



Hogestuk 26, 7943 JV Meppel

Verrassend ruime hoekwoning in de wijk Oosterboer

Omschrijving Hogestuk 26, 7943 JV Meppel

Verrassend ruime hoekwoning in de wijk Oosterboer

Zoek je een royale, praktische woning met gezellige open keuken? Met een heerlijk ruime woonkamer en grote ramen voor lekker veel daglicht? Wil je graag een extra kamer beneden voor werk of hobby's? Als je dan ook graag een zonnige achtertuin op het zuiden wilt, met een glazen tuinkamer om in alle jaargetijden te kunnen genieten, kom dan kijken naar deze fijne hoekwoning op een mooi plekje aan het Hogestuk.

Indeling:

Via de overdekte entree stap je in de royale hal met toilet, trapopgang en voorraadkasten. De woonkamer is licht en ruim door de fraaie uitbouw aan de achterzijde. Hierdoor is veel leefruimte en kan je de kamer naar eigen wens inrichten. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken in hoekopstelling. Hij is uitgevoerd in lichte kleuren en heeft fijne grote ramen. Je vind er een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat met wasemkap en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer bereik je de extra kamer op de begane grond. Deze is zeer geschikt als aparte speelkamer, voor als je veel thuiswerkt of ruimte vragende hobby's hebt. Vanuit deze extra kamer bereik je de voormalige garage. Deze is nu ingedeeld als inpandige berging en een deel als bijkeuken. Ook is er toegang tot de serre/tuinkamer. Hier is het heerlijk genieten in voor- en najaar als er maar een klein zonnetje is. En als het warmer wordt zet je de mooie glazen schuifwand open.

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot twee identieke kamers aan de achterzijde en een ruime masterbedroom aan de voorzijde. De badkamer heeft een massagedouche, toilet en badkamermeubel met ruim voldoende opbergmogelijkheid.

Nog een verdieping hoger ligt een ruime voorzolder met plek voor een wasmachine en droger. Ook de CV ketel van 2026 en de heteluchtverwarmingsunit staan hier opgesteld. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter knieschotten.

De achtertuin ligt op het zuiden en omdat dit een hoekwoning met garage is, is de tuin lekker breed. Er zijn verschillende zitjes en in de houten berging is plek voor al je tuinspullen.

De voorzijde van de woning ligt gunstig in een hoek van de straat. Hierdoor zijn er geen directe overburen maar kijk je naar een groenstrook en verder de straat in. De carport is net vernieuwd en verder is er ruim plek op de oprit.

De woning is gelegen in een prettige wijk vooraan in de Oosterboer. Het winkelcentrum met onder andere een supermarkt, kapper, fietsenmaker, bloemist en drogisterij ligt vlakbij. Ook de scholen en het gezondheidscentrum met huisarts, apotheek en tandarts zijn op loopafstand. In de wijk is veel speelgelegenheid en er zijn veel wandelmogelijkheden in het Ringpark. Het centrum van Meppel met winkels, NS station en andere voorzieningen ligt op fietsafstand maar de woning ligt ook gunstig voor wie met de auto naar centrum of de A28/A32 wil. Kortom, een heerlijke woning op een heerlijke plek!

Kenmerken:

- Geheel geïsoleerd en voorzien 9 zonnepanelen
- CV ketel vernieuwd in 2026
- Extra kamer op de begane grond én een aanbouw aan de woonkamer
- Voormalige garage is nu een berging en bijkeuken
- Vier slaapkamers
- Nette keuken in hoekopstelling
- Serre/tuinkamer en tuin op het zuiden
- Elektrisch zonneschermb
- Oprit en carport aan de voorzijde
- Groene ligging aan rustig stukje straat, overige bebouwing aan voorzijde ligt op afstand
- Gunstige ligging dicht bij het winkelcentrum, ringpark en uitvalswegen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 455.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 464 m ³
Perceel oppervlakte	: 256 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Tuin	: Achtertuin, voortuin 149 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 87 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (303 bij 630 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Hogestuk 26
7943 JV MEPPEL



