

Wordt dit jouw droomhuis?



Schutstraat 12 21

Hoogeveen

Comfortabel wonen op een toplocatie!



Hup & Fidom Hoogeveen

Het Haagje 147

7902 LE Hoogeveen

0528-262191

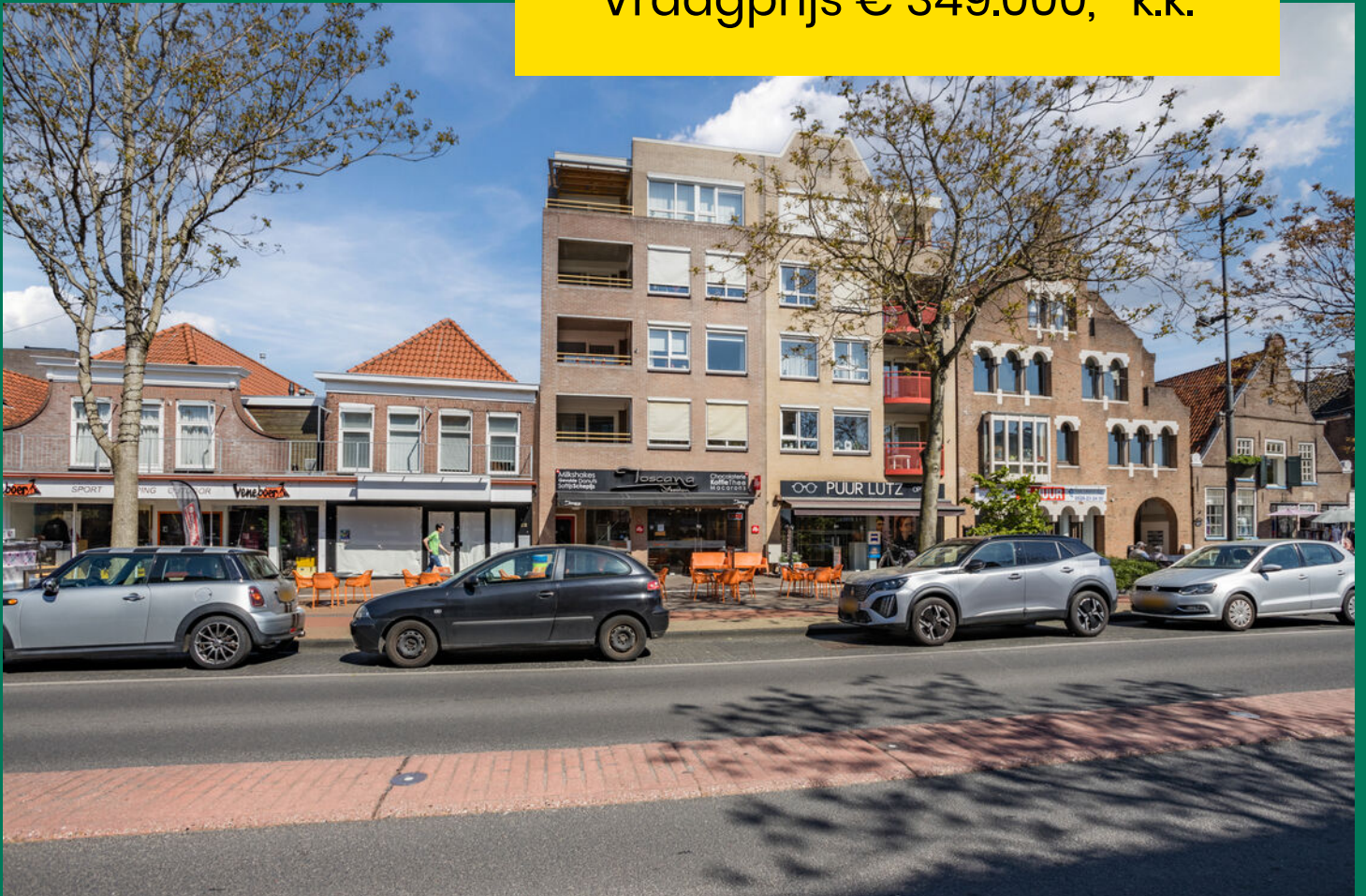
hoogeveen@hup-fidom.nl

hupenfidommakelaarshoogeveen.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In het centrum van Hoogeveen gelegen, ruim bemeten appartement op de 2e woonlaag met op het zuiden gelegen loggia en een berging en garage op de begane grond. Het kleinschalige appartementencomplex beschikt over een lift- en videofooninstallatie en een afsluitbaar buitenterrein.

