

Wordt dit jouw droomhuis?



Buizerdlaan 117

Hoogeveen

Een woning met mogelijkheden!

Maak geheel vrijblijvend een
afpraak voor een bezichtiging en
laat je verrassen door de ruimte.



Hup & Fidom Garantiemakelaars

Hoogeveen

Het Haagje 147

7902 LE, Hoogeveen

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

www.hup-fidom.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze royale 2-onder-1-kap woning aan de Buizerdlaan 117 is een huis met een verhaal. De woning is vanaf de bouw bewoond door de eerste bewoners en is al die jaren met veel liefde en zorg bewoond. Inmiddels is de woning echter toe aan een nieuwe fase.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1970

Inhoud	467 m ³
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	237 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	96 m ²

Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Wie op zoek is naar een instapklare woning is hier niet aan het juiste adres. Deze woning dient op diverse punten grondig te worden gemoderniseerd en aangepast aan de woonwensen van deze tijd. Juist daarin schuilt de kracht, de woning biedt ontzettend veel ruimte en vormt een mooie basis om volledig naar eigen smaak en inzicht te verbouwen en in te richten.

De woning ligt nabij wijkwinkelcentrum "De Wielewaal", met winkels en scholen in de directe omgeving. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage met elektra, een achtertuin op het noordwesten en een eigen oprit waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd.

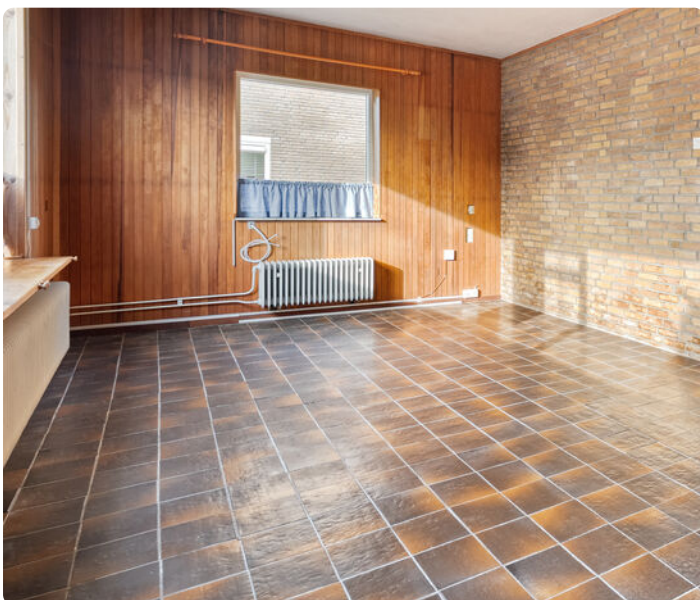
Globale indeling woning:

Op de begane grond de hal/entree, toiletruimte, dichte keuken met uitzicht op de achtertuin, royale L-vormige woonkamer (37 m²) met veel lichtinval. Op de verdieping een overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer met douche, 2e toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. Op de 2e verdieping, welke bereikbaar is middels een vaste trap, bevindt zich een vierde slaapkamer en bergruimte.

Bijzonderheden en kenmerken:

- Oorspronkelijke bouwjaar 1970;
- Gedeeltelijk v.v. dubbel glas;
- Definitief energielabel C;
- Verwarming en warm water middels Cv-installatie (Vaillant, 2019);
- Betreft een kluswoning;
- Voorzijde voorzien van zonwering;
- Eigen oprit en vrijstaande stenen garage (ca 18 m²) aanwezig;
- Woonoppervlakte: ca 130 m²
- Perceeloppervlakte: 237 m²
- Woning wordt verkocht "as-it-is" inclusief asbestclausule;
- Aanvaarding op korte termijn bereikbaar.

Maak geheel vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden.







