

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Hoofdstraat 250 a**

Hoogeveen

Middenin het centrum gelegen  
stadsappartement met royaal  
dakterras!



**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!

Wonen midden in het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik en beschikken over een royaal dakterras van ca. 75 m<sup>2</sup>? Deze aantrekkelijke bovenwoning biedt het allemaal. Vanuit de royale woonkamer geniet je dankzij de drie grote raampartijen van een fraai uitzicht over de Hoofdstraat, de fonteinen en Het Haagje.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

|              |             |
|--------------|-------------|
| Soort woning | Bovenwoning |
| Type woning  | Appartement |
| Bouwjaar     | 1857        |

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Inhoud          | 350 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte | 115 m <sup>2</sup> |
| Buitenruimte    | 78 m <sup>2</sup>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Energie label      | C |
| Aantal kamers      | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |



# Omschrijving van de woning

Middenin het centrum gelegen stadsappartement met royaal dakterras!

Wonen midden in het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik en beschikken over een royaal dakterras van ca. 75 m<sup>2</sup>? Deze aantrekkelijke bovenwoning biedt het allemaal. Vanuit de royale woonkamer geniet je dankzij de drie grote raampartijen van een fraai uitzicht over de Hoofdstraat, de fontein en Het Haagje.

De bovenwoning beschikt over een praktische entree met berging en ruimte voor de fiets, een royale woonkamer, een keuken in U-opstelling, twee slaapkamers en een complete badkamer. Een bijzonder pluspunt is het ruime dakterras van ca. 75 m<sup>2</sup>, dat rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar is.

Globale indeling:

Op de begane grond, bereikbaar vanaf de Hoofdstraat de entree met berging en trapopgang naar de verdieping.

Eerste verdieping

Hal met toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en fontein. Royale woonkamer met drie grote raampartijen die een fraai uitzicht bieden op de Hoofdstraat.

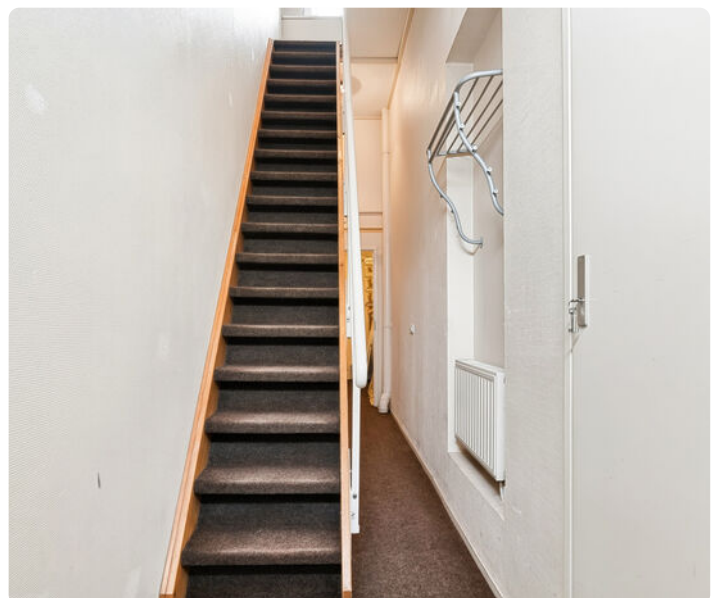
De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, apothekerskast, spoelbak en 4-pits kookplaat. Vanuit de keuken is het royale dakterras van ca. 75 m<sup>2</sup> bereikbaar.

Tweede verdieping

Overloop met schuifkastenwand, twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douchecabine, twee designradiators en een tweede toilet.

BIJZONDERHEDEN EN KENMERKEN

- \* Oorspronkelijke bouwjaar omstreeks 1857;
- \* Verwarming en warm water middels centrale verwarming;
- \* Draai-kiepramen ingezet met dubbele beglazing;
- \* Dak en gevels zijn na-geïsoleerd;
- \* Royaal dakterras van ca. 75 m<sup>2</sup>;
- \* VvE in oprichting;
- \* Maandelijkse VvE kosten worden ± 195,- per maand;
- \* Elan notarissen (voorheen Stotijn) in De Wijk is aangesteld als projectnotaris;
- \* Aanvaarding in overleg.



