hentenaar makelaardij

Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!



Grote Kerkstraat 60
Hoogeveen

€ 425.000,- k.k.

Hentenaar Makelaardij
Kantoor Hoogeveen
hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl
0528-277001

Kenmerken

Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	101 m²
Externe bergruimte	25 m²
Inhoud	371 m³

Bouwjaar	2026
Garage	vrijstaand steen
Ligging	in centrum
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
CV ketel	Nefit 2026
Bouwjaar CV ketel	2026
Isolatie	volledig geisoleerd



Omschrijving

Aan de Grote Kerkstraat in Hoogeveen worden twee unieke appartementen op de begane grond aangeboden, ontstaan uit een voormalige commerciële plint binnen een kleinschalig complex met in totaal vier appartementen en twee voormalige bedrijfsruimtes. Deze bedrijfsruimtes zijn recent vergund en volledig getransformeerd naar woonappartementen, waardoor hier nu twee gelijkvloerse woningen zijn gerealiseerd met een praktische en ruime indeling.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een afgesloten parkeerterrein, waar elk appartement beschikt over een eigen garagebox. Deze garageboxen zijn circa 3,5 meter breed en voorzien van een aparte loopdeur naast de garagedeur, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en toegankelijkheid.

De badkamer en het toilet worden compleet uitgevoerd met tegelwerk en sanitair. De keuken en vloerafwerking kunnen door de koper volledig naar eigen smaak en woonwensen worden ingericht, waardoor er volop ruimte is om de woning persoonlijk af te werken.

Indeling begane grond
De appartementen zijn bereikbaar via een eigen entree aan de voorzijde. Via de buitenruimte komt men binnen in de woning, direct in de royale leefruimte. De woonkamer met open keuken heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 49 m², waarbij de woonkamer circa 38 m² beslaat en de keuken circa 11 m². De ruimte is licht en biedt volop mogelijkheden voor een moderne en comfortabele wooninrichting. Vanuit de keuken is de centrale gang bereikbaar. Deze gang geeft toegang tot het toilet, de badkamer en de twee slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat met circa 19 m². De tweede slaapkamer is circa 11 m² groot en beschikt over een technische kast/bergruimte. De badkamer wordt uitgevoerd met een dubbele wastafel, een douchehoek en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is vanuit de 2e slaapkamer een deur aanwezig naar het afgesloten buitenterrein aan de achterzijde, waardoor een praktische achterom ontstaat richting het parkeer- en garageplein.

Buitenruimte & ligging
Aan de voorzijde beschikken de appartementen over een eigen buitenruimte met directe toegang tot de woning. Aan de achterzijde is het complex afgesloten en bevindt zich het parkeerterrein met de garageboxen, waardoor zowel voor- als achterzijde functioneel zijn ingericht. De ligging in het centrum van Hoogeveen zorgt voor alle voorzieningen op korte afstand, terwijl de afgesloten achterzijde juist rust en privacy biedt.

Voorzieningen & bereikbaarheid
De Grote Kerkstraat ligt op een centrale locatie in Hoogeveen, met winkels, horeca, openbaar vervoer en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Ook het station en uitvalswegen richting de A28 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden
- Woonkamer met open keuken van circa 49 m²
- Twee slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer van circa 19 m²
- Badkamer en toilet worden voorzien van tegelwerk en sanitair
- Keuken en vloerafwerking naar eigen smaak in te richten
- Eigen entree aan de voorzijde
- Toegang tot afgesloten achterterrein (achterom)
- Eigen garagebox per appartement op afgesloten parkeerterrein

De appartementen aan de Grote Kerkstraat 58 en 60 bieden een zeldzame combinatie van ruimte, gelijkvloers wonen en praktische voorzieningen zoals een eigen garagebox en afgesloten parkeerterrein. Dankzij de centrale ligging en de royale indeling zijn dit comfortabele woningen met veel gebruiksmogelijkheden, waarbij de afwerking van keuken en vloer de koper de kans geeft om het geheel volledig naar eigen smaak af te maken.

