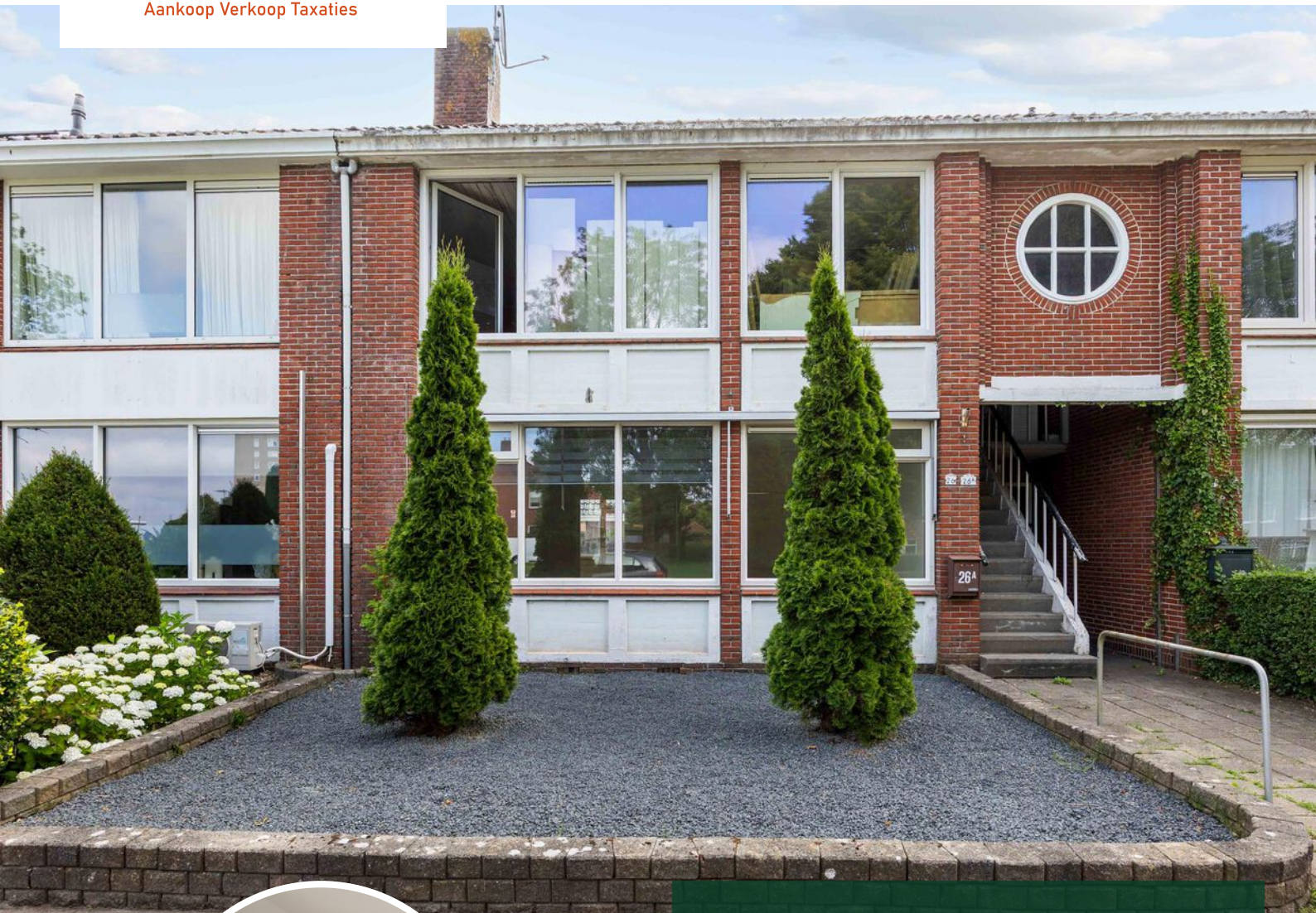




RJ Makelaardij

Aankoop Verkoop Taxaties



Vraagprijs
€ 199.000 k.k.