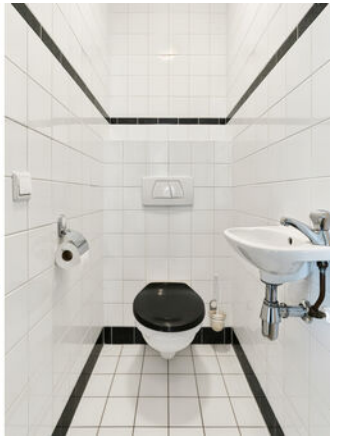
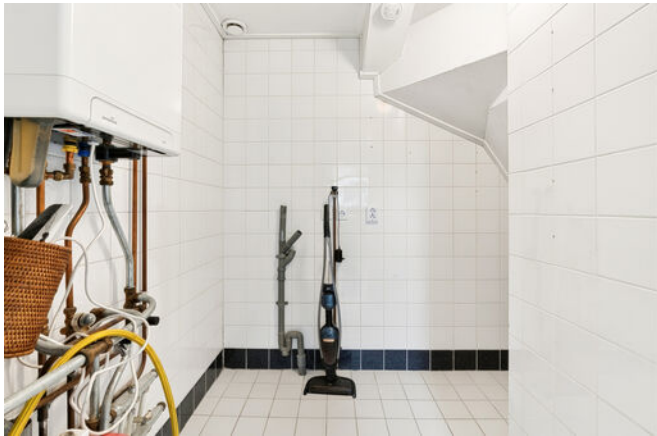
















