Klik op de foto voor de virtuele tour!



Schutstraat 80 25,

7901 EG Hoogeveen

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Omschrijving

Ruim en comfortabel wonen in hartje centrum van Hoogeveen, met eigen parkeerplaats, berging en balkon!

Op een uitstekende locatie, midden in het centrum van Hoogeveen, bevindt zich dit royale en comfortabele appartement op de tweede verdieping. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een zonnige woonkamer, balkon, eigen parkeerplaats en een praktische berging op de begane grond.

Een ideale combinatie van comfortabel wonen, ruimte en gemak!

Het appartementencomplex beschikt over een centrale, afgesloten entree met video-intercominstallatie, een lift en een verzorgd trappenhuis. Vanuit het gebouw is er binnendoor toegang tot de bergingen en het achtergelegen parkeerterrein, waar u beschikt over een eigen parkeerplaats. Het complex telt vier verdiepingen.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horecagelegenheden, de schouwburg en het trein- en busstation zich op korte afstand. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Centrale, afgesloten entree met video-intercominstallatie, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen en het achtergelegen parkeerterrein.

Tweede verdieping

Via de entree komt u in de royale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en een nette toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 16 m² en 13 m².

De praktische bijkeuken biedt ruimte aan de witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-ketel.

Daarnaast is er een royale berg-/provisieruimte aanwezig.

De ruime badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet met hangcloset.

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de fraaie raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een aangename woonruimte. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot het balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten.

De woonkamer, keuken en hal/gang zijn afgewerkt met een mooie parketvloer.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een nette keukeninrichting met keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron.

Extra comfort wordt geboden door de automatisch werkende zonwering bij de woonkamer.

Algemene informatie

- Bouwjaar: 2003
- Gelegen op de 2e verdieping
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming middels Intergas HRE cv-ketel (2021)
- Voorzien van een WTW-installatie
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein
- Eigen berging op de begane grond
- Liftinstallatie aanwezig
- Balkon
- Aanvaarding in overleg

Interesse?

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een centrale locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én het gemak van een eigen parkeerplaats?

Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard. U bent van harte welkom om de ruimte, het comfort en de ligging zelf te komen ervaren!

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 459.000,- k.k.
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	355 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	117 m^2
Soort appartement	:	Galerijflat
Bouwjaar	:	2003
Ligging	:	In centrum, in woonwijk
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Parkeerplaats
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen		Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie
C.V.-ketel	:	Intergas hre (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Schutstraat 80 25
7901 EG HOOGEVEEN



Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Foto's

















Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Foto's











Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Foto's

















Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Foto's

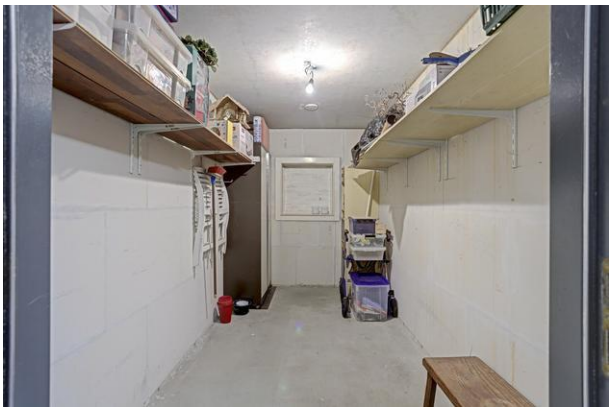
















Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Foto's








NVM
B


Onafhankelijk
financieel advies
op maat
Duidelijk verhaal
DE
HYPOTHEEK
SHOP
Schutstraat 78 | 7901 EG Hoogeveen | T. (0528) 22 70 50
hoogeveen70@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/hoogeveen