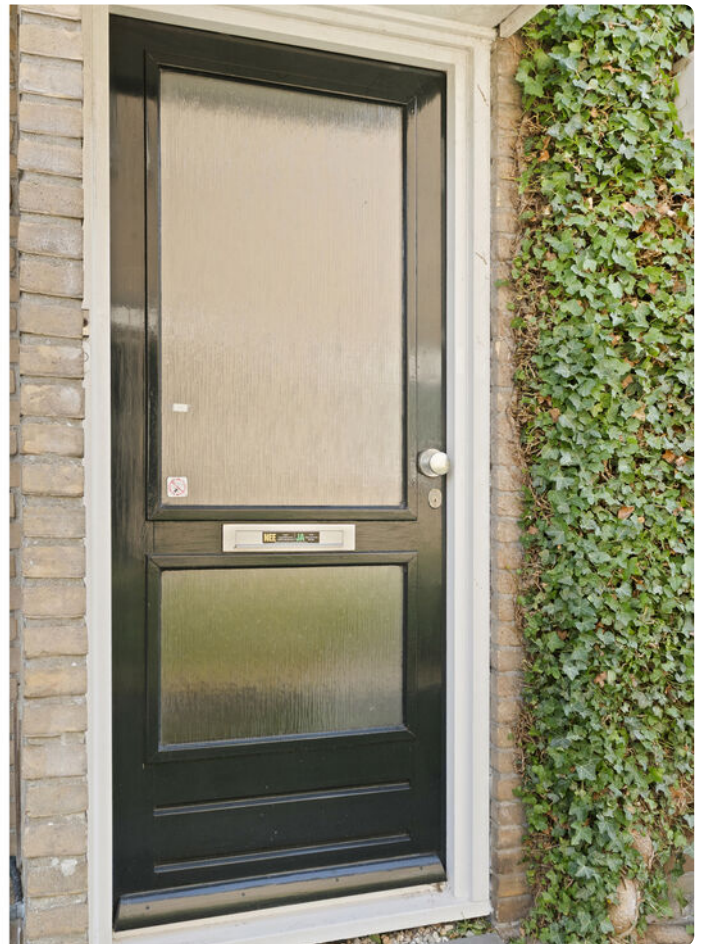






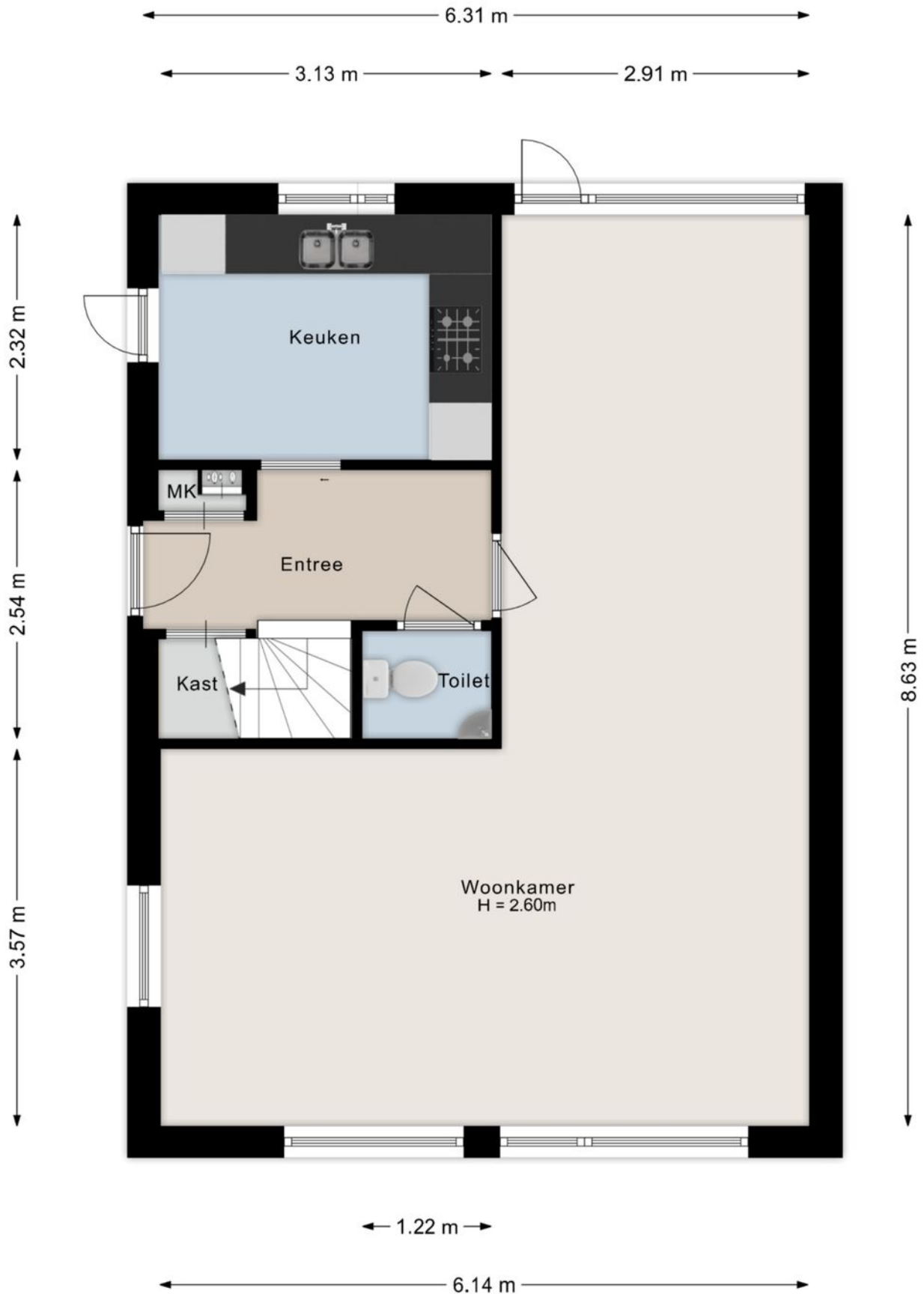








Plattegrond



