hentenaar makelaardij

Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!



Algol 26
Hoogeveen

€ 275.000,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Hoogeveen

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

0528-277001

Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	131 m²
Externe bergruimte	20 m²
Perceeloppervlakte	241 m²
Inhoud	466 m³
Tuinoppervlakte	120 m²
Tuin positie	West
Hoofdtuin	Achtertuin

Bouwjaar	1971
Garage	Geen garage
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Berging/Schuur	Aangebouwd hout
Parkeren	Openbaar parkeren



Omschrijving

Verrassend ruime hoekwoning met volop mogelijkheden!

Aan de Algol 26 in Hoogeveen staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst circa 131 m² woonoppervlakte. Een woning met volop leefruimte, 4 slaapkamers en een praktische indeling. De woning biedt een mooie basis voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning en deze graag naar eigen smaak wil inrichten. Met een lichte woonkamer, vier slaapkamers en een tuin met mogelijkheden kun je hier helemaal je eigen thuis creëren!

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, die omstreeks 2020 is vernieuwd, de trapopgang en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, een prettige leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, en tevens voorzien van airco. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast en volledig geïntegreerde vaatwasser.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping vind je de overloop met toegang tot 3 slaapkamers. 2 slaapkamers zijn royaal van formaat en de derde kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Een van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel met warm en koud water. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over een ruime, betreedbare berging met eigen deur.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer. Daarnaast is er ruimte voor opslag of een andere invulling, afhankelijk van jouw woonwensen.

Tuin & ligging
Ook buiten biedt deze hoekwoning volop mogelijkheden. De tuin biedt ruimte om heerlijk buiten te zitten en kun je helemaal naar eigen wens inrichten. Of je nu droomt van een gezellige zithoek, een groene tuin of een fijne plek om te ontspannen, hier kun je er je eigen draai aan geven. Daarnaast zijn er zowel een houten als een stenen berging aanwezig, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Voorzieningen & bereikbaarheid
De woning ligt in Hoogeveen, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Hoogeveen en de belangrijkste uitvalswegen liggen op korte afstand. Een praktische woonlocatie voor zowel starters als gezinnen!

Bijzonderheden
- Hoekwoning met circa 131 m² woonoppervlakte
- 4 slaapkamers, waarvan 3 op de eerste verdieping
- Meterkast vernieuwd omstreeks 2020
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Zowel een houten als een stenen berging aanwezig

Kom de mogelijkheden zelf ontdekken tijdens een bezichtiging!

