

Hoogeveen

Keizersmantel 8, 7908 XB

€ 609.000 k.k.

Te koop

JIP makelaars

085 - 065 69 59
www.jipmakelaars.nl
info@jipmakelaars.nl

JIP makelaars

Aankoop, verkoop en taxatie

Kenmerken Informatie over het huis



Binnen kijken?

Plattegronden



Woonvideo

Algemene informatie & bijzondere bepalingen Dit moet je ook weten!

Juist hypotheken

Benieuwd wat jij kan lenen?

Vragenlijst en lijst van zaken



Contact met makelaar Sandra?

Whatsapp met ons!

JIP makelaars



Droomhuis **aankopen**



Jouw huis **verkopen**



Woning **taxeren**

Aangenaam! Wij zijn JIP makelaars. JIP staat voor Jong, Innovatief en Persoonlijk. Wij zijn een fris makelaarskantoor dat zich richt op het verkopen, aankopen en taxeren van huizen in de regio's Groningen, Applescha, Hoogeveen, Kampen en Zwolle. Onze makelaars hebben jarenlange ervaring in de makelaardij en zijn dus goed op de hoogte van de huidige markt. Onze makelaars begrijpen waar jij behoefte aan hebt bij het (ver)kopen van jouw huis!

Ben je op zoek naar een makelaarskantoor dat met je meedenkt en je helpt bij de verkoop of aankoop van je huis? Dan is JIP makelaars dé makelaar voor jou. Wij passen onze verkoopstrategie aan op jouw persoonlijke wensen.

Wil jij je huis samen met JIP makelaars (ver)kopen? Ons team staat altijd voor je klaar! Uiteraard komen we graag bij je langs voor een kennismaking.

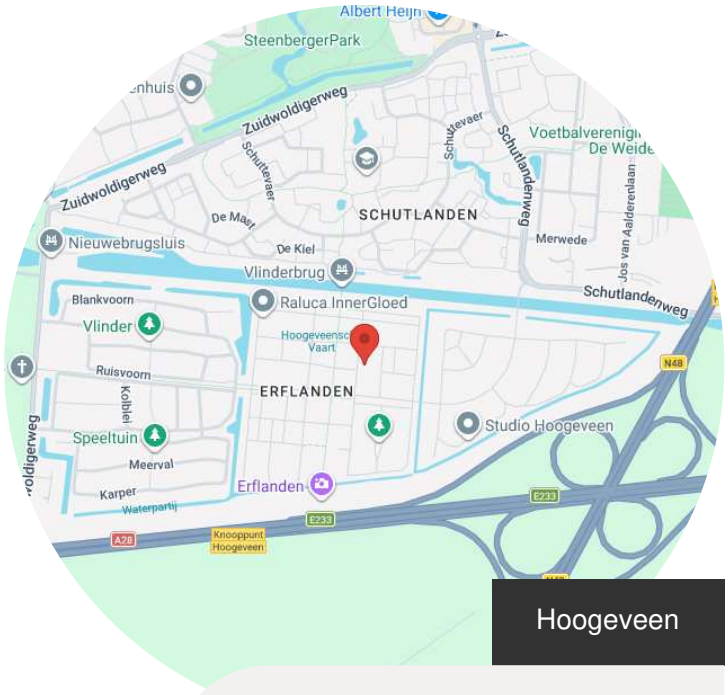
Ook voor het taxeren van je (nieuwe) huis ben je bij ons aan het juiste adres. Neem contact met ons op voor meer informatie en onze tarieven. We helpen je graag verder!

Dit zijn onze JIP makelaars



JIP makelaars

Kenmerken



Hoogeveen

Keizersmantel 8, 7908 XB

€ 609.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	149 m^2
bouwjaar:	2006
buurt:	Erflanden
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

Gemeente Hoogeveen, sectie P, nummer 5280, type geheel

Energie

isolatie:	volledig geisoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	A

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	645 m^3

Garage

type:	aangebouwd steen
capaciteit:	1

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	ja

Bekijk de woonvideo

Bekijk in 3D

JIP makelaars

Omschrijving



Sandra Muizer

Vastgoedexpert (ARMT)

JIP makelaars

Bod uitbrengen

Vragen of bezichtigen?

Vrijstaande, uitgebouwde woning met mogelijkheid voor maar liefst 5 slaapkamers in de wijk Erflanden!

Deze royale vrijstaande woning is goed onderhouden. Met vier volwaardige slaapkamers (mogelijkheid tot vijfde slaapkamer) en een rustige ligging in een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, is dit de ideale woning voor (grote) gezinnen of thuiswerkers.

De woning is gelegen in de wijk Erflanden. De Erflanden staat bekend om zijn fijne woonomgeving gericht op gezinnen met kinderen. De wijk ligt aan de rand van Hoogeveen en is goed bereikbaar vanaf de A28. Met de auto ben je in een halfuur in Emmen, Assen of Zwolle. Op korte afstand bevindt zich het mooie recreatiegebied Nijstad; perfect voor een hapje en drankje, wandelen, zwemmen of ontspannen in de natuur.

Indeling
Bij binnenkomst word je direct verrast door het licht. De woonkamer is royaal opgezet en de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De eethoek nodigt uit om gezellig met het hele gezin te eten, ook hier is veel lichtinval door de grote raampartijen en zijn de openslaande tuindeuren naar de tuin. De keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende opbergruimte, ideaal voor het dagelijkse leven. Vanuit de keuken heb je toegang tot de ruime bijkeuken voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot zowel de tuin als aangebouwde, verlengde garage. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Dit biedt genoeg mogelijkheden, kinderkamers, werkruimte of hobbyruimte. De badkamer is netjes en functioneel ingericht.

Wat maakt deze woning voor jou extra fijn?
- Vrijstaande woning
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot 5e slaapkamer
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- In de populaire wijk Erflanden
- Nabij recreatiegebied Nijstad
- Gelegen in rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer

Een heerlijke plek om je volgende woonstap te zetten, waar je de ruimte hebt om samen te groeien en echt thuis te komen. Plan snel je bezichtiging!





