



Edelhert 4
Hoogeveen

€ 1.150.000,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Hoogeveen

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

0528-277001

Kenmerken

Soort	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Kamers	7
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	234 m ²
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Perceeloppervlakte	620 m ²
Inhoud	1208 m ³
Tuinoppervlakte	300 m ²
Tuin positie	Noord
Hoofdtuin	Achtertuin
Bouwjaar	2018
Garage	Aangebouwd steen
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
CV ketel	Nefit 9000i hrc 30/cw6 aqua power plus 2018
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Parkeren	Op eigen terrein



Omschrijving

Luxe vrijstaand herenhuis met karakter, ruimte en hoogwaardige afwerking!

Aan het Edelhert in Hoogeveen staat dit vrijstaande herenhuis in de geliefde woonwijk Erflanden. De woning is in 2018 onder architectuur gebouwd en tot in detail afgewerkt. De architectuur is geïnspireerd op de uitstraling van een traditioneel herenhuis uit de jaren dertig, met een rijk gedetailleerde gevel, karakteristieke waaierbovenlichten en een klassieke dakrandafwerking. Binnen combineert de woning deze klassieke uitstraling met het comfort en de kwaliteit van een moderne woning.

Met circa 234 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, drie badkamers, een royale zolder, een inpandige garage en een perceel van circa 620 m² is er volop ruimte. Ook in de afwerking is veel aandacht besteed aan details. Zo zijn er marmeren vloeren, plafondlijsten, fraaie wandverlichting en diverse maatwerkelementen toegepast.

Begane grond

Via de zijentree kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de trapopgang, meterkast en het toilet. Vanuit de hal is de woonkeuken bereikbaar. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een karakteristieke erker. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt van de ruimte. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en bieden zicht op de straat.

De woonkamer staat in verbinding met de royale woonkeuken aan de achterzijde. Tussen beide leefruimten is een fraaie vaste ombouw gerealiseerd, geïnspireerd op de architectuur van de jaren dertig. Aan weerszijden zijn nissen met verlichting aangebracht. Waardoor de woonkamer en woonkeuken op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan.

De woonkeuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en een royale keukenopstelling met kookeiland. De keuken is uitgevoerd door Eco Keukens uit Gieten en is gemaakt van massief hout. De warme uitstraling van het hout past mooi bij het karakter van de woning.

De keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een Quooker, twee koelkasten met daaronder een vriezer, een combi-magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het kookeiland vormt het centrale element van de keuken en biedt daarnaast volop werk- en bergruimte.

Een bijzonder detail is dat ook de bijkeuken in dezelfde kleur en stijl is uitgevoerd als de keuken. Hierdoor vormt de inrichting één geheel. De bijkeuken beschikt over veel bergruimte en is bovendien voorzien van een extra vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken zijn via openslaande tuindeuren de tuin en het overdekte terras bereikbaar.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie marmeren vloer. In combinatie met de plafondlijsten, strak afgewerkte plafonds en de wandverlichting zorgt dit voor een luxe en sfeervolle uitstraling.

Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar. De garage is circa 21 m² groot en biedt naast ruimte voor een auto ook mogelijkheden voor bergruimte of hobbygebruik. De garage beschikt over een eigen deur aan de voorzijde, onder de luifel, en via een achterdeur is ook de overdekte buitenruimte bereikbaar.

Boven de garage en bijkeuken bevindt zich nog een extra bergzolder.

Omschrijving

Eerste verdieping

De trap vanuit de hal komt uit op de ruime overloop. Door de vide is er vanaf de verdieping een open zicht op de hal beneden.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een grote inloopkast. Vanuit de slaapkamer is de luxe badkamer bereikbaar. Deze badkamer is compleet ingericht met een whirlpool, ruime inloofdouche, toilet en een royaal wastafelmeubel met dubbele kraan.

Ook de andere twee slaapkamers beschikken ieder over een eigen badkamer. Deze zijn beide voorzien van een wastafelmeubel, douche en toilet. Hierdoor hebben alle slaapkamers op deze verdieping hun eigen sanitaire voorzieningen.

