

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Meester Haddersstraat 3**

**Wijster**

**Vrijstaand wonen met het comfort van  
nieuwbouw, energielabel A+++ én  
nagenoeg geen energiekosten!**



**Hup & Fidom Hoogeveen**  
Het Haagje 147  
7902 LE Hoogeveen

0528-262191  
hoogeveen@hup-fidom.nl  
hupenfidommakelaarshoogeveen.nl

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze vanaf 2019 nagenoeg volledig nieuw-opgebouwde vrijstaande woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp, 20 zonnepanelen en wordt door de huidige bewoners zelfs 0-op-de-meter bewoond. Met bijna 900 m<sup>2</sup> eigen grond, een ruim 30 meter diepe achtertuin op het westen, een royale overkapping en een fraaie tuinkamer met uitzicht over de tuin is dit een plek waar je zowel binnen als buiten optimaal kunt genieten.

Vraagprijs € 650.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2020
<b>Inhoud</b>	520 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	890 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	536 m <sup>2</sup>
<b>Energie<span>­</span>label</b>	A+++
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3





# Omschrijving van de woning

Vrijstaand wonen met het comfort van nieuwbouw, energielabel A+++ én nagenoeg geen energiekosten!

Deze vanaf 2019 nagenoeg volledig nieuw-opgebouwde vrijstaande woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp, 20 zonnepanelen en wordt door de huidige bewoners zelfs 0-op-de-meter bewoond. Met bijna 900 m<sup>2</sup> eigen grond, een ruim 30 meter diepe achtertuin op het westen, een royale overkapping en een fraaie tuinkamer met uitzicht over de tuin is dit een plek waar je zowel binnen als buiten optimaal kunt genieten. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken.

## PLUSPUNTEN:

- + Vrijstaande woning op een perceel van bijna 900 m<sup>2</sup> eigen grond;
- + Vanaf 2019 nagenoeg volledig opnieuw opgebouwd;
- + Energielabel A+++; gas-loos, volledig geïsoleerd, HR+ beglazing, 20 zonnepanelen, warmtepomp;
- + Door huidige bewoners 0-op-de-meter bewoond;
- + Kunststof kozijnen en daardoor onderhoudsarm;
- + Comfortabele vloerverwarming op de begane grond, die in de zomer tevens kan worden gebruikt om de woning te koelen;
- + Royale en tuingerichte leefkeuken voorzien van koel-vriescombinatie, quooker, stoomoven, vaatwasser en inductiekookplaat;
- + Complete badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming;
- + Overkapping van circa 5 x 4 meter;
- + Volwaardige tuinkamer van ca. 5 x 5 meter met WiFi, elektra en glazen deuren;
- + Schuur met toilet, keukenblok en toegang tot de tuinkamer;
- + Achtertuin van ruim 30 meter diep op het westen;
- + Brede oprit met ruimte voor twee auto's naast elkaar;
- + Instap-klaar en duurzaam/toekomstbestendig wonen.

## INDELING:

Via de hal/entree met meterkast, trapopgang en toiletruimte met hangcloset en fonteintje kom je binnen in de woning. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer staat in open verbinding met de tuingerichte leefkeuken.

De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, Quooker, stoomoven, vaatwasser en inductiekookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische provisiekast met kelder. Vanuit de leefkeuken is via de pui met hor de overkapping bereikbaar. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen, warm en koud water en een achterom naar de tuin.

Op de verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en vloerverwarming. Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

## BUITEN:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Direct achter de woning bevindt zich de royale overkapping van circa 5 meter breed en 4 meter diep, voorzien van spotverlichting en zonwering. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te zitten.

Daarnaast beschikt het perceel over een schuur met toilet, keukenblok met spoelbak en wateraansluiting en een doorgang naar de fraaie tuinkamer. Deze tuinkamer is voorzien van elektra, WiFi en glazen deuren die volledig geopend of gesloten kunnen worden. Hierdoor is het een ideale plek om te ontspannen, te werken, hobby's uit te oefenen of gezellig met familie en vrienden samen te zijn. Het aanwezige toilet maakt deze ruimte bovendien extra praktisch.

