Centraal en luxe wonen

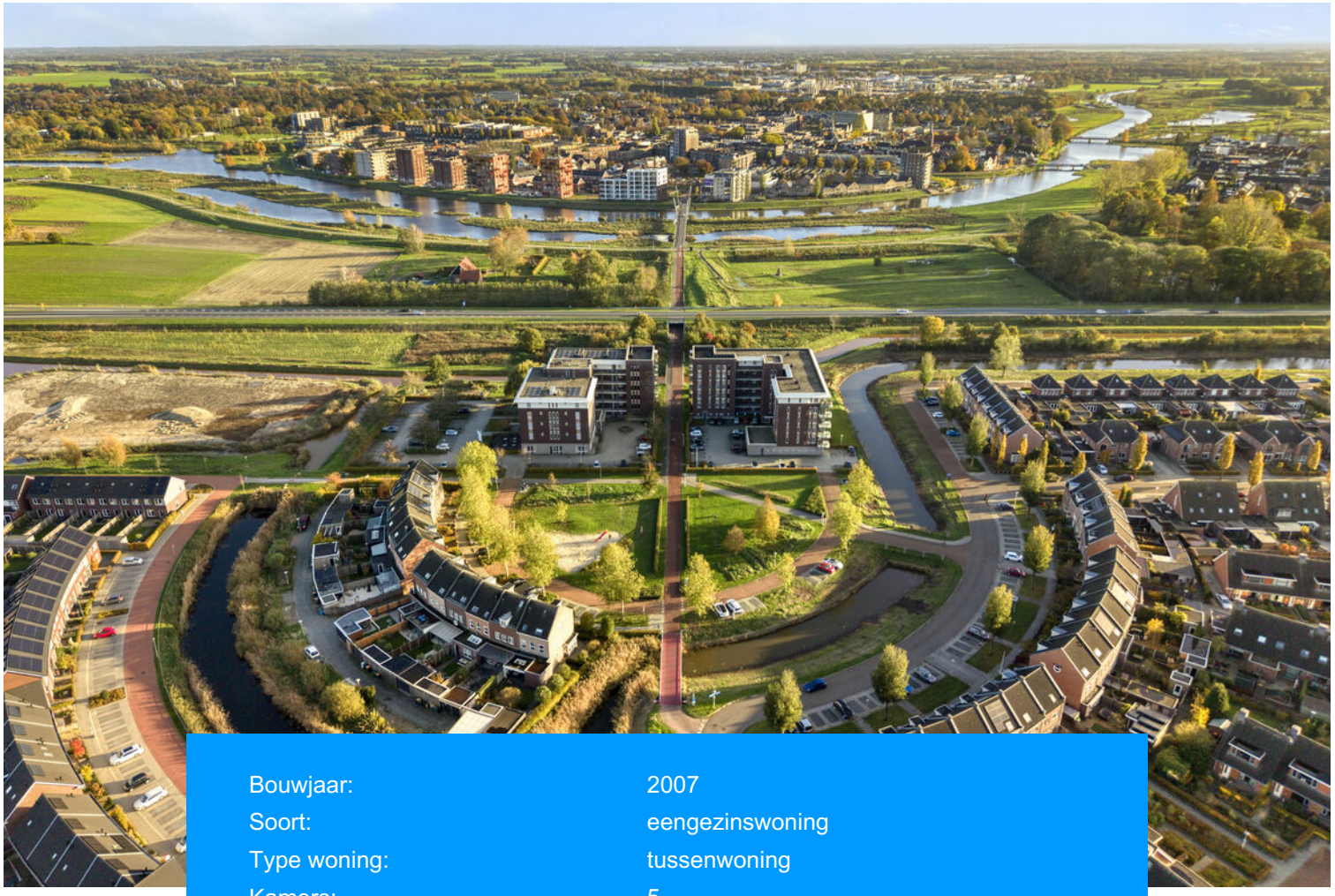


HARDENBERG | Schoutenhof 5 vraagprijs € 450.000 k.k.

HORSTRA
makelaardij & taxaties

0523 – 680 865 | info@horstra.nl
www.horstra.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Type woning:	tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	609 m³
Perceeloppervlakte:	235 m²
Woonoppervlakte:	165 m²
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie:	volledig geisoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Garage:	geen garage
Schuur/berging:	vrijstaand hout
Tuin:	70 m²
Diepte:	1000 cm
Breedte:	700 cm

Omschrijving

Luxe en royaal wonen met vrij uitzicht, vlak bij het centrum!

Op een aantrekkelijke locatie aan de rand van de jonge woonwijk Marslanden staat deze onder architectuur gebouwde, verrassend ruime en luxe afgewerkte woning. De ligging maakt deze woning extra bijzonder: aan de voorzijde geniet je van een groen speelveld en uitzicht richting het Vechtdal terwijl je aan de achterzijde geniet van een ruimtelijke ligging, met de achterliggende bebouwing op ruime afstand. En dat op slechts enkele minuten fietsen van het gezellige centrum van Hardenberg verwijderd!

De woning is in de loop der jaren uitgebouwd en met veel aandacht verbeterd en afgewerkt. Dit zie je vooral terug op de begane grond, waar de royale leefruimte, de luxe open keuken en de sfeervolle gashaard samen een bijzonder prettig geheel vormen. De visgraat PVC-vloer, het grote daklicht en de stijlvolle afwerking zorgen voor een lichte en eigentijdse uitstraling. Met maar liefst vijf (slaap)kamers, een praktische bijkeuken, riante bergvliering en een verzorgde achtertuin met ruime berging en achterom, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Een fijne plek waar je zowel binnen als buiten kunt genieten van het wonen.

