



Scan mij!



Grootslag 15, 7933 RL, Pesse

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 151 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?

www.grootslag15.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1993
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	151 m ²
Inhoud	788 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	T
Perceelnummer	231
Perceeloppervlakte	442 m ²



Omschrijving

Keurig onderhouden en royaal uitgevoerde vrijstaande woning met aangebouwde garage en zolderberging

Deze goed onderhouden, vrijstaande woning beschikt over een aangebouwde, ruime garage met vliering. De woning staat op een perceel van 442 m² en biedt een eigen oprit met plaats voor drie auto's. De achtertuin is praktisch en makkelijk te onderhouden, ligt op het noorden en beschikt over een terras op het oosten.

De woning is levensloopbestendig, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. In 2023 is de woning grotendeels gemoderniseerd: de begane grond is voorzien van vloerverwarming en een PVC-vloer, de wanden zijn gestuct, de indeling is deels gewijzigd en er is een moderne nieuwe keuken geplaatst.

Locatie

Pesse beschikt over diverse voorzieningen zoals een supermarkt, twee basisscholen, drie restaurants, een snackbar en een actief verenigingsleven. Hoogeveen, met een compleet winkelaanbod en overige voorzieningen, ligt op minder dan 5 kilometer afstand. Via de nabijgelegen A28 en A37 zijn steden als Emmen, Groningen en Zwolle binnen een half uur bereikbaar. De omgeving biedt daarnaast volop natuur met onder andere het Pesserveld, het Nuilerveld en het bekende Nationaal Park Dwingelderveld (3.700 ha), met uitgestrekte heidevelden, bossen, vennen en ruitersporen.

Begane grond:

- * entree/hal met trapopgang
- * toiletruimte met wandcloset en fontein
- * slaapkamer
- * volledig betegelde badkamer met jacuzzi, douche, wastafel
- * L-vormige woonkamer met veel lichtinval
- * moderne open keuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuiging, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en oven
- * bijkeuken met witgoed aansluitingen, buitendeur en binnendoor naar de garage
- * royale garage met elektrische garagedeur, buitendeur en een vaste trap naar ruime vliering

1e verdieping:

- * overloop met vlizotrap naar zolderberging
- * toiletruimte met wandcloset en fontein
- * inloopkast met bergruimte en opstelling CV-combiketel
- * royale slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand en extra bergruimte, knieschottenberging
- * twee slaapkamers aan de voorzijde, beiden voorzien van knieschottenberging

Zolder:

- * ruime bergruimte

Bijzonderheden:

- * voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en vrijwel geheel dubbele beglazing
- * energielabel: B
- * 1993: bouwjaar van de woning
- * 2010: installatie nieuwe CV combiketel (Vaillant HR solide plus, eigendom)
- * 2021: buitenzijde geschilderd
- * 2023: muren gestuct; vloerverwarming en PVC-vloer op de begane grond; nieuwe keuken gerealiseerd; wandcontactdozen begane grond verlaagd met daarbij nieuwe bedradingen; nieuwe laminaatvloer 1e verdieping

Conclusie:

Een ruime, comfortabele en goed onderhouden woning, geschikt voor jong en oud, met moderne voorzieningen en een uitstekende ligging nabij natuur en uitvalswegen.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.grootslag15.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		
-				X
-				X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- Losse kasten		X		
- Vaste kasten	X			

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen				X
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieen			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			

- Plavuizen	X	
- 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 ophangsysteem		X
-		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:		
- Verlichtingsplankje	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/schermbord)	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	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas		X
		X
		X

Overig

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

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		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?

Op deze overeenkomst van verkoop en koop zijn tevens van toepassing de "algemene voorwaarden voor verkoop van bouwterreinen in de bestemmingsplannen van de gemeente ruinen", vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente ruinen van negen en twintig maart negentienhonderd negentig, nummer 11, echter met uitzondering van het onder 11 bepaalde, waarvan hier speciaal worden vermeld: a. enzovoort d. de koper is verplicht ervoor te zorgen dat leidingen en kabels voor openbare doeleinden goed bereikbaar blijven. hiertoe zal hij op de betreffende strook grond geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen aanleggen, bomen of diepwortelende struiken planten, dan wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan derden toestemming tot zulk een handeling verlenen, zonder schriftelijke instemming van de gemeente. e. enzovoort de comparanten verklaarden in het kader van voormelde koopovereenkomst voorts nog te zijn overeengekomen dat de verkrijger ten behoeve van de gemeente ruinen een zakelijk recht zal vestigen om in, op, aan of boven het verkochte bouwterrein draden, kabels, pijpleidingen; straatnaamborden, huisnummerborden, lichtmasten en andere voorwerpen voor openbare doeleinden te doen aanleggen, te hebben, te onderhouden en deze daaruit weg te nemen casu quo daartoe toestemming te verlenen aan derden. ter uitvoering daarvan verklaarde de comparant sub 2 ten behoeve van de gemeente ruinen te vestigen voor welke gemeente de comparant sub 1 verklaarde aan te nemen vestiging opstalrecht het zakelijk recht van opstal om in, op, aan of boven het verkochte bouwterrein draden, kabels, pijpleidingen straatnaamborden, huisnummerborden, lichtmasten en andere voorwerpen voor openbare doeleinden te doen aanleggen, te hebben, te onderhouden en deze daaruit weg te nemen casu quo daartoe toestemming te verlenen aan derden (einde citaat)

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:	Nvt
Overige daken:	Bouwjaar van de 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?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	Wel geweest, echter verholpen

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?	2021
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?	Dubbele beglazing
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Voordeur en toiletraam niet
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	Slaapkamer voorzijde

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
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 de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

Merk van de installatie(s):	Vaillant
Installatiedatum van de installatie(s):	2010
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Circa 2016/2017
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Hal, slaapkamer, toilet, badkamer, woonkamer en keuken
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2023 nieuwe groepen ten behoeve van keuken
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Niet bekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Niet bekend
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
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Bouwjaar van de woning
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?	2023
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1993
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?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Wat is de woz-waarde?	412000,00
Peiljaar?	01-01-2024
Anders:	Gas en elektra
Te weten:	310,00
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
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?	In totaal 10 garantie op alle inbouwapparatuur van de keuken

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	In totaal 10 garantie op alle inbouwapparatuur van de keuken

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