De achtertuin is gelegen op het westen, ruim 30 meter diep en circa 15 meter breed. Momenteel is deze grotendeels ingericht met gazon, maar er is volop ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin, speelgelegenheid, vijver of andere tuinwensen. Ook achterin de tuin is stroom aanwezig. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale en brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's naast elkaar, zodat je nooit hoeft na te denken over wie als eerste weg moet.

# Omschrijving van de woning

## LOCATIE:

De woning is gelegen in de dorpskern van het dorp Wijster. Hier woon je in een gemoedelijke, kindvriendelijke en gezellige omgeving met alle dorpsvoorzieningen op loopafstand. Wijster is een bruisend dorp, telt circa 1.000 inwoners met zowel oorspronkelijke bewoners uit het dorp als inwoners uit andere regio's en beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool met kinderopvang, buurtsuper, dorpshuis, sportcomplex, horecagelegenheid en bushalte. Een ideale woonomgeving voor gezinnen, starters en senioren die graag rustig wonen, maar wel de nodige voorzieningen dichtbij willen hebben.

Tegelijkertijd woon je hier op steenworp afstand van het fraaie buitengebied van Midden-Drenthe. Binnen enkele minuten wandel of fiets je richting het Marsbos, het Oude Diep en de uitgestrekte natuurgebieden rondom Wijster. Daarnaast liggen natuurgebieden zoals het Landgoed Vossenbergh, het Nationaal Park Dwingelderveld en de Col du VAM op korte afstand.

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning gunstig. Het alles-biedende Beilen, Westerbork en Hoogeveen zijn gelegen op enkele autominuten afstand, maar zijn tevens eenvoudig middels fiets te bereiken. Bovendien ligt de A28 (Zwolle-Groningen) op circa vijf minuten rijden en is er een busverbinding richting Beilen en Meppel.

## WERKZAAMHEDEN EN VERBETERINGEN VANAF 2019:

- 2019: oorspronkelijke woning grotendeels gesloopt en start nieuwbouw woning
- 2020: plaatsing moderne keuken
- 2020: realisatie complete badkamer
- 2023/2024: bouw van schuur en tuinkamer
- 2023/2024: plaatsing van 20 zonnepanelen, installatie warmtepomp met boiler en hiermee volledig gas-loos gemaakt.
- 2023/2024: , volledig gas-loos gemaakt.

## OVERIGE KENMERKEN:

- Onderhoudsarm door kunststof kozijnen;
- Rolluiken op de verdieping (m.u.v. de noordzijde);
- verwarming en warm water middels warmtepomp met boiler;
- Voorzien van waterontharder;
- Vloerverwarming op de begane grond, tevens te gebruiken voor koeling.

## INTERESSE?

Ben je op zoek naar een duurzame, instapklare vrijstaande woning met het comfort van nieuwbouw, een royale tuin en uitstekende energielasten? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging van Meester Haddersstraat 3 in Wijster. Neem contact op met Hup & Fidom Garantiemakelaars Hoogeveen via 0528-262191 of [hoogeveen@hup-fidom.nl](mailto:hoogeveen@hup-fidom.nl). Wij laten je deze complete woning graag persoonlijk ervaren.







