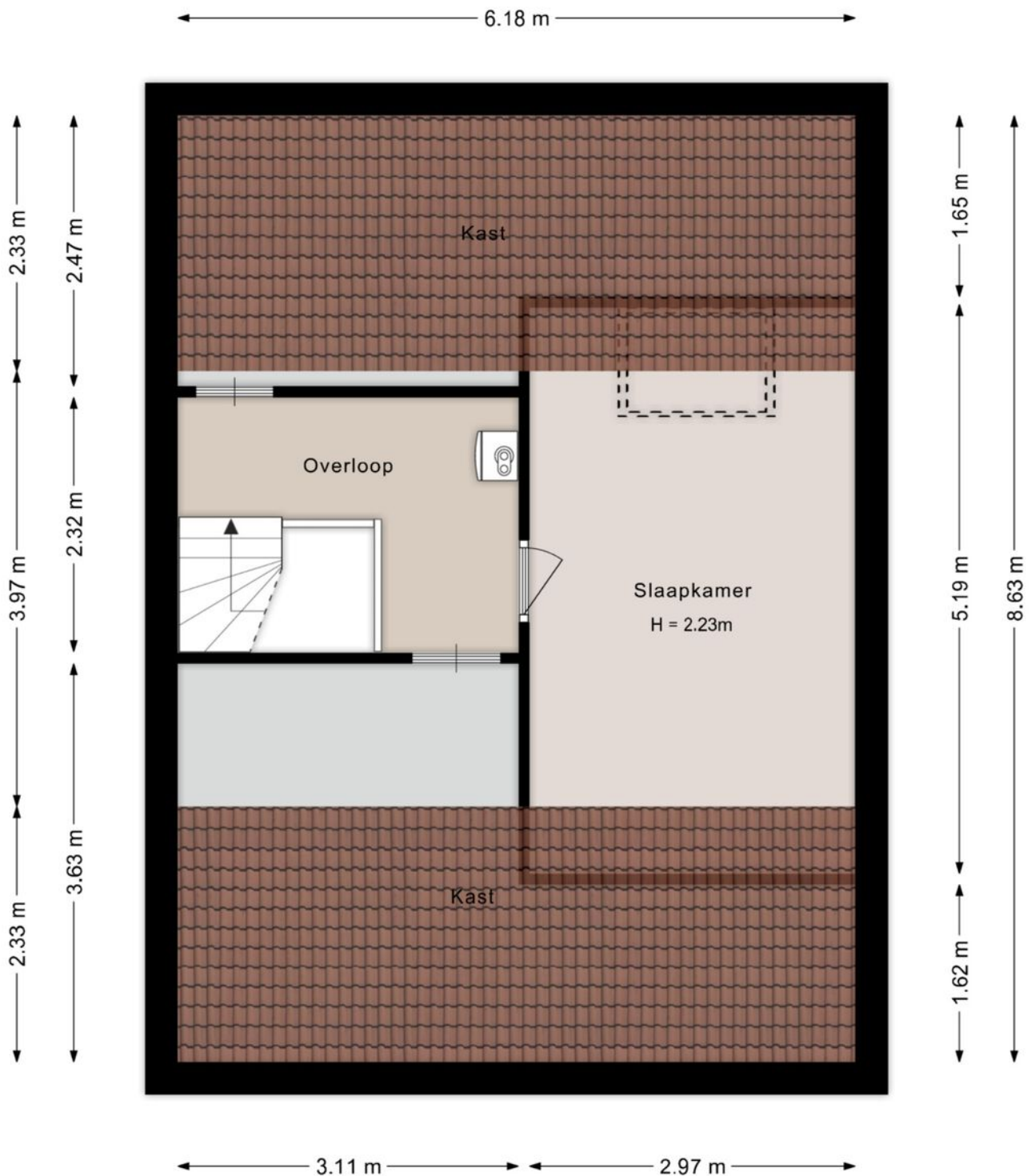
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