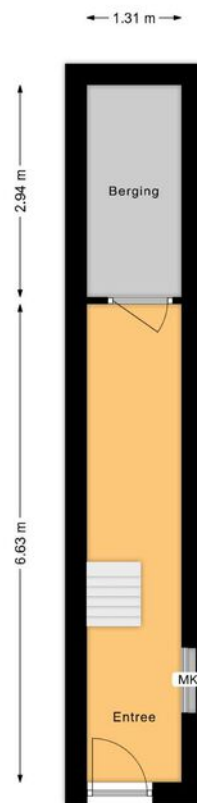




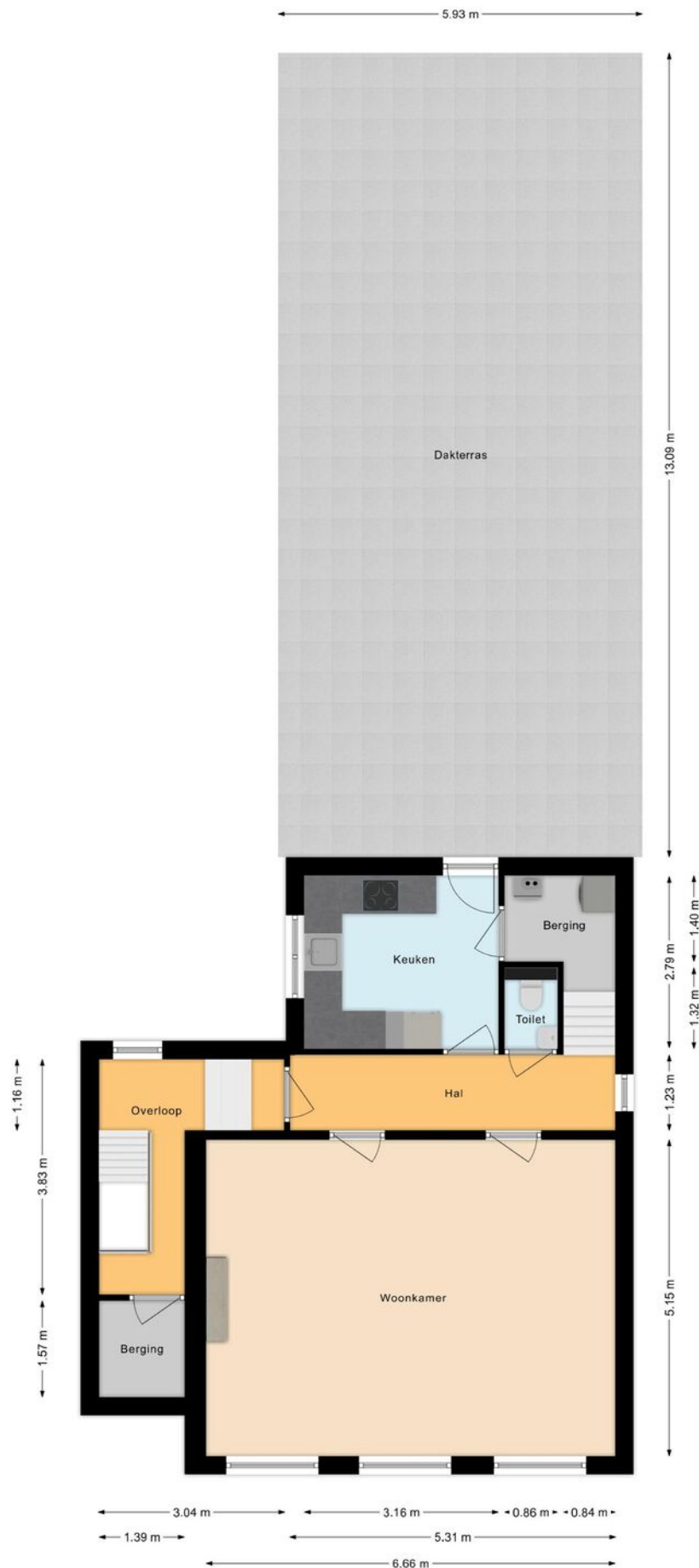




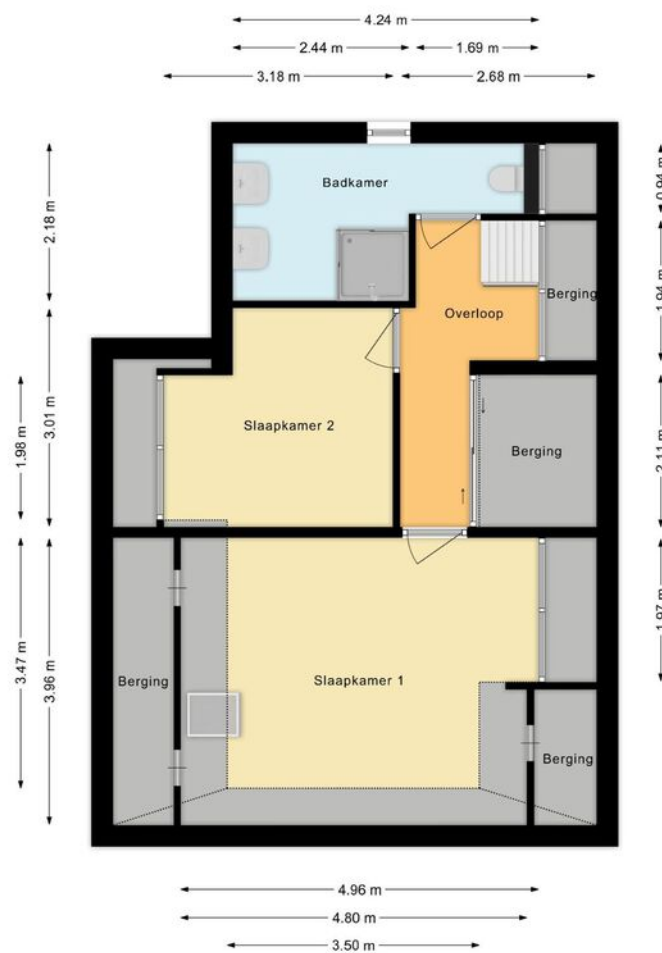
# Plattegrond - Entree



# Plattegrond - Eerste verdieping



# Plattegrond - Tweede verdieping



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja                                                                                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Volledige pand (winkel + woonruimte) is eigendom van één eigenaar. Najaar 2026 loopt de aanvraag tot splitsing van de panden bij de notaris. |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                                                           |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kleine strook aan de achterzijde van het dakterras is in gebruik bij de ondergelegen winkel.                                                 |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                                                                                                           |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Opgang aan de linkerzijde (met trapopgang, meterkast en berging) staat tegen het pand van de burens aan.                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee                                                                                                                                          |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee                                                                                                                                          |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                              |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.) | Ja                                                                                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gezamenlijke brandgang aan de rechterzijde van het pand                                                                                      |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee                                                                                                                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee                                                                                                                                          |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee                                                                                                                                          |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -        |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/ parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | Ja       |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                         | ANTWOORD                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                        | Nee                                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                 |                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                    |                                          |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                             | Nee                                      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                |                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                    |                                          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                                      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                |                                          |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>                                                                                                                                                                                    |                                          |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)                                                                                                                 | Woonhuis                                 |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                                                                                                                          | Ja                                       |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                | Ja                                       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                                    |                                          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                                 |                                          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                            |                                          |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                     | Nee                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |                                          |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                            |                                          |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                 | Nee                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |                                          |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                            |                                          |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                | Nee                                      |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                                                             | Ja                                       |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                  | Zie foto's, op te vragen bij de makelaar |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                        | Nee                                      |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                          | Ja                                       |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                    |                                          |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                                                                            |                                          |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                                                                                                                            | Ja                                       |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                                                                      | Gereinigd en geverfd                     |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                                                                                           |                                          |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                                                                                                                    | Omstreeks 1999/2000                      |