Plattegrond *Klik op de plattegrond voor de online 2D en 3D tekeningen*

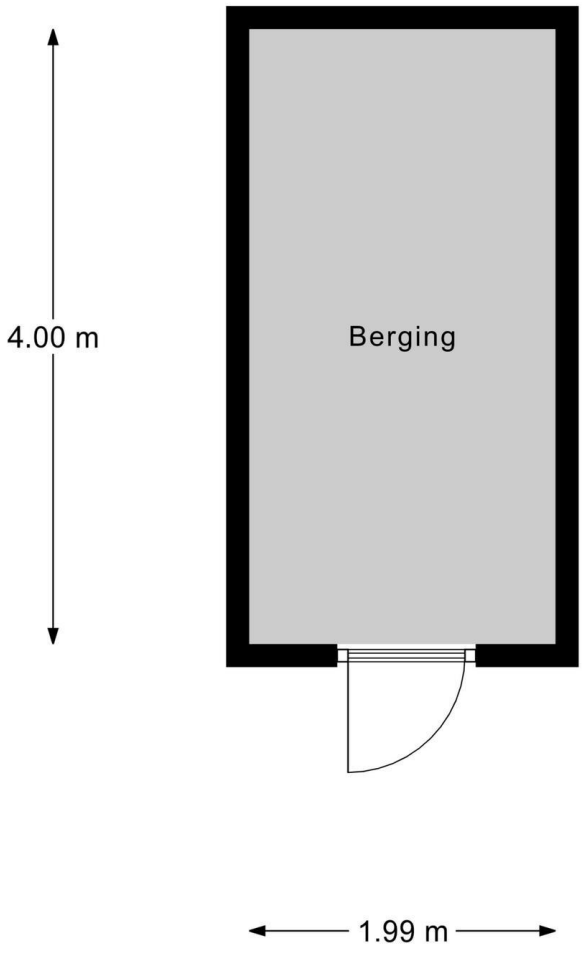


Appartement

Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Plattegrond

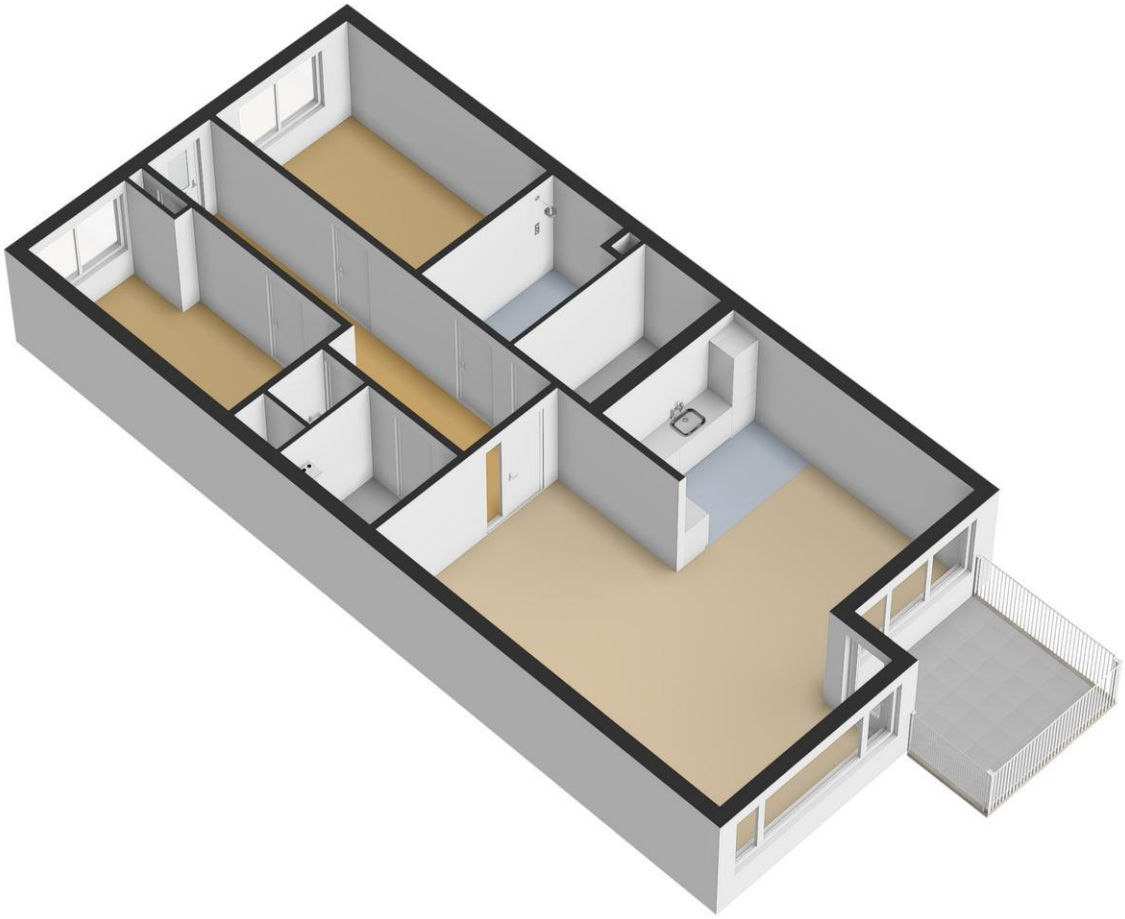


Berging

Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

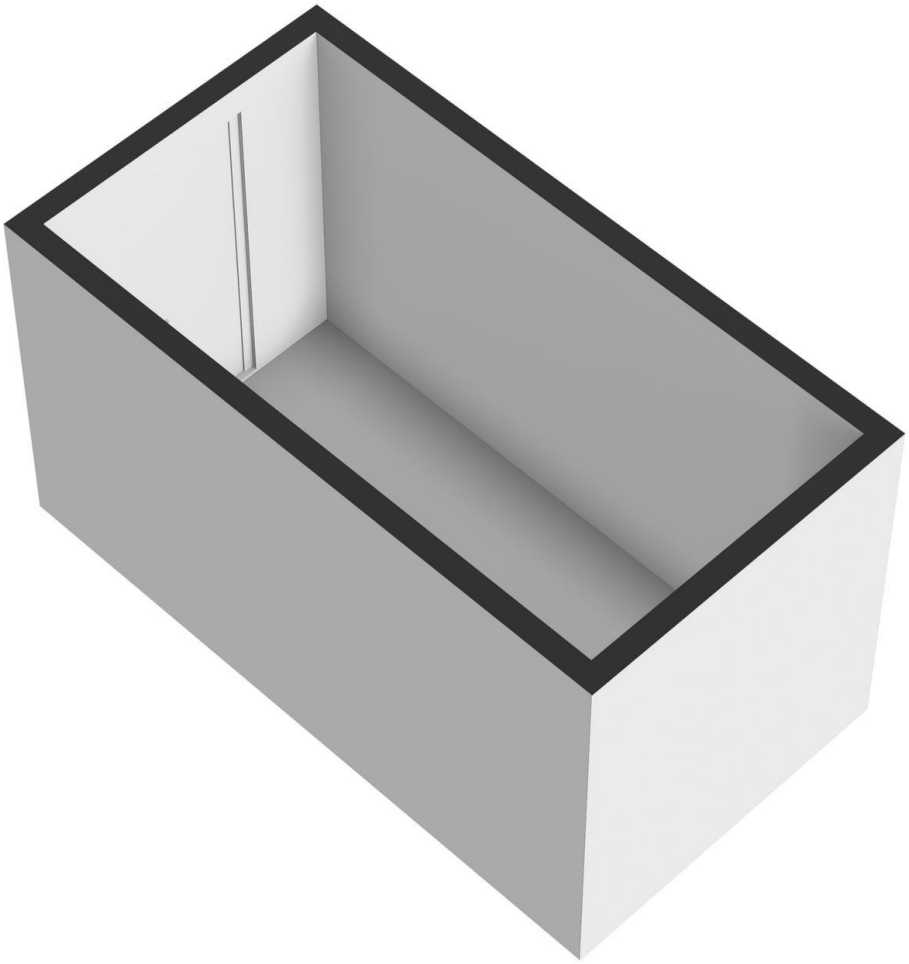
Plattegrond



Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Plattegrond



Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

BELANGRIJK OM TE WETEN

Het huis van je dromen?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Schenkel Makelaardij adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.
Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jou eerder gedane bod.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, 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.

Is een mondelinge overeenkomst rechtsgeldig?

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge Overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Berichten over jouw buurt of de buurt waar je wilt wonen?

Wil je op de hoogte blijven van wat er speelt in jouw buurt of in de buurt waar je graag zou willen wonen? Hierbij gaat het bijvoorbeeld om besluiten zoals o.a. vergunningen, bouwplannen en plaatselijk regelgeving die van invloed kunnen zijn op de woonomgeving. De gemeente en andere overheidsorganisaties publiceren deze besluiten op **‘Berichten over uw buurt’**. Je kunt je via de volgende link gratis inschrijven: https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt



Ook is het mogelijk om te zoeken per wijk in jouw of een andere gemeente via: https://www.overuwbuurt.nl



Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen
T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

Heb je verkoopplannen of ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Kijk dan snel op onze website en vraag een **GRATIS** waardebepaling aan.

Schenkel MAKELAARDIJ

NVM

Gratis waardebepaling van uw woning



0528 267088 - schenkelmakelaardij.nl





Theo Schenkel
Makelaar / taxateur o.z.

Selma Grund
Assistent Makelaar

Schenkel MAKELAARDIJ

Schenkel Makelaardij
Schutstraat 78
7901 EG Hoogeveen

T. 0528 26 70 88
E. info@schenkelmakelaardij.nl
W. www.schenkelmakelaardij.nl

funda

NVM