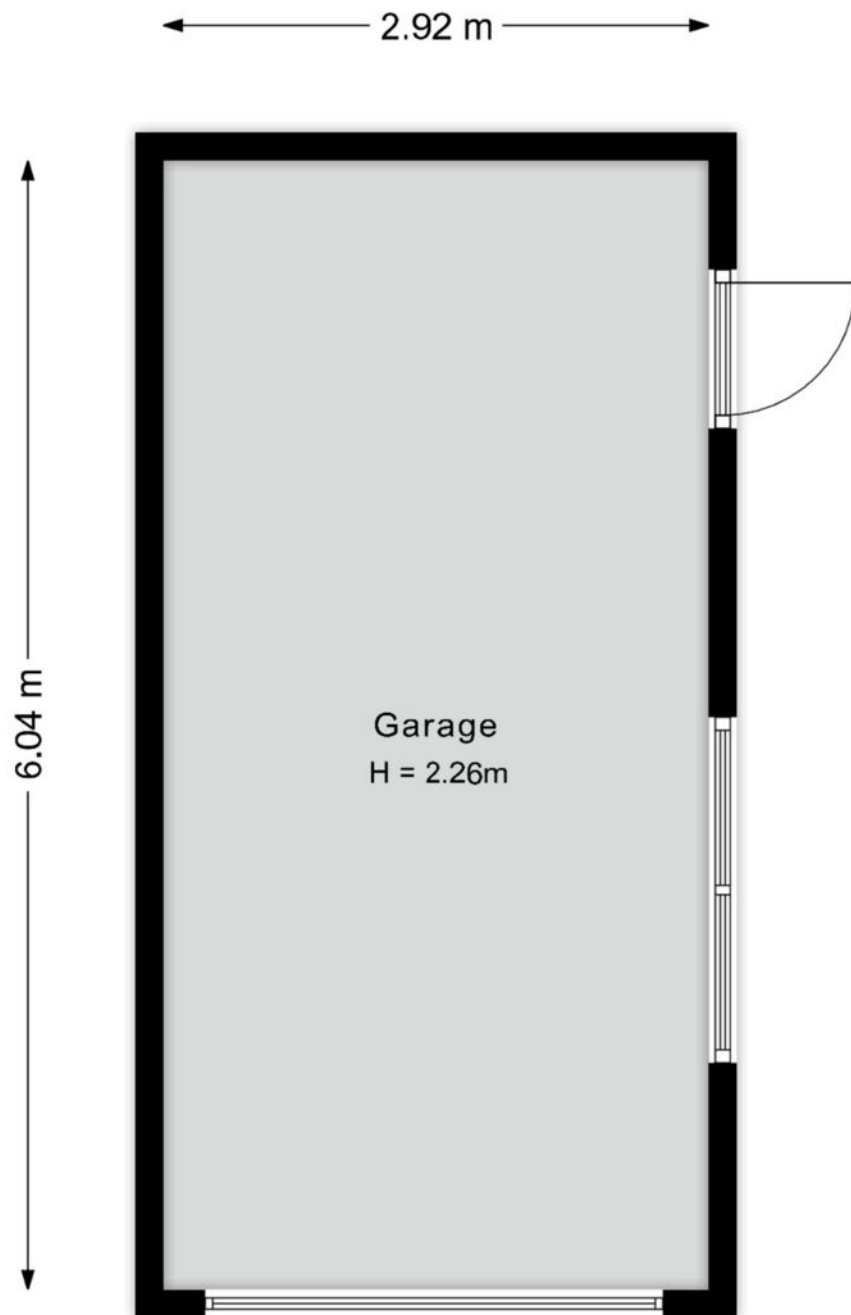
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