# Plattegrond

Begane grond



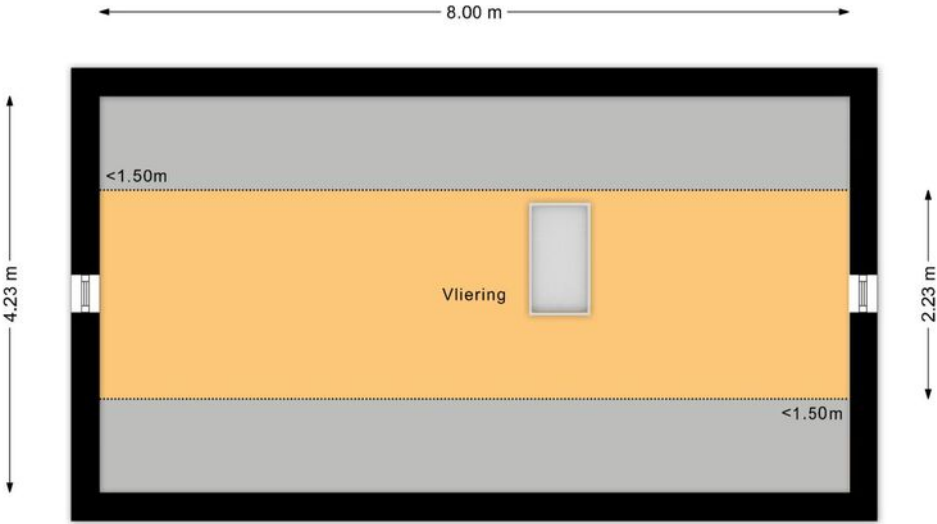
# Plattegrond

Eerste verdieping



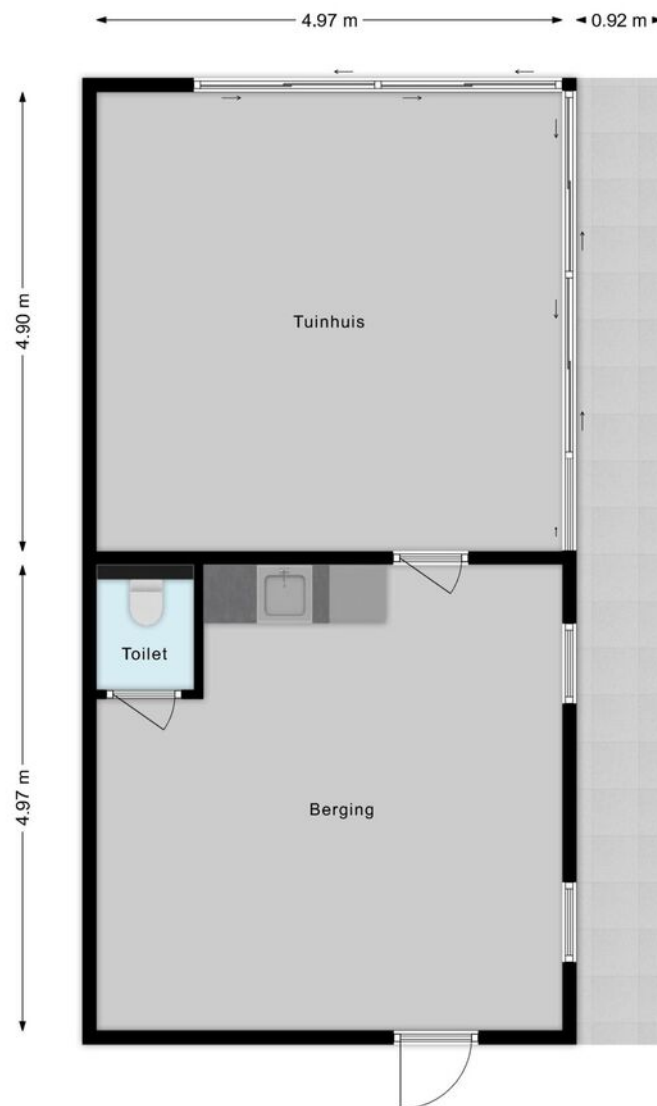
# Plattegrond

Vliering



# Plattegrond

## Tuinhuis



# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp boven keuken tafel		X	
- Plafond lamp wc		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Grijs kast keuken		X	
- Zwart wandmeubel hal		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- Kleding kast op overloop	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	

# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Rolluiken</b>	X		
<b>Zonwering buiten</b>	X		
<b>Zonnepanelen</b>	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- Warmte pomp installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline en speeltoestel		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Koelkast en vriezer schuur		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek	X		
- Pomp met slangen			X

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

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

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

### Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

**Bijzonderheden 1 M.**

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

**Bijzonderheden 1 N.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

**Bijzonderheden 1 O.**

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 P.**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 Q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

**Bijzonderheden 1 R.**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

**Bijzonderheden 1 S.**

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Schuur; 3 jaar  
Woning; nvt

Overige daken:

6 jaar

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

# Vragenlijst

## VRAAG

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

## ANTWOORD

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Unidek beplating 2019

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kunststof

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

# Vragenlijst

## VRAAG

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

## ANTWOORD

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

2019 schuimbeton

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Er is geen kruipruimtw

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja

Zo ja of soms, toelichting:

Bij veel regenval is de keldervloer vochtig

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Nibe warmtepomp

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur- / leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Nibe

Type(nummer) van de installatie(s):

Nibe s2125-08400V

Installatiedatum van de installatie(s):

10-11- 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

18-2-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Jansen Meppelink

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

De volledige begane grond + badkamer 1e verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nvt

# Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	20
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	460 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Nee
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Canadian solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	Jansen Meppelink
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	7958
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Onbekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Nvt

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

6 jaar

## Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

6 jaar.

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

6 jaar

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2020

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2020

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Ja, 6 jaar

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1954, compleet gerenoveerd in 2020

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of  
zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in  
kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn  
van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook  
andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of  
om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Schuur bij gezet

Zo ja, in welk jaartal?

2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Tjarks klus en onderhoud

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder  
omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/  
energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Momenteel energie label G, nieuw energie  
label in aangevraagd, dit word A+

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 267

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 250000

Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 487

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? 772  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: 0

