



Hoofdstraat 78
Zuidwolde
€ 325.000,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde

zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

0528-371496

Kenmerken

Soort	beneden + bovenwoning
Type woning	appartement
Kamers	7
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	136 m ²
Overige inpandige ruimte	51 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	898 m ²
Inhoud	659 m ³
Tuinoppervlakte	45 m ²
Tuin positie	zuidwest
Hoofdtuin	zijtuin
Bouwjaar	1906-1930
Garage	garagebox
Ligging	aan drukke weg, in centrum
Energie label	-
Verwarming	-
CV ketel	-
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	geen isolatie
Berging/Schuur	
Parkeren	



Omschrijving

****Unieke Kans in Hartje Zuidwolde****

Ben je klaar om je eigen droomhuis te creëren? Dit ruime appartement in het levendige centrum van Zuidwolde biedt je de unieke mogelijkheid om volledig naar eigen inzicht een thuis te ontwerpen. Gelegen boven Hoorcentrum De Wolden en tegenover het gemeentehuis, biedt deze woning niet alleen een centrale locatie maar ook een wereld aan mogelijkheden voor wie groot durft te dromen en te verbouwen.

Het appartement, verspreid over meerdere woonlagen, omvat een totale gebruiksoppervlakte van 198m², inclusief woonoppervlakte en inpandige bergruimte. Met een slimme herindeling kun je hier jouw ideale woon- en werkruimte realiseren. Denk aan het verwijderen van muren of het verplaatsen van de trapopgang om de indeling aan te passen naar jouw wensen. De begane grond biedt zelfs de mogelijkheid om een inpandige lift te realiseren door de reeds verzwaarde vloerconstructie. Hier is ook de gelegenheid een eigen kantoor-/praktijkruimte, atelier of extra studio te creëren.

Op de eerste verdieping vind je een traditionele indeling met een eetkamer en woonkamer aan de voorzijde, uitkijkend over de Hoofdstraat/Raadhuisstraat. De keuken, vier slaapkamers en een badkamer completeren deze verdieping. Aan de achterzijde geniet je van een balkon dat over de gehele breedte van het appartement loopt en gelegen is op de westzijde/zonzijde, ideaal voor avondzon.

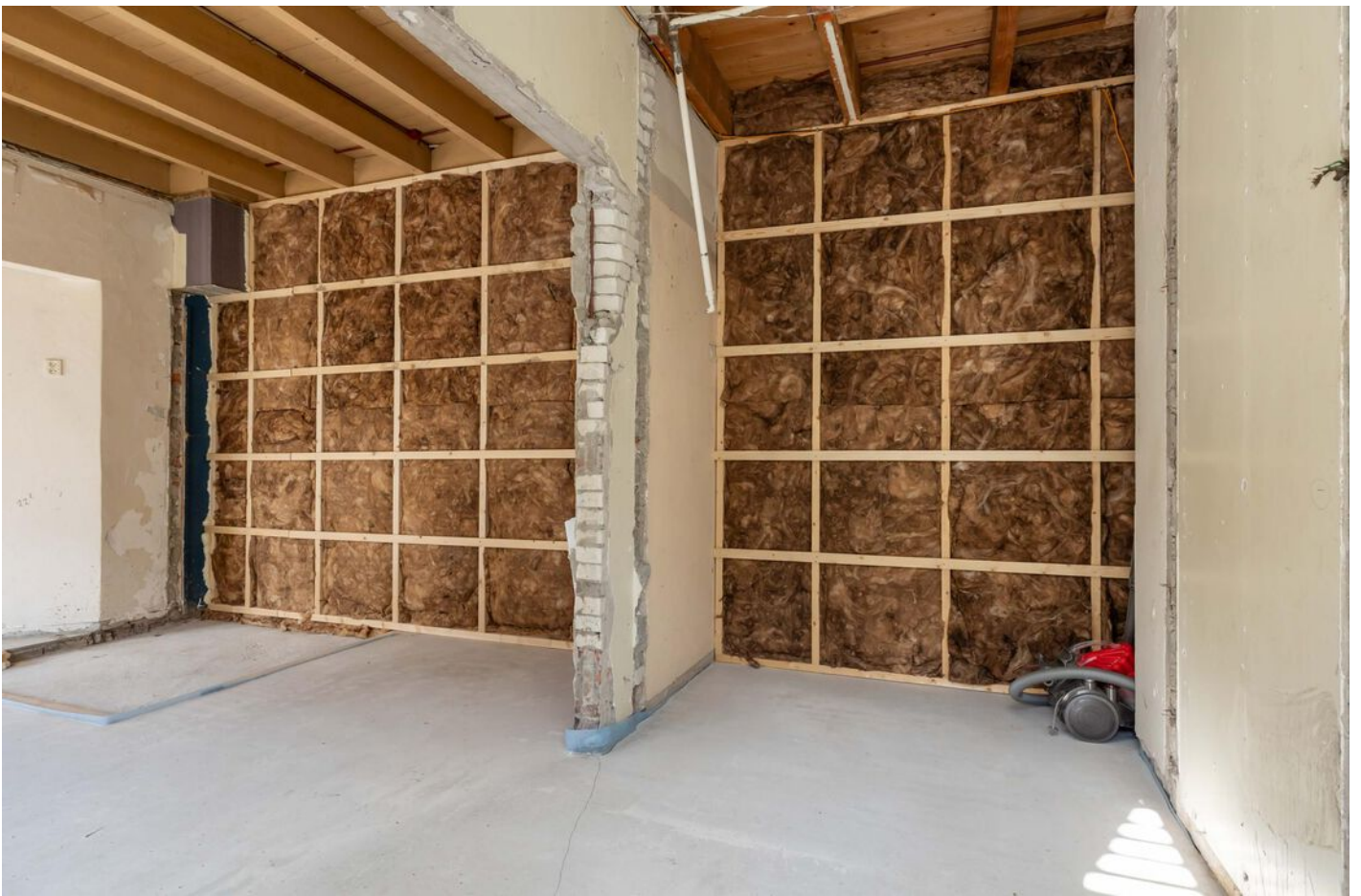
Er is al een brandwerende en isolerende laag aangebracht op de ondergelegen winkelruimte, wat extra comfort qua geluid en veiligheid biedt. Daarnaast is er mogelijkheid tot het creëren van een derde woonlaag in de nok van de woning. Door het plaatsen van dakramen en/of dakkapellen kan de te creëren zolder (3e verdieping) worden verbouwd tot een extra slaapkamer(s), werkkamer(s) of hobbyruimte(s), wat de functionaliteit van deze woning nog verder vergroot.