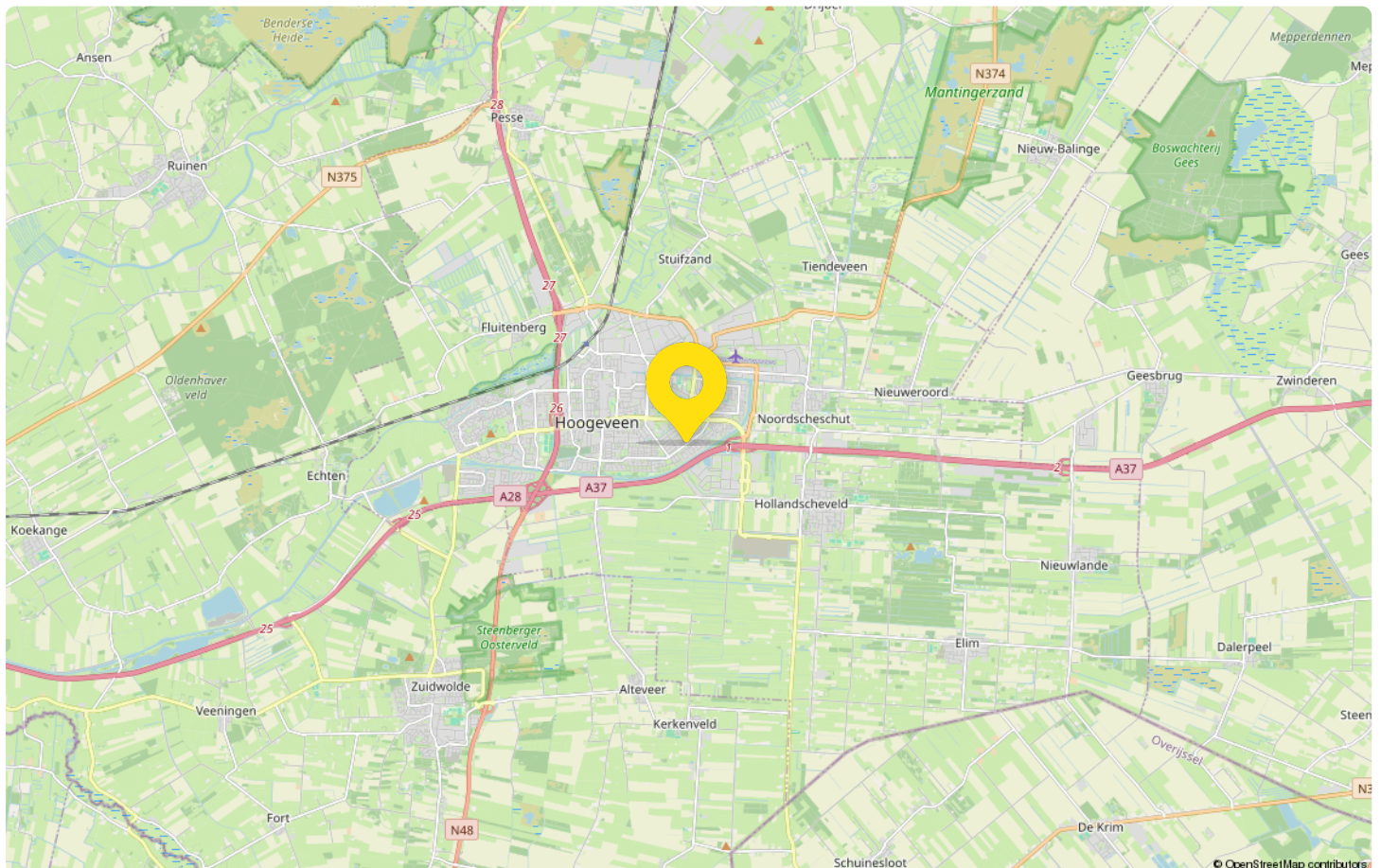