26

DE HOUTMANSTRAAT

HOOGEZAND

050-2115777
info@rjmakelaardij.nl
www.rjmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
58 m²

INHOUD:
220 m³

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2



BOUWVORM bestaande bouw
TYPE WONING appartement
ENERGIELABEL C
BOUWJAAR 1955
WARM WATER c.v.-ketel

LIGGING aan rustige weg, in woonwijk
TUIN 48 m²
BERGING vrijstaand steen
VERWARMING c.v.-ketel
ISOLATIE HR ++ beglazing

OVER DE WONING

Ben je op zoek naar een betaalbare woning die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is deze benedenwoning aan De Houtmanstraat 26 in Hoogezand een uitstekende kans.

De woning beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers, een eenvoudige keuken en badkamer en een eigen achtertuin met vrijstaande stenen berging en een achterom.

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Hier bevinden zich tevens het toilet en de meterkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een aangename en lichte ruimte met plaats voor zowel een zit- als eethoek. Naast de woonkamer ligt de tweede slaapkamer.

- Benedenwoning, levensloopbestendig;
- Lichte woonkamer;
- Twee slaapkamers;
- Eenvoudige keuken en badkamer (2023);
- Eigen achtertuin met achterom;
- Vrijstaande stenen berging;
- Gelegen op korte afstand van winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen;
- Niet bewoningsclausule van toepassing.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de grootste slaapkamer met een inbouwkast. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en een wastafel.

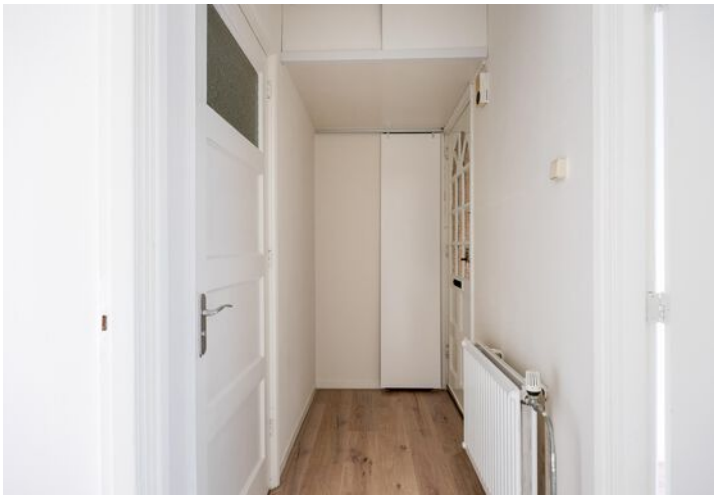
Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze beschikt over een keukenblok met onder- en bovenkasten, een spoelbak en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of tuinmeubilair. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Ben je op zoek naar een benedenwoning die je geheel naar eigen wens kunt moderniseren en inrichten op een centrale locatie in Hoogezand? Neem dan contact op met ons voor een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag zien!







**'Woning met
veel lichtinval,
twee slaap-
kamers, tuin
en vrijstaande
stenen berging
in Hoogezand'**







PLATTEGROND

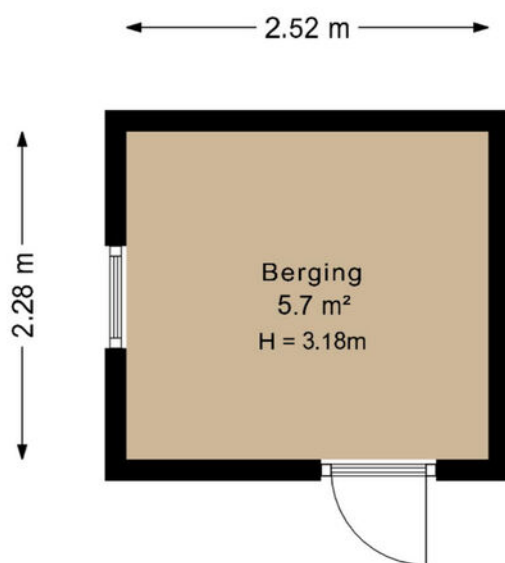
De Houtmanstraat 26
Hoogezand
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