Vraagprijs € 349.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1994
Inhoud	296 m ³
Woonoppervlakte	99 m ²
Tuin	
Tuin oppervlakte	Undefined m ²
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Comfortabel wonen op een toplocatie!

In het centrum van Hoogeveen gelegen, ruim bemeten appartement op de 2e woonlaag met op het zuiden gelegen loggia en een berging en garage op de begane grond. Het kleinschalige appartementencomplex beschikt over een lift- en videofooninstallatie en een afsluitbaar buitenterrein.

INDELING: o.a. hal/entree, toilet met fonteintje, 2 slaapkamers met vanuit de grootste direct toegang tot de badkamer, badkamer met douche, ligbad, 2e toilet en wastafel, bijkeuken/berging met wasmachine-opstelling, open keuken met keukenopstelling in U-vorm voorzien van enige inbouwapparatuur, ruime T-vormige living met toegang tot de loggia.

INFO:

- bouwjaar 1994;
- volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing;
- loggia/balkon op het zuiden;
- lift- en videofoon-installatie in het complex;
- twee ruime slaapkamers;
- eigen berging op de begane grond;
- garage op het afgesloten buitenterrein;
- maandelijkse bijdrage vereniging van eigenaren € 262,25;





















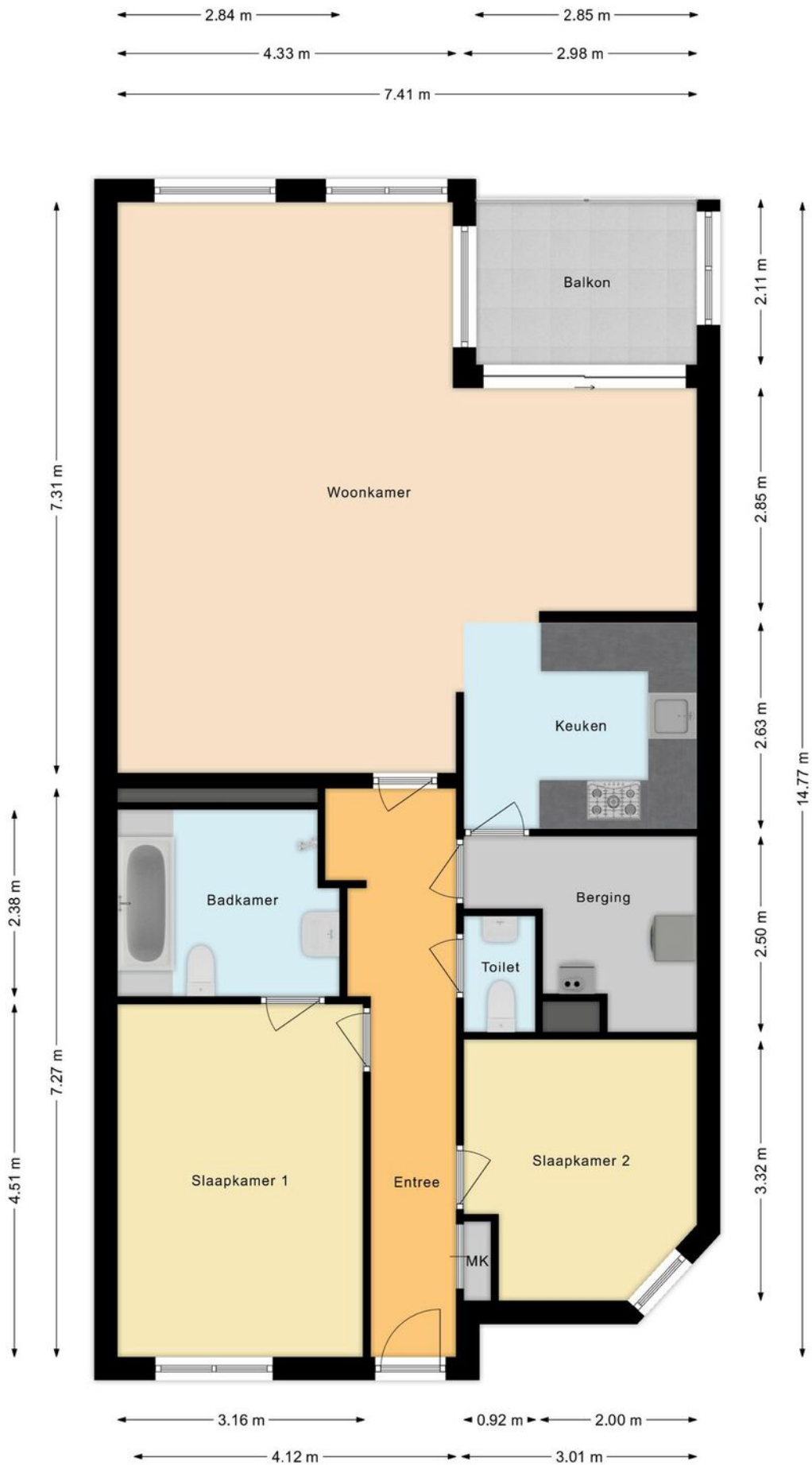






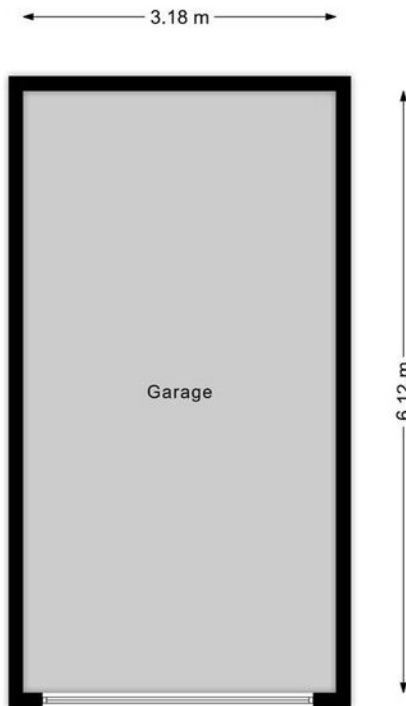
Plattegrond

Appartement



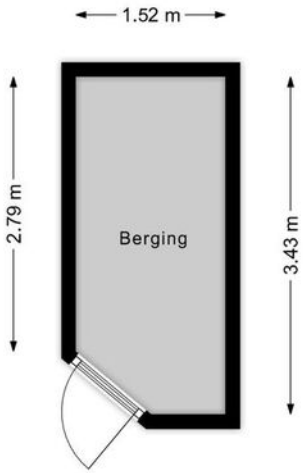
Plattegrond

Garage



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kabinet woonkamer	X		
- Kasten slaapkamers (3 stuks)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Vitrages / inbetween woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- Quickstep laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- 5-pits gas-op-glas	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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Stelling garage + berging	X		