INDELING:
Begane grond: Entree/hal met trapopgang en toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met uitzicht op het groen. Centraal in de woning ligt de luxe open keuken (2021), voorzien van een royaal spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer biedt volop leefruimte en is sfeervol ingericht met een Bellfires gashaard, een groot daklicht en openslaande deuren naar de achtertuin. De begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar, met toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping: Overloop met toegang tot twee ruime (slaap)kamers, waarvan één beschikt over een praktische inloopkast. Daarnaast is er een afzonderlijke berging met cv-opstelling en wasmachine aansluiting. Via een vlizotrap is de ruime bergvliering bereikbaar.

Tuin en berging: De verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt ruimte voor meerdere zitplekken en beschikt over een praktische berging met overkapping. De achterzijde van de woning is met de auto bereikbaar, zowel voor als achter de woning is voldoende ruimte voor vrij parkeren.

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:
- Ligging: Op een aantrekkelijke locatie aan de rand van Marslanden, aan een verkeersluwe straat en een groen speelveld met uitzicht richting het Vechtdal. Ook aan de achterzijde vrij uitzicht doordat bebouwing zich op ruime afstand bevindt. Via de fietstunnel bereik je binnen enkele minuten het centrum van Hardenberg.
- Woonruimte: Maar liefst circa 165 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, met vijf (slaap)kamers en een royale, uitgebouwde begane grond.
- Duurzaamheid: Energielabel A, isolatie conform energielabel (volledig geïsoleerd).
- Verwarming/warmwatervoorziening: Cv-combiketel (Intergas, 2007) met radiatoren, vloerverwarming op de begane grond, een Bellfires gashaard (2022, eventueel aan te passen naar gebruik op propaan) en een elektrische boiler.
- Keuken (2021): Luxe keukenopstelling met spoeleiland, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser (2018) en Quooker.
- Badkamer (2007): Voorzien van een ligbad, wastafelcombinatie, douche en toilet.
- Domotica: Diverse ruimtes beschikken over Philips Hue-verlichting en de thermostaat is gekoppeld aan Google Nest.
- Bereikbaarheid: De achterzijde van de woning is met de auto bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruime en luxe afgewerkte woning op een bijzondere locatie, waar je geniet van vrij uitzicht, veel wooncomfort en de voorzieningen van Hardenberg binnen handbereik.

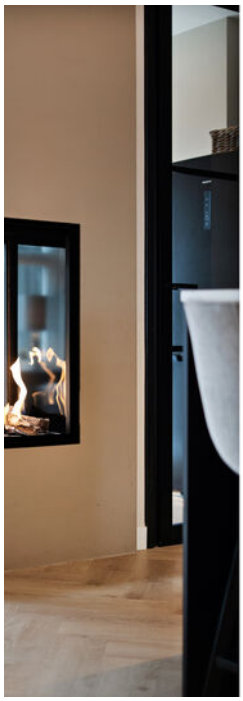
Wil je deze woning zelf ervaren? Neem dan contact op met ons kantoor via 0523 - 680865 voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten je deze mooie woning graag zien!

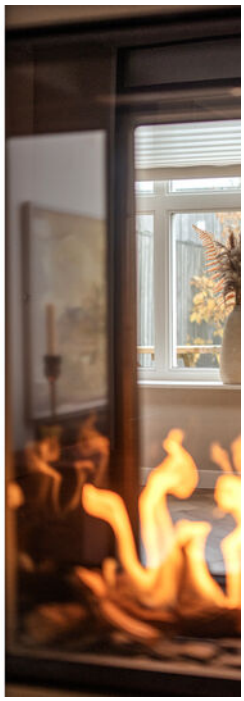
Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.





























