hentenaar makelaardij

Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Jupiterstraat 1 a 002
De Krim

€ 275.000,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Hoogeveen

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

0528-277001

Kenmerken

Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	88 m²
Overige inpandige ruimte	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	371 m³

Bouwjaar	2025
Garage	geen garage
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Energielabel	A+++
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geisoleerd
Berging/Schuur	inpandig
Parkeren	openbaar parkeren

Omschrijving

! NIEUWBOUW !
Open huis donderdagavond 7 mei van 19:00u tot 20:30u zonder afspraak!

Wonen in het hart van het dorp De Krim: Rust, ruimte en comfort!

Wonen in De Krim betekent wonen met gemak én gezelligheid. Alles wat je nodig hebt, ligt dichtbij. Op het Turfstekersplein haal je je dagelijkse boodschappen bij de supermarkt of de bakker, en stap je daarna nog even binnen bij de kapper. De Krim bruist van activiteit: er is een basisschool, volop sportfaciliteiten, een nieuw MFA-gebouw met sporthal en een actief verenigingsleven. Ook praktische voorzieningen, zoals een huisartsenpraktijk en een gezellige cafetaria, zijn binnen handbereik.

En wil je er even tussenuit? Binnen enkele minuten ben je in Hardenberg of Coevorden – ideaal voor een dagje winkelen of een avond uit eten.

Dit appartement ligt in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor je volop geniet van privacy en een veilige woonomgeving. Of je nu starter bent, op zoek bent naar gelijkvloers wonen of gewoon wilt genieten van het moderne wooncomfort in een landelijke setting – deze appartementen zijn een uitstekende keuze.

Indeling en afwerking
Via de gezamenlijke entree aan de zijkant van het gebouw bereik je de meterkast, een eigen (fietsen)berging en de toegangsdeur tot de hal van het appartement zelf. In de hal bevindt zich het modern afgewerkte toilet, voorzien van grote wand- en vloertegels, een hangend wandcloset en een fontein.

Verderop in de hal is de technische ruimte gesitueerd. Hier vind je de warmtepomp, de WTW-installatie (warmteterugwinning) en de aansluitingen voor de wasmachine.

De royale woonkamer met open keuken vormt het kloppend hart van de woning. Met een woonoppervlakte van maar liefst 88 m² geniet je hier van ruimte, licht en comfort. Richt een gezellige zithoek in om te ontspannen, en creëer daarnaast moeiteloos plek voor een grote eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer en kan geheel naar eigen smaak en stijl worden ontworpen – van modern en strak tot warm en landelijk. Zo maak je van deze woning écht jouw thuis.

Omschrijving

De grote schuifpui verbindt binnen en buiten moeiteloos met elkaar. Op je eigen terras aan de voorzijde geniet je van een ontspannen moment in de zon, terwijl het dorpsleven zich gemoedelijk om je heen afspeelt

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne badkamer, compleet uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en een tweede hangend wandcloset. De slaapkamer is speels van indeling en biedt voldoende ruimte voor een bed én een royale kledingkast.

Nieuwbouw met flexibiliteit voor afwerking
De woning wordt opgeleverd met behangklare wanden. De verdere wand- en vloerafwerking, evenals de keukeninrichting, zijn na overdracht volledig aan de koper om naar eigen stijl in te richten. Er is vloerverwarming aanwezig in keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer en toilet.

Belangrijke informatie:

• Energiezuinige nieuwbouw (volledig gasloos, Energieklasse A+++);
• Verwarmen én koelen met warmtepomp (Mitsubishi ECODAN);
• WTW-installatie voor optimaal wooncomfort;
• Inclusief eigen berging op de begane grond;
• Videofoon-installatie aanwezig;
• Rustige ligging met voorzieningen op loopafstand;
• Vaste projectnotaris: Veen & Veste Notarissen te Coevorden;
• Overdracht onder kosten koper (2% overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten voor rekening koper).

Aan de Jupiterstraat vind je het beste van twee werelden: nieuwbouw met stijl, een rustige dorpsomgeving en een buurt waar buren elkaar nog kennen. Alles wat je nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek.

Afbeeldingen

Afbeeldingen

Afbeeldingen

Afbeeldingen

Afbeeldingen

Afbeeldingen

Afbeeldingen

Plattegrond

Meer weten? Bel: 0528-277001

Meetrapport

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT

bouwadvies Reins

Bouwkundige ondersteuning · Bouwtechnische keuringen · Bouw- en kopersbegeleiding · Calculaties en 3d tekenwerk

Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

Datum Meetopname:	23-07-2025	Meetbedrijf:	Reins Bouwadvies
Datum Meetcertificaat:	23-07-2025	Opnemer:	H. Reins
Meetrapport nummer:	2025-100	Opsteller:	H. Reins
Meetcertificaat Type A:	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Status:	Definitief

Object type:	Woning
Adres:	Jupiterstraat 1A-001
Postcode en plaats:	7782 NZ de Krim