| Overige daken:                                                                                                                                                                                                | Omstreeks 1999/2000                      |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                                                           |                                          |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                                                         | Nee                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |                                          |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                | ANTWOORD                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                  |                                                                    |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                                                  |                                                                    |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Ja                                                                 |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        | Regulier onderhoud omstreeks 1999/2000                             |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                                  |                                                                    |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                    | Nee                                                                |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Nee                                                                |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  | Ja                                                                 |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Ja                                                                 |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | Renovatietekening geeft een Rc waarde van 2,5 m² K/W               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee                                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   | Niet bekend                                                        |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend                                                        |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         |                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                                  |                                                                    |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                                                      | Nee                                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                                  |                                                                    |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                                    | Nee                                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                                                |                                                                    |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                                         | Kunststof en karakteristieke ramen aan de voorzijde zijn van hout. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                                                |                                                                    |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                                                     |                                                                    |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                                     |                                                                    |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                     |                                                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                                                |                                                                    |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                                                                                          | Ja                                                                 |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                 |                                                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                                                |                                                                    |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                                     | Ja                                                                 |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                                          |                                                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                                                |                                                                    |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?                                                                                                            | Ja                                                                 |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                     | HR (1,6 w/m²)                                                      |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Zit tevens een spiegelende tint in de ramen van de woonkamer voor de privacy.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar?