Bekijk de video



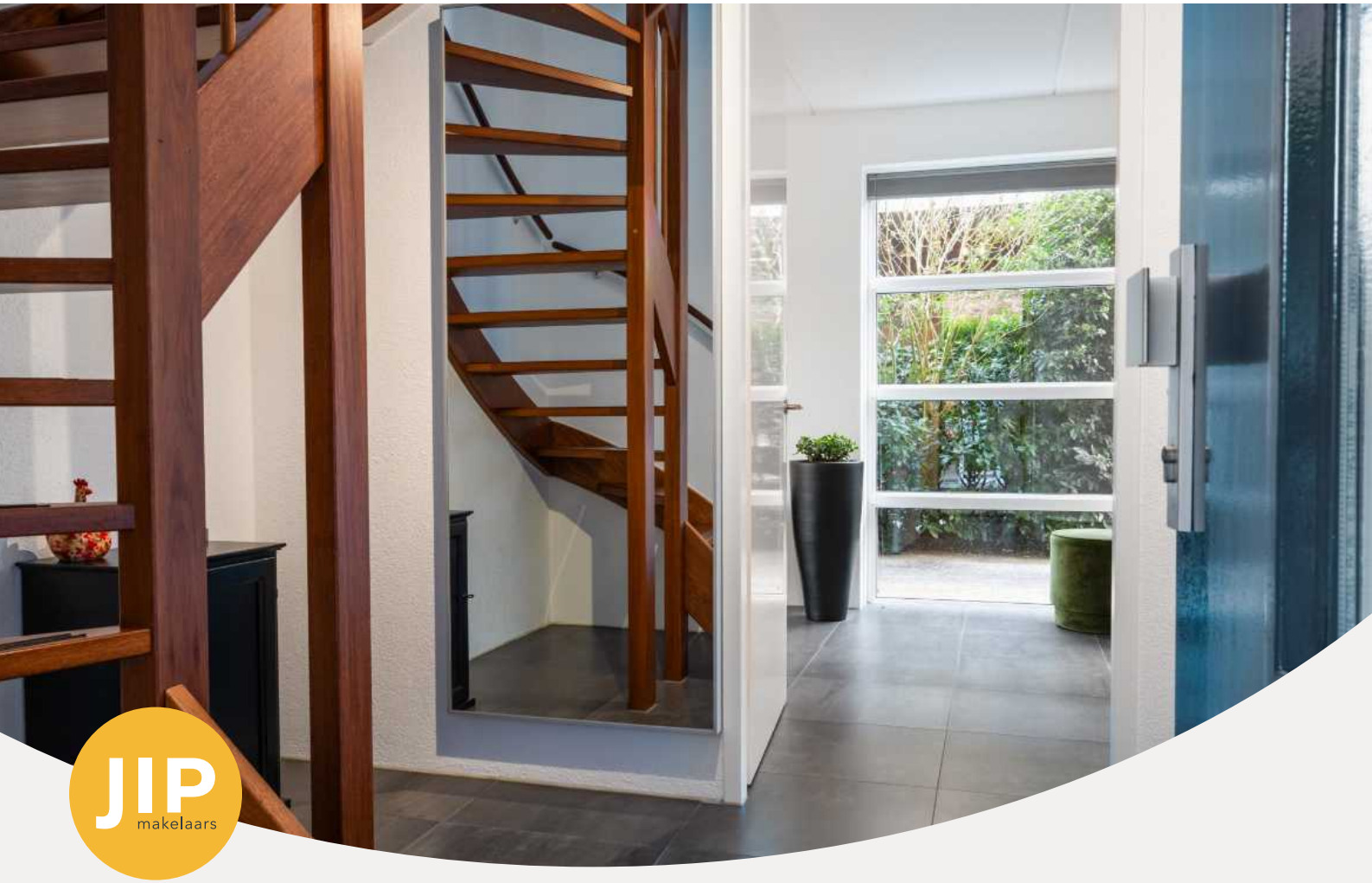
JIP makelaars





JIP makelaars









JIP makelaars




JIP
makelaars





JIP makelaars