Afbeeldingen













Afbeeldingen











Afbeeldingen











Afbeeldingen











Afbeeldingen











Afbeeldingen











Afbeeldingen











Afbeeldingen



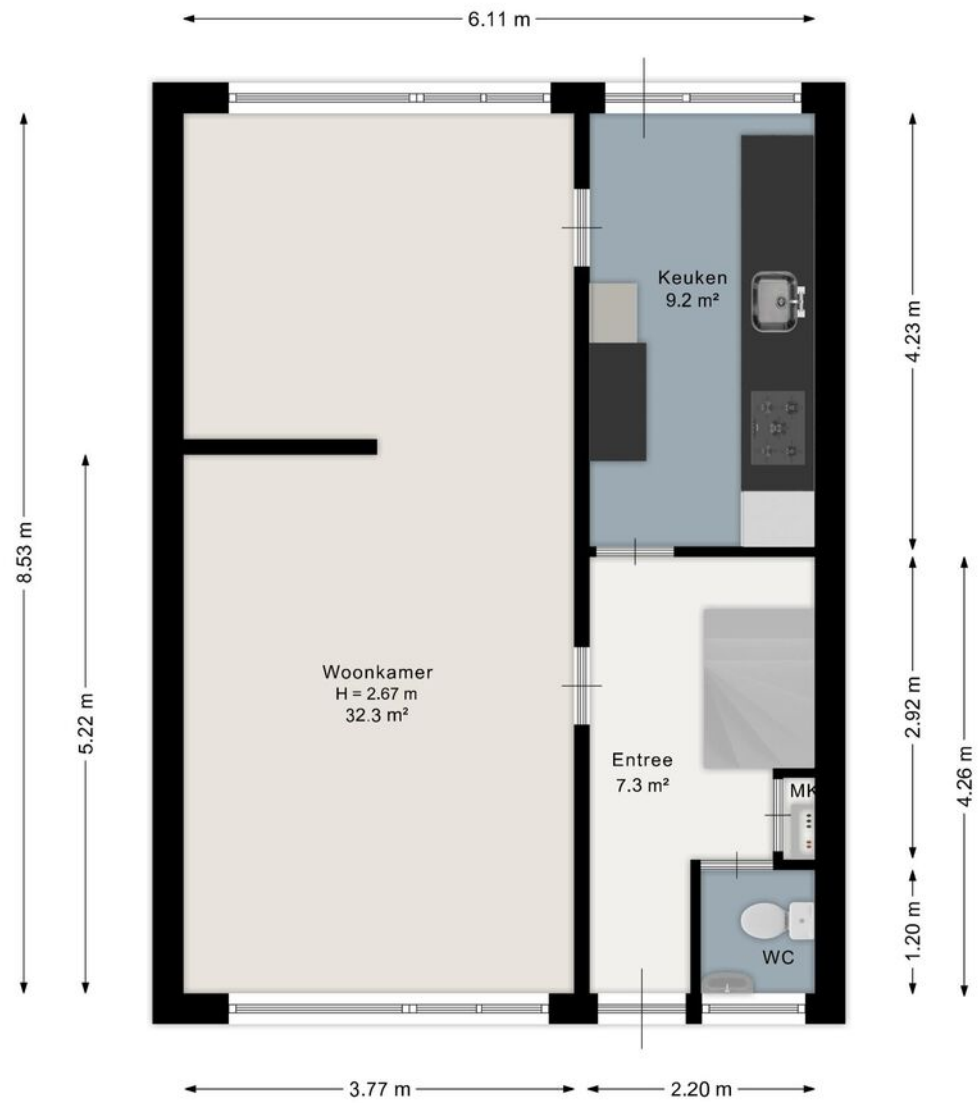








Plattegrond



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

Meer weten? Bel: 0528-277001

Plattegrond



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

Meer weten? Bel: 0528-277001

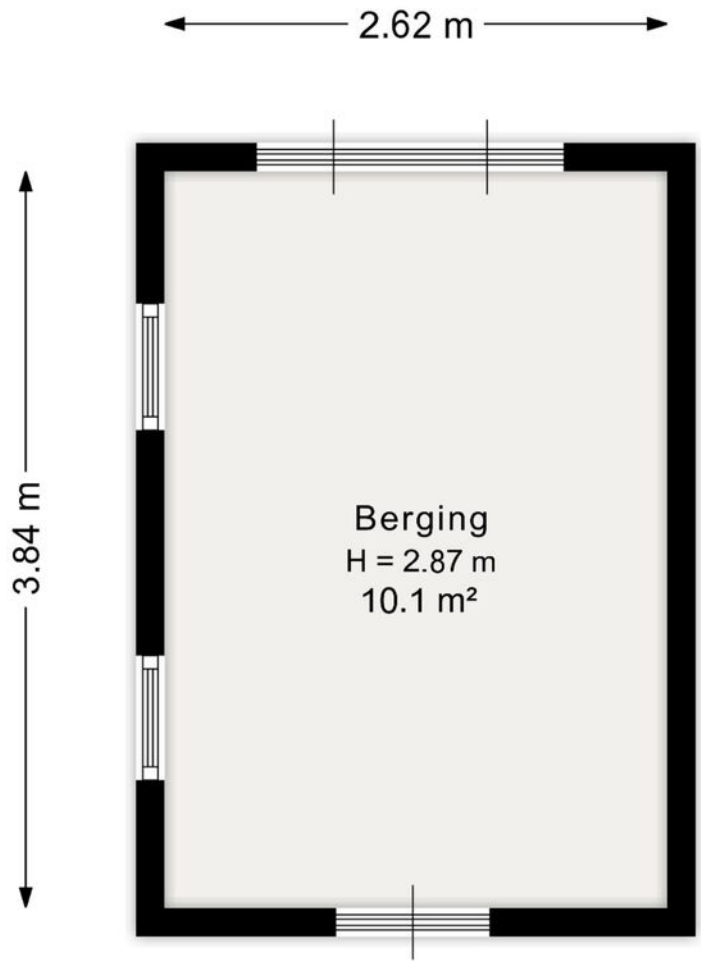
Plattegrond



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

Meer weten? Bel: 0528-277001

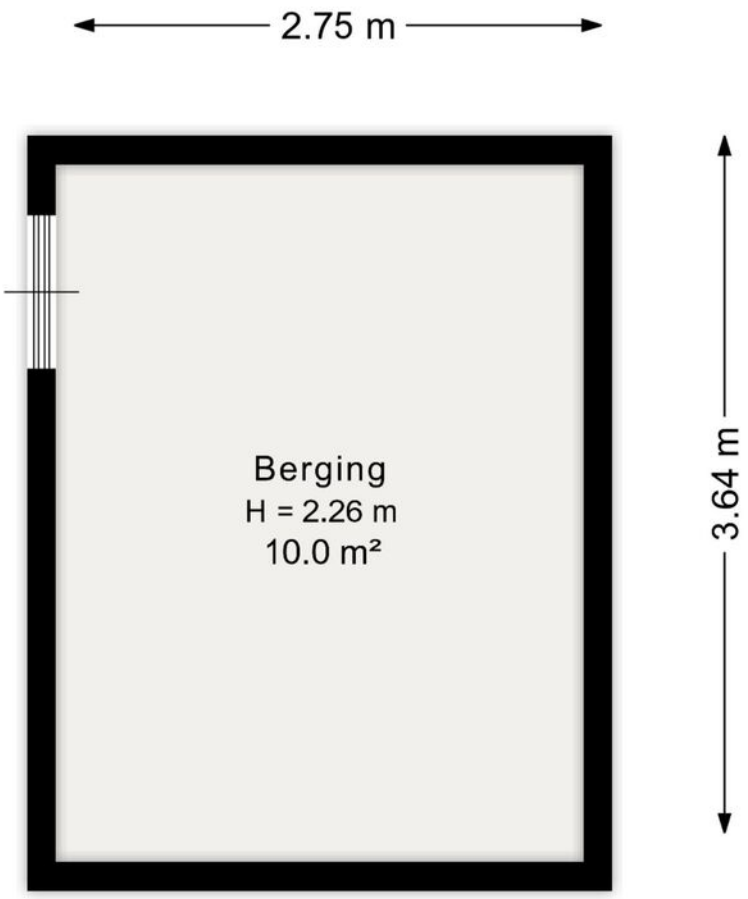
Plattegrond



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

Meer weten? Bel: 0528-277001

Plattegrond



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

Meer weten? Bel: 0528-277001

Meetrapport

Meetcertificaat

Object:	Woning	**Opgemaakt door**	Proland
Adres	Algol 26	**Datum van meetrapport:**	19-11-2026
Plaats:	Hoogeveen	**Bijzonderheden:**	Geen

Wonen (GOW)	130.65 m²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	m²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	m²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	20.08 m²
Totaal gemeten	**130.65 m²**
Inhoud	**466.06 m³**
Inhoud Externe	**63.79 m³**

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

Plattegrond

Woningdossier - Vragenlijst

Algol 26 Hoogeveen