Verder bevindt zich op deze verdieping een separate was- en strijkrumte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel aanwezig. Vanuit de wasruimte is via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar een royale zolderruimte van circa 50 m². Aan de voorzijde is een dakkapel aanwezig en dankzij de goede stahoogte is de ruimte voor

verschillende doeleinden geschikt.

De zolder biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte, speelruimte of het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers. Daarmee beschikt de woning naast de drie bestaande slaapkamers over een flinke hoeveelheid aanvullende ruimte.

Tuin & buitenruimte

De woning staat op een ruim perceel van circa 620 m². De achtertuin biedt volop ruimte en privacy en grenst aan een groenstrook met water. Hierdoor zijn er direct achter de woning geen achterburen.

Een bijzonder onderdeel van de buitenruimte is de royale overkapping van circa 25 m². Deze is bereikbaar vanuit de garage én vanuit de tuin. De aanwezigheid van een houtkachel maakt dit een sfeervolle plek om gedurende een groot deel van het jaar buiten te verblijven.

Naast de woning ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.



Omschrijving

Ligging

Edelhert 4 ligt in Erflanden, een jonge en groen ingerichte woonwijk aan de noordzijde van Hoogeveen. De wijk is ruim opgezet en biedt een prettige combinatie van groen, rust en voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Weide op korte afstand. Hier zijn onder andere supermarkten, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook basisscholen en andere voorzieningen zijn vanuit de wijk goed bereikbaar.

Het centrum van Hoogeveen biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Het NS-station zorgt voor goede treinverbindingen richting onder andere Zwolle, Groningen en de Randstad. Ook de A28 en A37 zijn vanaf de woning snel bereikbaar.

De groene omgeving rondom Hoogeveen biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Vanuit Erflanden zijn onder andere het buitengebied, de kanalen en natuurgebieden richting het Dwingelderveld goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Modern-klassieke architectuur met rijke jaren-30 detaillering gebouwd in 2018

- Drie slaapkamers, ieder met een eigen badkamer
- Royale ouderslaapkamer met inloopkast en luxe badkamer
- Royale zolder van circa 50 m² met vaste trap en dakkapel
- Marmeren vloeren en hoogwaardige afwerking
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming
- Overdekte buitenruimte van circa 25 m² met houtkachel

Edelhert 4 is een woning waarin architectuur, ruimte en afwerking op een bijzondere manier samenkomen. De klassieke detaillering aan de buitenzijde geeft het herenhuis een tijdloze uitstraling, terwijl de moderne bouw en het comfort zorgen voor een aangename woonomgeving.

Binnen vallen vooral de royale leefruimten, de luxe sanitaire voorzieningen en de vele zorgvuldig gekozen details op. Buiten vormt de overdekte ruimte met houtkachel een sfeervolle aanvulling op de woning.

Een bijzonder vrijstaand herenhuis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én een woning met een uitgesproken eigen karakter.