De Houtmanstraat 26
Hoogezand
Berging




Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

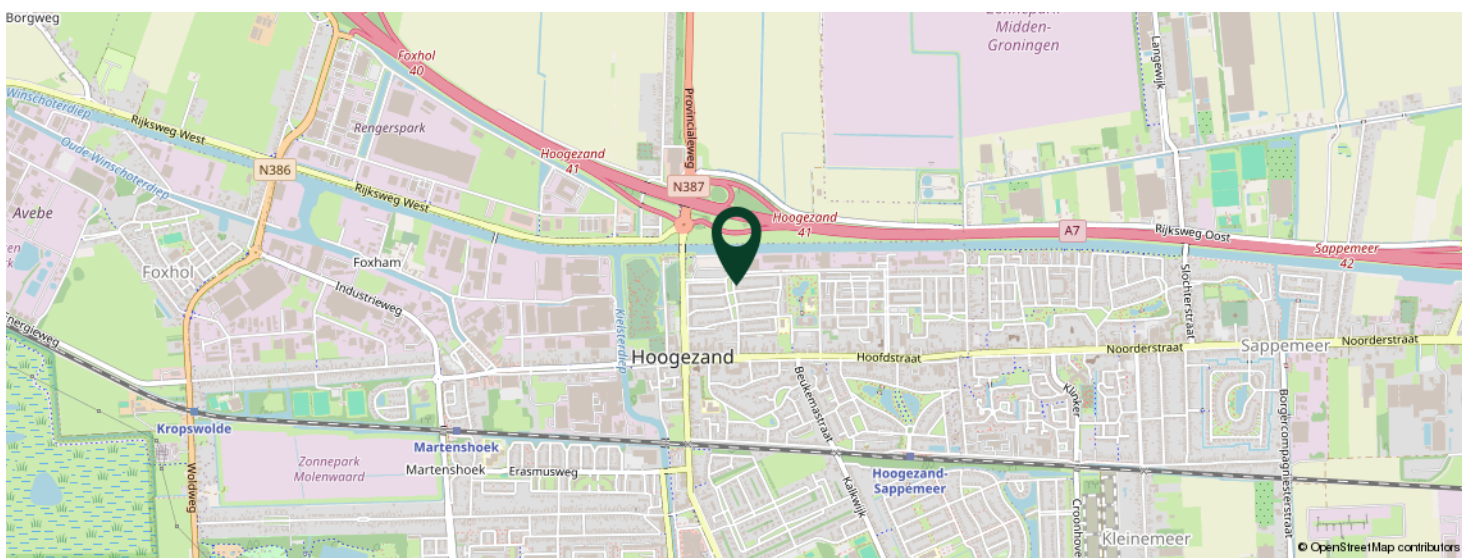
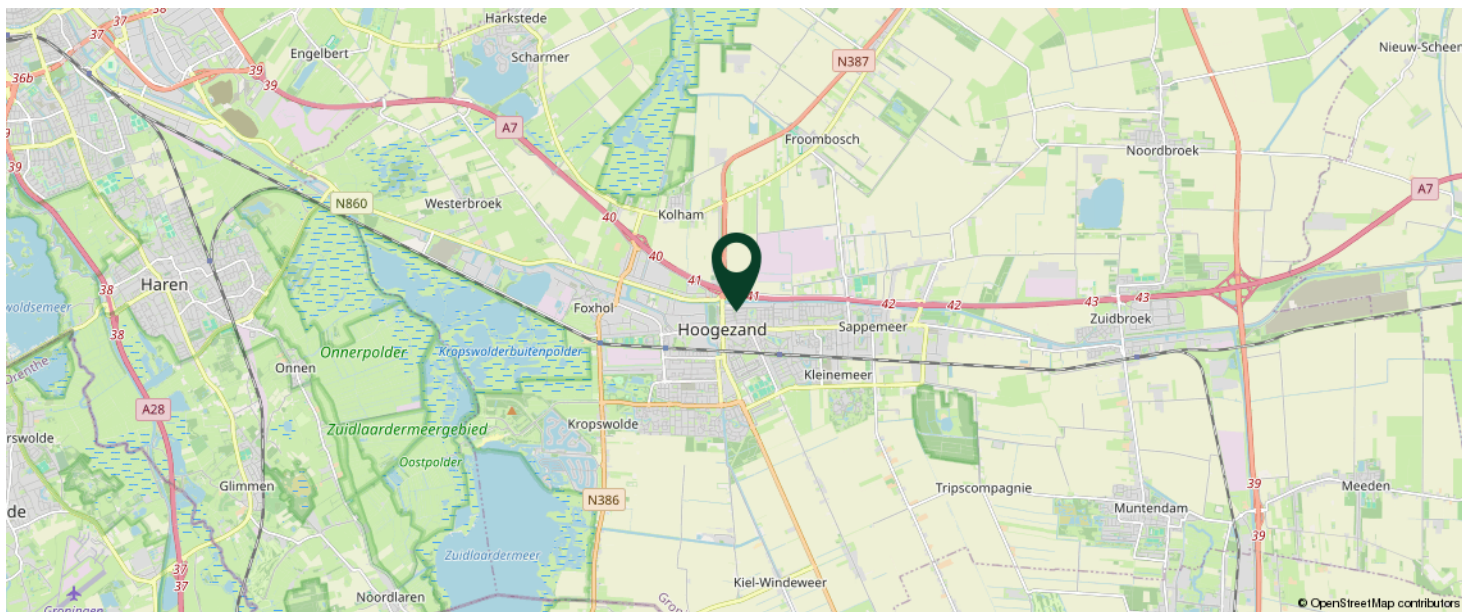
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