1. Bijzonderheden & Gebruik

- **Type woning:** Hoekwoning.
- **Perceeloppervlakte:** 241 m².
- **Huidig gebruik:** De woning is in gebruik voor reguliere bewoning. De woning wordt verkocht met de niet-zelfbewoningsclausule.
- **Juridische status:** Er zijn geen lopende geschillen of procedures.

2. Gevels & Gevelisolatie

- **Gevelisolatie:** De gevels (buitenmuren) zijn geïsoleerd.

3. Daken & Dakisolatie

- **Daken:** Het dakraam op de tweede verdieping is lek.
- **Dakisolatie:** Het dak is geïsoleerd.

4. Vloeren & Vloerisolatie

- **Vloeren:** De woning heeft betonnen vloeren.
- **Vloerisolatie:** De vloeren zijn niet geïsoleerd.

5. Kozijnen, Ramen en Deuren

- **Materiaal & schilderwerk:** De buitenkozijnen zijn van hout.
- **Glas:** Op de begane grond is dubbel glas aanwezig, op de verdieping enkel glas. De beglazing is oud. In de woonkamer zijn lekke ramen.

6. Afwerking & Sanitair

- **Wanden/Plafonds:** In de badkamer is schimmelvorming waargenomen.
- **Keuken:** De keuken dateert van begin 2000.

7. Technische Installaties

- **Warmte-installatie:** De woning heeft een cv-installatie van Vaillant.
- **Elektra:** De meterkast is omstreeks 2020 vernieuwd.

8. Diversen (Asbest, Lood, Grond)

- **Bouwjaar:** 1971 (de woning is 55 jaar oud).
- **Schadelijke stoffen:** Op de tweede verdieping is een asbesthoudende ventilatiebuis aanwezig.