Foto's



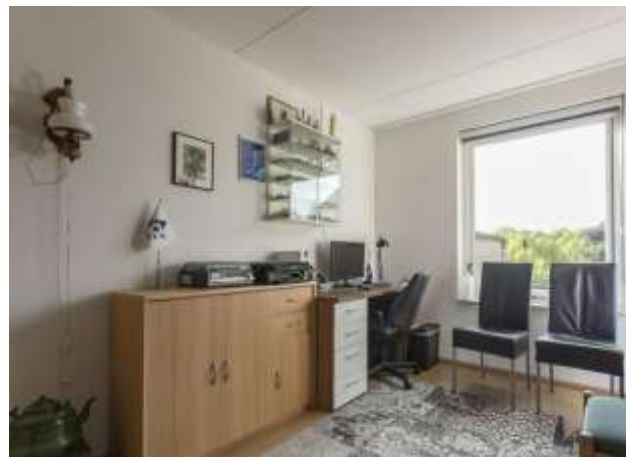
Foto's



Foto's



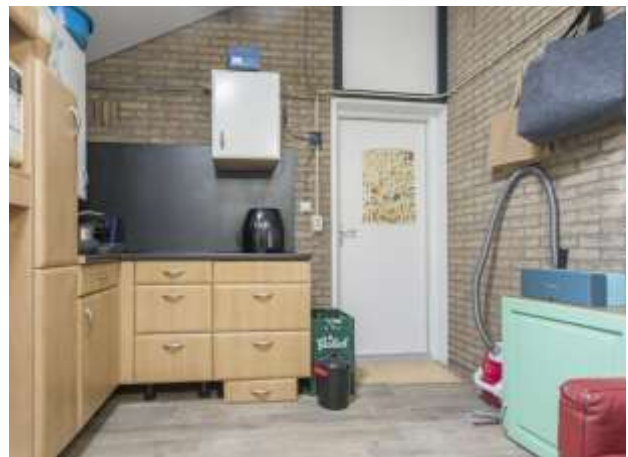
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

