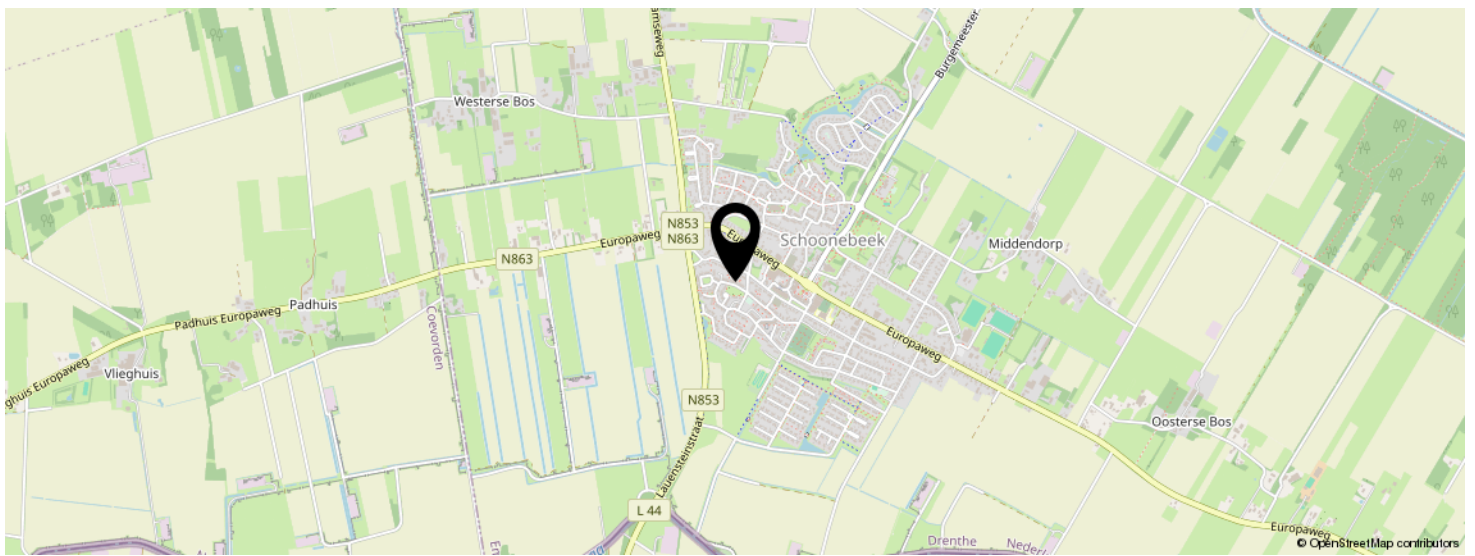
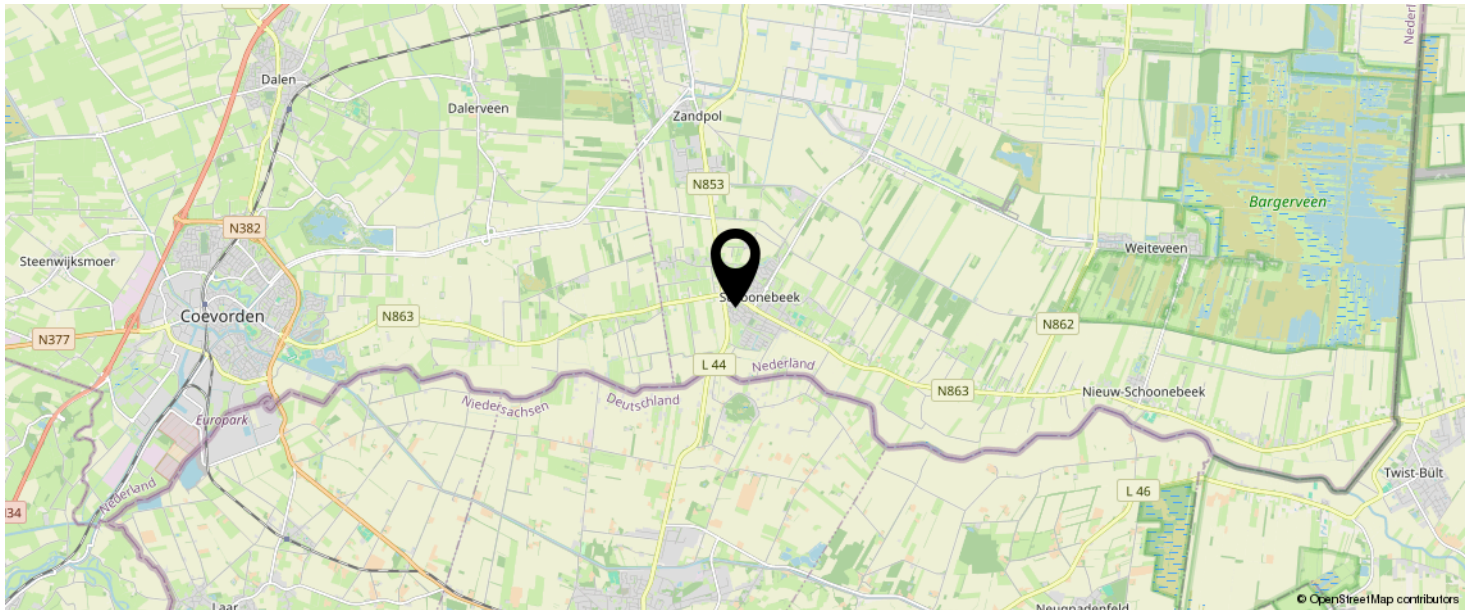
# TOELICHTING