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



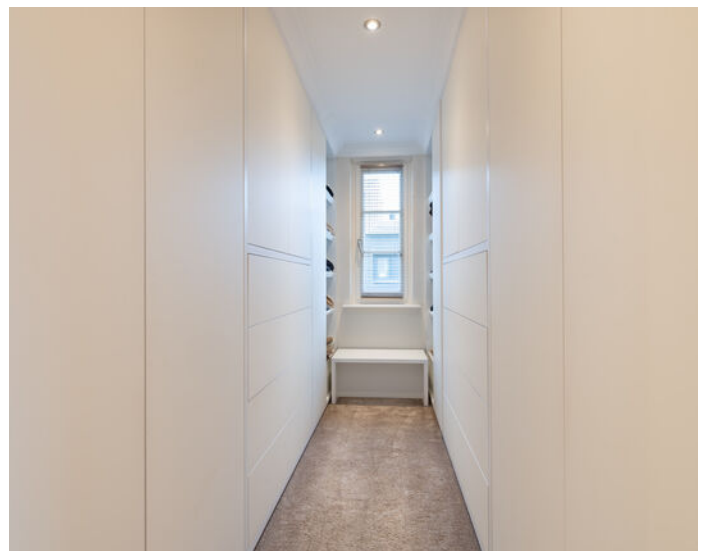
Afbeeldingen



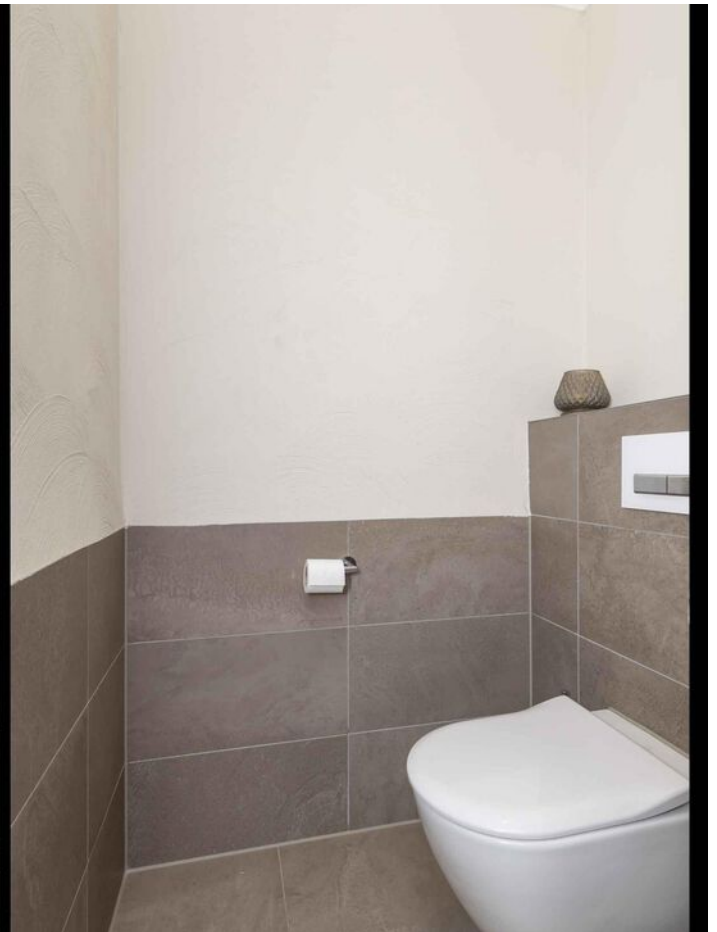
Afbeeldingen



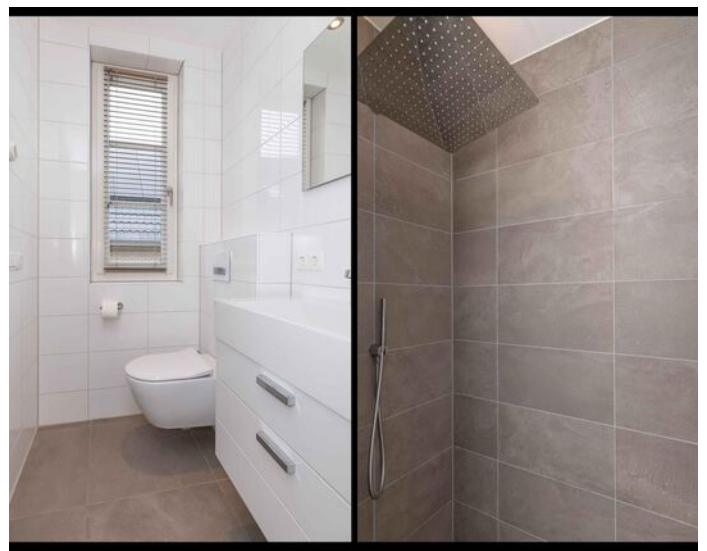
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Plattegrond