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

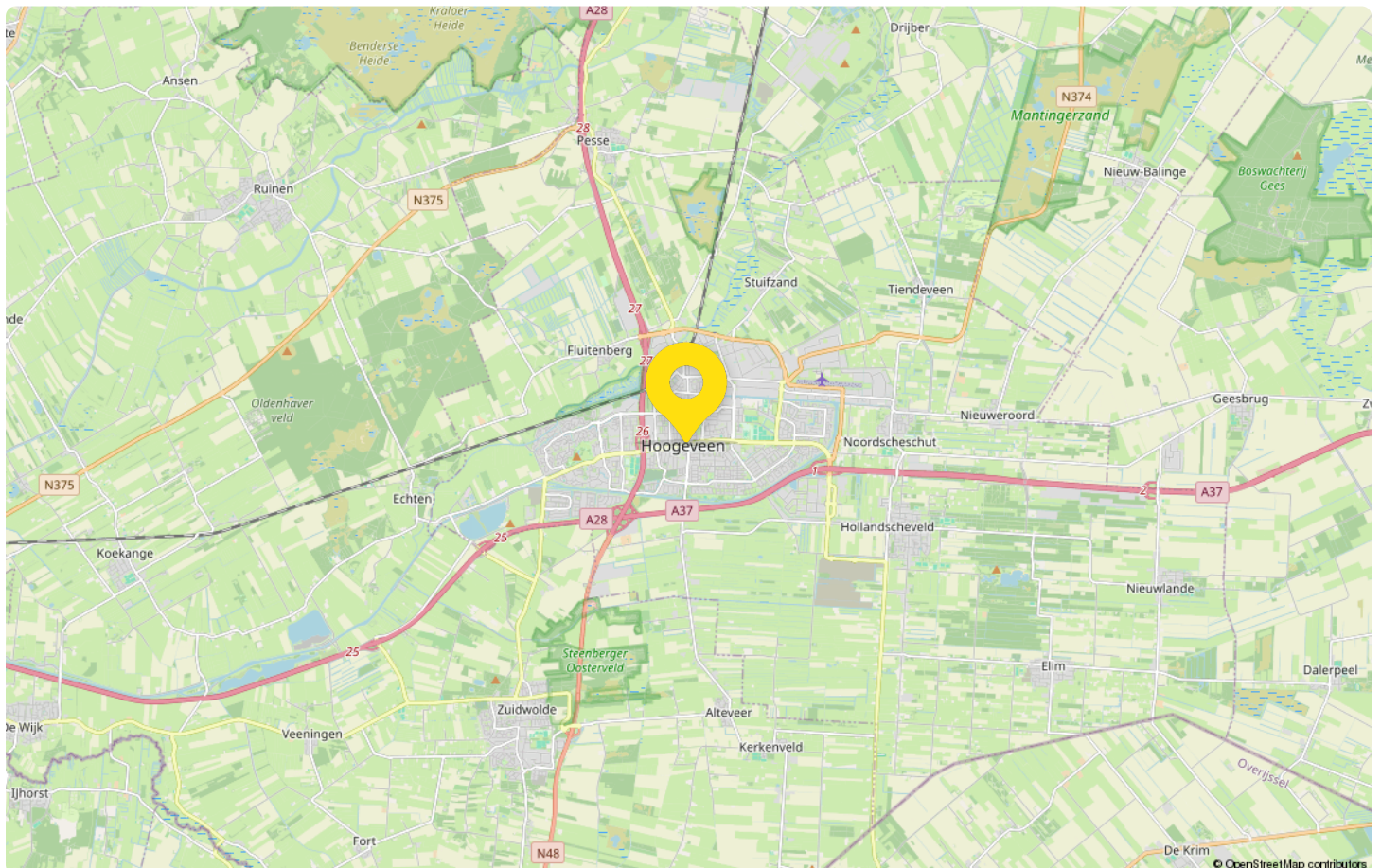