De buitenruimte is eveneens aantrekkelijk, met twee eigen parkeerplaatsen en de mogelijkheid om een besloten tuin aan te leggen voor extra privacy. Bovendien behoudt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om de huurovereenkomst voor de garage voort te zetten (huidige huurprijs €75 per maand).

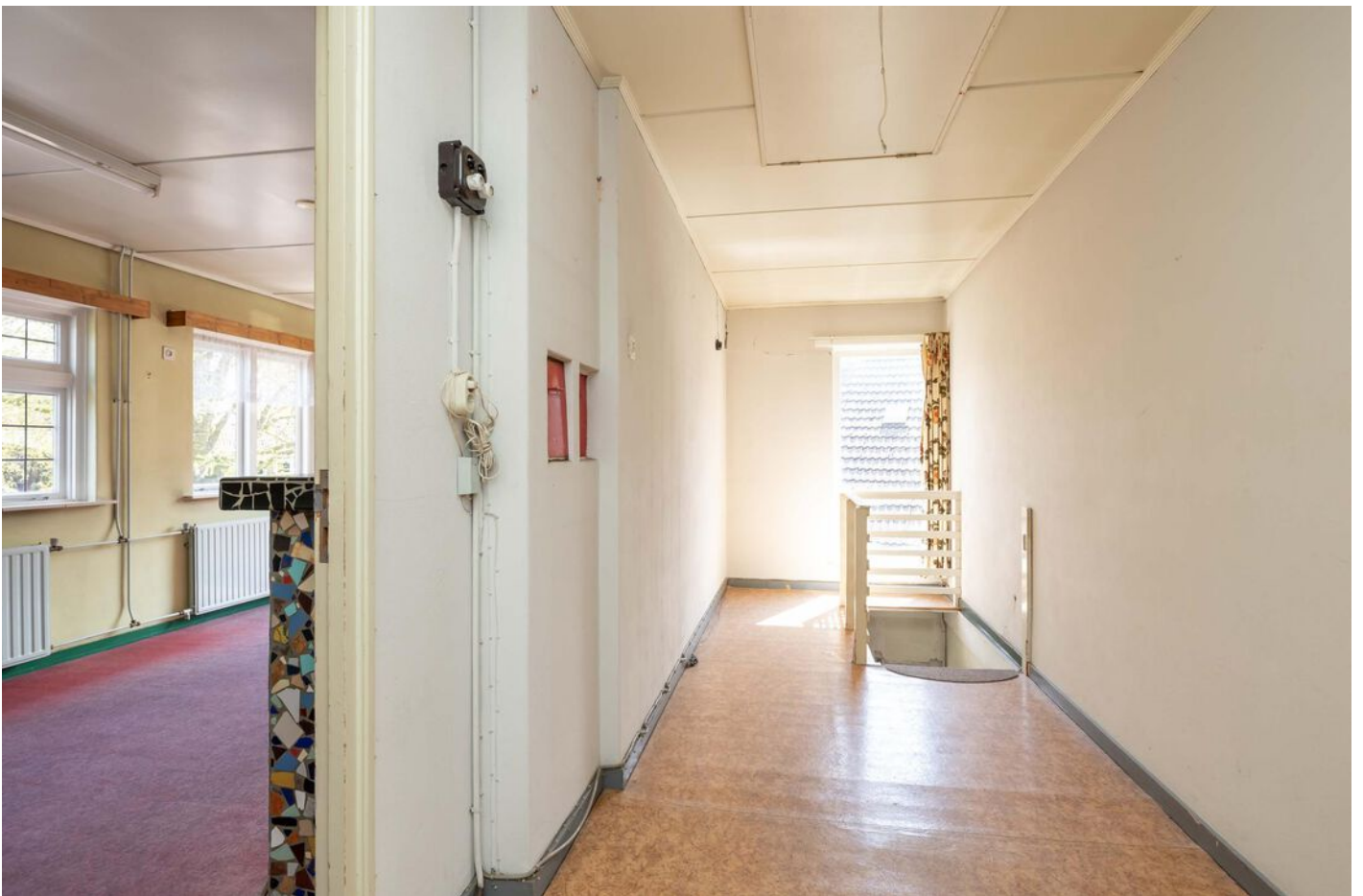
Dit object is niet alleen een 'kluswoning', maar ook een kans om te investeren in duurzaamheid. De mogelijkheid voor ISDE subsidie en voordelen bij het verkrijgen van een gunstige hypotheek maken dit een slimme koop. Bedenk hoe je dit appartement kunt transformeren in jouw droomhuis, terwijl je geniet van alles wat het centrum van Zuidwolde te bieden heeft!