Afbeeldingen











Afbeeldingen











Afbeeldingen



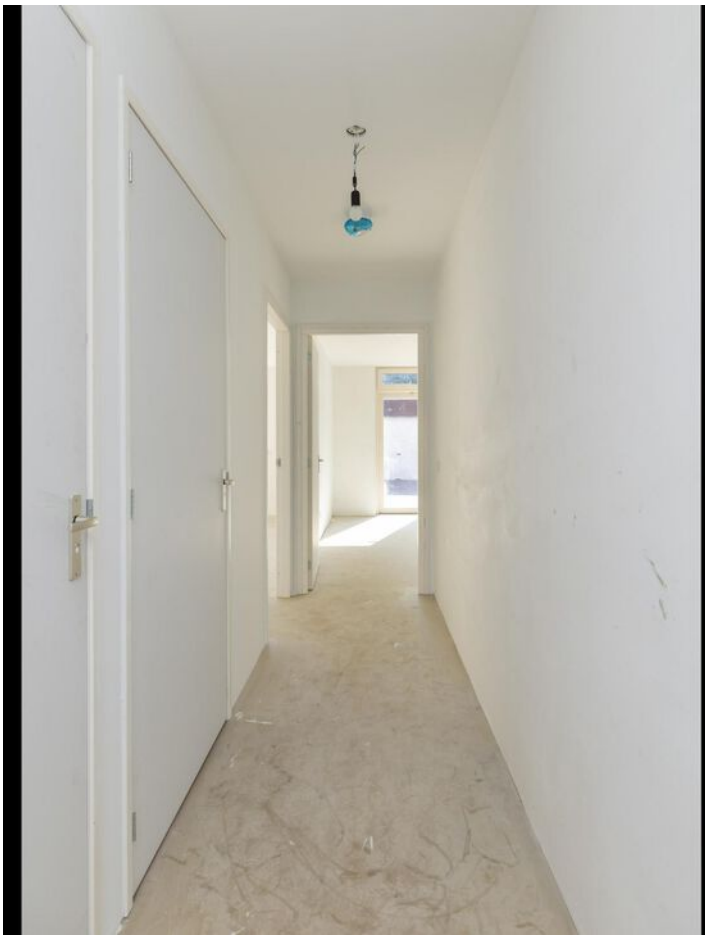




Afbeeldingen













Afbeeldingen











Afbeeldingen



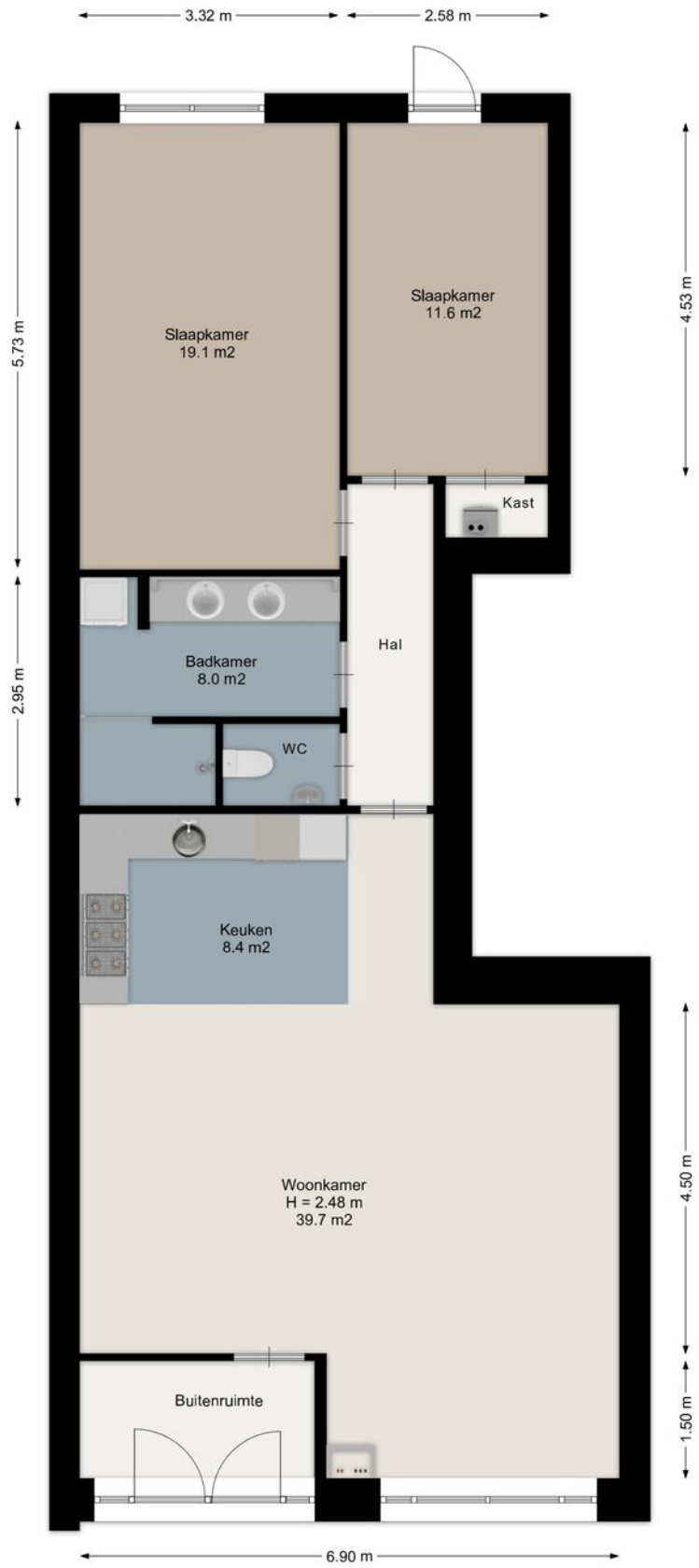








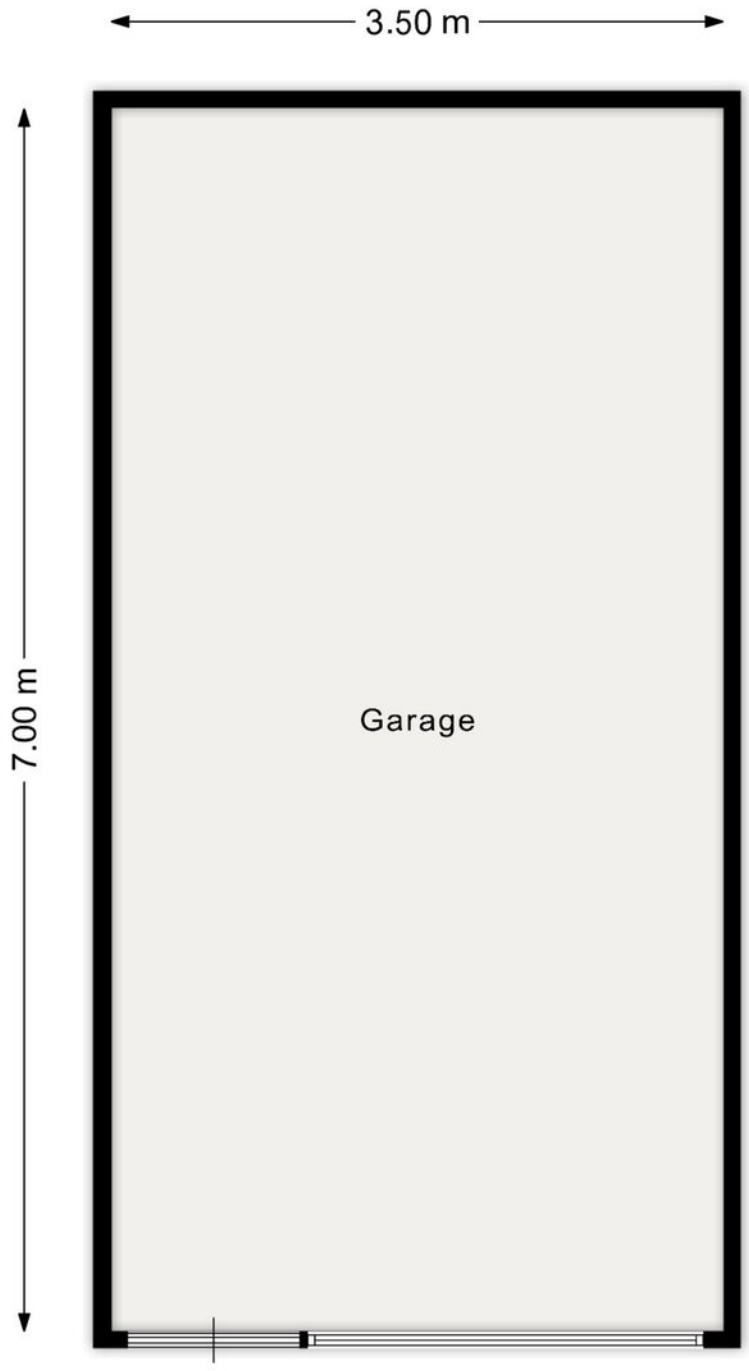
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Meer weten? Bel: 0528-277001

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Meer weten? Bel: 0528-277001

Meetrapport

Meetcertificaat

Object:	Woning	**Opgemaakt door**	Proland
Adres	Grote Kerkstraat 60	**Datum van meetrapport:**	16-06-2026
Plaats:	Hoogeveen	**Bijzonderheden:**	Geen