Kadastrale kaart

Sectie: O

Perceelnummer: 7793

Soort: Volle eigendom

Uw referentie: HJK

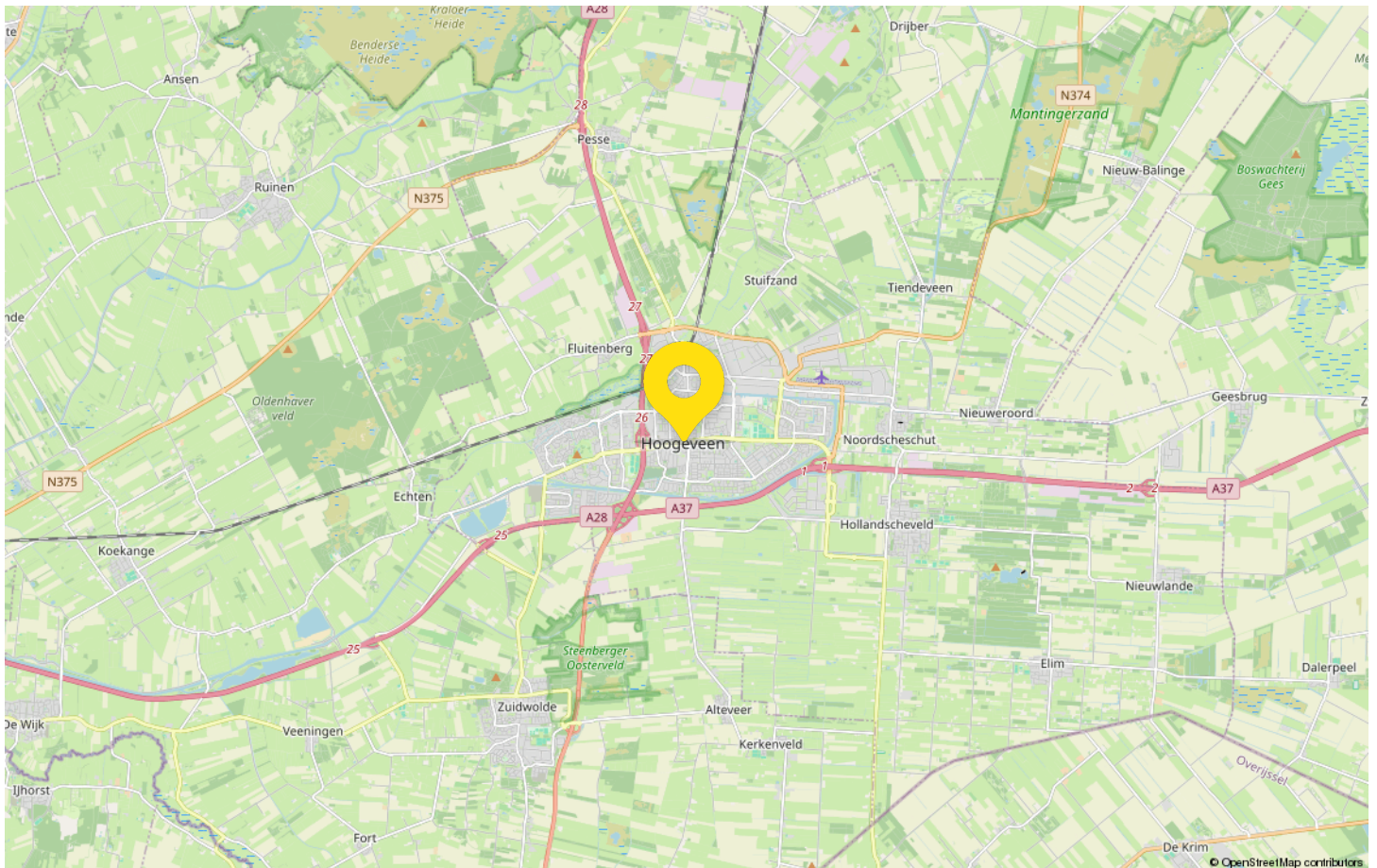
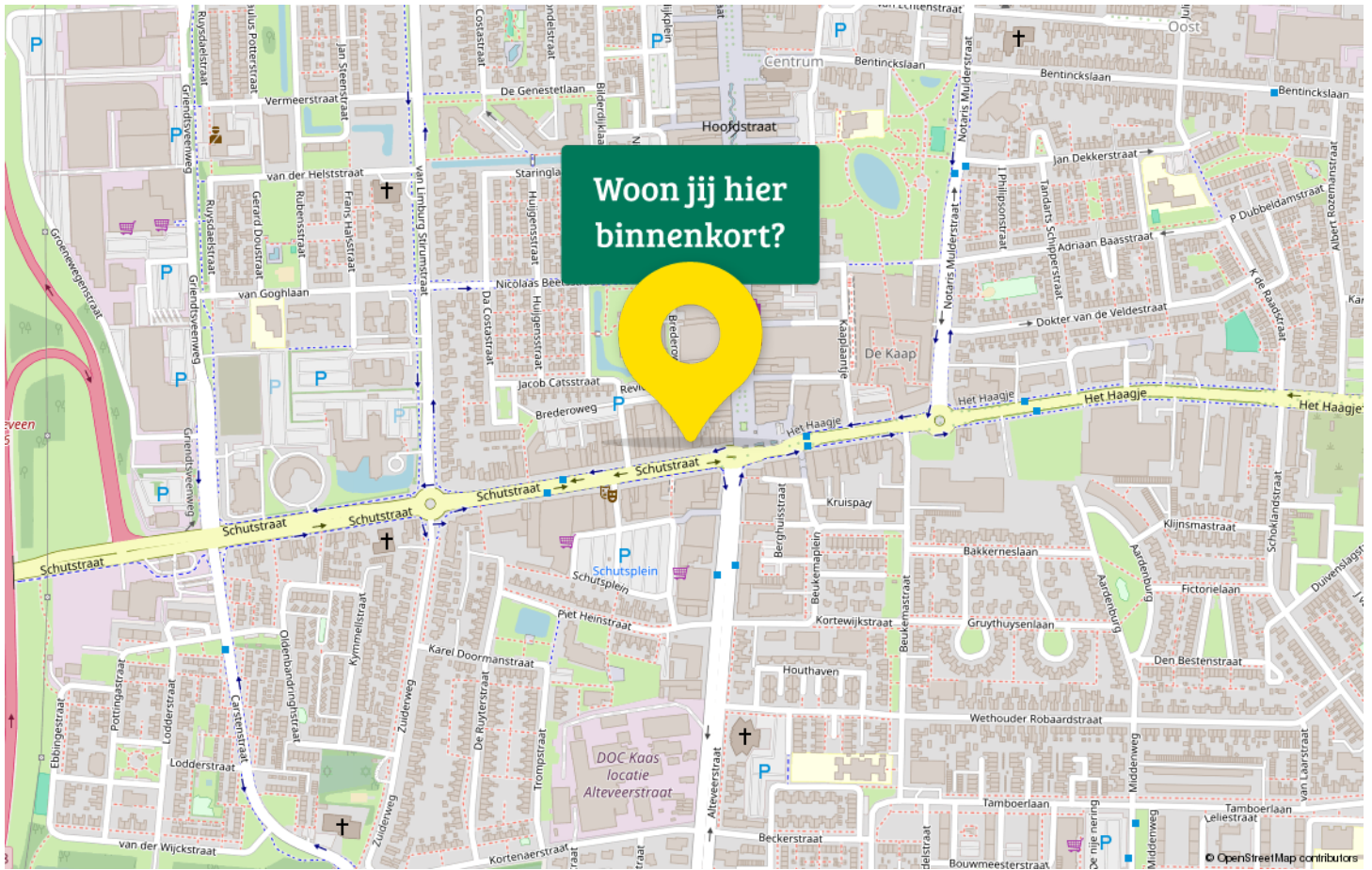