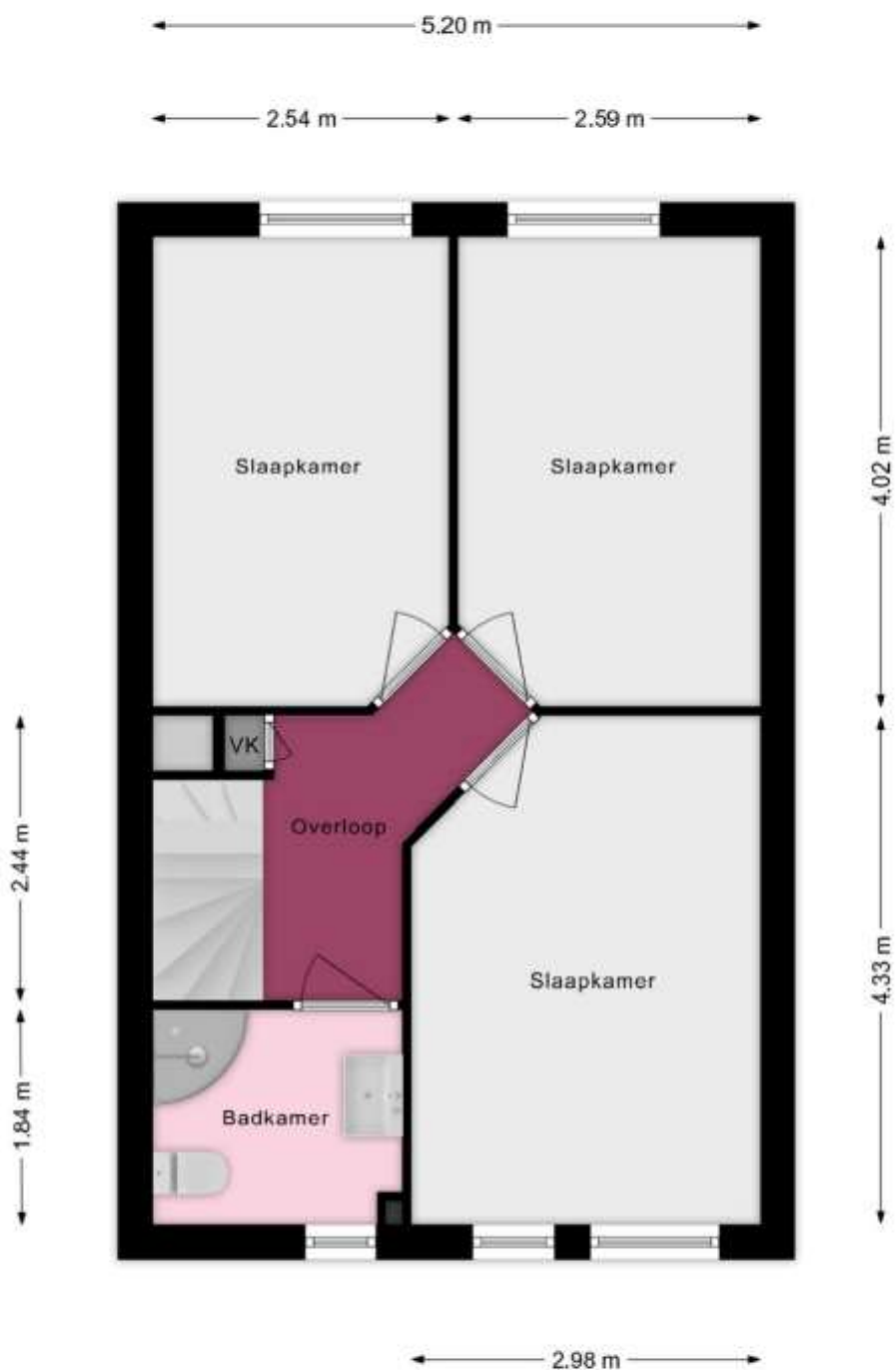


Foto's

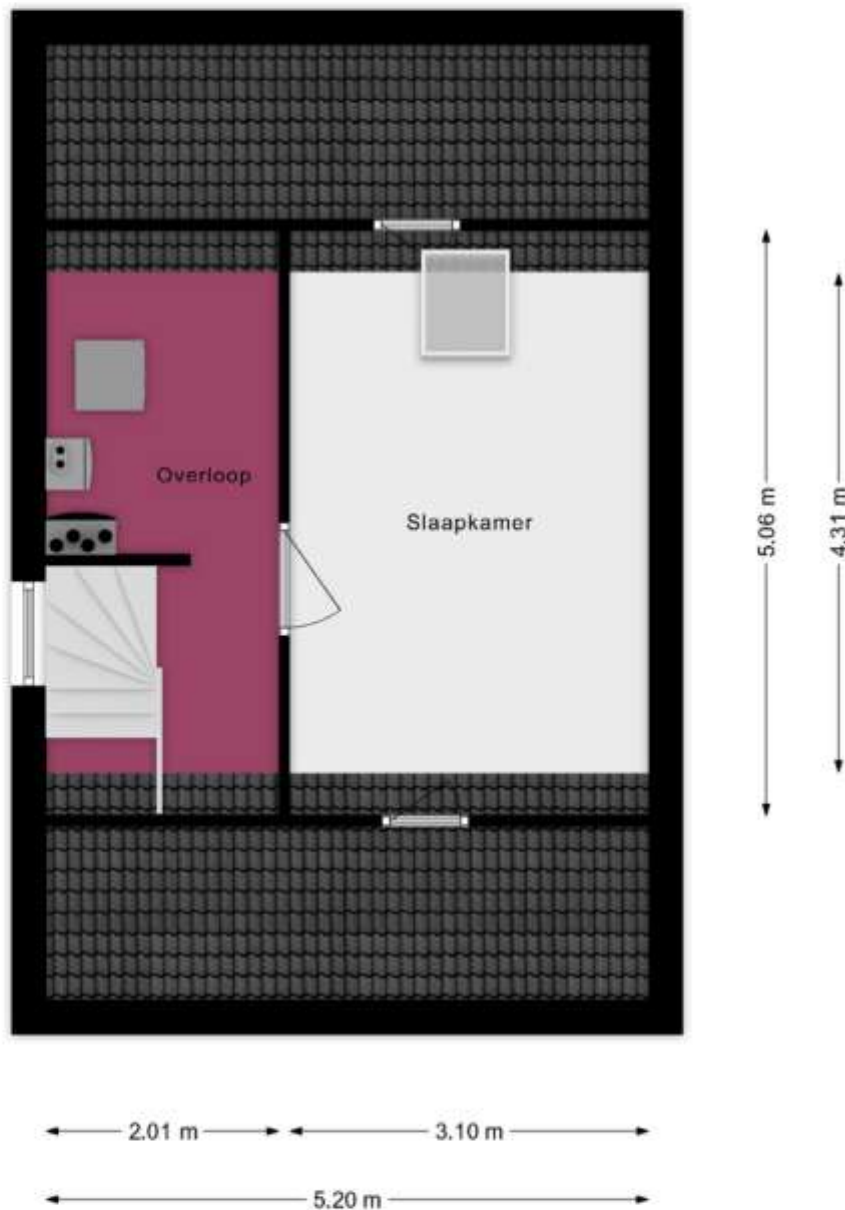


Plattegronden

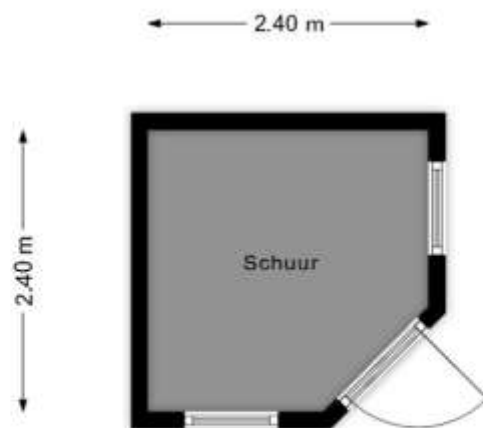




Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

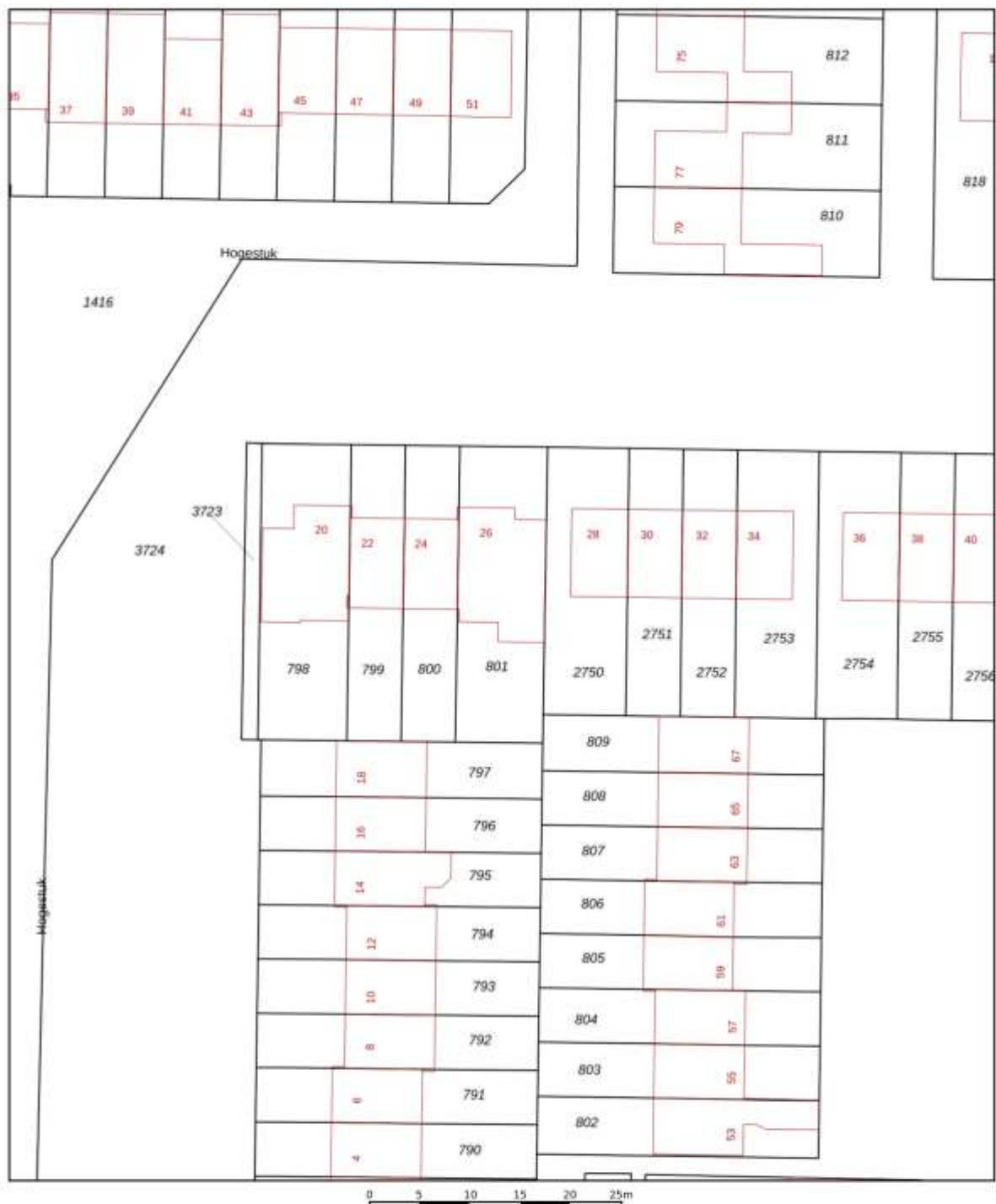


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
35	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Meppel	
	Huisnummer	Sectie: M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 801	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 24 september 2020. 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 aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Lijst van zaken

Lijst van roerende zaken behorende bij				
Adres: <i>Hogestuk 26</i>				
	n.v.t.	blijft achter	gaat mee	ter overname
Buiten / Tuin				
Sierbestrating		✓		
Beplanting		✓		
Erfafscheiding		✓		
Buitenverlichting		✓		
Tuinhuysje/berging		✓		
Overige				
Woning				
Brienvensbus	✓			
Deurbel		✓		
Alarminstallatie	✓			
Antenne/schotel	✓			
Rolluiken	✓			
Hordeuren		✓		
Zonwering		✓		
Veiligheidssloten	✓			
Overige				
Binnen				
Gordijnrails		✓		
Gordijnen			✓	
Vitrages			✓	
Lamellen/Luxaflex		✓		
Rol gordijnen		✓		
Tapijt/linoleum	✓			
Parketvloer/kurkvloer	✓	✓		
Tegelvloer	✓			
Houtenvloer/laminaat		✓		
Overige				
Verwarming/Isolatie				
Geiser	✓			
CV met toebehoren		✓		
Klokthermostaat		✓		
Open haard met toebehoren	✓			
Kachels Gas / Hout	✓			
Airco	✓			
Overige				

	n.v.t.	blijft achter	gaat mee	ter overname
Keuken				