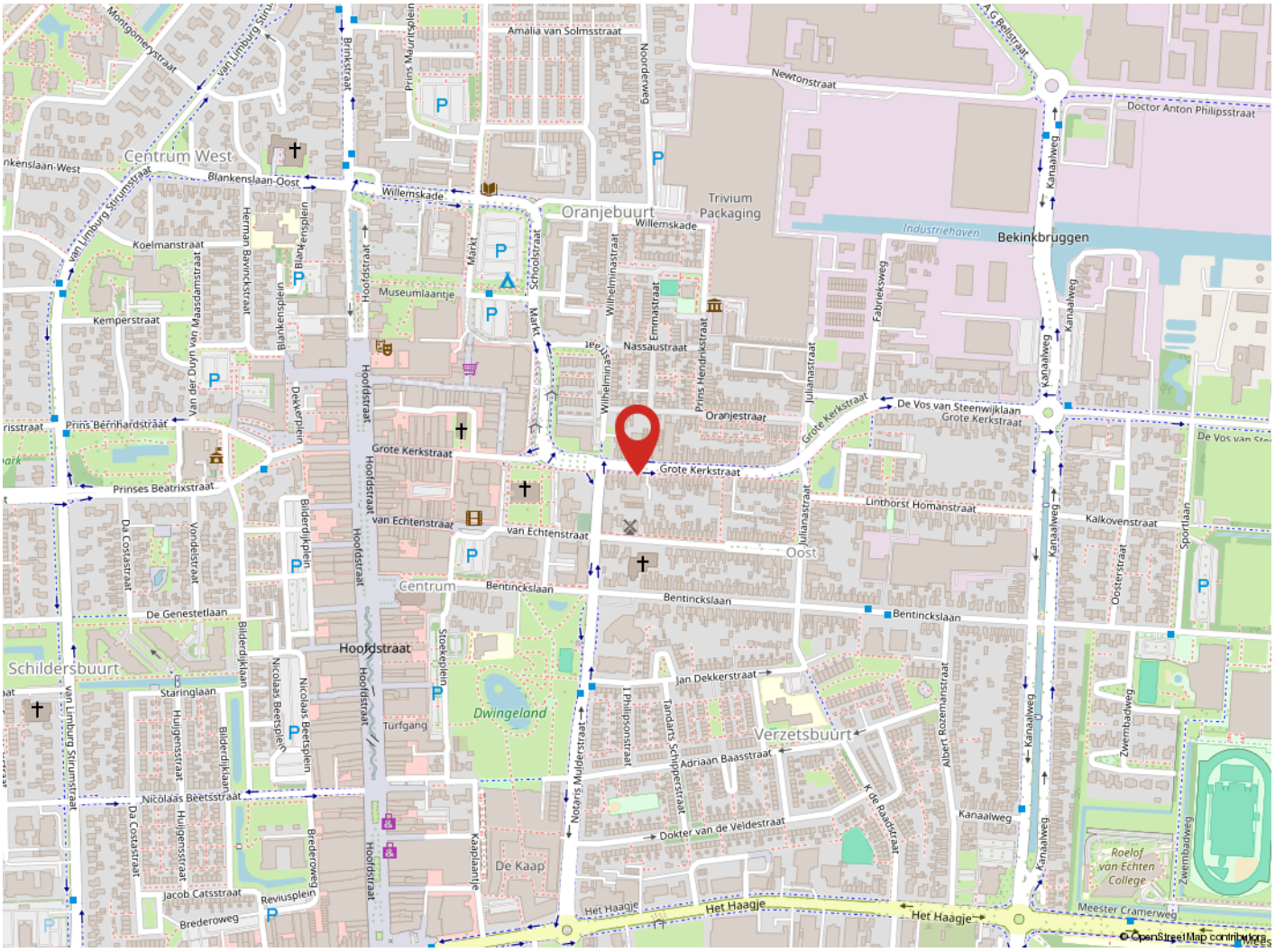
Wonen (GOW)	101.1 m^2
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	m^2
Externe bergruimte: berging (GOEB)	24.5 m^2
Inhoud	371.1 m^3