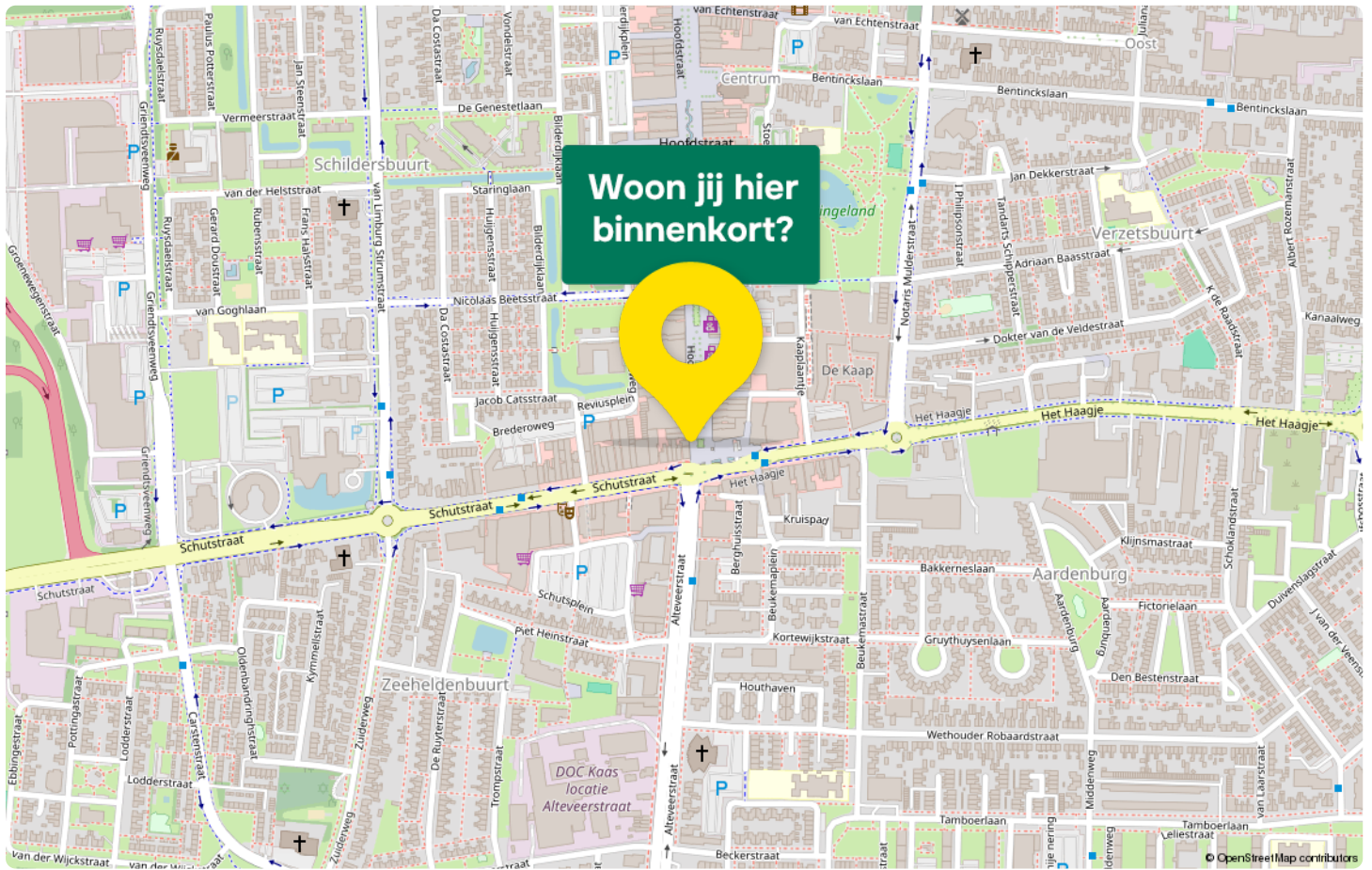
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