****Prijs: € 325.000,- k.k. | Overdracht in overleg****

Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



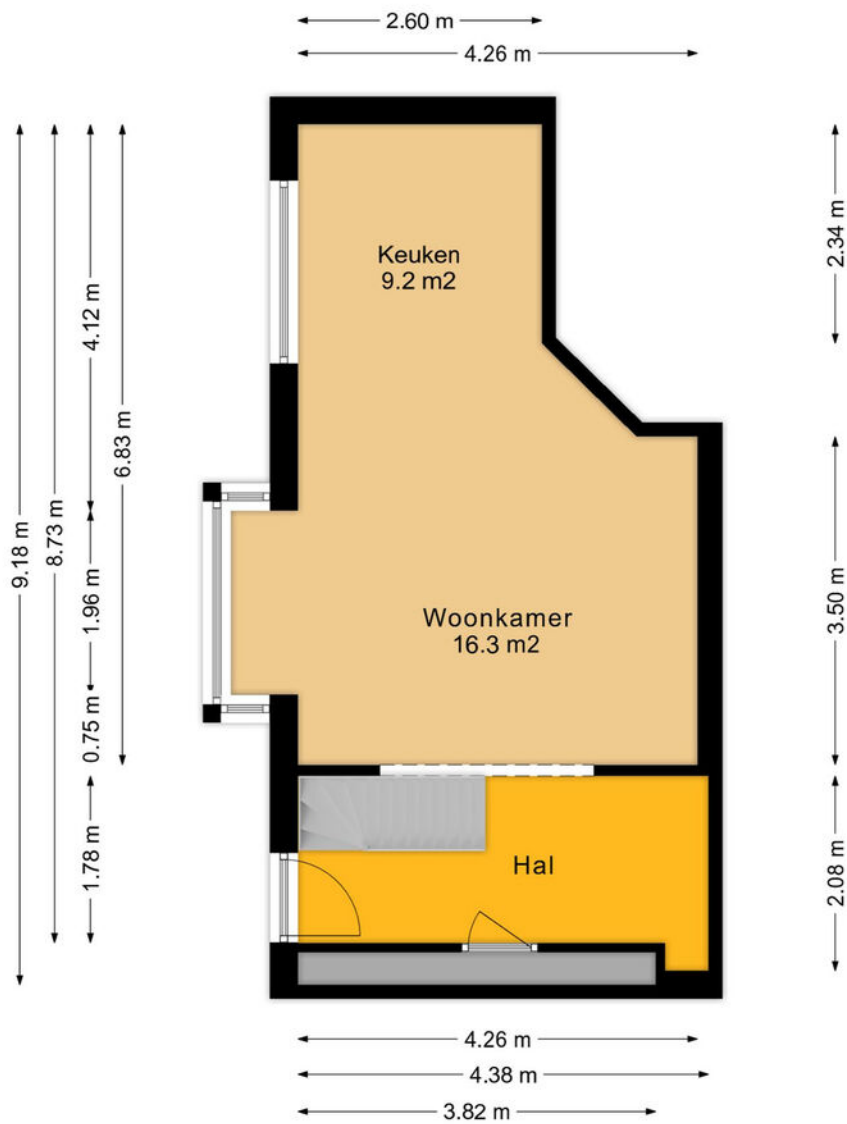
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Plattegrond