9. Vaste Lasten & Energieverbruik

- **WOZ-waarde:** € 232.000 (peildatum 1 januari 2025).
- **Gemeentelijke belastingen:** OZB € 293,94, rioolheffing € 169,10 en afvalstoffenheffing € 242,12.
- **Waterschapslasten:** € 310,80.

Meer weten? Bel: 0528-277001

Woningdossier - Clausules

Algol 26 Hoogeveen

Clausules in de koopovereenkomst

Geen verrassingen achteraf, daarom geven wij bij voorbaat duidelijkheid over de clausules die zullen worden opgenomen. Onderstaande bepalingen maken onderdeel uit van de overeenkomst:

1) Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen in de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

2) Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 55 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.

3) Niet zelf-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.

Plattegrond

Woningdossier - Clausules

Algol 26 Hoogeveen

4) 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.

5) 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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Algol26



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

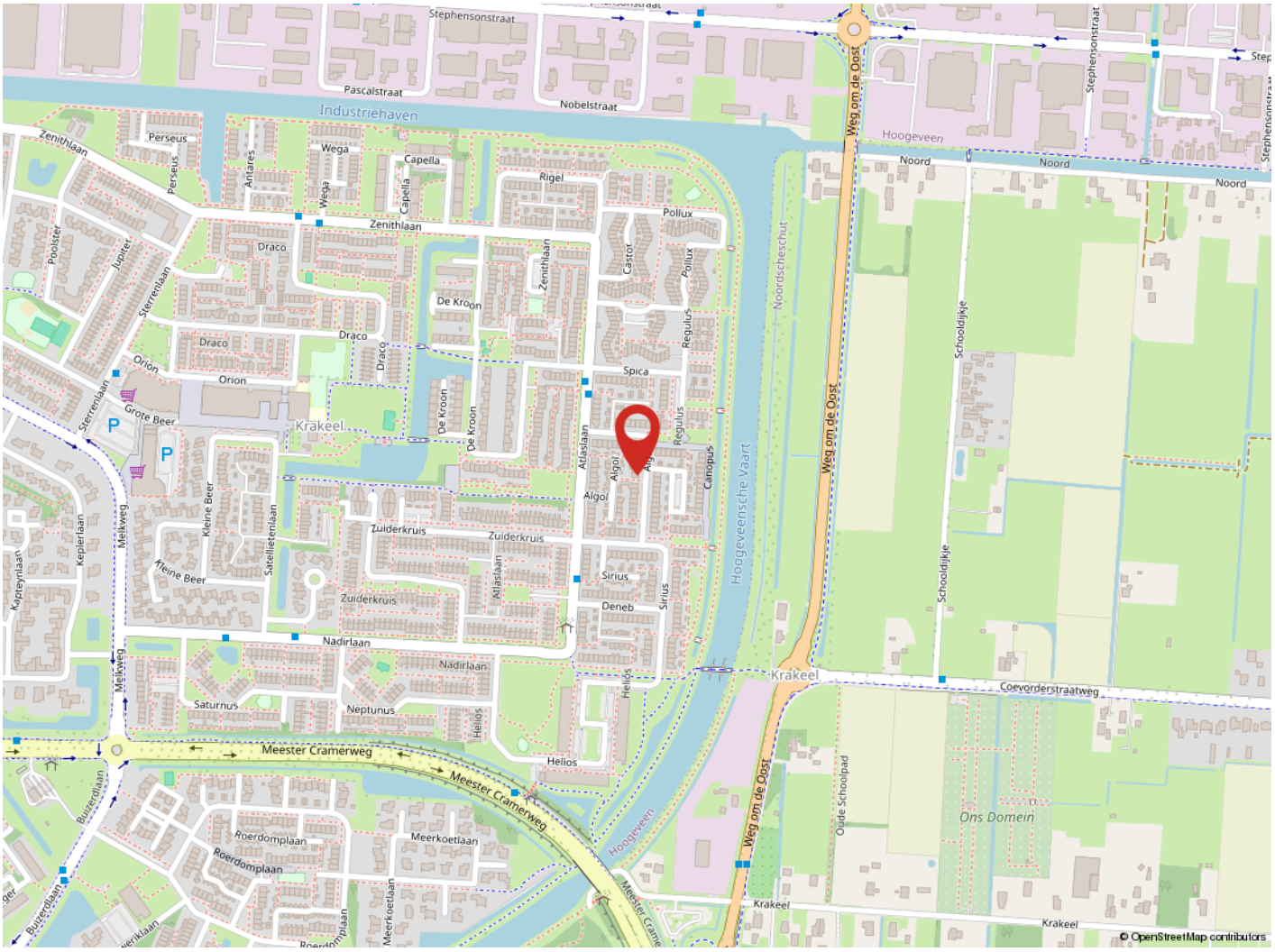
Kadastrale gemeente	Hoogeveen
Sectie	C
Perceel	2114