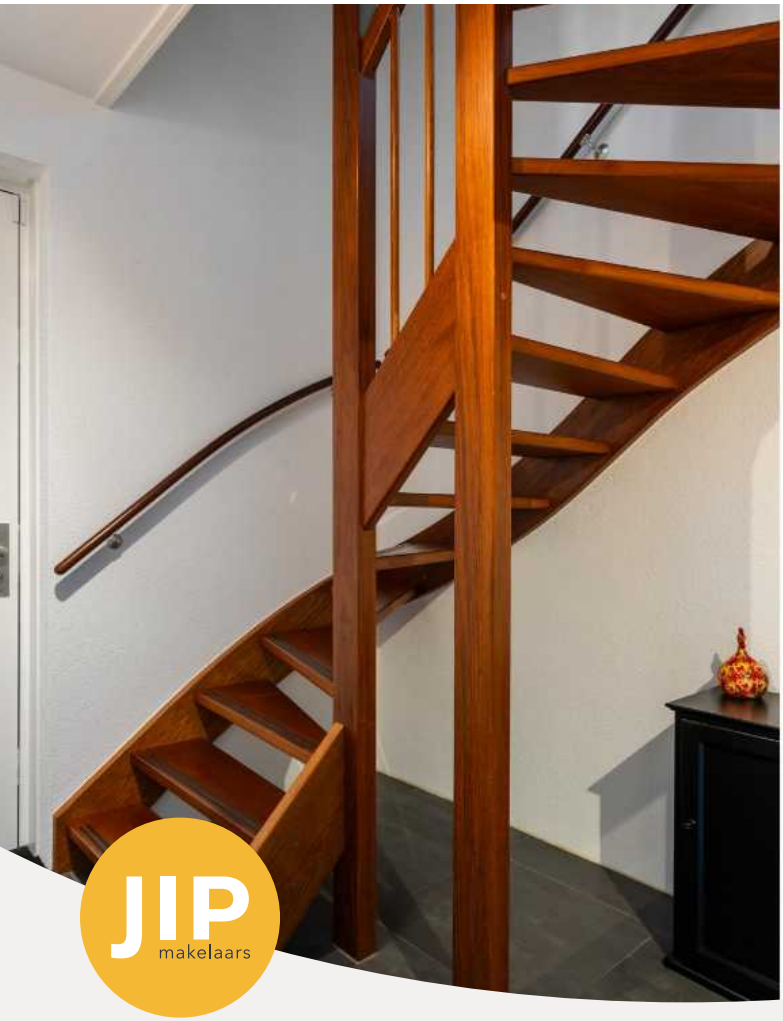


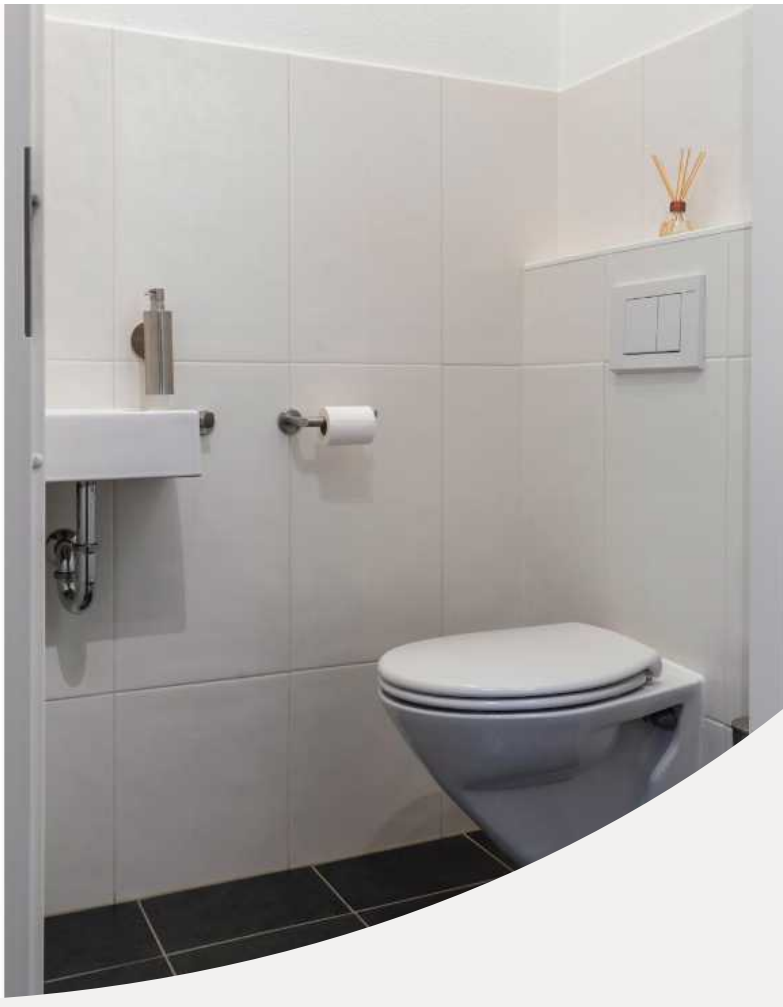
JIP makelaars




AEG
Miele

