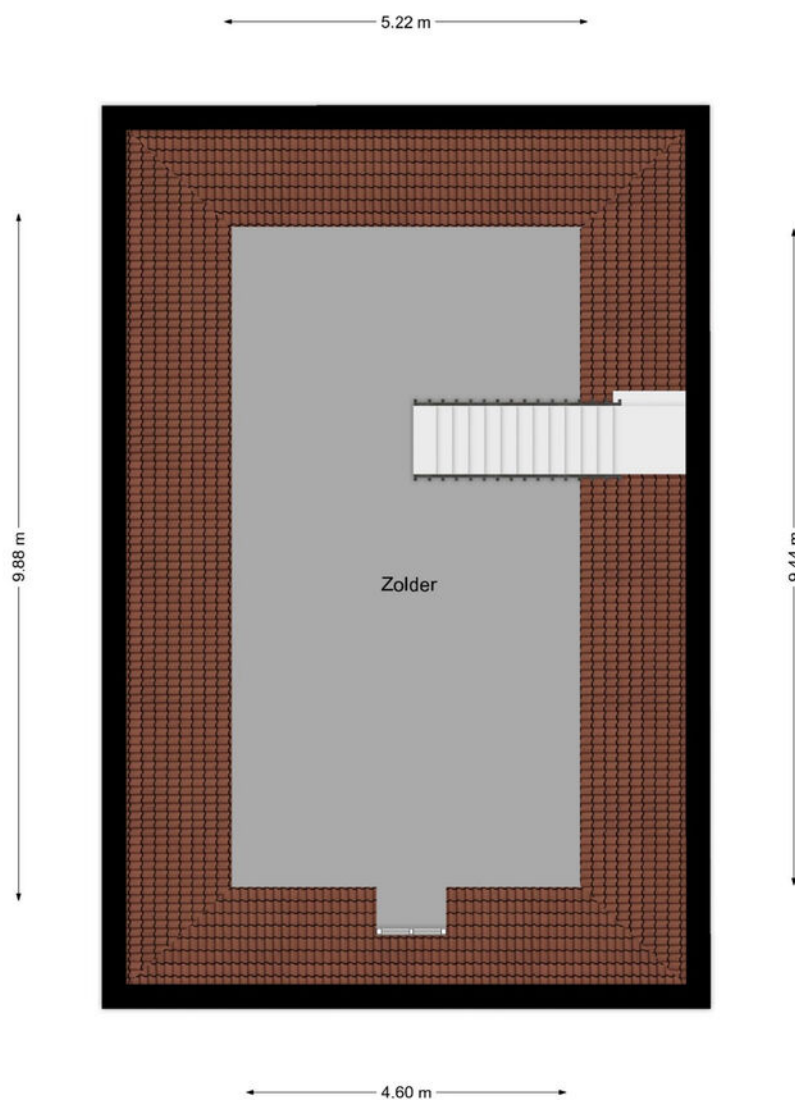


Meer weten? Bel: 0528-277001

Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



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

Datum Meetopname:	22-10-2026	Meetbedrijf:	Reins Bouwadvies
Datum Meetcertificaat:	22-10-2026	Opnemer:	H. Reins
Meetrapport nummer:	2026-120	Opsteller:	H. Reins
Meetcertificaat Type A:	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Status:	Definitief

Object type: Woning

Adres: Edelhart 4

Postcode en plaats: 7908 XE Hoogeveen

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



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

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

	GBO	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto) m3	Externe bergruimte m2
Object gesplitst per bouwlaag	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte		
Begane grond	159.0	105.4	20.9	32.7	571	0
Woon-/werkruimte		105.4				
1^e Verdieping	97.4	84.4	13.0	0	430	0
Woon-/werkruimte		84.4				
2^e Verdieping	44.3	44.3	0	0	207	0
Woon-/werkruimte		44.3				
Totaal	300.7	234.1	33.9	32.7	1208	0