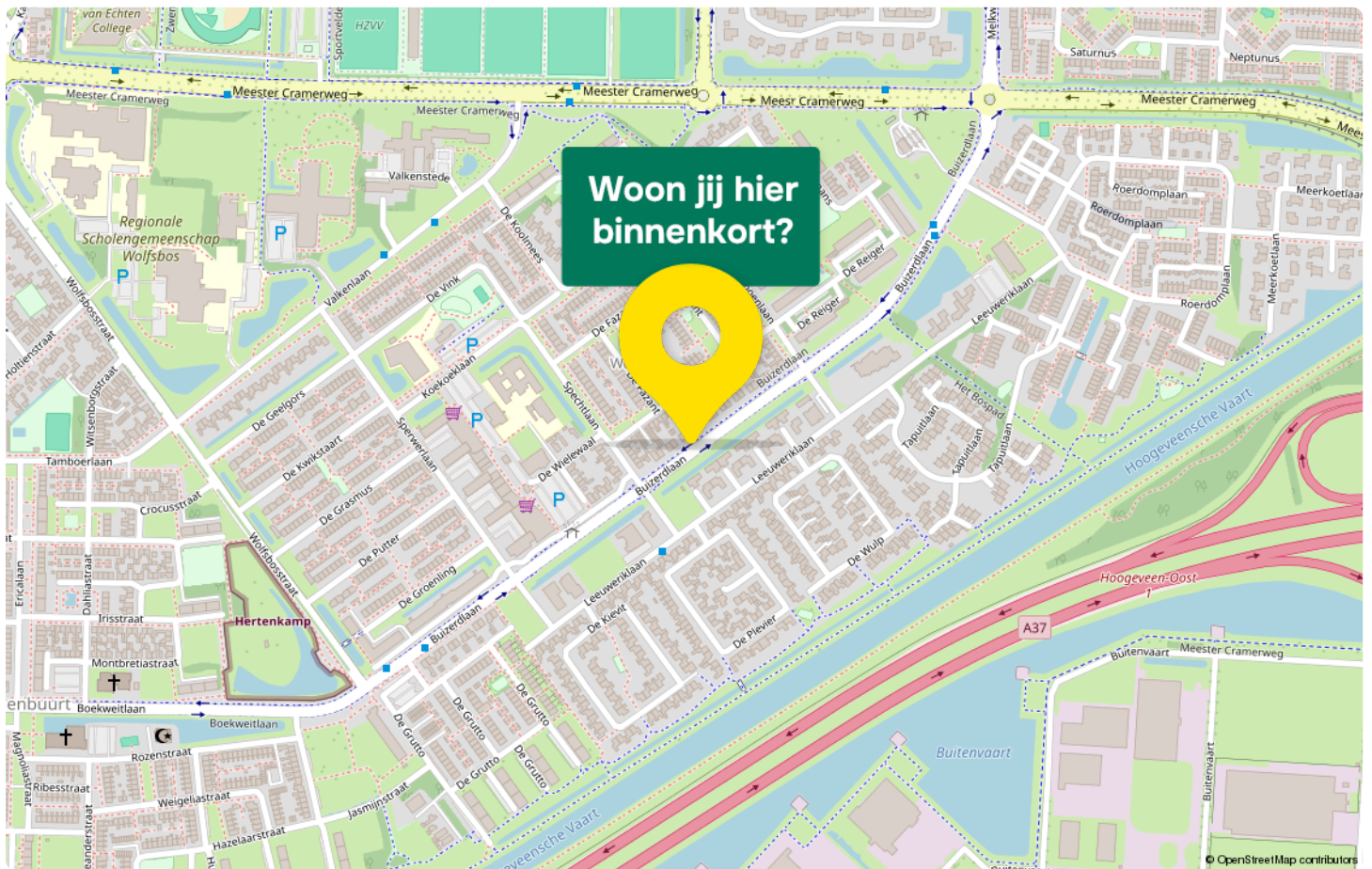