JIP makelaars



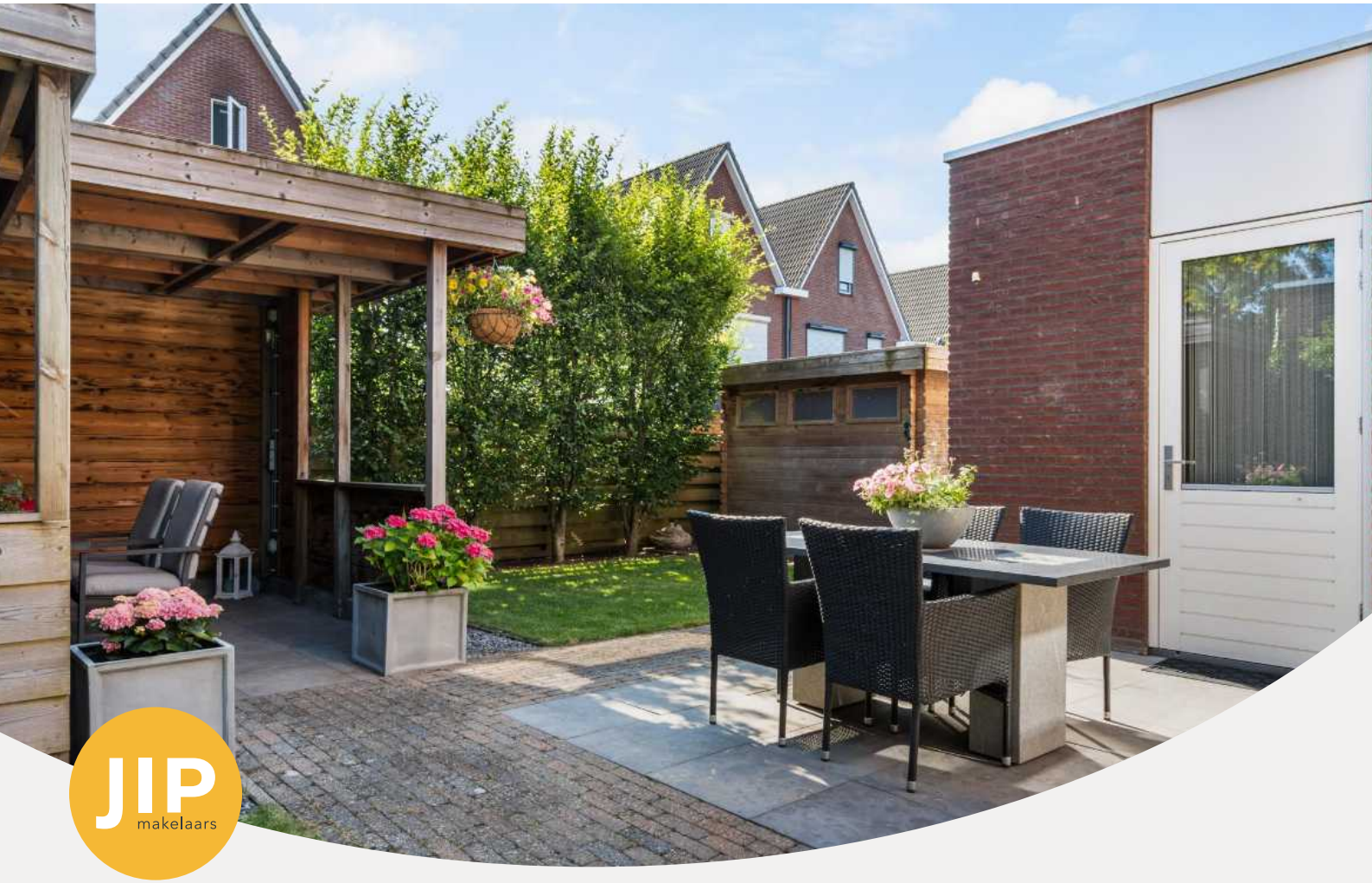


JIP makelaars



















JIP makelaars

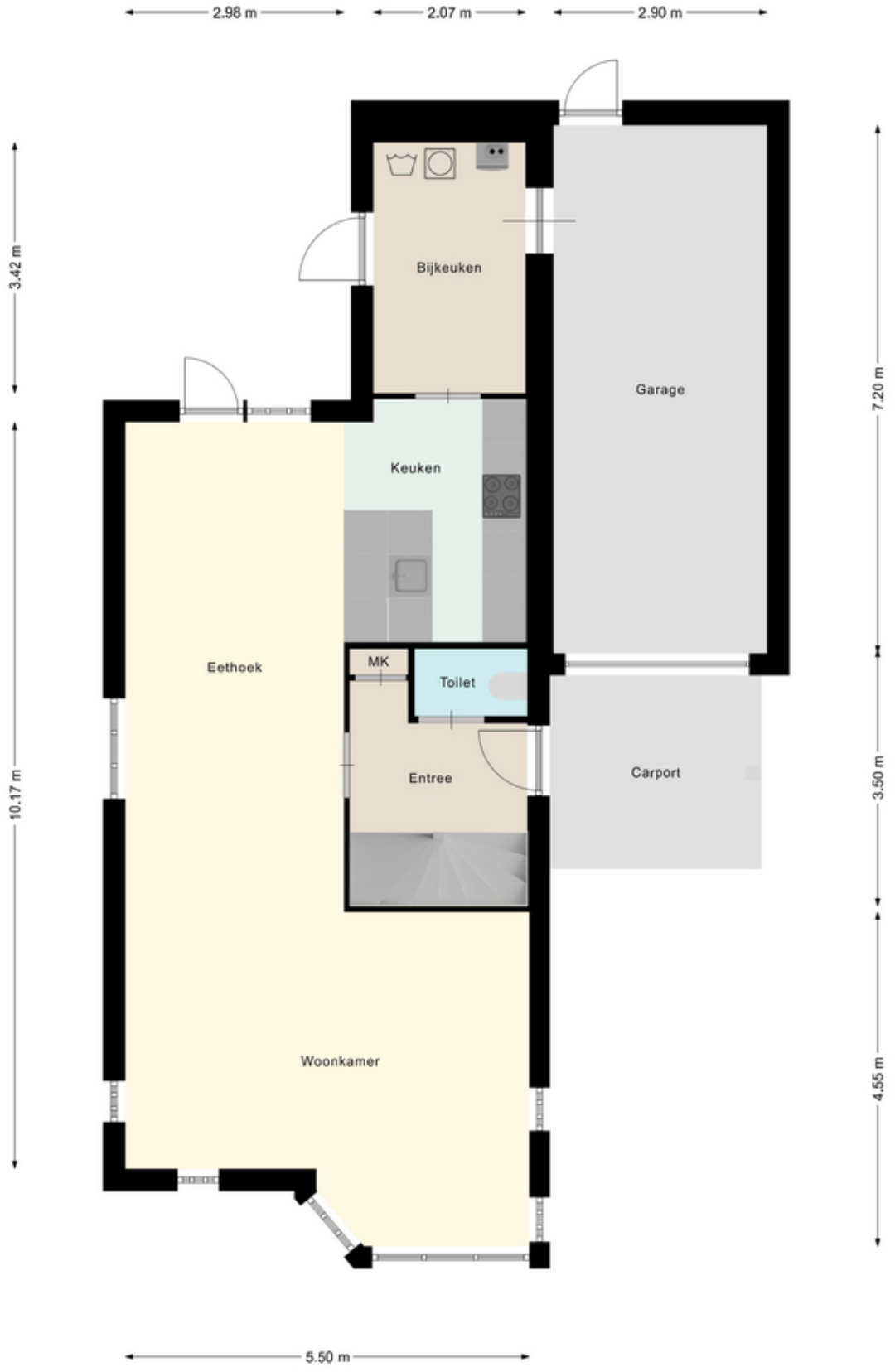