Keukenblok		✓		
Kookplaat		✓		
Oven		✓		
Combimagnetron	✓	✓		
Koelkast		✓		
Vriezer	✓		✓	
Vaatwasser		✓		
Afzuigkap		✓		
Overige				
Overig				
Inbouwverlichting	✓			
Vaste kasten		✓		
Planken	✓			
Wastafels met accessoires		✓		
Toilet accessoires		✓		
Badkamer accessoires		✓		
Overige				
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen				
Keuken		✓		
CV Ketel		✓		
Boiler/Geiser	NvT			
Kozijnen en ramen		✓		
Open haard	NvT			
Zonnecellen		✓		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Adres: Hogestuk 26 7943 JV

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	ja / nee
Zijn er voor zover u bekend 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.)	ja / nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	ja / nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	ja / nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?	ja / nee
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?	ja / nee
Zo ja, welke?	
Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	ja / nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?	ja / nee
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?	ja / nee
Is er sprake van een beeldbepalend object?	ja / nee
Is er sprake van ruilverkaveling?	ja / nee
Is er sprake van onteigening?	ja / nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	ja / nee
Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	ja / nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	ja / nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	ja / nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	ja / nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	ja / nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)	
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	ja / nee

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?	ja / nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	ja / nee
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit) nat (chemisch, met water nagespoeld).	
Zijn de buitenmuren geïsoleerd?	ja / nee
Zo ja: bij de bouw / na-isolatie spouw volgespoten / voorzetwand met folie/glaswolsteenwol.	

by de bouw

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de daken?	1986 / 1987
Dak aanbouw	1986 1987
Dak garage	nee
Dak dakkapel(len)	1986 1987
Dak berging	1986 1987
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Is het dak geïsoleerd?	ja / nee
Op welke wijze? (Tijdens de bouw / spouw isolatie / voorzetwand met folie/glaswol/steenwol)	+ tijdens de bouw
Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	ja / nee
Zo nee, toelichting:	
Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	ja / nee
Zo nee, toelichting:	

4. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	ja / nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	ja / nee
Zijn alle sleutels aanwezig?	ja / nee
Is er sprake van dubbel glas?	ja / nee
Zo ja: geheel/gedeeltelijk nl:	
Is er bij dubbel glas sprake van lekkende ramen?	ja / nee
Zo ja, waar?	