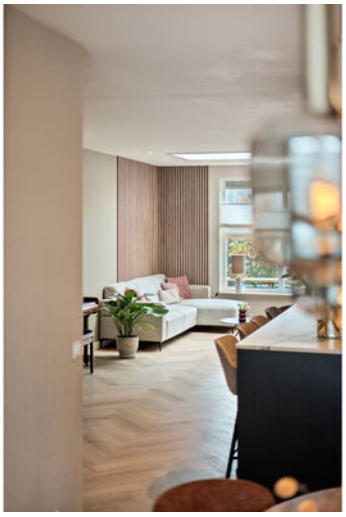


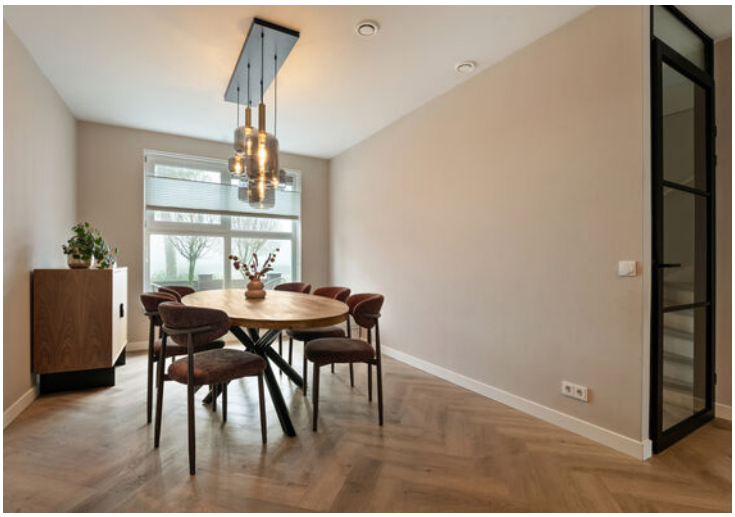




















































