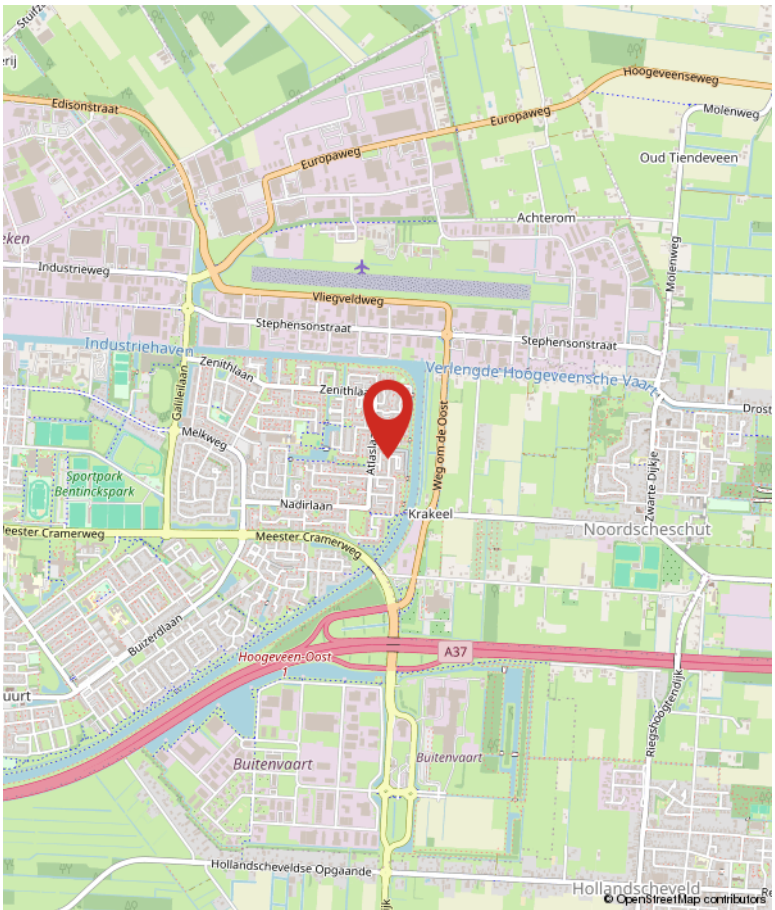
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

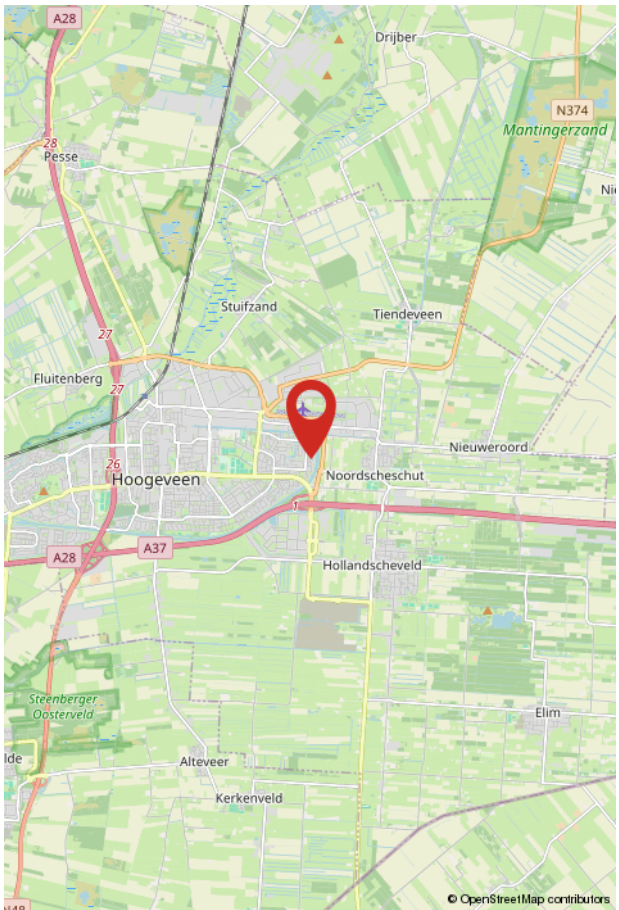
kadaster

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