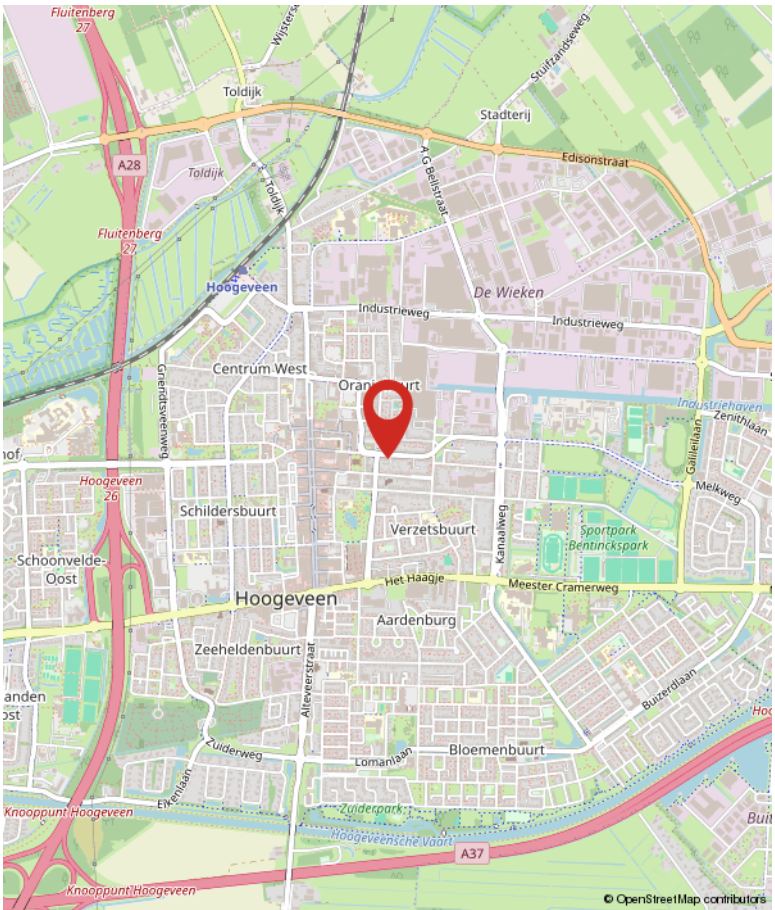
Ingemeten volgens de Meetinstructie
Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023. Deze zijn gebaseerd op NEN2580: 2007/C1:2008.

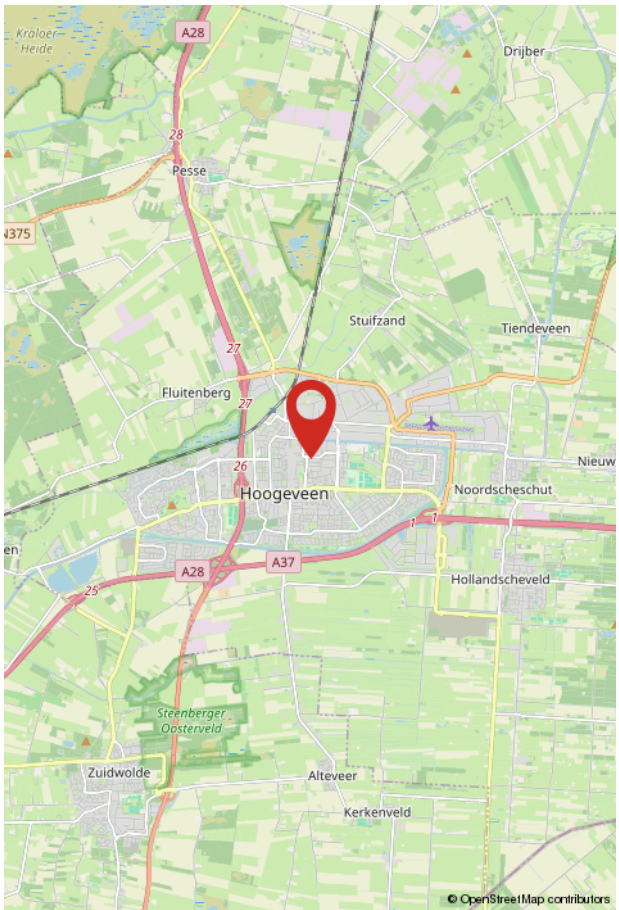
De genoemde oppervlakten en inhoud zijn te herleiden uit de meetstaat in dit rapport.
Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Meer weten? Bel: 0528-277001

Locatie op de kaart







Over Hentenaar Makelaardij



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

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

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

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

Meer weten? Bel: 0528-277001

Algemene informatie bij aankoop woning

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

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

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

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

Bankgarantie of waarborgsom

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

Bestemmingsplan en vergunning

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

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

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

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

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

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

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

De koopovereenkomst en aanvullende clausules

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

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

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

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

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

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

Aantekeningen

Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij
Kantoor Hoogeveen
Alteveerstraat 2
7907 AA Hoogeveen

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