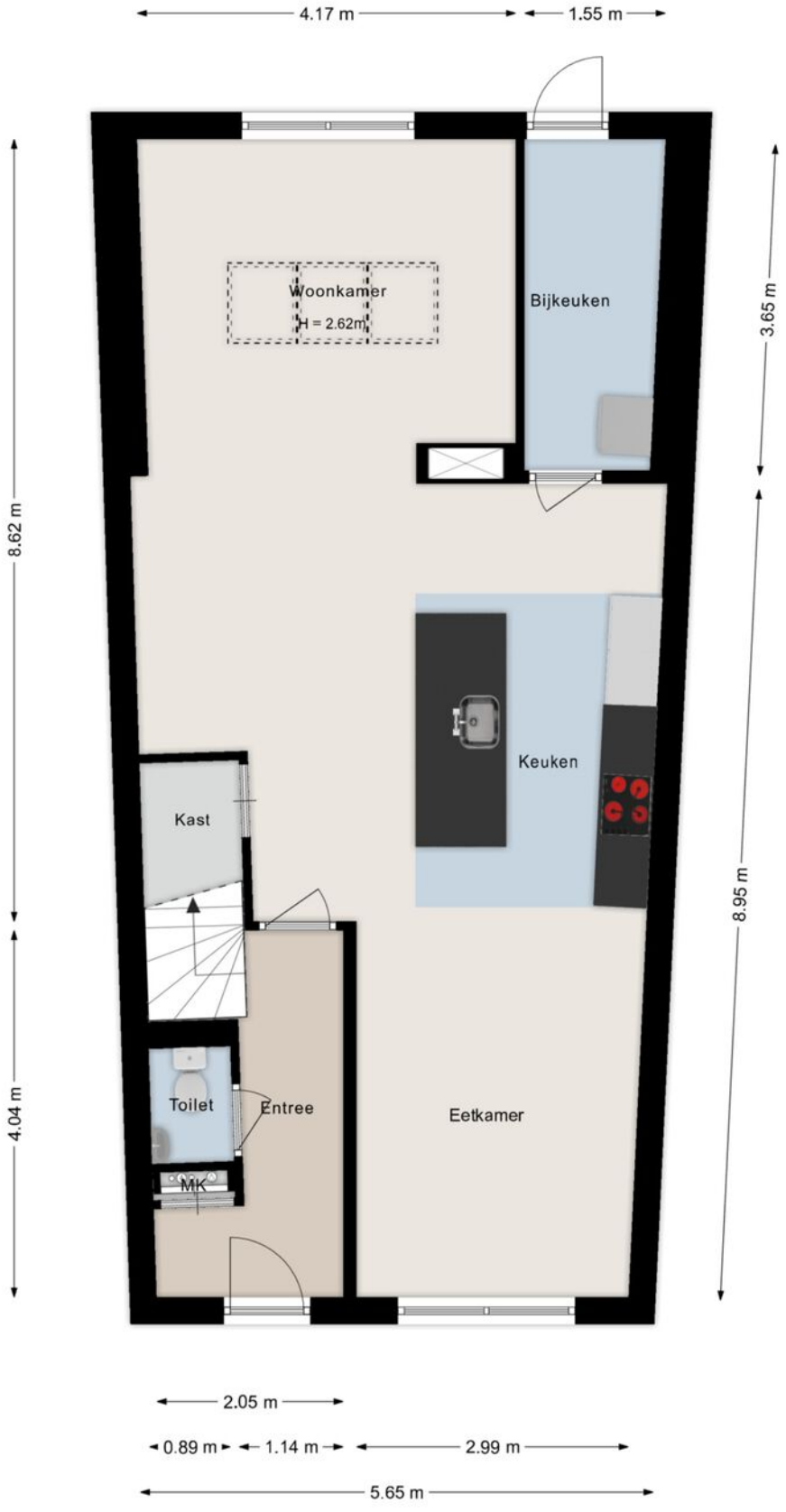






Plattegrond

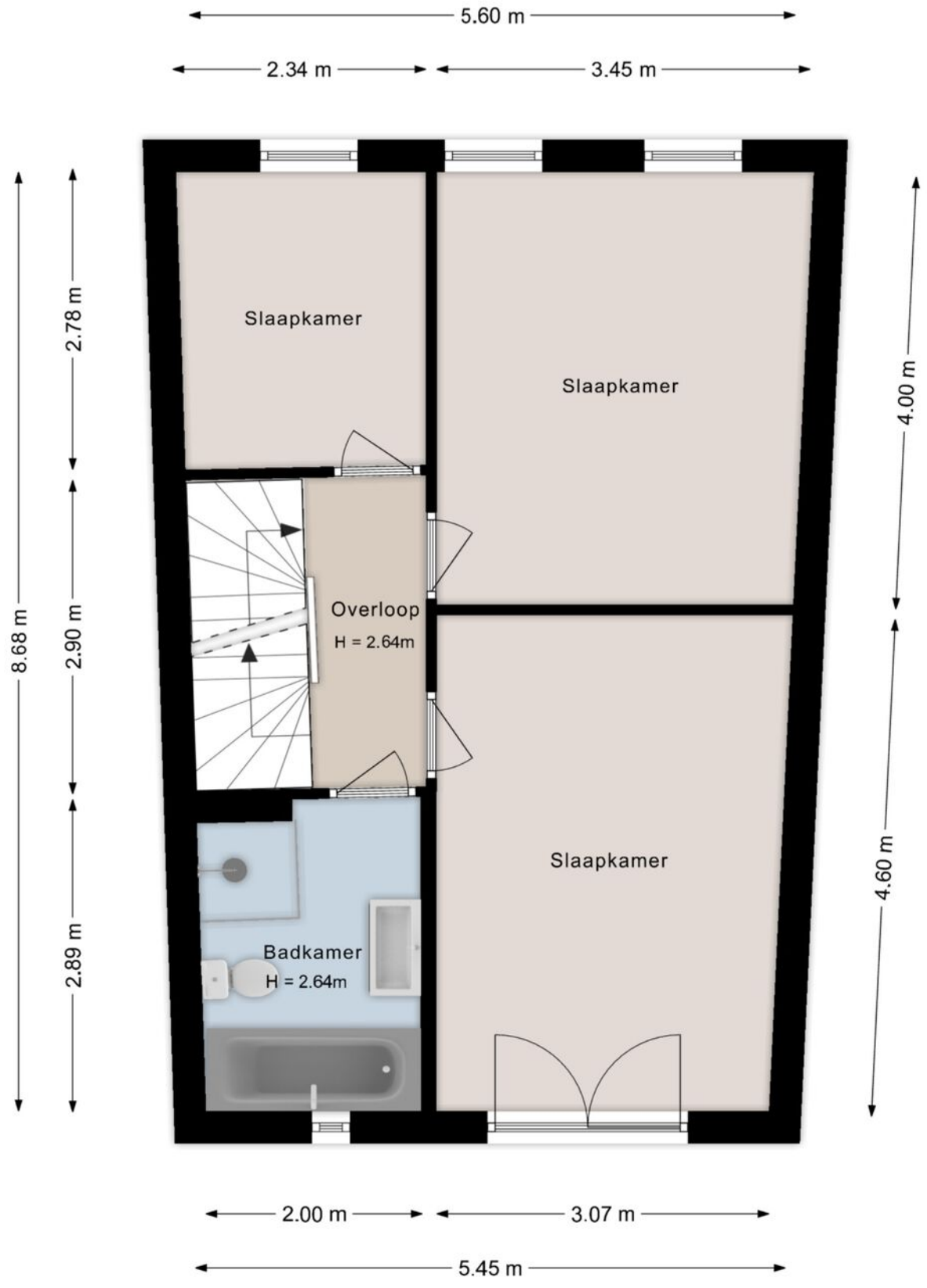
Begane grond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

