hentenaar makelaardij

Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Grote Kerkstraat 58
Hoogeveen

€ 299.950,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Hoogeveen

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

0528-277001

Kenmerken

Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Kamers	1
Woonoppervlakte	101 m²
Externe bergruimte	25 m²
Inhoud	371 m³

Bouwjaar	2007
Garage	vrijstaand steen
Ligging	in centrum
Isolatie	volledig geisoleerd

Omschrijving

Casco appartement met volop vrijheid voor eigen indeling en afwerking

Aan de Grote Kerkstraat in Hoogeveen wordt dit voormalige winkel-/bedrijfsruimte aangeboden als casco appartement. Voor de transformatie naar een woonappartement is inmiddels vergunning verleend. Daarmee ligt er een goede basis voor het realiseren van een gelijkvloerse woning, waarbij de verdere indeling en afwerking naar eigen woonwensen kunnen worden uitgevoerd.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met in totaal vier appartementen en twee voormalige bedrijfsruimtes. Nummer 58 wordt casco aangeboden en biedt daardoor veel vrijheid om de binnenzijde zelf vorm te geven. Waar komen de woonkamer en keuken, hoeveel slaapkamers worden gerealiseerd en hoe worden de sanitaire ruimtes ingedeeld? Binnen de mogelijkheden van de vergunning en de bouwkundige situatie kan de koper hier zelf keuzes in maken.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een afgesloten parkeerterrein. Bij het appartement hoort een eigen garagebox van circa 3,5 meter breed, voorzien van een garagedeur en een separate loopdeur.

Indeling
Het appartement is bereikbaar via een eigen entree aan de voorzijde. De huidige ruimte biedt verschillende mogelijkheden voor de indeling van een royale gelijkvloerse woning. Er kan bijvoorbeeld een ruime leefruimte met open keuken worden gerealiseerd, aangevuld met twee slaapkamers, een badkamer en toilet. De uiteindelijke indeling en afwerking kunnen door de koper naar eigen inzicht worden bepaald, binnen de mogelijkheden van de vergunning en de bouwkundige situatie. Vanuit de achterzijde van de woning is een directe verbinding met het afgesloten buitenterrein mogelijk. Hiermee ontstaat een praktische achterom richting het parkeer- en garageplein.

Omdat het appartement casco wordt aangeboden, zijn onder andere de keuken, vloerafwerking, sanitaire voorzieningen en verdere inrichting voor rekening van de koper en volledig naar eigen smaak te realiseren.

Buitenruimte & ligging
Aan de voorzijde kan het appartement beschikken over een eigen buitenruimte met toegang tot de woning. Aan de achterzijde ligt het afgesloten parkeerterrein met de bijbehorende garageboxen. De Grote Kerkstraat ligt centraal in Hoogeveen, met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Voorzieningen & bereikbaarheid
Het centrum van Hoogeveen ligt op loopafstand. Ook het station, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting onder andere de A28 zijn goed bereikbaar.

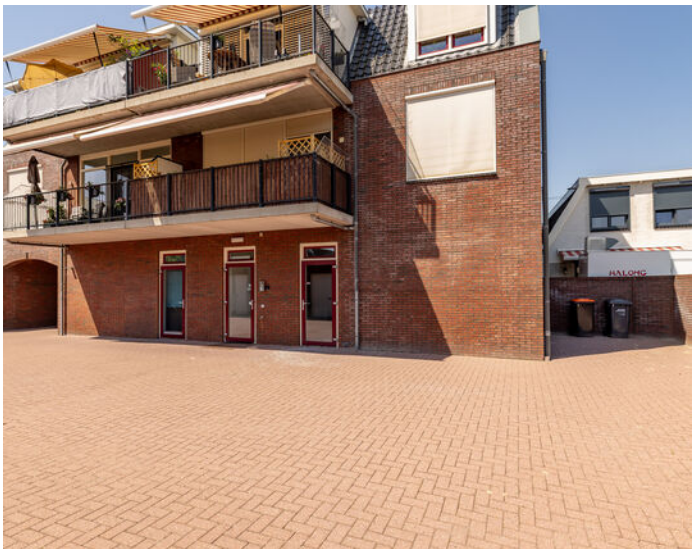
Bijzonderheden
- Voormalige winkel-/bedrijfsruimte met vergunning voor bewoning als appartement
- Casco aangeboden
- Veel vrijheid voor eigen indeling en afwerking
- Mogelijkheid voor een gelijkvloerse woning met onder andere twee slaapkamers
- Eigen entree aan de voorzijde
- Eigen garagebox op het afgesloten achterterrein
- Separate loopdeur bij de garagebox
- Centrale ligging in Hoogeveen
- Het energielabel is afhankelijk van de door de koper gekozen installaties en is daarom op dit moment nog niet opgenomen
- De plattegronden zijn overgenomen van nummer 60 en zijn indicatief. De indeling kan naar eigen keuze van de koper worden aangepast en hiervan afwijken