een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

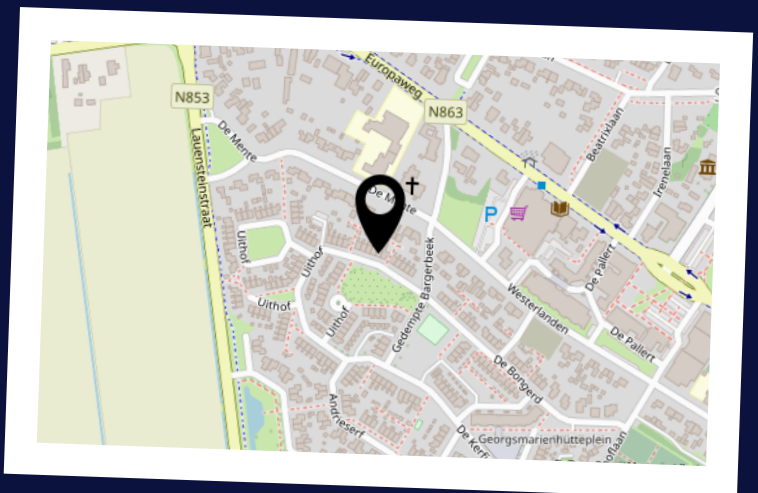
## WAT IS EEN BIEDLOGBOEK

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden: om te beginnen worden alle biedingen getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Ten behoeve van de privacy zijn alle persoonsgegevens en herleidbare details geanonimiseerd (bijvoorbeeld namen en details van voorbehouden). In sommige gevallen wordt er een motivatie opgegeven door kandidaten die bedoeld zijn voor de verkopers of makelaars, uiteraard verschijnen deze niet in het biedlogboek. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten die een bieding hebben uitgebracht inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren. Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is, na het verstrijken van alle voorbehouden zoals deze zijn opgenomen in het winnende bod.

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HUIS  expert  
MAGELLANEN & TALENTEN

Uithof 14, Schoonebeek



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Huis - Expert

Europaweg 124

7761 AL, Schoonebeek

0524-533255

[info@huisexpert.nl](mailto:info@huisexpert.nl)

[www.huisexpert.nl](http://www.huisexpert.nl)

**HUIS**  **expert**  
MAKELAARDIJ & TAXATEUR