# 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.

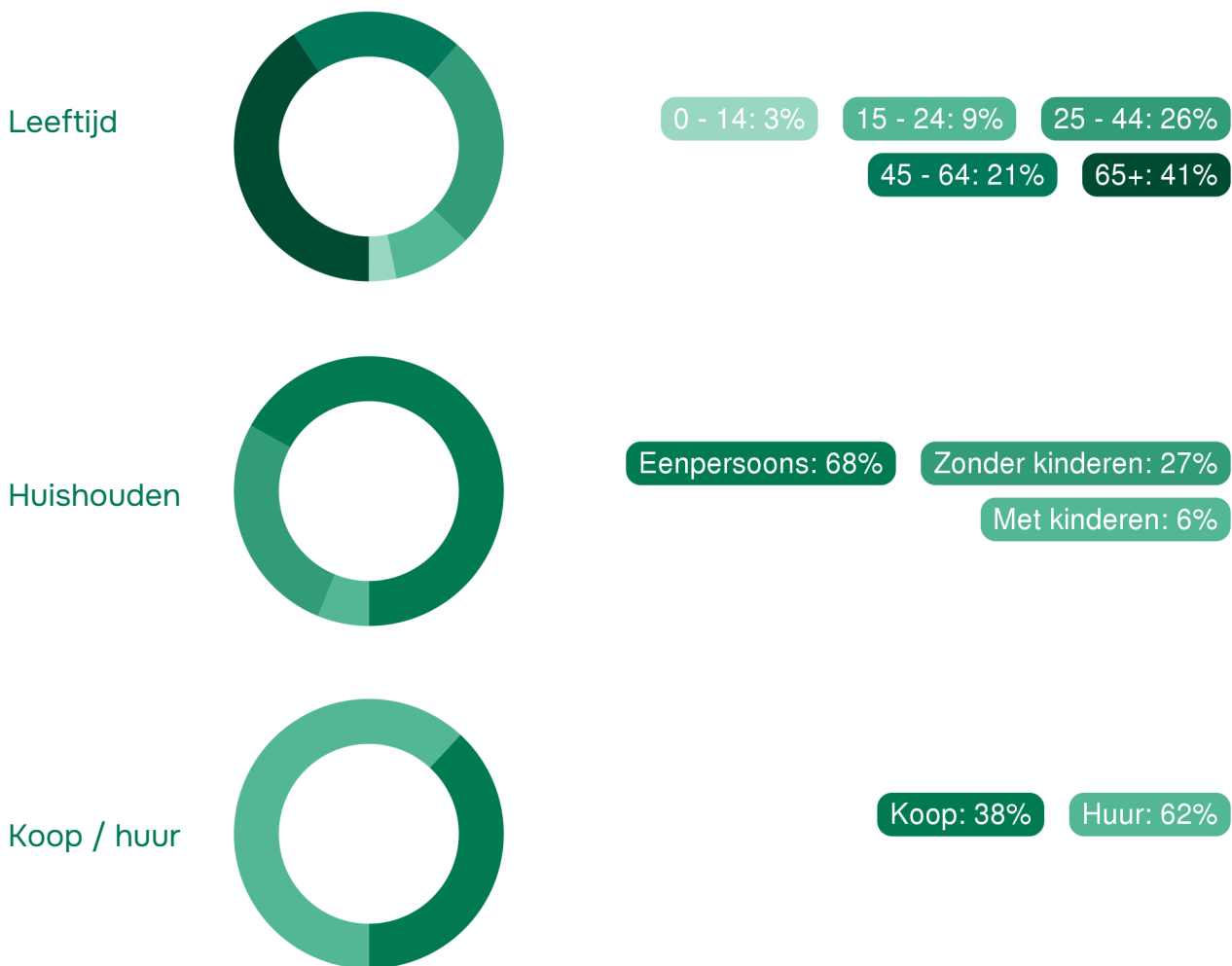


Dan de omgeving: uitgestrekte natuurgebieden, prachtige fiets- en wandelroutes en Drentse gastvrijheid op elke hoek. Hier groeit je gezin op in een veilige, groene en betrokken gemeenschap.