Een interessante mogelijkheid voor wie een appartement volledig naar eigen inzicht wil realiseren. De verleende vergunning biedt de basis voor een gelijkvloerse woning, terwijl de indeling, afwerking en uitstraling van het interieur grotendeels zelf kunnen worden bepaald.

Afbeeldingen

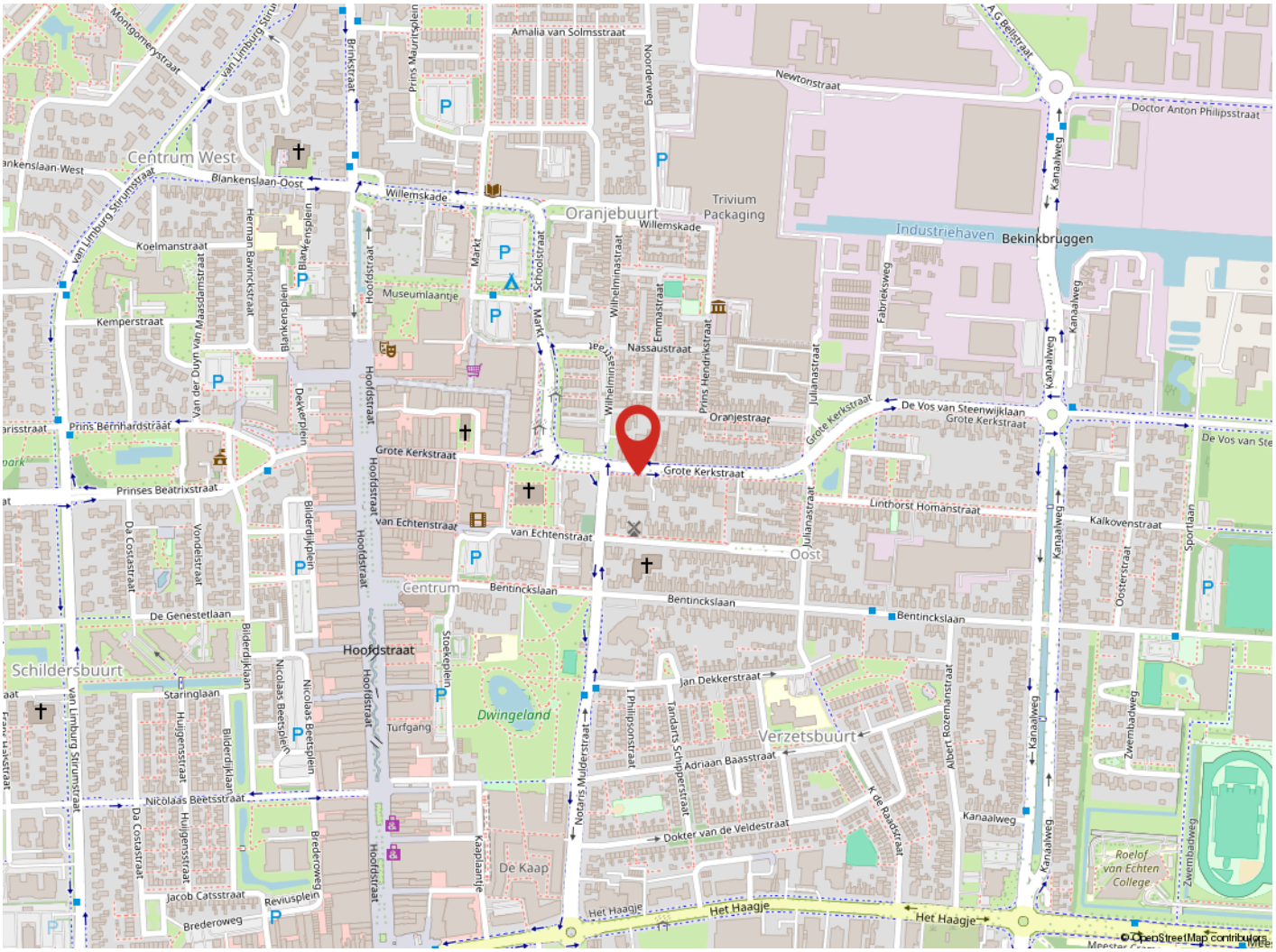
Afbeeldingen

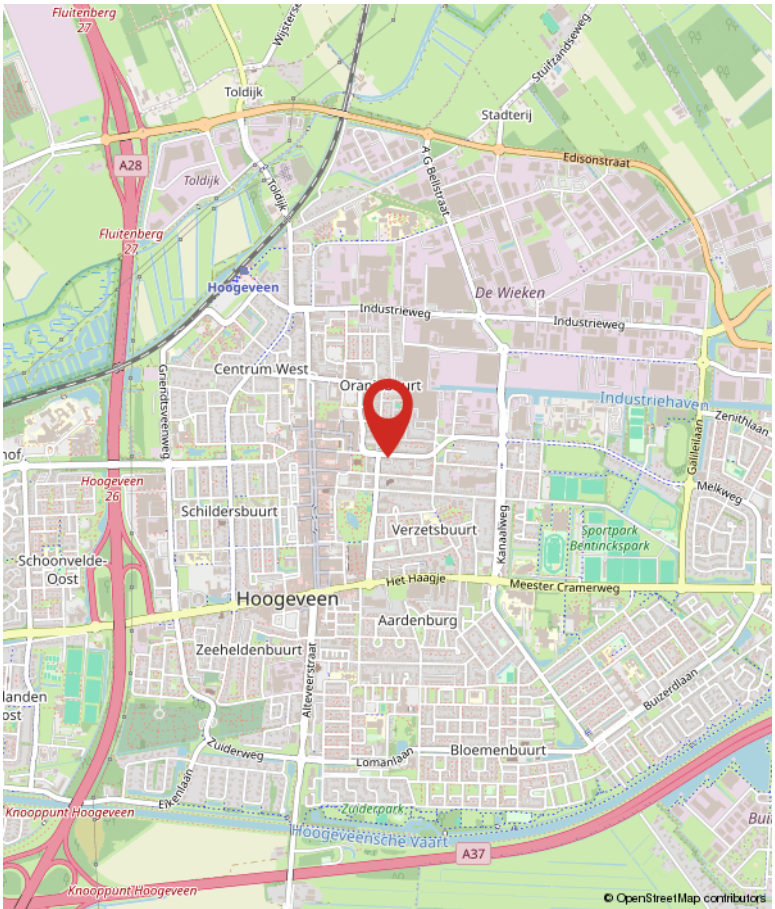
Afbeeldingen

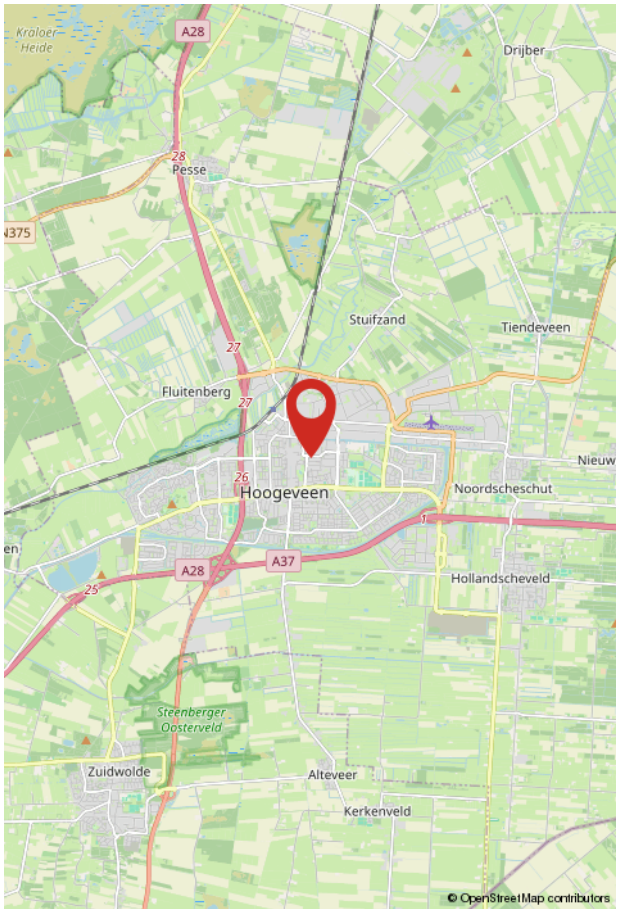


Afbeeldingen

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