1e verdieping



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

2e verdieping

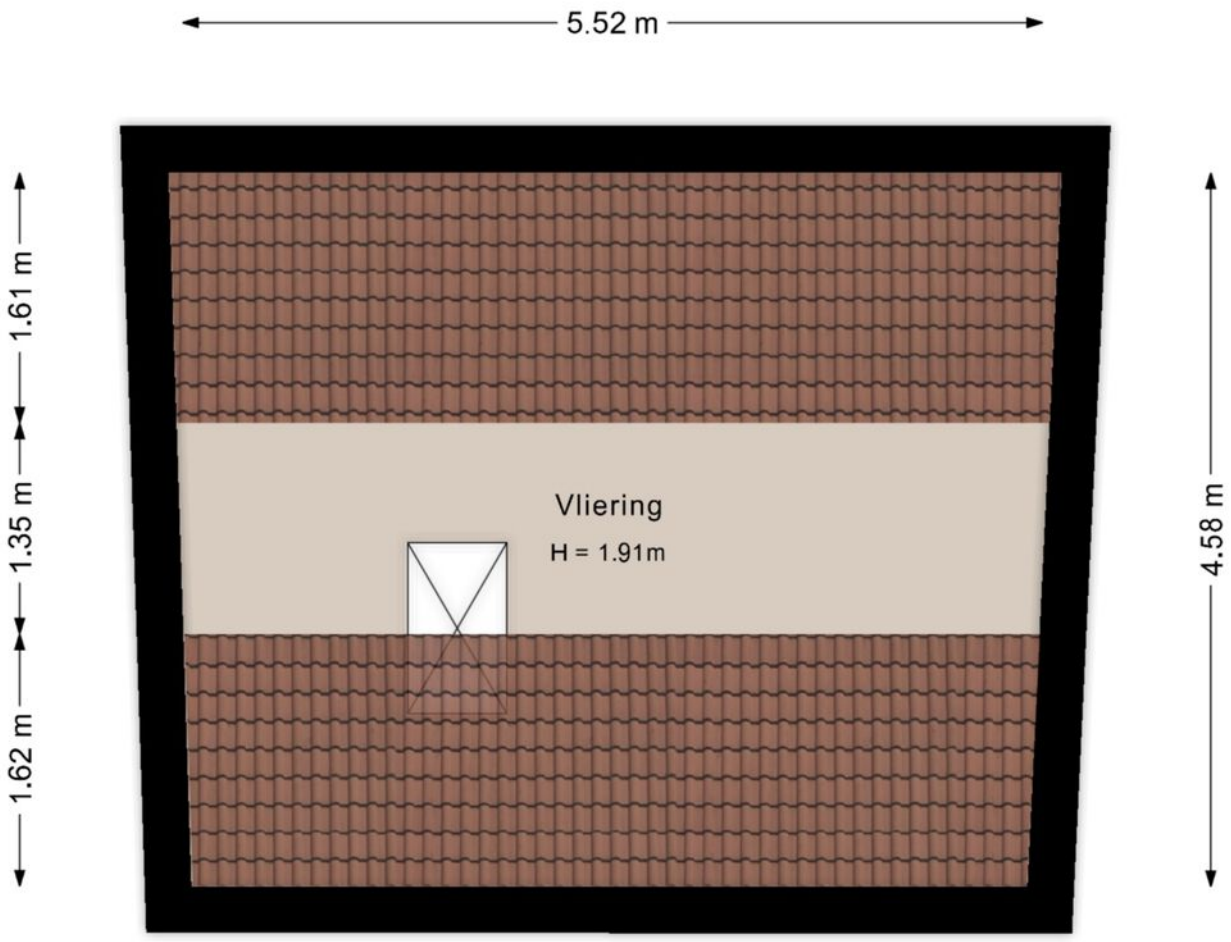


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Homevisuals

Plattegrond

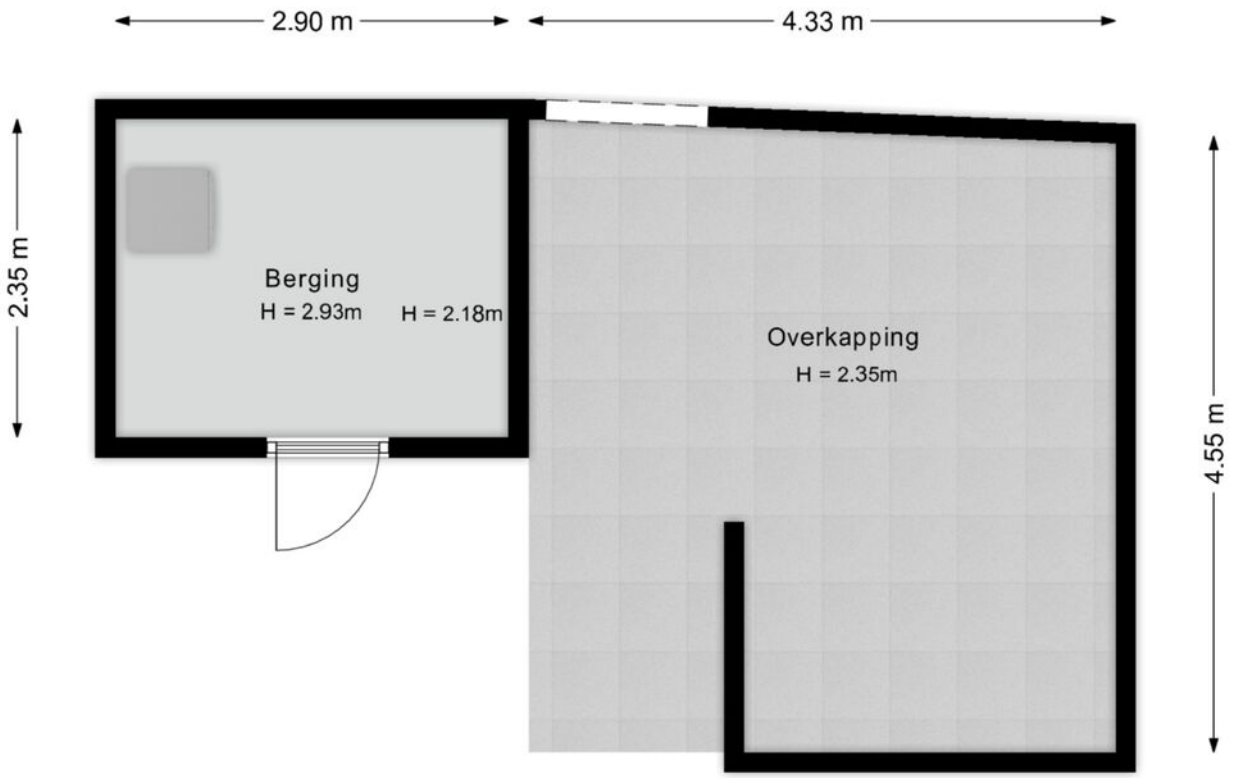
Vliering



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond

Berging



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kavelsituatie



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 3-11-2026

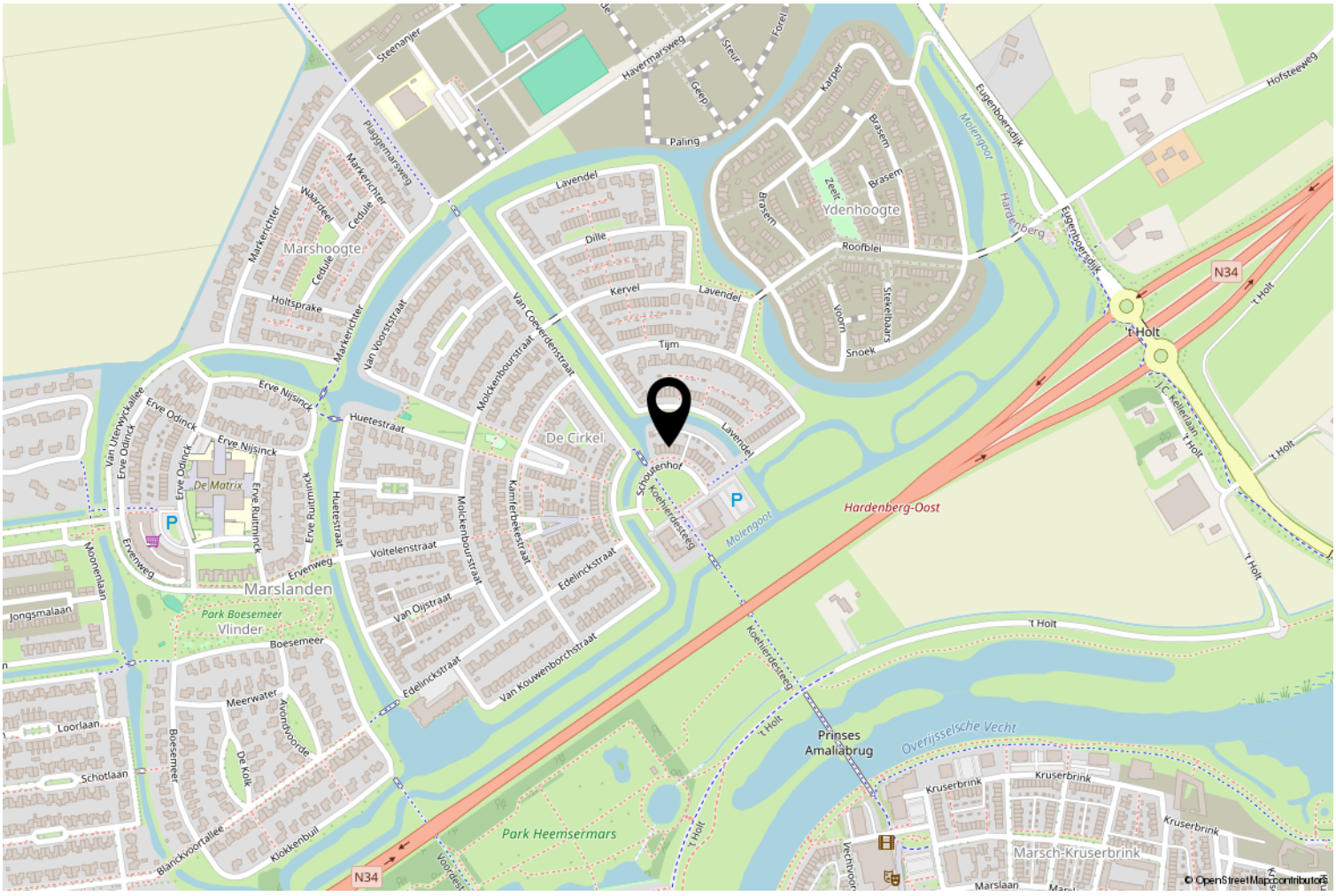
Schaal: 1: 335

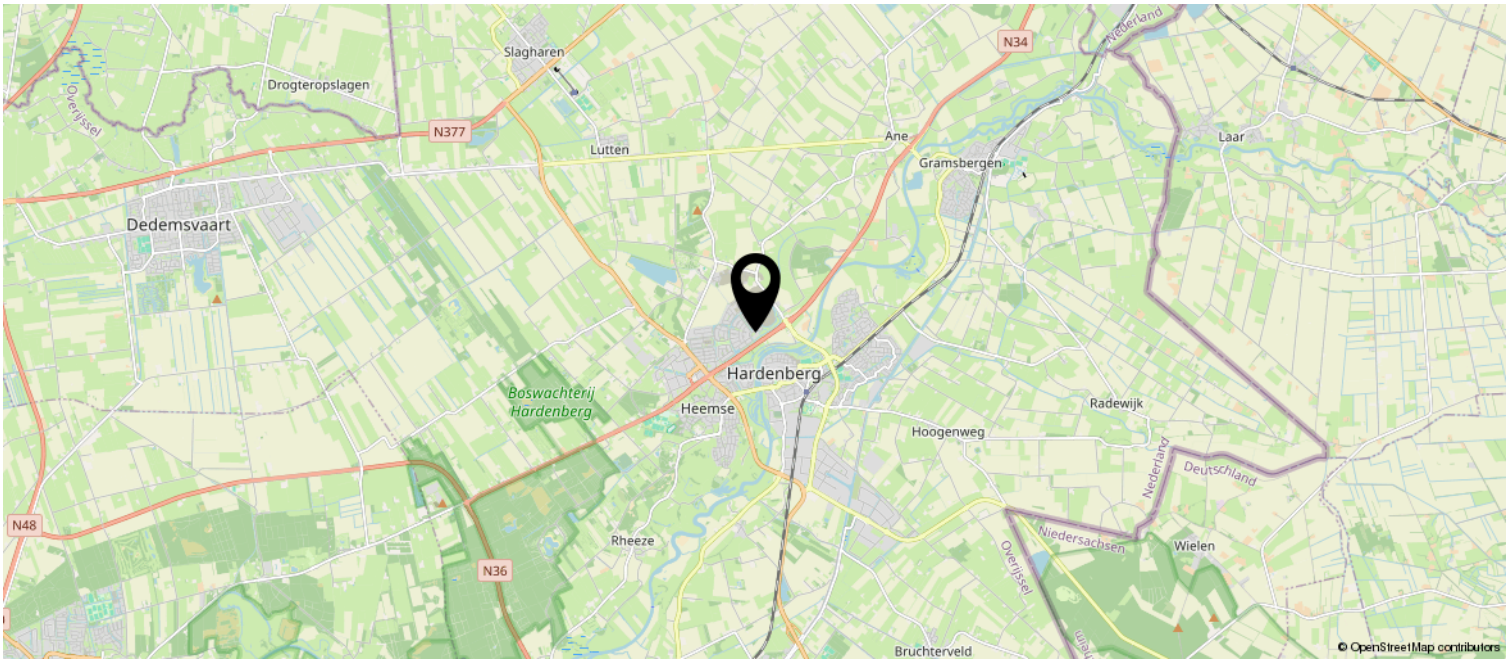
Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Locatie op de kaart