Elektra: 1

Water: 97

Stadsverwarming: 0

Anders: X

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 0

Elektriciteit hoog (kWh): 7339

Elektriciteit laag (kWh): 0

Elektriciteit totaal (kWh): 7339

Water (m<sup>3</sup>): 140

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: X

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

## Vaste lasten 10 F.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Nvt

# Kadastrale kaart

Sectie: P

Perceelnummer: 218

Soort: Volle eigendom

Uw referentie: ---

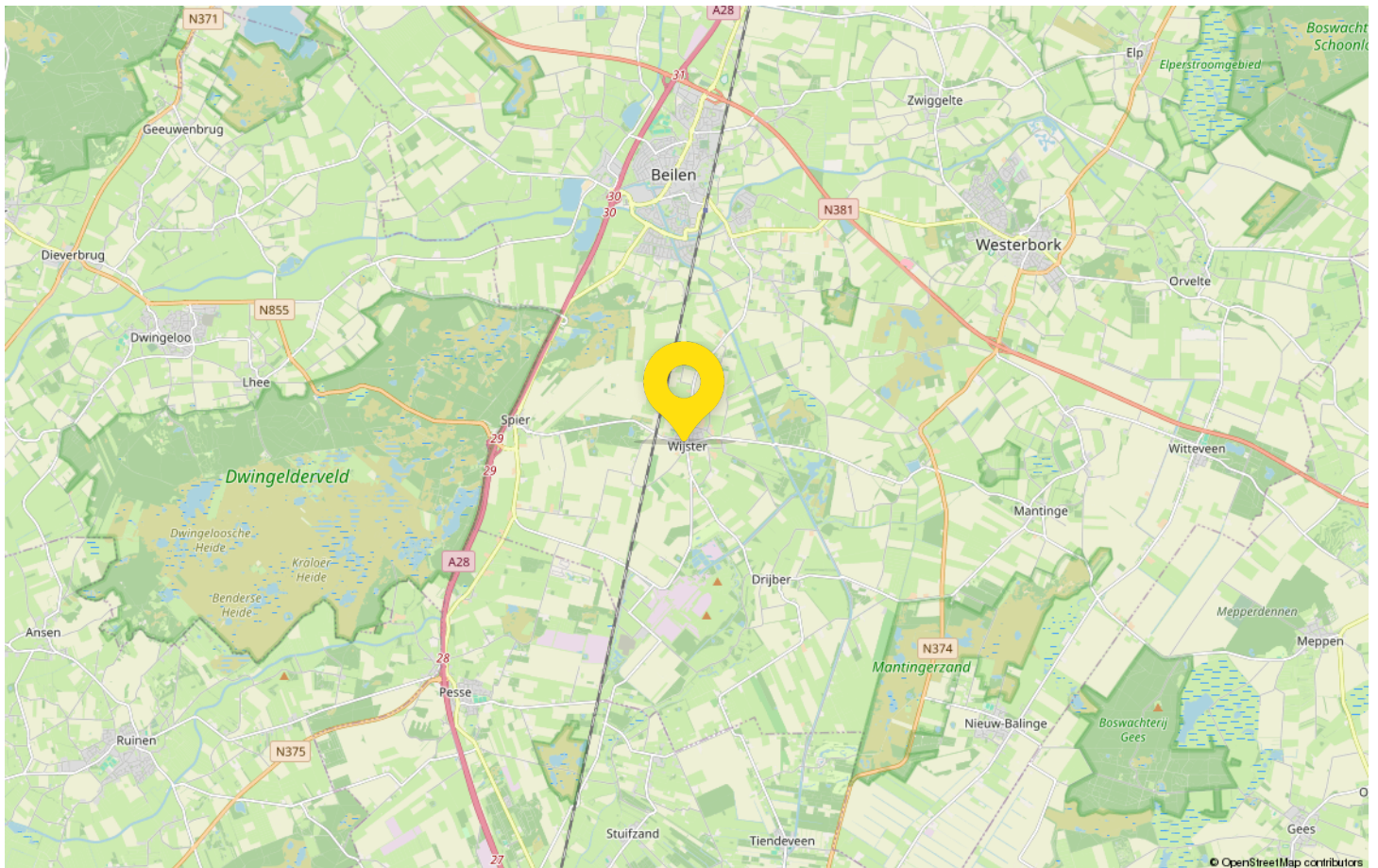


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beilen	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 218	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

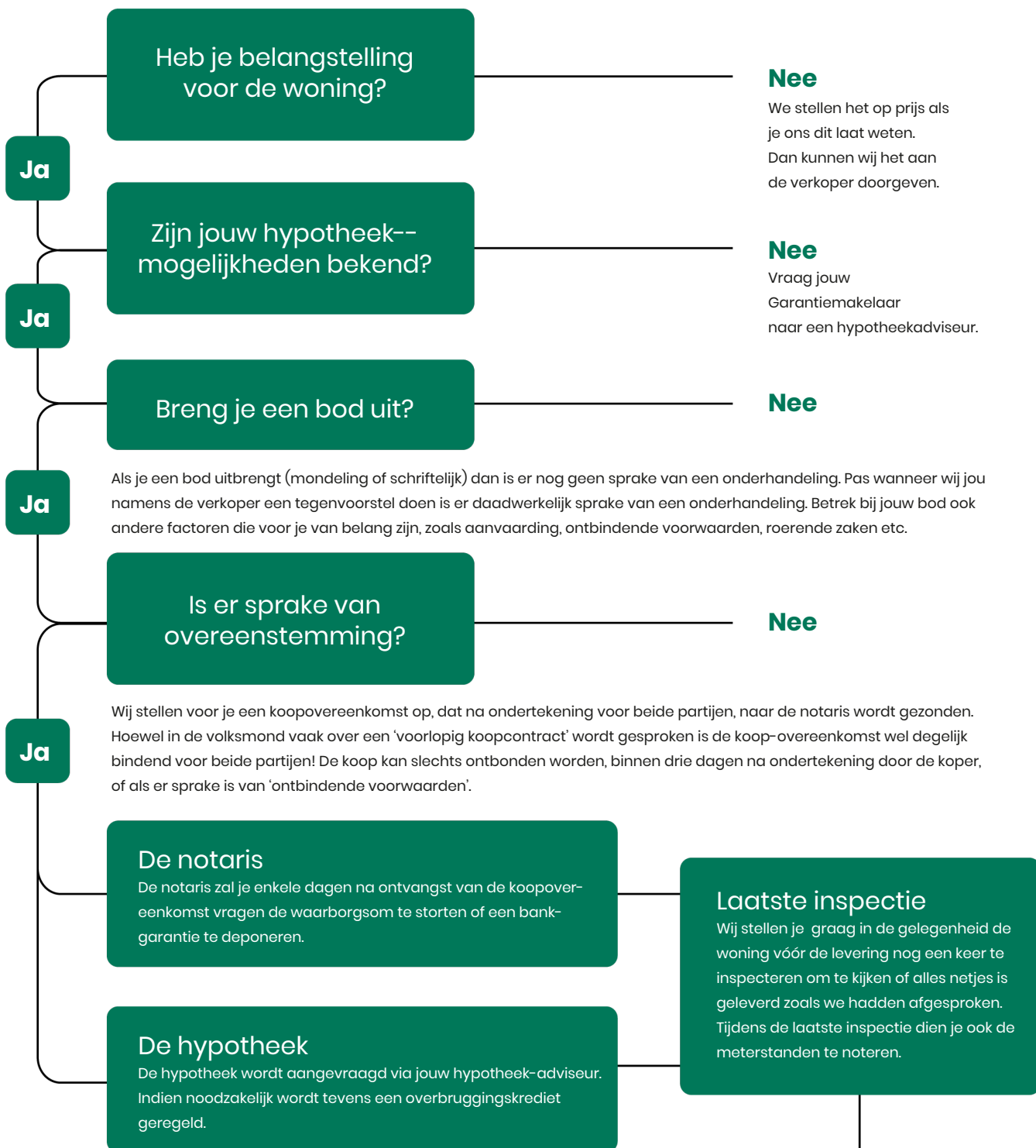
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



## Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

### 7. 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 voorwaarde 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 NVM-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 NVM-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 kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Een huis kopen maar u weet niet wat u kunt lenen of wilt u de (nieuwe) woning verzekeren?

De adviseurs van GeldXpert Hoogeveen en Hup & Fidom verzekeringen maken vrijblijvend een advies voor u

- 100 % onafhankelijk
- Eerste adviesgesprek gratis
- Afspraak ook 's avonds
- Uw persoonlijke situatie is leidend
- Werken samen met diverse banken en verzekeringsmaatschappijen
- Voor alle financiële vragen

Er is veel veranderd de afgelopen jaren op het gebied van verzekeringen en hypotheken. Dit betekent nog meer advies op maat.

Als onafhankelijk adviseur zetten wij de belangen van de klant altijd voorop. Wij bekijken per klant de meest gunstige voorwaarden die het beste aansluiten bij de huidige situatie.

**PERSOONLIJKE  
AANDACHT  
JE EIGEN  
AANSPREEKPUNT**

**OOK VOOR  
SCHADE  
VERZEKERINGEN**

Team GeldXpert en Hup & Fidom Verzekeringen Hoogeveen.  
Lia Westerhof, Jannes Geertsma, Bo Nagengast, Wilfred de Jonge, Ruben Beuving, Juul Nagengast  
Bianca en Rudi Nagengast





# Hup & Fidom Hoogeveen jouw Garantiemakelaar

U vindt ons kantoor aan het Haagje 147 in Hoogeveen.  
Het karakteristieke pand is goed bereikbaar en beschikt  
over voldoende gratis parkeergelegenheid.

Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag  
van 9:00 uur tot 12.30 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Afspraken voor 's avonds of op zaterdag zijn op aanvraag  
mogelijk. Wij maken gebruik van een telefoonservice,  
zodat u ook buiten kantoortijden een bericht voor ons kunt  
achterlaten via één van de telefonistes.

NVM  
Hup & Fidom Garantiemakelaars is aangesloten bij de  
NVM. Dit verzekert u ervan dat onze diensten voldoen aan  
de kwaliteitseisen en richtlijnen die ons door de landelijke  
vereniging voor makelaars opgelegd worden.

Alles onder één dak

Wat ons onderscheidt is dat we alle kennis op het gebied  
van wonen, financieren en verzekeren in huis hebben. Bent  
u van plan om een woning te kopen dan is het goed om te  
weten wat de financiële mogelijkheden zijn.



## Adresgegevens

Het Haagje 147  
7902 LE Hoogeveen

## Wij zijn bereikbaar via:

0528-262191  
hoogeveen@hup-fidom.nl  
[hupenfidommakelaarshoogeveen.nl](http://hupenfidommakelaarshoogeveen.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0528-262191**

[hoogeveen@hup-fidom.nl](mailto:hoogeveen@hup-fidom.nl)

[hupenfidommakelaarshoogeveen.nl](http://hupenfidommakelaarshoogeveen.nl)