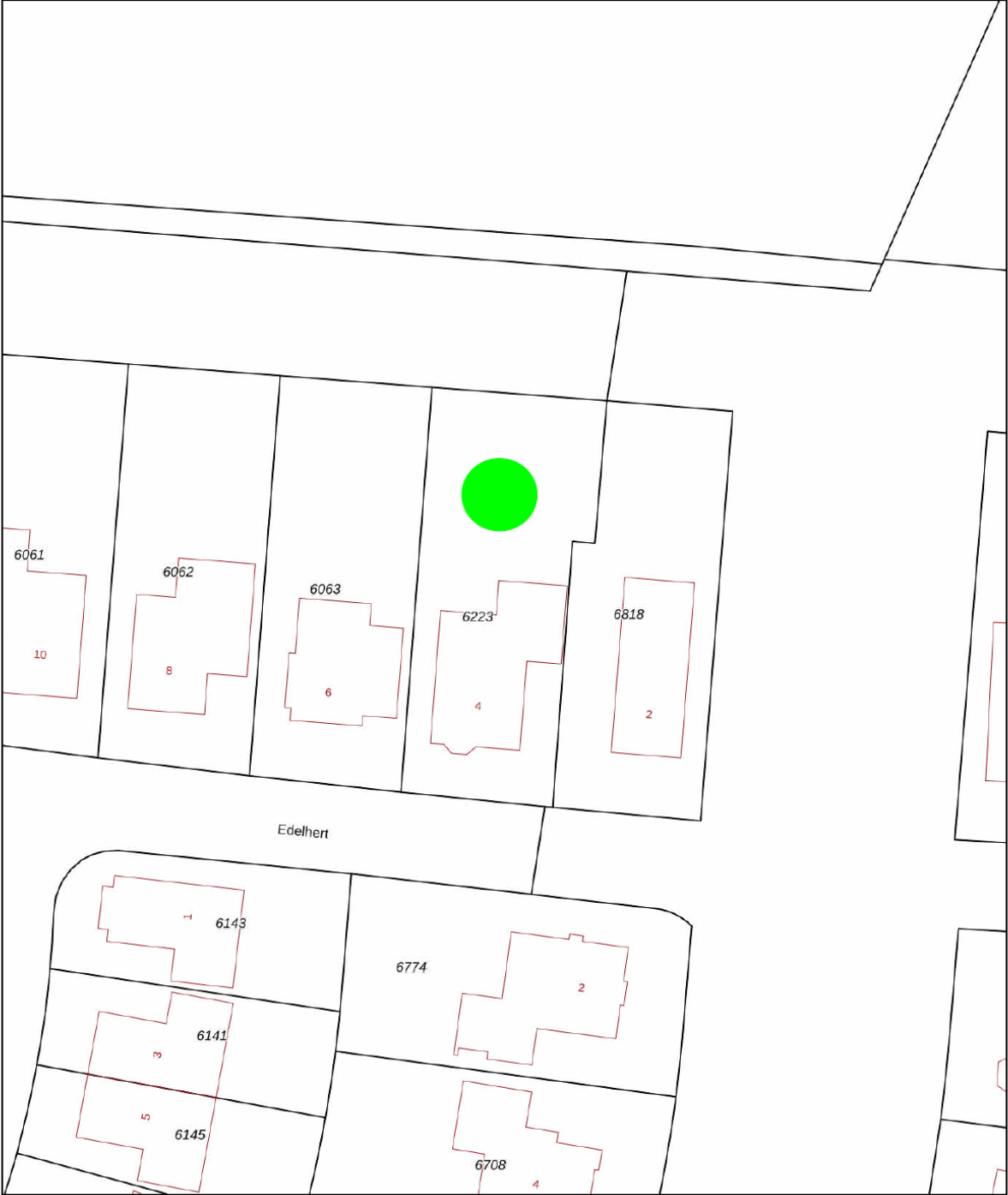
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies.
Aan dit rapport kunnen, incl. de bijbehorende plattegronden, geen rechten worden ontleend

Meer weten? Bel: 0528-277001

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hentenaar



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogeveen

Sectie P

Perceel 6223

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Overige			
Diverse meubels muv bedden en tuinset			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Waterontharder	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Sier)hek	x		
Sproei installatie	x		

NVM vragenlijst

Bijzonderheden

1 a

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

1 b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

1 d

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

1 e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

1 f

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Ja

Zo ja, welke?

Gronduitgifte voorwaarden gemeente Hoogeveen zijn van toepassing

1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

1 h

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

1 i

NVM vragenlijst

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

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

1 j

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

1 k

Is er sprake van onteigening?