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

# Statistieken

## Buurtinformatie - Hoogeveen / Centrum



49%  
man

51%  
vrouw

  
0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:  
€ 238.000



# 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:

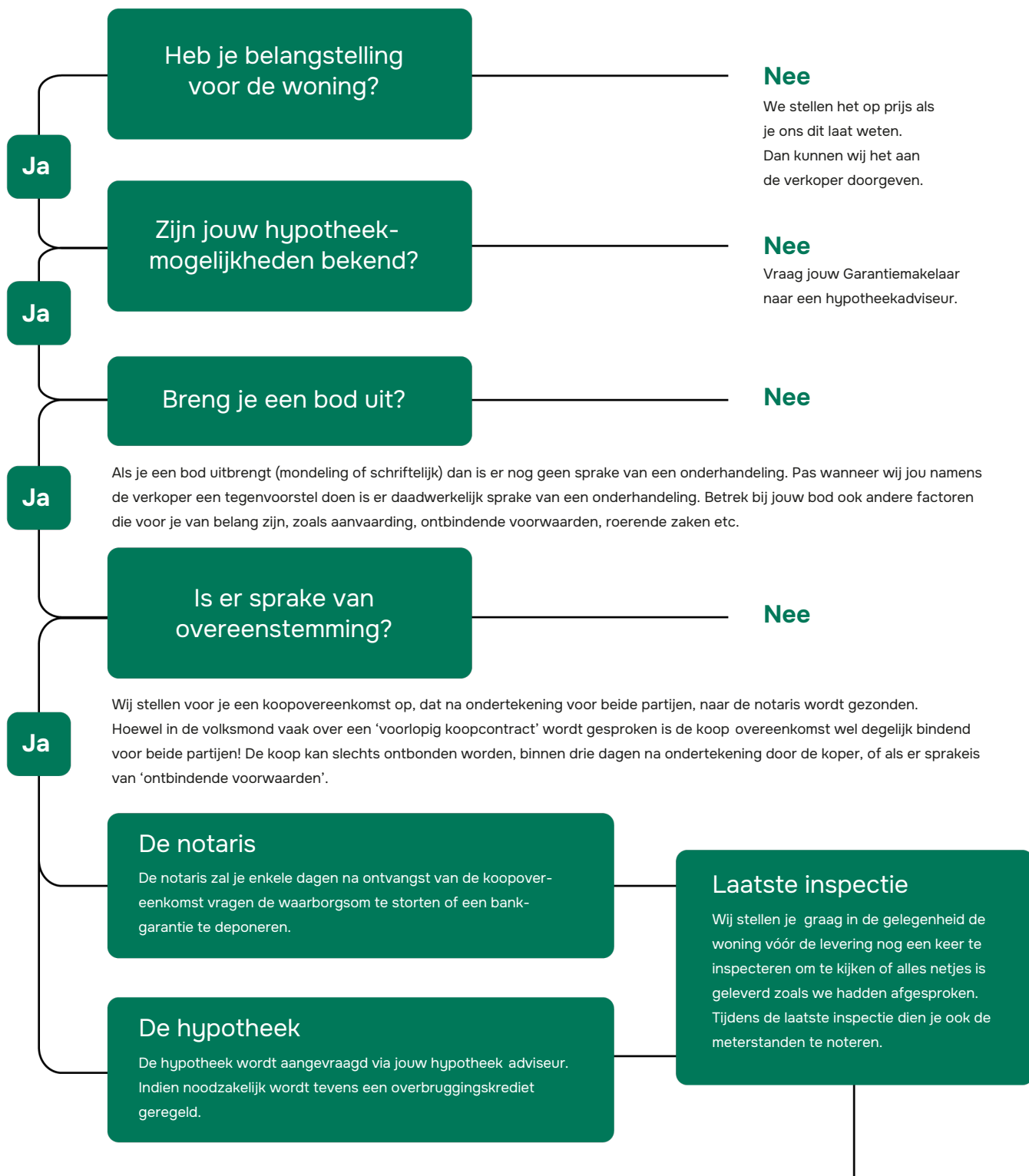
0528-262191  
hoogeveen@hup-fidom.nl  
**www.hup-fidom.nl**

### 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 bidingproces, 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 hypotheke. 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 green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are 20 lines in total. The paper is centered on a light gray background.



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0528-262191**

[hoogeveen@hup-fidom.nl](mailto:hoogeveen@hup-fidom.nl)

[www.hup-fidom.nl](http://www.hup-fidom.nl)