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten

Opdrachtgever:	Hentenaar Makelaardij
Adres:	Alteveerstraat 2
Postcode en plaats:	7907 AA Hoogeveen

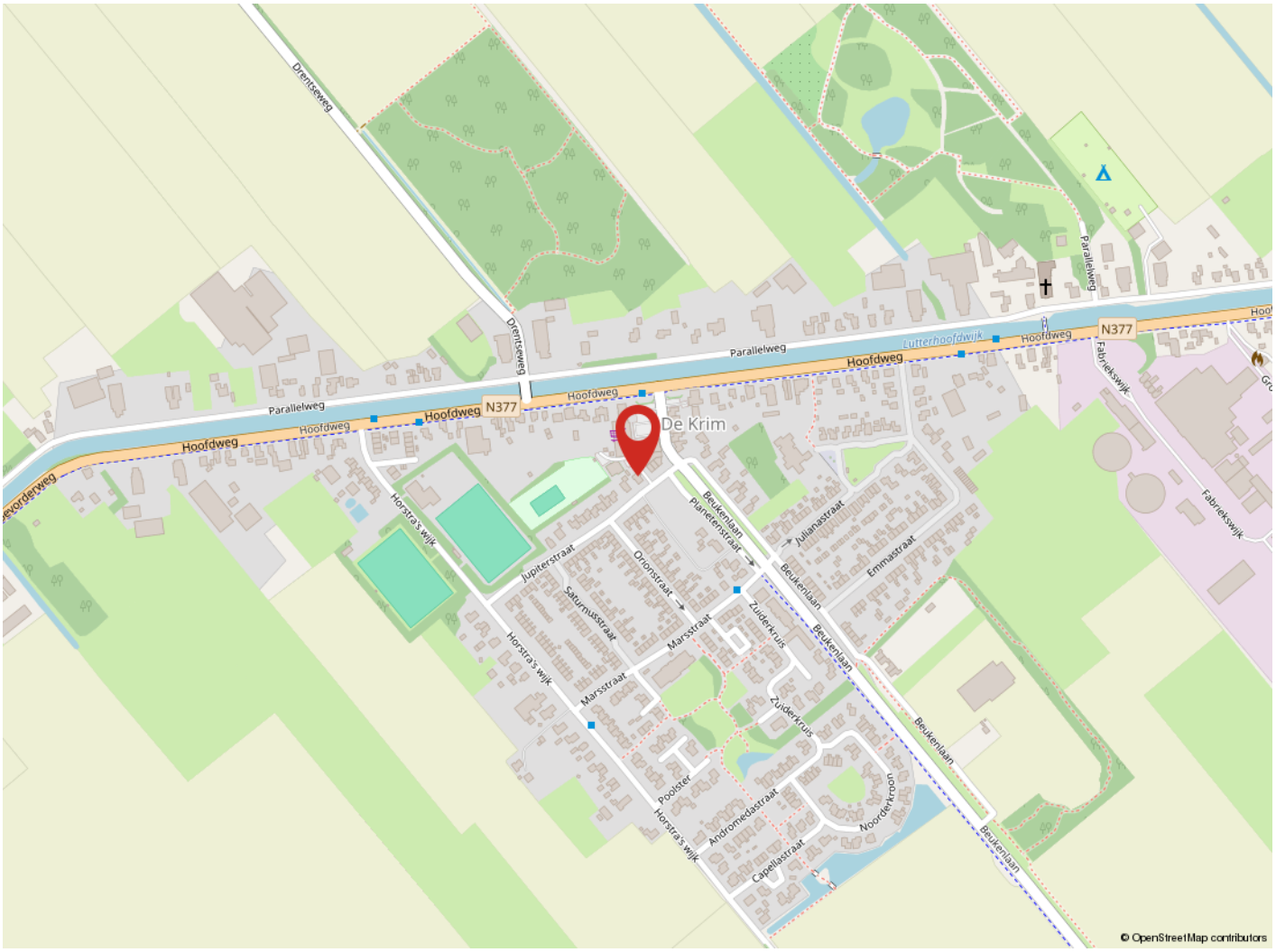
Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 “opstellen van meet rapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