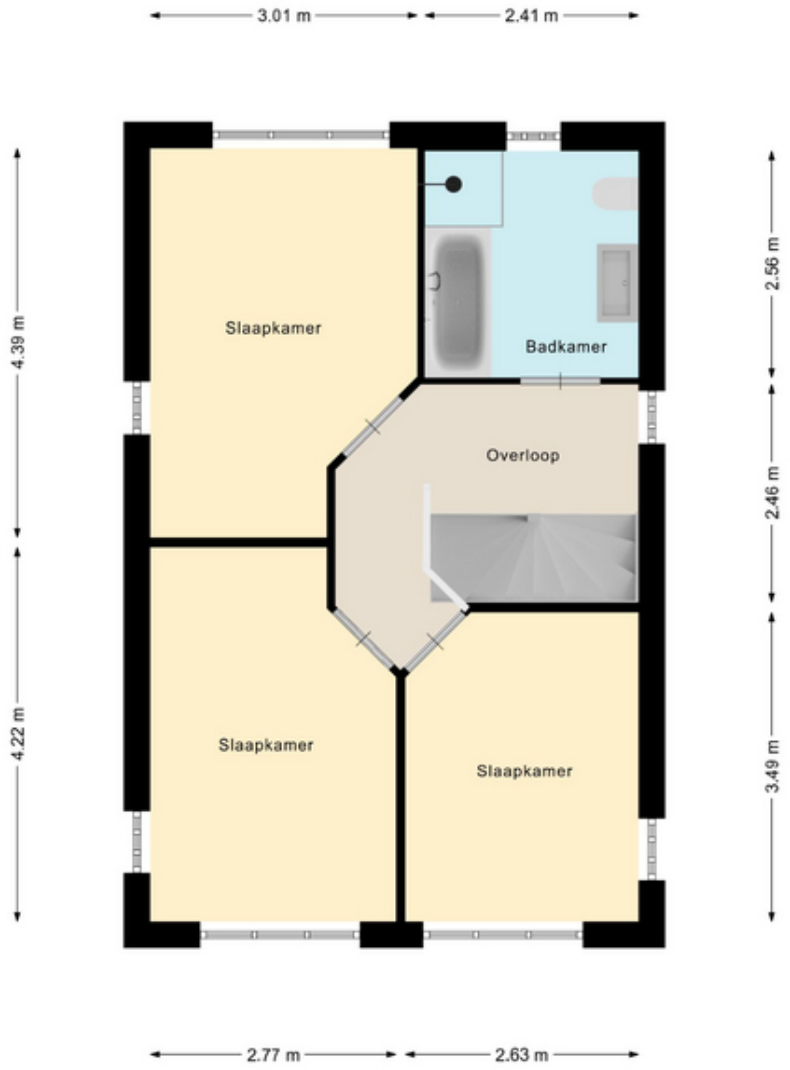


JIP makelaars

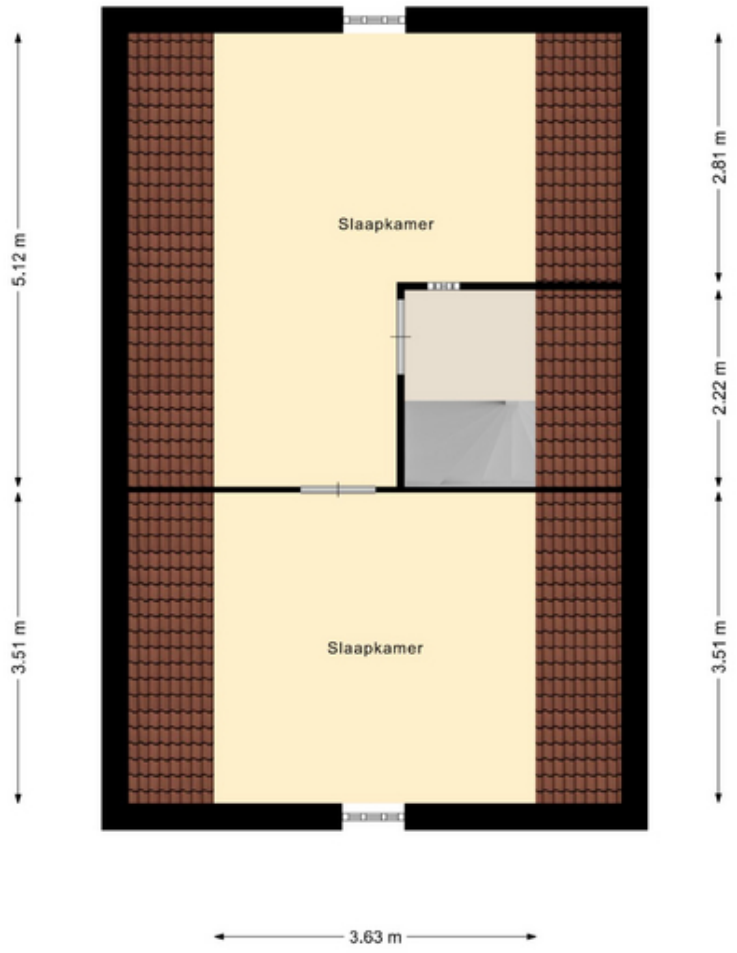
Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