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogeveen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7792
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

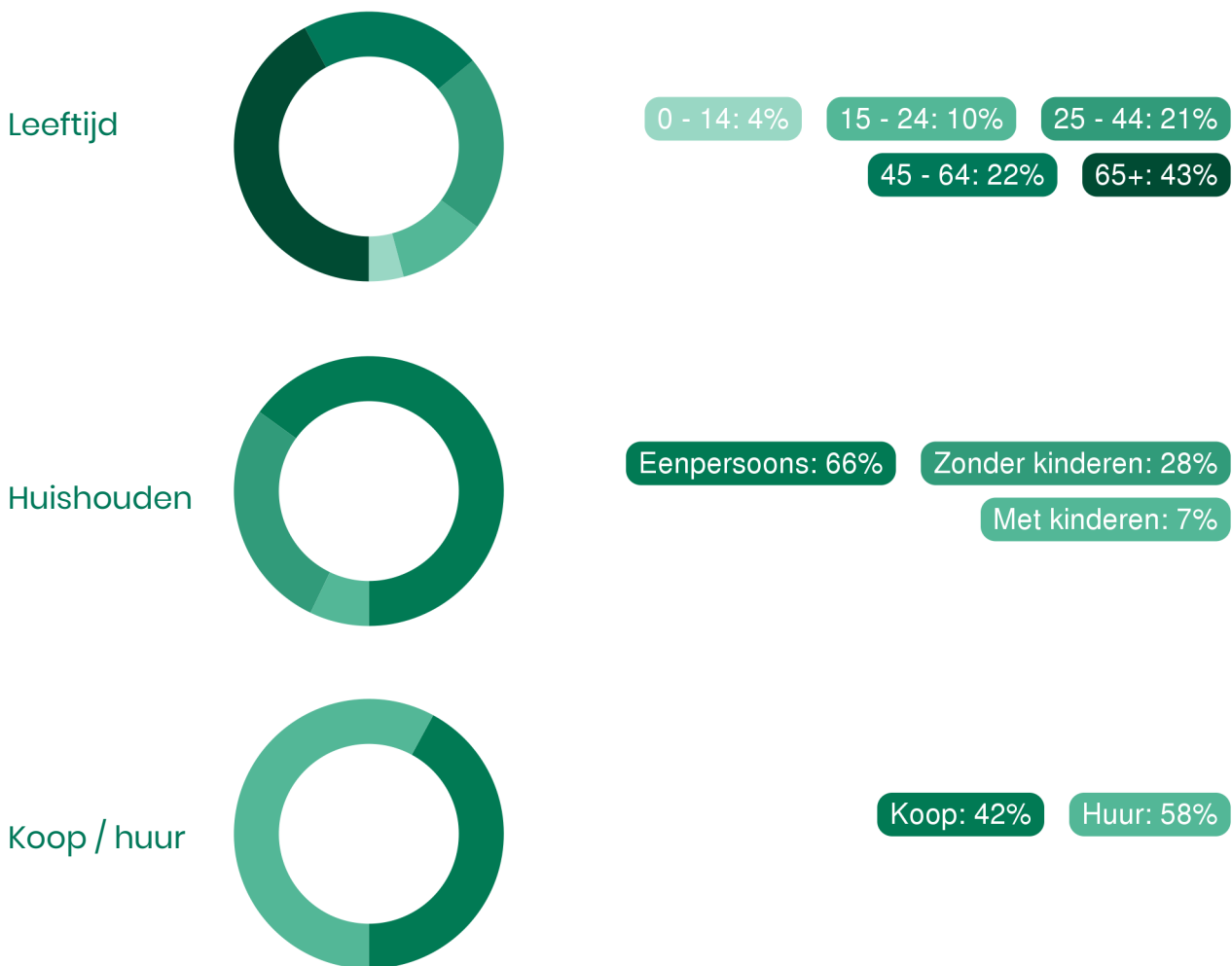


Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Hoogeveen / Centrum



46%

man

54%

vrouw



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 154.000



Hup & Fidom Hoogeveen jouw Garantiemakelaar

U vindt ons kantoor aan het Haagje 147 in Hoogeveen.
Het karakteristieke pand is goed bereikbaar en beschikt
over voldoende gratis parkeergelegenheid.

Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag
van 9:00 uur tot 12.30 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Afspraken voor 's avonds of op zaterdag zijn op aanvraag
mogelijk. Wij maken gebruik van een telefoonservice,
zodat u ook buiten kantoortijden een bericht voor ons kunt
achterlaten via één van de telefonistes.

NVM

Hup & Fidom Garantiemakelaars is aangesloten bij de
NVM. Dit verzekert u ervan dat onze diensten voldoen aan
de kwaliteitseisen en richtlijnen die ons door de landelijke
vereniging voor makelaars opgelegd worden.

Alles onder één dak

Wat ons onderscheidt is dat we alle kennis op het gebied
van wonen, financieren en verzekeren in huis hebben. Bent
u van plan om een woning te kopen dan is het goed om te
weten wat de financiële mogelijkheden zijn.