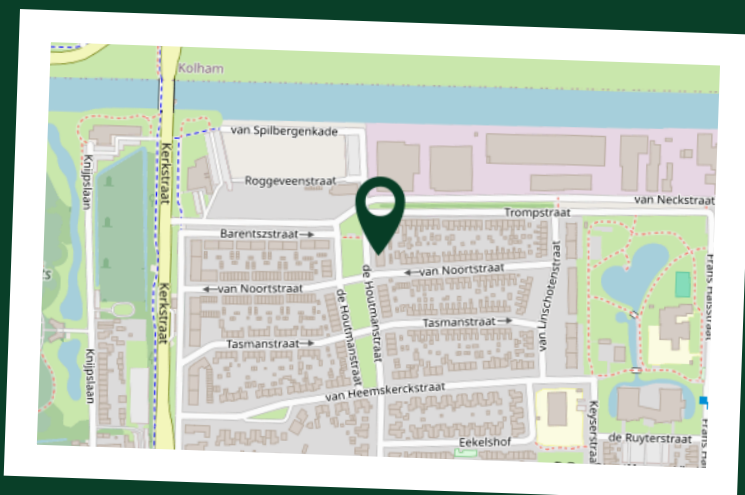


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogezand Sectie K Perceel 3436</p> <p>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.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer is de woning definitief van mij?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de woning voor jou.

Is een mondelinge koopovereenkomst rechtsgeldig?

Nee, een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenoemde schriftelijkheidsvereiste sinds 2003 per wet bepaald – dient ter bescherming van de koper. Juich dus niet te vroeg!

Kan een makelaar optreden voor zowel de koper als verkoper van een huis?

Nee. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Een aankoopmakelaar behartigt de belangen van de koper.

Hoeveel dagen bedenktijd heb ik en waarom?