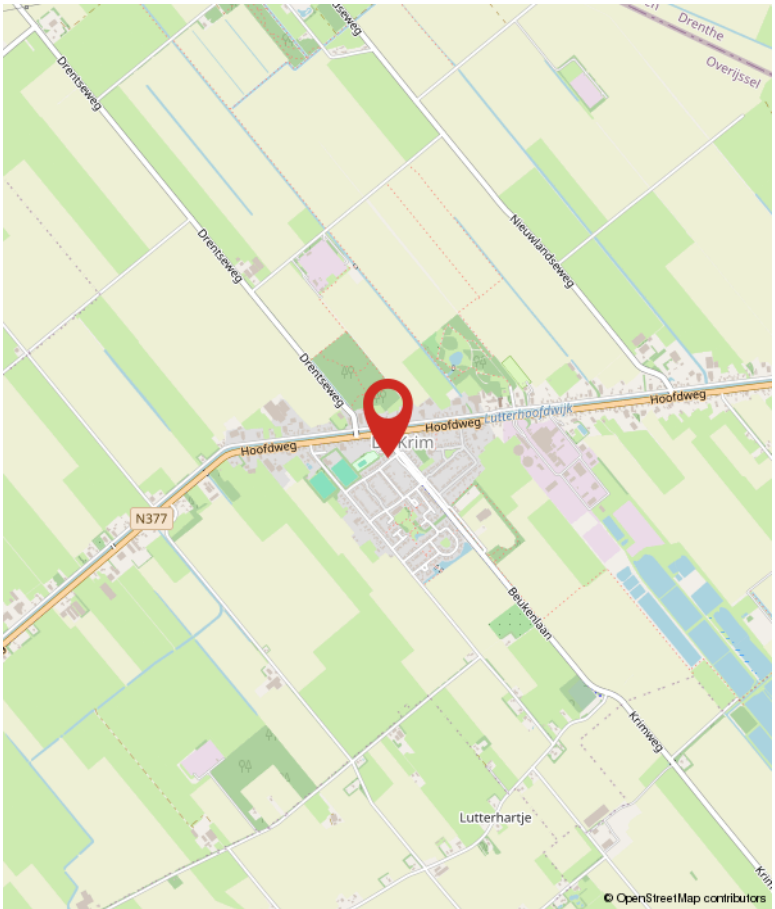
	GBO	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto)	Externe bergruimte
Object gesplitst per bouwlaag	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	m3	m2
Begane grond	101.0	88.0	5.8	7.2	371	0
Woon-/werkruimte		88.0	Berging + mk	Terras		
1e Verdieping	0	0	0	0	0	0
Woon-/werkruimte		0				
2e Verdieping	0	0	0	0	0	0
Woon-/werkruimte		0				
Totalen	101.0	88.0	5.8	7.2	371	0

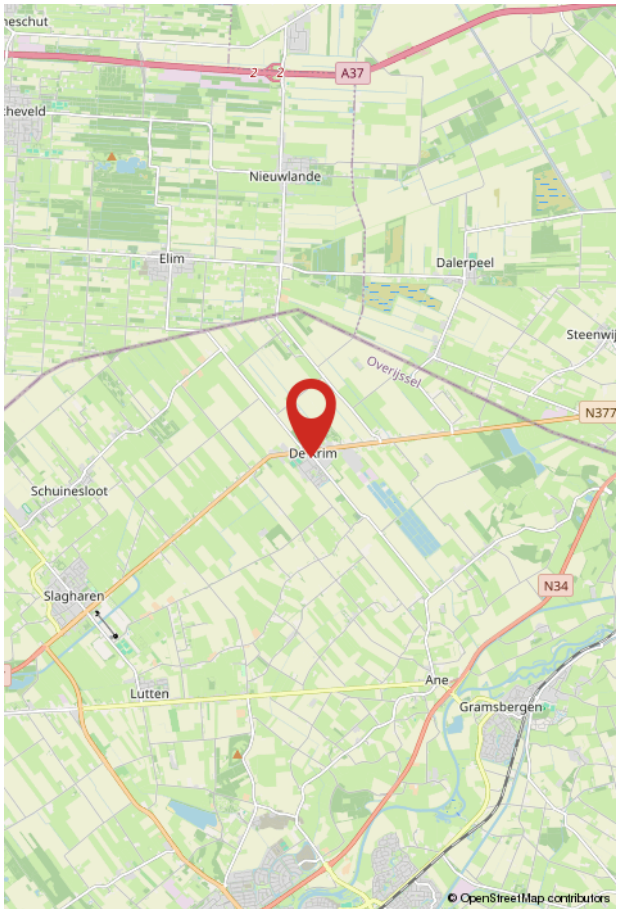
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies.
Aan dit rapport kunnen, incl. de bijbehorende plattegronden, geen rechten worden ontleend

Meer weten? Bel: 0528-277001

Locatie op de kaart







Over Hentenaar Makelaardij

Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!
Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

Samen op zoek naar jouw toekomstige woning
Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Jouw woonplezier staat voor ons centraal
Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

Meer over ons weten?
Neem een kijkje op www.hentenaarmakelaardij.nl of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!

Meer weten? Bel: 0528-277001

Algemene informatie bij aankoop woning

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

Bankgarantie of waarborgsom

Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

Bestemmingsplan en vergunning

In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

"**Raadpleging bestemmingsplan**
De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouwmogelijkheden."

Aankoopbegeleiding
Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankoopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

Informatie in deze brochure
De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notariskeuze en bijkomende kosten
De keuze van de notaris dient uiterlijk vijf werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Koper kiest de notaris. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien dit een notaris is buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

Toelichting energielabel
Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

Indien van toepassing: Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ..... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Indien van toepassing: niet-bewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule.

Aantekeningen

Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij
Kantoor Hoogeveen
Alteveerstraat 2
7907 AA Hoogeveen

0528-277001
hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl
www.hentenaarmakelaardij.nl