Adresgegevens

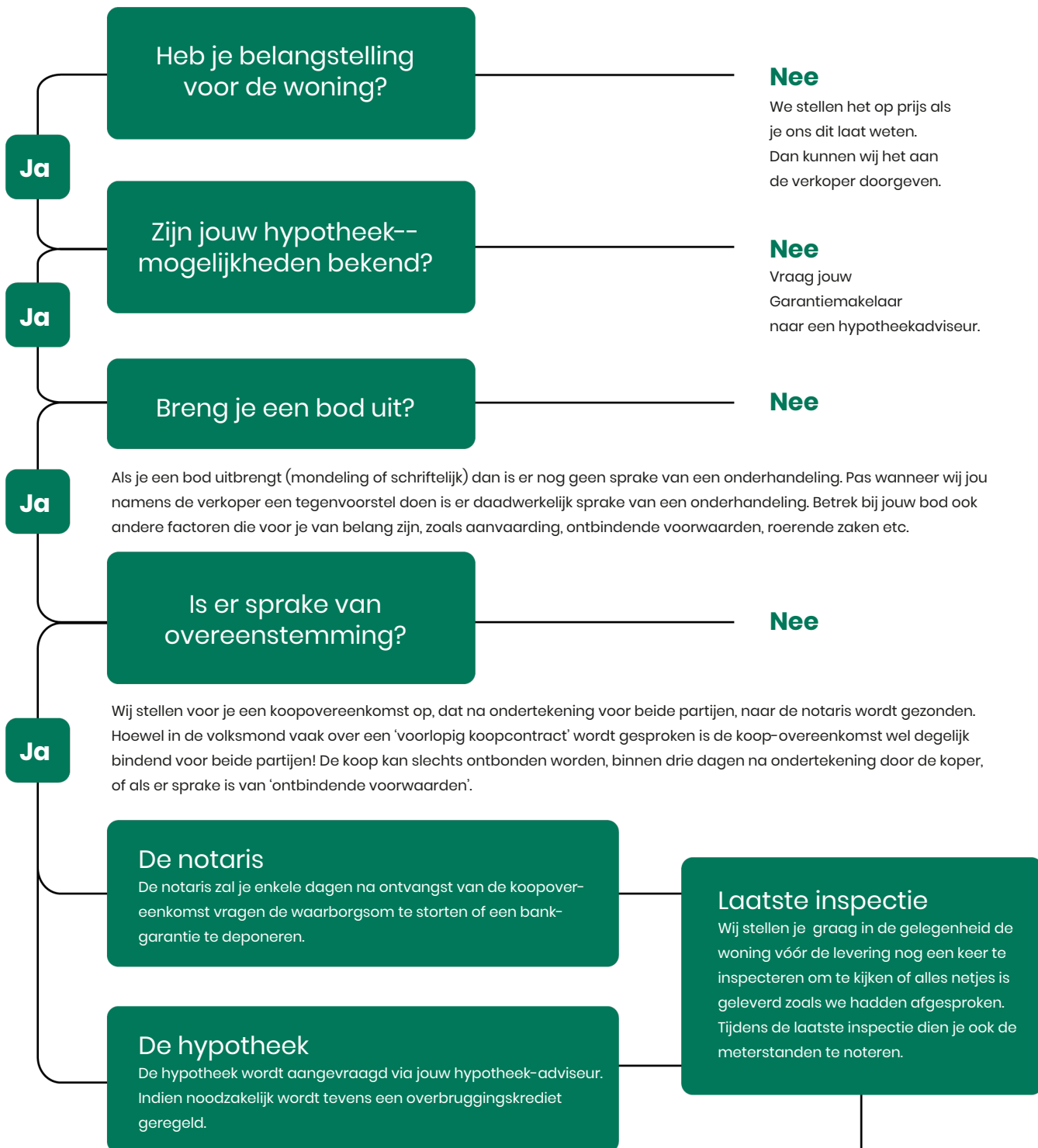
Het Haagje 147
7902 LE Hoogeveen

Wij zijn bereikbaar via:

0528-262191
hoogeveen@hup-fidom.nl
hupenfidommakelaarshoogeveen.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Appartement kopen of verkopen?

De aan-/of verkoop van een woning is soms al een ingewikkeld traject. Bij een appartement is dit veelal nog gecompliceerder. Wanneer u namelijk een woning koopt of verkoopt dan is vaak direct duidelijk om welke totale ruimte het gaat. Bij een appartement ligt dit anders. Daar krijgt u onder meer te maken met zaken als appartementsrecht, akte van splitsing en de Vereniging van Eigenaren (VvE). Hieronder informeren wij u kort omtrent wat er, in vergelijking tot een 'normale' woning, extra komt kijken bij het kopen of verkopen van een appartement.