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoogeveen Sectie D Perceel 3871	kadaster 
---	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Maak kennis met Hoogeveen

Welkom in Hoogeveen, een bruisende stad waar stadse voorzieningen en de rust van de natuur naadloos samenkomen. Of je nu houdt van gezellig winkelen, wandelen door het groen of de levendigheid van evenementen, in Hoogeveen vind je het allemaal.



Met een rijke historie als turfstad en een warm dorps karakter, biedt Hoogeveen vandaag de dag een moderne leefomgeving met uitstekende voorzieningen. Denk aan goede scholen, sportverenigingen, een veelzijdig winkelcentrum én een sprankelend cultureel aanbod met onder meer De Tamboer als geliefd theater.

Voor forenzen is Hoogeveen ideaal gelegen – met directe aansluiting op de A28 en een goed bereikbaar treinstation ben je zo in Zwolle, Groningen of zelfs de Randstad.



Dan de omgeving: uitgestrekte natuurgebieden, prachtige fiets- en wandelroutes en Drentse gastvrijheid op elke hoek. Hier groeit je gezin op in een veilige, groene en betrokken gemeenschap.

Kortom: Hoogeveen is volop in ontwikkeling en klaar voor de toekomst. Dé plek om te wonen, te groeien en te genieten.



Hup & Fidom Garantiemakelaars

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.

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:

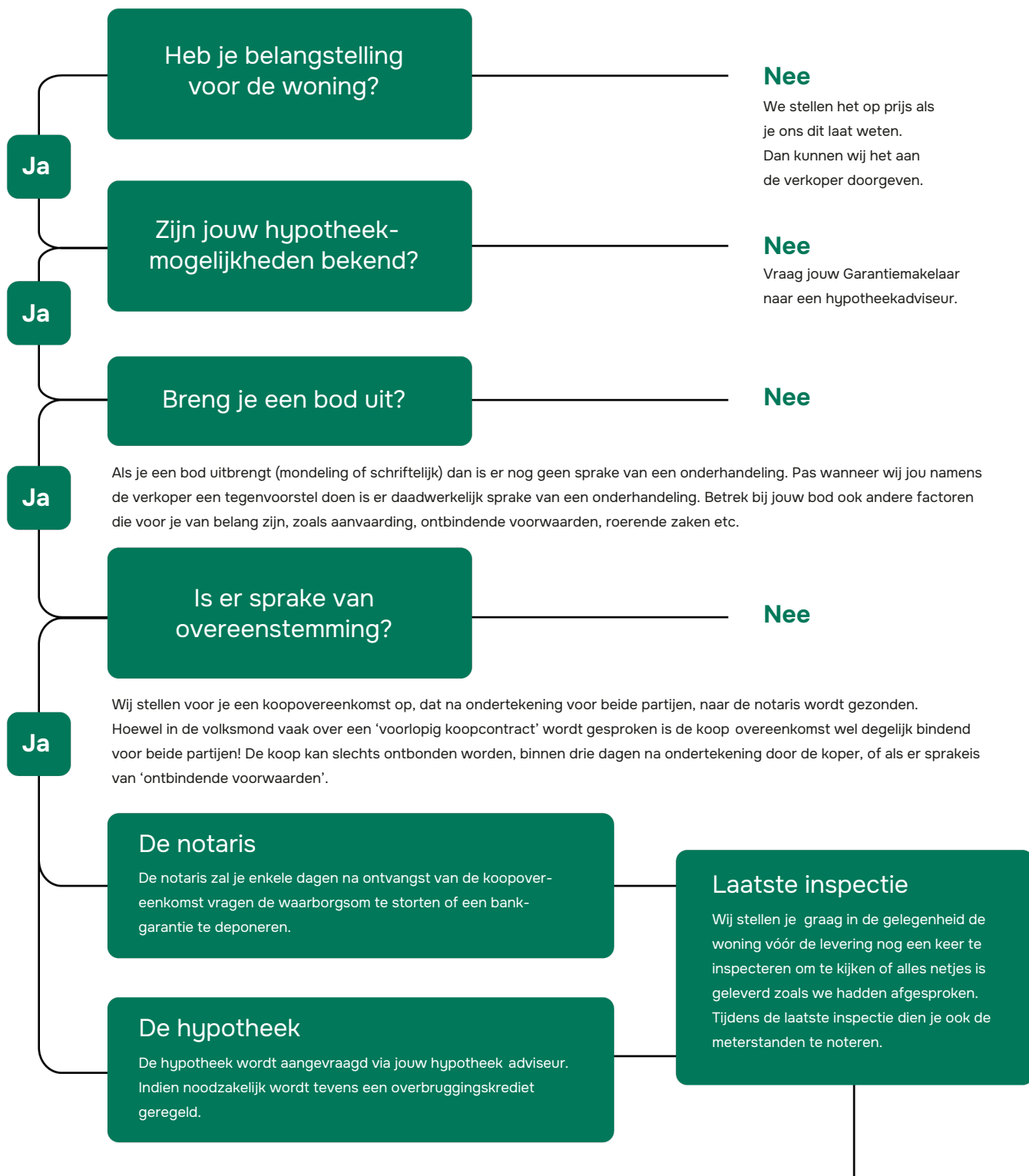
0528-262191
hoogeveen@hup-fidom.nl
www.hup-fidom.nl

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.

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 transportakte 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 bieder 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

www.hup-fidom.nl