Nee

1 l

Is de woning 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?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

1 m

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

1 n

NVM vragenlijst

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

1 o

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

1 p

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

1 q

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

1 r

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

Zo ja, waarom?

1 s

Hoe gebruikt u de woning nu? woning

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?

Gevels

2 a

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

2 b

NVM vragenlijst

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

2 c

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
--	----

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet
geïsoleerd?

2 d

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
--------------------------------	-----

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en)

3 a

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2018
---	------

Overige daken:	2018
----------------	------

3 b

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Zo ja, waar?

3 c

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

3 d

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
--	-----

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

3 e

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
--	----

Overige daken:	Ja
----------------	----

NVM vragenlijst

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2 laags A.P.P (7CM)

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? nvt

3 f

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

3 g

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren

4 a

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? hout

4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? meester schilders

4 c

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

4 d

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

4 e

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

NVM vragenlijst

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

4 f

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden

5 a

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

5 b

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

Zo ja, waar?

5 c

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

Zo ja, waar?

5 d

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

Zo ja, waar?

5 e

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

Zo ja, waar?

5 f

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

NVM vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder

6 a

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

6 b

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

6 c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

6 d

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties

7 a

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:

Merk van de installatie(s): Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): Nefit 9000i HRC 30/CW6 Aqua Power Plus

Installatiedatum van de installatie(s): 2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 18-01-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Middelveld

NVM vragenlijst

7 b

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

7 c

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

7 d

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

7 e

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

7 f

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja
Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? nvt

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? beneden verdieping en 1e verdieping geheel en garage

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

7 g

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

7 h

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 12

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

NVM vragenlijst

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	290
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	monokristalijn
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Engie
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018
Installateur:	middelveld
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	1047
Aantal kWh:	1047
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	10 jaar op de panelen 12 jaar op de omvormer
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	2025
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	

NVM vragenlijst

Blijft deze achter?

7 m

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? nvt

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2018

7 n

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

7 o

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken

8 a

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2018

8 c

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

8 d

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

8 e

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

NVM vragenlijst

8 f

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

8 g

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2018

8 h

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

8 i

Heeft u een kokend water kraan? Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? 2018

Diversen

9 a

Wat is het bouwjaar van de woning? 2018

9 b

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar?

9 c

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

9 d

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

9 e

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Nee

9 f

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

9 g

NVM vragenlijst

Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, welke?

9 o

Is er sprake van glasvezel internet? Nee

9 p

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? A

Vaste lasten

10 a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 978

Belastingjaar? 2026

10 b

Wat is de WOZ-waarde? 947000

Peiljaar? 01-01-2025

10 c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 756

Belastingjaar? 2026

10 d

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? 365

Belastingjaar? 2026

10 e

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 330

Elektra: 148

Water: 119

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2493

Elektriciteit hoog (kWh): 1654

NVM vragenlijst

Elektriciteit laag (kWh):	2010
Elektriciteit totaal (kWh):	3664
Water (m3):	190
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	4
Aantal:	
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties

11 a

NVM vragenlijst

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of
garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Nee

Zo ja, welke?