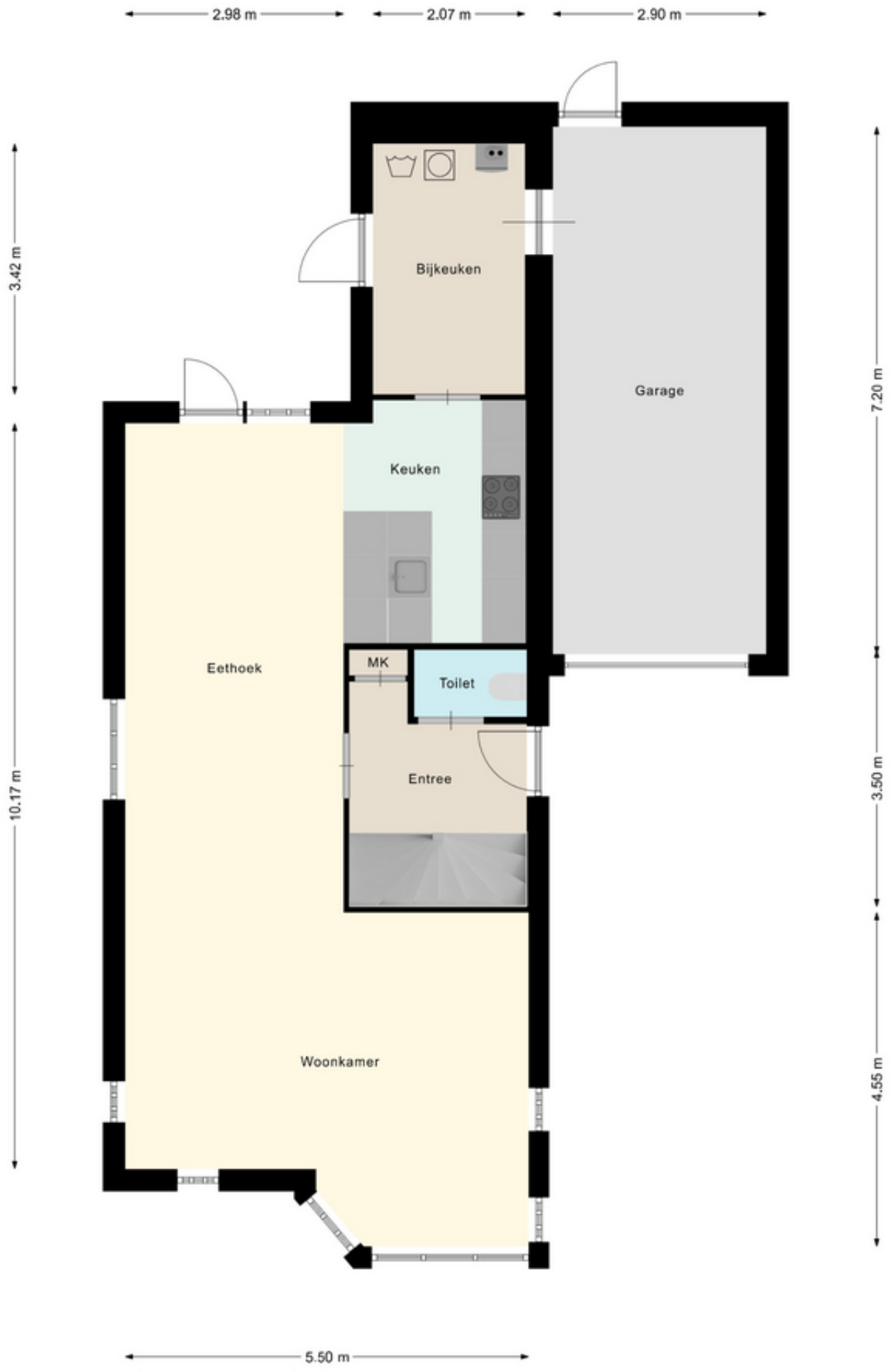


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

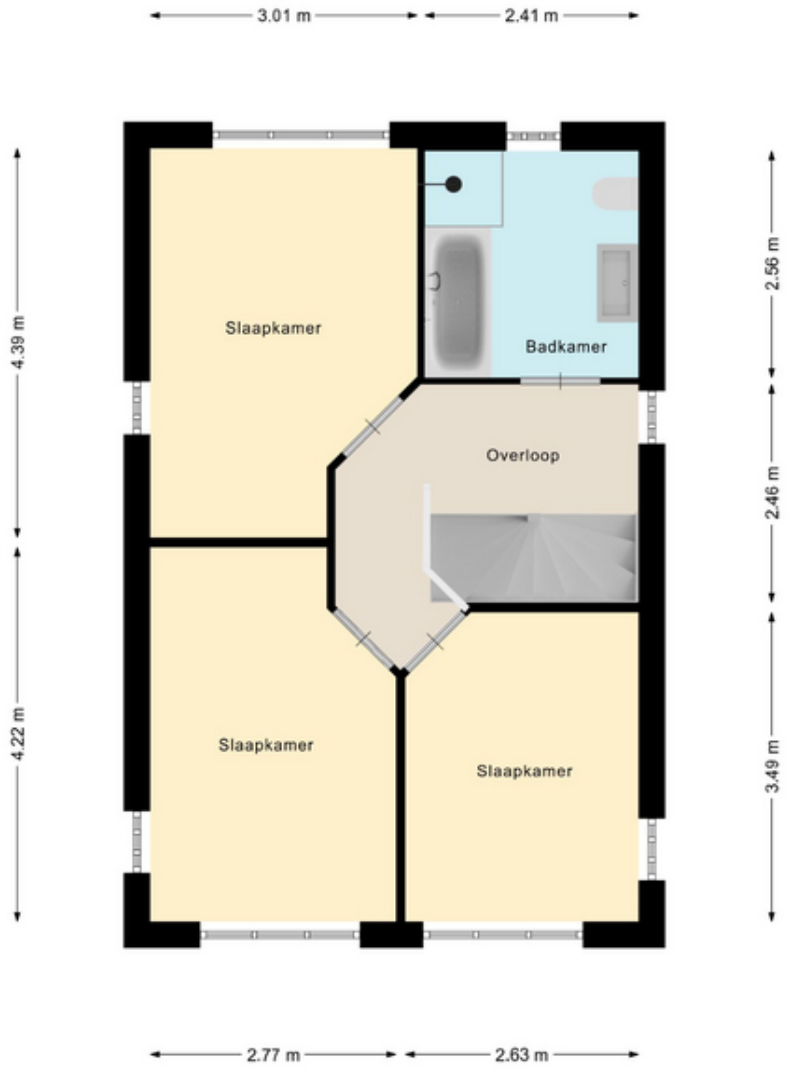


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

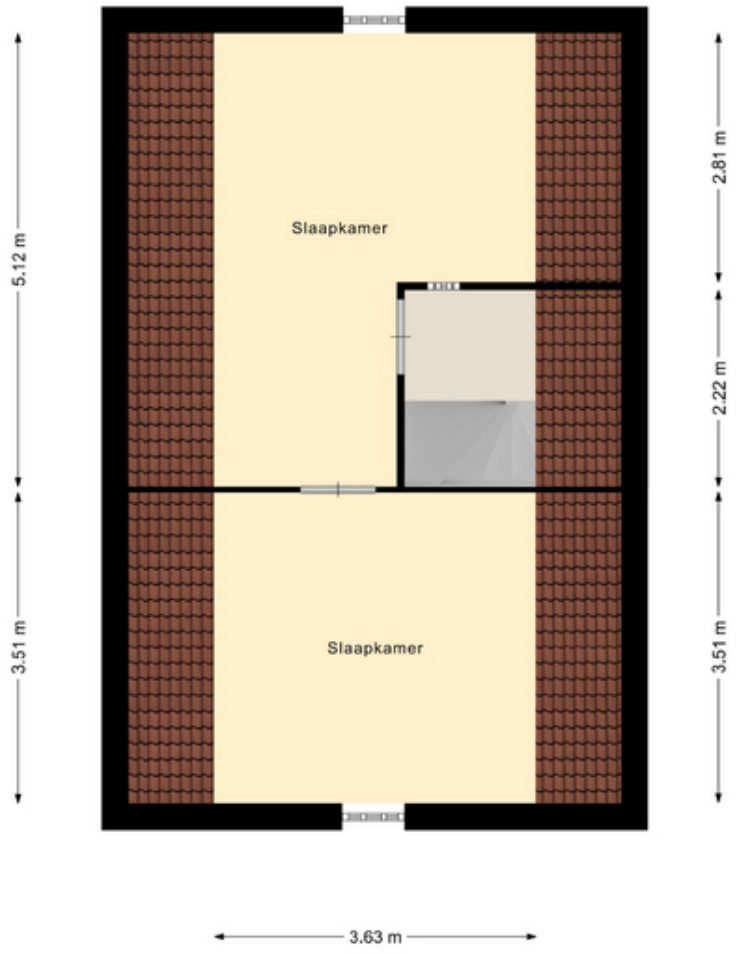
Overige plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Algemene informatie