Appartementsrecht

Wanneer u een appartement koopt, dan wordt u eigenaar van een appartementsrecht. Samen met alle andere eigenaren wordt u de eigenaar van het betreffende appartementencomplex met toebehoren. Iedere appartements-eigenaar betaalt een deel van de gemeenschappelijke (onderhouds)-kosten. Wat uw aandeel is in eigendom en (onderhouds)kosten vindt u terug in de splitsingsakte.

Splitsingsakte

Alle rechten en plichten van de eigenaren van het appartementencomplex staan beschreven in de splitsingsakte. Hierin staat precies welke gedeelten van het gebouw uw privé-eigendom zijn en welke gedeelten tot de gemeenschappelijke ruimten behoren. Soms wordt in de akte van splitsing verwezen naar een standaard reglement van splitsing waarin de hoofdlijnen staan omschreven.

Vereniging van Eigenaren

Iedere appartements-eigenaar is vanuit de wet automatisch verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Soms is dit een papieren kwestie, waarbij iedereen zijn eigen zaken regelt (bijv. bij boven-/ en benedenwoningen).

Dit heet een 'slapende VvE'. Het kan ook zo zijn dat de rol van de VvE van grote invloed is op iedere eigenaar afzonderlijk en dat hiervoor maandelijks een bijdrage wordt betaald. Dit noemt men een 'actieve VvE'. De belangrijkste taak van de VvE is om ervoor te zorgen dat het gemeenschappelijke deel van het complex goed wordt onderhouden. In de splitsingsakte staat aangegeven welk onderhoud voor gezamenlijke rekening is en welk deel voor de individuele eigenaar.

Het is zaak goed inzicht te hebben in de financiën van de VvE. Het jaarverslag met de balans en financiële resultaten, de begroting voor het lopende- of komende boekjaar en de notulen kunnen dit inzicht verschaffen.

Wanneer blijkt dat een vereniging een schuld heeft, bijvoorbeeld omdat er veel geld is uitgegeven aan groot onderhoud, dan wordt u als eventuele koper mede-eigenaar van die schuld. Dat betekent dat de woonlasten misschien sterk omhoog zullen gaan en dat u als koper mede aansprakelijk wordt voor zo'n schuld. Wanneer u als koper daarmee grote risico's loopt, dan moet dat eventueel worden vertaald in een lagere koopprijs.

Belangrijk bij de aan- of verkoop

Bij het kopen of verkopen van een appartement is het dus belangrijk dat de toekomstige eigenaar in ieder geval inzicht krijgt in de volgende zaken:

- de splitsingsakte en eventueel het reglement van splitsing;
- indien aanwezig de statuten van de Vereniging van Eigenaren;
- gegevens over de verplichte periodieke bijdrage aan de vereniging; welke bedragen, welke bestemmingen?;
- recente financiële jaarverslagen van de VvE;
- de begroting voor het lopende of komende boekjaar;
- recente notulen van vergaderingen van de VvE;
- indien aanwezig: een huishoudelijk reglement (welke praktische afspraken gelden er binnen het appartementencomplex over bijvoorbeeld schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes);
- indien aanwezig: een meerjaren-onderhoudsplan; anders gezegd een goed beeld van de onderhoudstoestand van het complex en de te verwachten kosten.

Een huis kopen maar u weet niet wat u kunt lenen of wilt u de (nieuwe) woning verzekeren?

De adviseurs van GeldXpert Hoogeveen en Hup & Fidom verzekeringen maken vrijblijvend een advies voor u

- 100 % onafhankelijk
- Eerste adviesgesprek gratis
- Afspraak ook 's avonds
- Uw persoonlijke situatie is leidend
- Werken samen met diverse banken en verzekeringsmaatschappijen
- Voor alle financiële vragen

Er is veel veranderd de afgelopen jaren op het gebied van verzekeringen en hypotheek. Dit betekent nog meer advies op maat.

Als onafhankelijk adviseur zetten wij de belangen van de klant altijd voorop. Wij bekijken per klant de meest gunstige voorwaarden die het beste aansluiten bij de huidige situatie.



Team GeldXpert en Hup & Fidom Verzekeringen Hoogeveen.
v.l.n.r. Lia Westerhof, Jannes Geertsma, Bo Nagengast, Wilfred de Jonge, Bianca en Rudi Nagengast



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

hupenfidommakelaarshoogeveen.nl