Wonen in Hardenberg

Een fijne woonomgeving, goede voorzieningen en een prachtig buitengebied. De gemeente Hardenberg wordt met recht het kloppend hart van Overijssel genoemd. Zo'n 64.000 inwoners verspreid over de bijna dertig kernen van de gemeente.

Met z'n prettige woonomgeving, de prachtige natuur, gevarieerd winkelaanbod, goede bereikbaarheid en de concentratie van voorzieningen op het gebied van sport, gezondheid, cultuur en uitgaan, is Hardenberg een heerlijke plek om te wonen, te werken, te studeren, maar vooral ook om te leven. In welke kern je ook woont: als je op de fiets stapt, ben je binnen een paar minuten in het prachtige buitengebied. Ook voor wie elders in de regio een baan heeft is de gemeente Hardenberg een prima plek om te wonen. Binnen een half uur ben je bijvoorbeeld in Zwolle, Emmen of Almelo. Met de auto of met de trein.

Wie van natuur houdt en van een mooie omgeving is in de gemeente Hardenberg ook op zijn plek! Met haar ligging in het mooie natuurrijke Vechtdal Overijssel en het Reestdal, heeft de gemeente Hardenberg genoeg te bieden op dit gebied. Zo zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Kenmerkend voor het Vechtdal is de rivier de Vecht die door het landschap slingert.

De gemeente Hardenberg
De gemeente Hardenberg ligt in het noordoosten van de provincie Overijssel en behoort met een oppervlakte van bijna 32.000 hectare tot de grootste gemeenten van ons land. De gemeente Hardenberg bestaat in haar huidige vorm sinds 1 januari 2001 en is ontstaan uit een samenvoeging van de gemeenten Avereest, Gramsbergen en Hardenberg.

Hardenberg heeft veel werkgelegenheid. De gemeente telt ruim 4000 bedrijven en instellingen en 24.500 arbeidsplaatsen. Qua werkgelegenheid zijn de industrie, handel, transport, horeca en de gezondheidszorg de grootste sectoren.

In de gemeente Hardenberg is een groot aantal scholen, schooltypen en andere educatieve instellingen gevestigd. Naast de ruim 40 scholen voor basisonderwijs, zijn er ook volop mogelijkheden voor het voortgezet onderwijs.

De gemeente is goed bereikbaar per trein door de drie stations in Gramsbergen, Mariënberg en Hardenberg. Er zijn spoorverbindingen met Zwolle, Emmen en Almelo en er zijn verschillende soorten personenvervoer. Zo is er het streekvervoer richting Hoogeveen, Almelo, Coevorden en Zwolle. Tussen de diverse kernen, dorpen en buurtschappen lopen buurtbuslijnen.

Kortom: in de gemeente Hardenberg is het goed wonen voor iedereen !



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Spotjes boven kookgedeelte (philips hue)			X
- spotjes boven keukeneiland (philips hue)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hanglamp boven eettafel (philips hue)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer beneden	X		
- Vinyl vloer tweede verd.	X		
Overig, te weten			
- 3 kasten inloopkast zolderkamer incl. deuren	X		
- Houtenpanelen woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 4 barstoelen keuken eiland			X
- Kurken prikwand muur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			X
3x philips hue buitenlampen			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline	X		

Over ons

Een huis kopen of verkopen doe je niet van de ene op de andere dag. Daar gaat een periode van nadenken en afwegen aan vooraf. Uiteindelijk heb je voor jezelf alle voor- en nadelen op een rijtje gezet en ben je tot de conclusie gekomen dat je wilt verhuizen. Op zo'n moment is het prettig dat je een beroep kunt doen op een makelaar, die kennis heeft van de lokale en regionale woningmarkt, die je begrijpt, adviseert en alles voor je regelt. Een betrokken adviseur die gericht en actief voor jou aan de slag gaat.

Alles in huis om koper en verkoper bij elkaar te brengen

Johan Horstra is al zo'n 25 jaar werkzaam in de makelaardij en heeft sinds 2003 een eigen makelaarskantoor in Hardenberg. Johan is uitstekend op de hoogte van wat er in de regionale markt speelt, hij kent de omgeving perfect en spreekt de juiste kanalen aan om de beste match tot stand te brengen tussen koper en verkoper. Zijn kennis en ervaring als NVM makelaar in de regio Hardenberg zet hij graag voor je in om jouw huis te verkopen, je te helpen bij een aankoop, of een deskundige taxatie te verzorgen.