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vocht- doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Zo ja, waar?	ja / nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake van vloerisolatie?	ja / nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Is de kruipruimte toegankelijk?	ja / nee
Is de kruipruimte droog?	ja / nee
Als er een kelder is, is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	ja / nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	ja / nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	ja / nee

7. Installaties

Is er een CV-installatie aanwezig?	ja / nee
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?	
Is de CV-ketel in eigendom, huur of lease?	
Is er een onderhoudscontract?	
Wanneer is de CV-ketel voor het laatst onderhouden?	
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	ja / nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	ja / nee
Zo ja, welke?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	ja / nee
Zo ja, waar?	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	ja / nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	ja / nee
Is de elektrische installatie vernieuwd?	ja / nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? (Groepen, meterkast, bedrading geheel / welk deel)	
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? (Leidingen gas, water, electriciteit, geiser, CV, mechanische ventilatie, deurbel, zonnenscherm, thermostaat e.d.). Zo ja, welke?	ja / nee

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	ja / nee
Zo ja, welke?	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?	ja / nee
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	ja / nee
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	ja / nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	ja / nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?	1986 1987
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	ja / nee
Zo ja, welke en waar?	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	ja / nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar?	ja / nee
Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	ja / nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	ja / nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	ja / nee
Is er voor zover bekend een olietank in de grond aanwezig?	ja / nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	ja / nee
Is het pand aangetast door een van de volgende houtverniers: houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen, schimmels?	ja / nee
Zo ja, waar en door welk soort?	
Is deze aantasting al eens behandeld?	ja / nee
Zo ja, onder garantie?	ja / nee
Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleasd (keuken, kozijnen, CV-Ketel)	ja / nee
Zo ja: welke en tot wanneer lopen de contracten?	

10. Gemeente en waterschapsbelastingen, voorschotnota's energie

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:	
Onroerende zaakbelasting in jaar 2026	€ 417,10
Afvalstoffenheffing/ingezetenenbelasting per jaar: Meppel € 212,-	

Rioolrechten per jaar: Meppel: € 177,-
Waterschapslasten in jaar 20... €
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja / nee
Welke voorschotbedragen betaald u maandelijks aan de nutsbedrijven?
-Gas en electriciteit: € 133,00
-Water: € 13,00

11. Overig
Heeft u alle erfpachtcanons betaald indien van toepassing? ja / nee
Hoe hoog is de erfpachtcanon per jaar?
Is er een energielabel van uw woning aanwezig? C ja / nee
Zo ja, welk label is toegekend?
Ruimte voor toelichting, nadere informatie
.....
.....
.....
.....

Overige belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Aarzel niet om ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons doorgeeft.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar ook o.a. de datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Geef dit duidelijk aan bij het uitbrengen van een bod. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U moet dit expliciet bij uw bod vermelden.

Koopakte

Als koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. De koopakte wordt opgemaakt door Van Santen Makelaardij, conform de modelkoopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

Rondom de aankoop van een onroerende zaak heeft de verkoper een meldingsplicht en de koper een onderzoeksplicht.

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de aanwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper mag altijd voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek doen.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Gegevens zoals afmetingen, bedragen, jaartallen en omschrijvingen kunnen mondeling verkregen zijn. Alle maten zijn circa maten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorwaarden

Van Santen Makelaardij / Julia van Santen is geregistreerd in het KRMT register. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM, de landelijke makelaarsvereniging en VBO Makelaar van toepassing. U kunt deze bij ons opvragen.

EEN MAKELAAR MET EEN FRISSE KIJK

Een woning kopen of verkopen doe je maar een paar keer in je leven. Het is een belangrijke stap die je niet lichtzinnig neemt.

Kopers en verkopers goed adviseren, werk uit handen nemen en ontzorgen tijdens deze belangrijke stap is waar we goed in zijn.

Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om het best mogelijke resultaat te boeken.



Met Van Santen Makelaardij kies je voor:

- één aanspreekpunt
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- de beste verkooptechnieken

Ook je huis verkopen? We komen graag en vrijblijvend langs.
We geven dan direct een gratis waardebeoordeling.



vastgoedcert
gecertificeerd