Een koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgesteld, dat houdt in dat je als koper – binnen die drie dagen - zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen
- Expliciet te melden dat je in onderhandeling bent

Meldingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een mededelingsplicht om alle gebreken die hij kent en die van belang zijn voor de aankoop van de woning, aan de koper te melden. Door middel van een (standaard) vragenlijst wordt hieraan vorm gegeven.

De verkopend makelaar gaat uit van wat de verkoper hem vertelt, omdat de makelaar niet in de woning heeft gewoond. Tenzij de verkopend makelaar twijfels heeft over de gegeven informatie dan moet hij dat wel onderzoeken.

De koper heeft een onderzoeksplicht om de bouwkundige staat van het huis goed te onderzoeken en eventuele gebreken aan de koopwoning te herkennen. De makelaar kan hier een rol spelen, in sommige gevallen kan de makelaar ook adviseren om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

OVER RJ MAKELAARDIJ

Hoi, wij zijn RJ Makelaardij. We zijn een jong makelaarskantoor voor Groningen en de Kop van Drenthe. Voor verkoop, aankoop en taxaties moet je bij ons zijn. RJ heeft een frisse kijk op zaken en weet wat er speelt op de lokale markt. Van plan om je huis te verkopen? Of zelf op zoek naar een koopwoning? Een makelaar geeft je zekerheid.

RJ Makelaardij in Groningen en de kop van Drenthe helpt je bij de verkoop, aankoop of taxatie van je woning. Groningen en de kop van Drenthe kennen we op ons duimpje. We houden het actuele aanbod en de prijzen altijd scherp in de gaten. En als gecertificeerd NVM-makelaar staat RJ als een huis.

Waarom RJ Makelaardij?

Bijzonder persoonlijk

Met je makelaar moet je een klik hebben. Wij luisteren goed naar jouw wensen en doen ons uiterste best om die te vervullen.

Snelle service

Laten taxeren, bezichtiging plannen of professionele foto's laten maken? Daar mag best een beetje vaart achter zitten. Zo geregeld bij RJ Makelaardij.

Scherpe prijs

Over de prijs zijn we graag transparant. Bij ons geen onaangename verrassingen achteraf. We werken altijd met vaste prijzen. Wel zo eerlijk.

Woning taxeren

Heb je een overbruggingshypotheek nodig voor je te koop staande woning? Of wil je gaan verbouwen? Zorg dat je een NWWI gevalideerd taxatierapport hebt! Daarmee kun je de getaxeerde waarde volledig onderbouwen en loop je zo min mogelijk risico.



Woning aankopen

Bij de koop van een woning komt veel kijken. Van bezichtigen en onderhandelen tot laten taxeren en een koopcontract tekenen. Bovendien is de woningmarkt veranderlijker dan ooit. RJ Makelaardij begeleidt je bij een huis kopen in Groningen of Drenthe. Wordt dit je eerste koophuis? Is er een kleine op komst? Wil je verhuizen van stad naar platteland, of andersom? Wij zijn benieuwd naar jouw verhaal.

Woning verkopen

Verkoopplannen gaan nu eenmaal gepaard met onzekerheid. Wat moet er allemaal geregeld worden? En wat als de verkoop niet lukt? Die zorgen nemen wij graag weg. Je kunt altijd bij ons terecht voor vragen over het verkoopproces. Samen gaan we een sterke verkoopstrategie in elkaar metselen. Daarmee ben jij een stuk zekerder van je zaak. Op naar succes op de huizenmarkt!

*Kom eens langs bij onze vestiging aan de Hoofdweg
185 in Paterswolde, de koffie staat klaar!*

0502115777

info@rjmakelaardij.nl

www.rjmakelaardij.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

RJ MAKELAARDIJ

Hoofdweg 185

9765 CE, Paterswolde

050-2115777

info@rjmakelaardij.nl

www.rjmakelaardij.nl



RJ Makelaardij

Aankoop Verkoop Taxaties