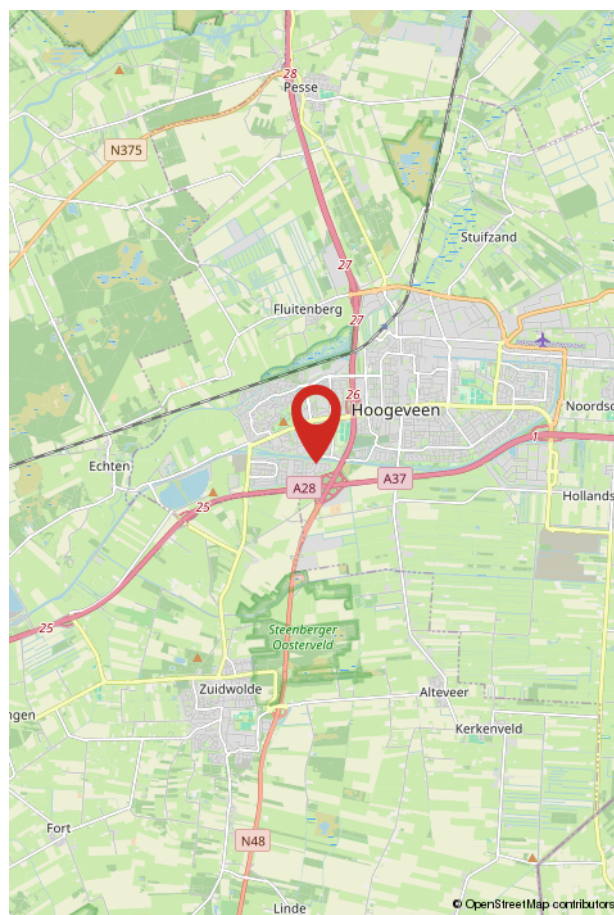
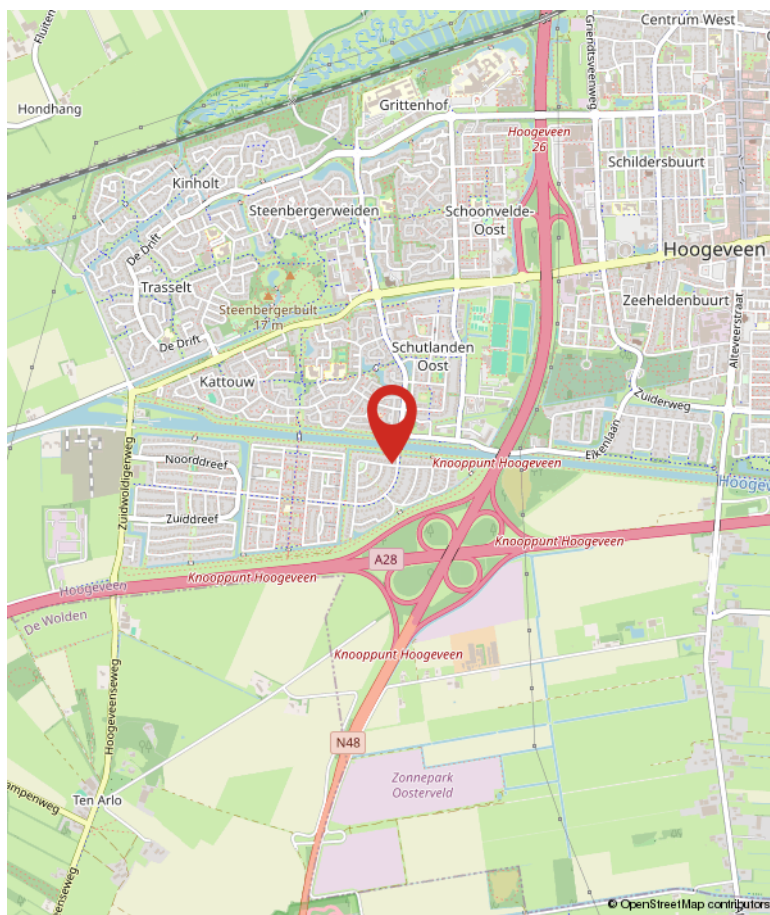
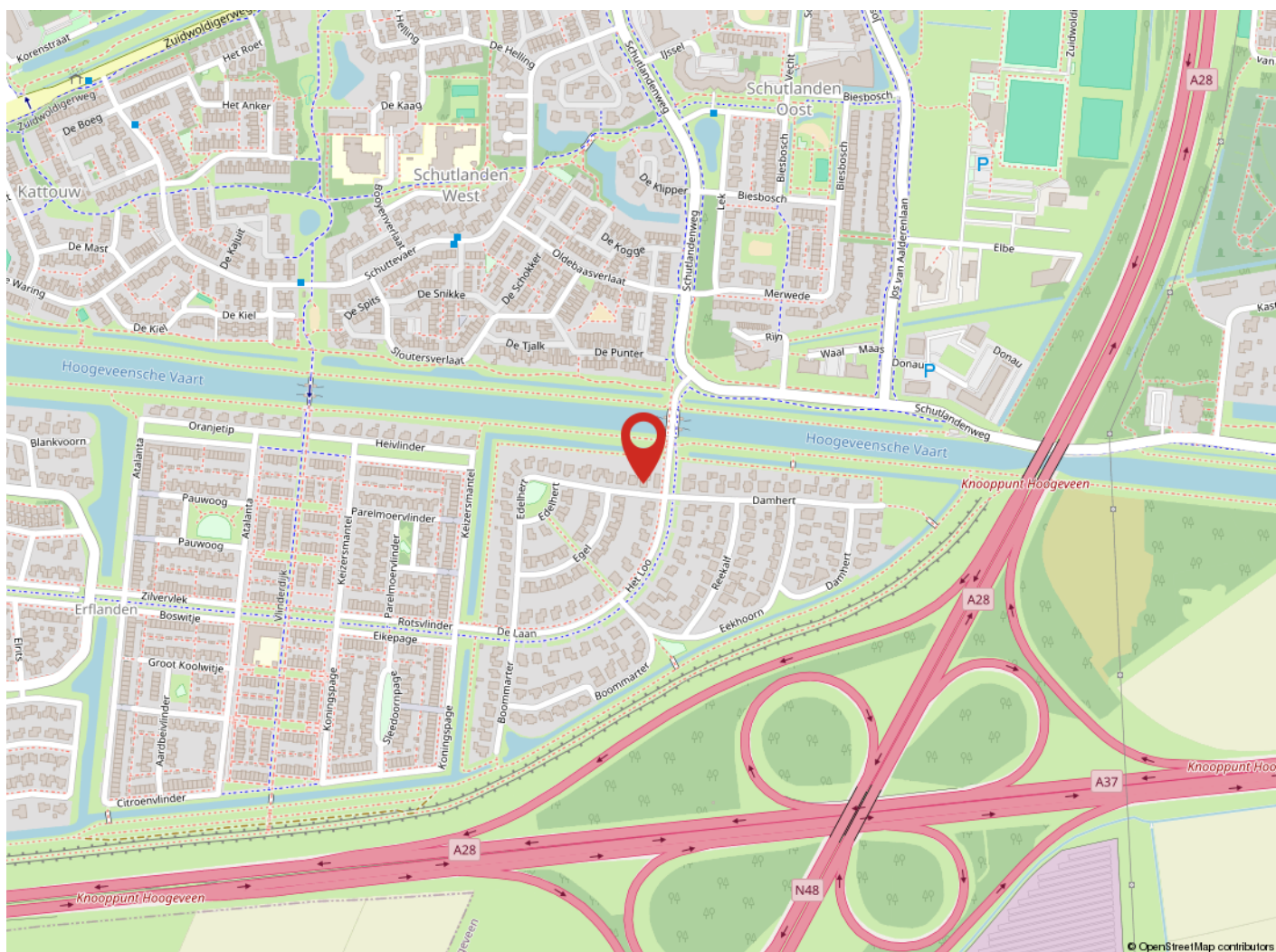
Nadere Informatie

12 a

Overige zaken

In aanvulling op de vraag inzake
volledige isolatie; woning en garage
zijn volledig geïsoleerd, alleen
overkapping niet!

Locatie op de kaart



Over Hentenaar Makelaardij



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

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

Samen op zoek naar jouw toekomstige woning

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

Jouw woonplezier staat voor ons centraal

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

Meer over ons weten?

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



Algemene informatie bij aankoop woning

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

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

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

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

Bankgarantie of waarborgsom

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

Bestemmingsplan en vergunning

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

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

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

"Raadpleging bestemmingsplan

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

Aankoopbegeleiding

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

Informatie in deze brochure

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

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

De koopovereenkomst en aanvullende clausules

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Notariskeuze en bijkomende kosten

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

Toelichting energielabel

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

Indien van toepassing: Ouderdomsclausule

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

Indien van toepassing: niet-bewoningsclausule

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

Aantekeningen

[illegible]



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Hoogeveen
Alteveerstraat 2
7907 AA Hoogeveen

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