Onderzoeks- en meldingsplicht

De informatie in de brochure en de vermeldingen op websites bereft geen limitatieve lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken van het huis. De vermelde informatie is van de verkoper en de bevindingen van JIP makelaars. Deze informatie is bedoelt om de koper zo goed mogelijk te informeren en hiermee te voldoen aan de meldingsplicht. Als koper heb je ook een onderzoeksplicht. Hiermee ben je als koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of het huis de eigenschappen bezit waarvoor je het wilt gebruiken. Om een goed inzicht te krijgen van de staat van het huis, adviseren wij je als koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren of andere adviseurs te raadplegen. Vanzelfsprekend is dit voor rekening van de koper.

Gunnen en bieden

De verkoper heeft het recht het huis te gunnen aan de gegadigde naar keuze. De informatie die verstrekt is over het huis dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door het doen van een bieding die gelijk is aan de vraag- of koopprijs komt niet direct een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan besluiten een biedingsprocedure te wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld in een inschrijvingsprocedure wat alle bieders een gelijke kans geeft om een bod uit te brengen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Bij elk huis kunnen bijzondere bepalingen of erfdienstbaarheden van toepassing zijn. Deze zijn dan ook weer van toepassing op de nieuwe eigenaar. Deze bijzonderheden staan normaal gesproken vermeld in het eigendomsbewijs.

JIP makelaars

Koopovereenkomst

Met uitzondering van overige afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en de Vereniging Eigen Huis. Door de koper gemaakte voorbehouden worden vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure en in (online) advertenties aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheidsstelling wordt er een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd van de koper. Deze waarborgsom of bankgarantie dient binnen 1 week na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponeerd.

Ontbinding

Voor een overeengekomen ontbindende voorwaarde, zoals financiering en NHG, wordt een termijn in de koopovereenkomst opgenomen van 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt. Voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring wordt een termijn opgenomen van circa 2 weken.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding. De maten in teksten of op tekeningen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van het huis te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Zowel de verkoper als JIP makelaars aanvaarden in dit geval geen aansprakelijkheid. Prijs-/ druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

Bod uitbrengen



Meer informatie en bezichtigen

Indien je meer informatie over dit huis wilt, of het huis wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met JIP Hoogeveen op telefoonnummer 085 - 065 69 59 of via e-mail info@jipmakelaars.nl.

JIP makelaars

Bijzondere bepalingen

Disclaimer mediaproducten

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



juist
hypotheken

Benieuwd wat jij kan lenen?

Vraag hier direct een gratis oriëntatie gesprek aan!

- **Gegarandeerd de laagste rente**
- **100% onafhankelijk hypotheekofferte**
- **Advies op maat voor een scherp tarief**
- **Binnen 24 uur persoonlijk contact**

Bij JUIST geven we **degelijk** en **betrouwbaar** advies over het afsluiten van jouw hypotheek. We werken samen met alle geldverstrekkers in Nederland en kunnen je zo het **scherpste renteaanbod** presenteren.

Een hypotheek afsluiten is best ingewikkeld, maar wij helpen je met het begrijpen van je hypotheek door middel van **laagdrempelig** en **persoonlijk** advies.

---

juist
hypotheken

085 - 303 58 92
juisthypotheken.nl
info@juisthypotheken.nl



Bijlagen

—

Vragenlijst

Adres

Keizersmantel 8, 7908 XB Hoogeveen

Vragenlijst over de woning

Deze lijst is bedoeld om volledige informatie over de woning te verstrekken aan de koper(s) en wordt door verkoper(s) naar waarheid ingevuld. De vragenlijst wordt als onderdeel van de koopovereenkomst opgenomen.

Een afschrift van deze lijst wordt verstrekt aan de koper en als bijlage aan de koopakte gehecht.

1. Bijzonderheden

a.	Zijn er nadat je de onroerende zaak in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot de onroerende zaak?	Nee
b.	Zijn er voor zover jou bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
c.	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens jou af van de kadastrale eigendoms-grenzen?	Nee
d.	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
e.	Heb je grond van derden in gebruik?	Nee
f.	Rusten er ‘bijzondere lasten en beperkingen’ op de woning en/of het perceel?	Nee
g.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
h.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de onroerende zaak?	Nee
i.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee

JIP makelaars

j.	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
k.	Is er sprake van onteigening?	Nee
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
m.	Is er over de woning een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?	Nee
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ?	Nee
o.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
p.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
q.	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
r.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
s.	Hoe gebruik je de woning nu?	als woonhuis
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

2. Gevels

a.	Is er bij de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
b.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
c.	Zijn de gevels tijdens de bouw geisoleerd?	Ja
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
e.	Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?	Nee

3. Dak(en)

a.	Zijn er platte daken en is bekend hoe oud deze zijn?	Ja
	Platte daken:	2006
a.	Is bekend hoe oud de overige daken zijn?	Ja
	Overige daken:	2006
b.	Heb je last van daklekkages (gehad)?	Ja
	Waar en is dit verholpen/gerepareerd?	garage is gerepareerd
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
d.	Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
e.	Zijn de daken tijdens de bouw geisoleerd?	Ja
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	september 2023
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
	Door wie?	Schildersbedrijf Ralf Bijl
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
d.	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
e.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja

	Is de gehele woning voorzien van isolerende beglazing?	Ja
f.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er in de woning sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
b.	Is er in de woning sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
c.	Zijn er in de woning (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
	Waar en is dit verholpen?	krimpscheuren in de woonkamer en bijkeuken. Is niet verholpen
d.	Hebben zich in het verleden in de woning problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er in de woning sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Zijn de vloeren tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is er een kruipruimte aanwezig?	Ja
	Is de kruipruimte van de woning toegankelijk?	Ja
	Is de kruipruimte droog?	Ja
c.	Is er een kelder aanwezig?	Nee

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

7. Installaties

a.	Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?	CV ketel
	Wat is het merk en type van de installatie?	Intergas combi compact HRE 36/30A
	Wat het bouwjaar van de installatie?	2021
	Wanneer is de installatie voor het laatst onderhouden?	12-03-2024
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
	Door wie?	Martijn Kuik installatietechniek Hollandscheveld, (13/1/26 volgend onderhoud)
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Nee
	Is er naast deze installatie nog een andere warmte-installatie aanwezig?	Nee
b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?	Nee
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
f.	Is er vloerverwarming in de woning?	Ja
	Waar?	De gehele beneden verdieping (excl. garage)
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	Heeft de woning zonnepanelen?	Nee
i.	Zijn er schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren aanwezig?	Nee

j.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
k.	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee

8. Sanitair en riolering

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
b.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
c.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
d.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
e.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
f.	Is de badkamer sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Nee
g.	Is de keuken sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Nee
h.	Is het toilet sinds de bouw van de woning geheel of gedeeltelijk vernieuwd?	Nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	2006
b.	Zijn er asbesthoudende materialen aanwezig?	Nee
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
e.	Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
f.	Is of was er een olietank aanwezig?	Nee
	Is er Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee

g.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?	Nee
h.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
i.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
j.	Hebben er in de woning verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
k.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning?	Nee
l.	Ben je in het bezit van een energieprestatiecertificaat / energielabel?	Ja
	Welk label?	A
m.	Is er sprake van glasvezel aansluiting?	Ja
n.	Heb je elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/rioleren)?	Nee

10. Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 588,00
	Belastingjaar:	2025
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 467.000,00
	Peiljaar:	2024
c.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 163,70
	Belastingjaar:	2025
d.	Jaarlijks verbruik gas	1152 m3
	Jaarlijks verbruik elektra	3383 kWh
	Jaarlijks verbruik blokverwarming	nvt
	Overig verbruik	nvt

	Zijn er bijzonderheden die het jaarverbruik beïnvloeden? (bijv. elektrische auto, zonnepanelen)	Nee
e.	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
f.	Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	Nee
g.	Heb je alle gemeentelijke belastingen die je verschuldigd bent betaald?	Ja
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
h.	Hoeveel betaalde je voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 566,39
	Belastingjaar:	2025
i.	Heb je, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

11. Garanties

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

12. NAM/IMG Bevingschade

a.	Woon je in aardbevingsgebied?	Nee

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

geen

Lijst van zaken

Keizersmantel 8, 7908 XB Hoogeveen

Verlichting	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Inbouwspots/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
Losse (hang)lampen		✓		

Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen	✓			
Overgordijnen	✓			
Vitrages				✓
Rolgordijnen	✓			
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
Losse horren/rolhorren	✓			
Plisse gordijnen	✓			

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vloerbedekking				✓
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓

JIP makelaars

Vloerdecoratie	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Laminaat				✓
Plavuizen	✓			
Laminaat	✓			

Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Kookplaat	✓			
(gas)fornuis				✓
Afzuigkap	✓			
Magnetron				✓
Oven				✓
Combi-oven/combimagnetron	✓			
Koelkast	✓			
Vriezer	✓			
Koel-vriescombinatie				✓
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat				✓
Drukknoppen van de afzuigkap blijven af en toe hangen	✓			

Toilet	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)	✓			

JIP makelaars

Toilet	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Fontein	✓			

Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Ligbad	✓			
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Planchet				✓
Toiletkast	✓			
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)	✓			
Sauna				✓

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel		✓		
Alarminstallatie		✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
Screens / rolluiken				✓

JIP makelaars

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
Warm water via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Mechanische ventilatie	✓			
Luchtbehandeling				✓
Airconditioning met toebehoren				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie/etc.)				✓
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓

Tuin	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg / bestrating	✓			
Beplanting	✓			
Natuurstenen tafel			✓	

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓

JIP makelaars

Verlichting / berging / tuinaccessoires	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinhuis / buitenberging	✓			
(Broei)kas				✓
(Sier)hek	✓			
Vlaggenmast(houder)	✓			

Overig	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) open haard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking				✓
Spiegelwanden				✓
Schilderij ophangsysteem				✓
Werkbank in garage blijft achter	✓			
Loungeset onder de overkapping ter overname			✓	

Overig (leasecontract)	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV/geiser/boiler				✓
Keuken/tuin/kozijnen				✓
Intelligente thermostaten etc.				✓
Stadsverwarming				✓
Zonnepanelen				✓

JIP makelaars

Rijksoverheid

Energielabel woning

Keizersmantel 8
7908XB Hoogeveen

BAG-ID: 0118010000079173

Veel besparingsmogelijkheden

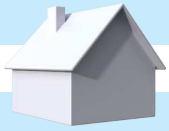


Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	710419259
Datum van registratie	29-03-2019
Geldig tot	29-03-2029

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Marja Thiewes
Examennummer	49708
KvK nummer	24272410

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€1000	€8300	8 jaar	7%
Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
Zonnepanelen (4900 Wattpiek, 27 m2)	€850	€7300	9 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€270	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€800	€3100	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€360	€4600	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	€310	€2800	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een vrijstaande woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.
(Bron: www.milieucentraal.nl)



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoogeveen
Sectie	P
Perceel	5280

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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