Verkoop

Bij de verkoop van je woning komt heel wat kijken. Johan Horstra begeleidt je tijdens dit hele traject, geeft deskundig en objectief advies en neemt je heel wat werk uit handen. Horstra Makelaardij & Taxaties heeft alles in huis om op een eigentijdse manier koper en verkoper bij elkaar te brengen, passend bij jouw persoonlijke situatie.

Waardebepaling

Je hebt je droomhuis gezien? Je wilt groter gaan wonen? Je hebt nieuwbouwplannen? In al deze situaties wil je graag weten wat je huidige woning waard is, zodat je precies weet welke stappen je kunt nemen. Maak een afspraak voor een vrij-blijvende waardebepaling en Johan Horstra komt bij je langs om de woning te bekijken.
Hij geeft een waarde-indicatie van jouw woning en een deskundig onderbouwd advies over de beste vraagprijs.

Aankoop

Als aankoopmakelaar helpt Horstra Makelaardij & Taxaties je bij het vinden van je droomhuis. Johan Horstra begeleidt je tijdens het gehele aankoop-proces, adviseert bij de juridische aspecten van de aankoop, zorgt ervoor dat je niet te veel betaalt en wijst je op zaken die je wellicht zelf over het hoofd ziet. Zo weet je zeker dat je nieuwe woning een verantwoorde aankoop is.

Taxatie

De taxatie is een belangrijk en steeds terugkomend aspect bij verkoop en aankoop van onroerende zaken en het af- of oversluiten van een hypotheek. Voor goede beslissingen is een deskundige taxatie een must. Johan Horstra is erkend taxateur voor NWWI en Taxateursunie, lid van TMI (commercieel vastgoed) en ingeschreven bij VastgoedCert. Johan Horstra voldoet daarmee aan alle eisen die profes-sionele opdrachtgevers stellen aan een taxatie-rapport en zijn taxaties worden door alle geld-verstrekkers geaccepteerd.

Meer informatie?

Jouw persoonlijke wensen en situatie staan bij ons centraal. Onze kracht schuilt in onze jarenlange ervaring in de makelaardij, ons uitgebreide netwerk, betrokkenheid, specialistische kennis en persoon-lijke dienstverlening. Wil je graag meer informatie? Johan Horstra komt graag bij je langs voor een persoonlijk gesprek, een vrijblijvende waarde-bepaling van jouw woning en een toelichting op onze dienstverlening. Bel ons voor een afspraak (0523) 680 865 of kijk op www.horstra.nl.



Overige belangrijke informatie

Bezichtiging
Voor een bezichtiging van de woning kan je altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak maken. Houd je er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor jou tot geen enkele verplichting leidt, maar dat je hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Een huis kopen doe je niet iedere dag
Wij gaan ervan uit dat je, voordat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar jouw financiële mogelijkheden.
Verzeker je er van dat alle voor jou belangrijke zaken ter sprake komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.
Vaak is het verstandig je te laten begeleiden door een collega (NVM)-makelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij jouw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod
Bij het uitbrengen van een bieding is niet alleen het bedrag van belang, maar dien je je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- datum van aanvaarding
- overname van roerende zaken

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge)koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij jouw bod te vermelden.

Koopakte
Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze echter schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
Tenzij anders vermeld, zal de koopakte door ons kantoor worden opgemaakt conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom
Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen, dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bouwtechnisch rapport
Indien er met betrekking tot het aangeboden woonobject geen bouwtechnisch rapport aanwezig is op ons kantoor, kan de kandidaat-koper ook tijdens het onderhandelingsproces een voorbehoud maken voor wat betreft de opmaak van een bouwtechnisch rapport. Dit rapport kan door een erkend en onafhankelijk bouwkundig bureau worden opgemaakt. Voor meer informatie kun je contact opnemen met ons kantoor of met je eigen aankopende makelaar.

Onderzoeksplicht
Nadrukkelijk wijzen wij je erop dat de aanwezigheid van een eventueel bouwtechnisch rapport je niet ontslaat van de eigen onderzoeksplicht die je als koper hebt.

Lijst van zaken
Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerend en/of onroerend) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voor zover in deze brochure een lijst van zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Hypotheken/verzekeringen
Hoewel wij over kennis beschikken op het gebied van hypotheken en verzekeringen, hebben wij ervoor gekozen dit niet in onze dienstverlening op te nemen. Wij willen ons uitsluitend en alleen richten op onroerend goed.
Ons kantoor werkt wel nauw samen met erkende hypotheekadviseurs. Bij de aankoop van jouw nieuwe woning kunnen wij je adviseren bij de keuze van erkende en deskundige hypotheekadviseurs die je betrouwbaar advies geven over de beste financiering.

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid.
Horstra begeleidt je tijdens het gehele aankoop-proces,

Aantekeningen

Heeft u interesse?



HORSTRA
makelaardij & taxaties

Europaweg 1
7772 BN Hardenberg

0523 – 680 865 | info@horstra.nl
www.horstra.nl

funda

SAMEN EEN KOPJE KOFFIE DOEN?

GRATIS WAARDE BEPALING

scan mij

IN RUIL VOOR VRIJBLIJVEND VERKOOPADVIES!

We verkennen dan samen vrijblijvend de mogelijkheden op de woningmarkt voor de verkoop van jouw woning.



DOEN?

Bel 0523 680 865

WWW.HORSTRA.NL

funda NVM