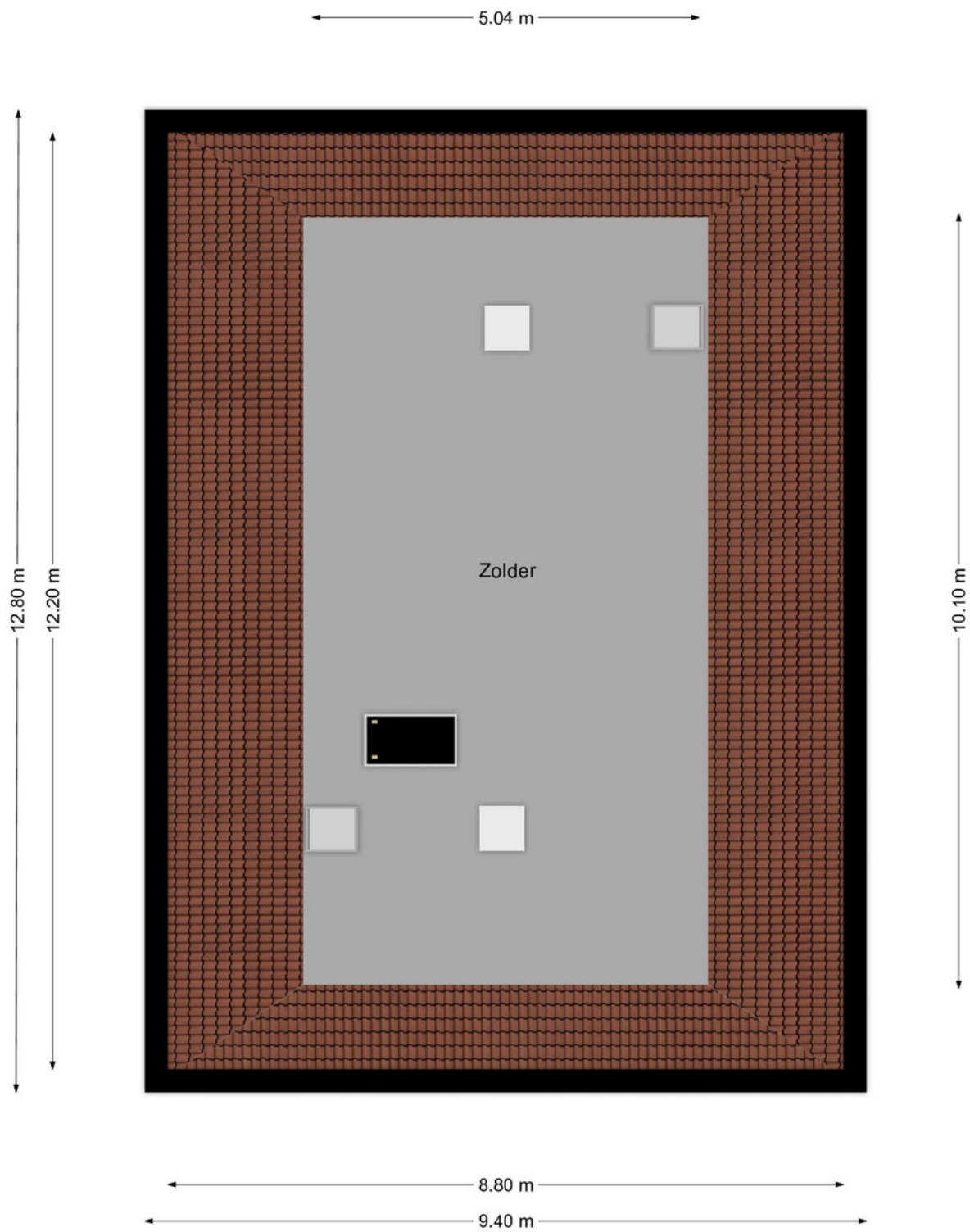


Plattegrond



Meer weten? Bel: 0528-277001

Plattegrond



Meetrapport

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



- Bouwkundige ondersteuning
- Bouw- en kopersbegeleiding
- Bouwtechnische teuringen
- Calculaties en 3d tekenwerk

Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

Datum Meetopname: 23-04-2024
Datum Meetcertificaat: 23-04-2024
Meetrapport nummer: 2024-042
Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf: Reins Bouwadvies
Opnemer: H. Reins
Opsteller: H. Reins
Status: Definitief

Object type: Woning
Adres: Hoofdstraat 78
Postcode en plaats: 7921 AN Zuidwolde



Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten

Opdrachtgever: Hentenaar Makelaardij
Adres: Alteveerstraat 2
Postcode en plaats: 7907 AA Hoogeveen

Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

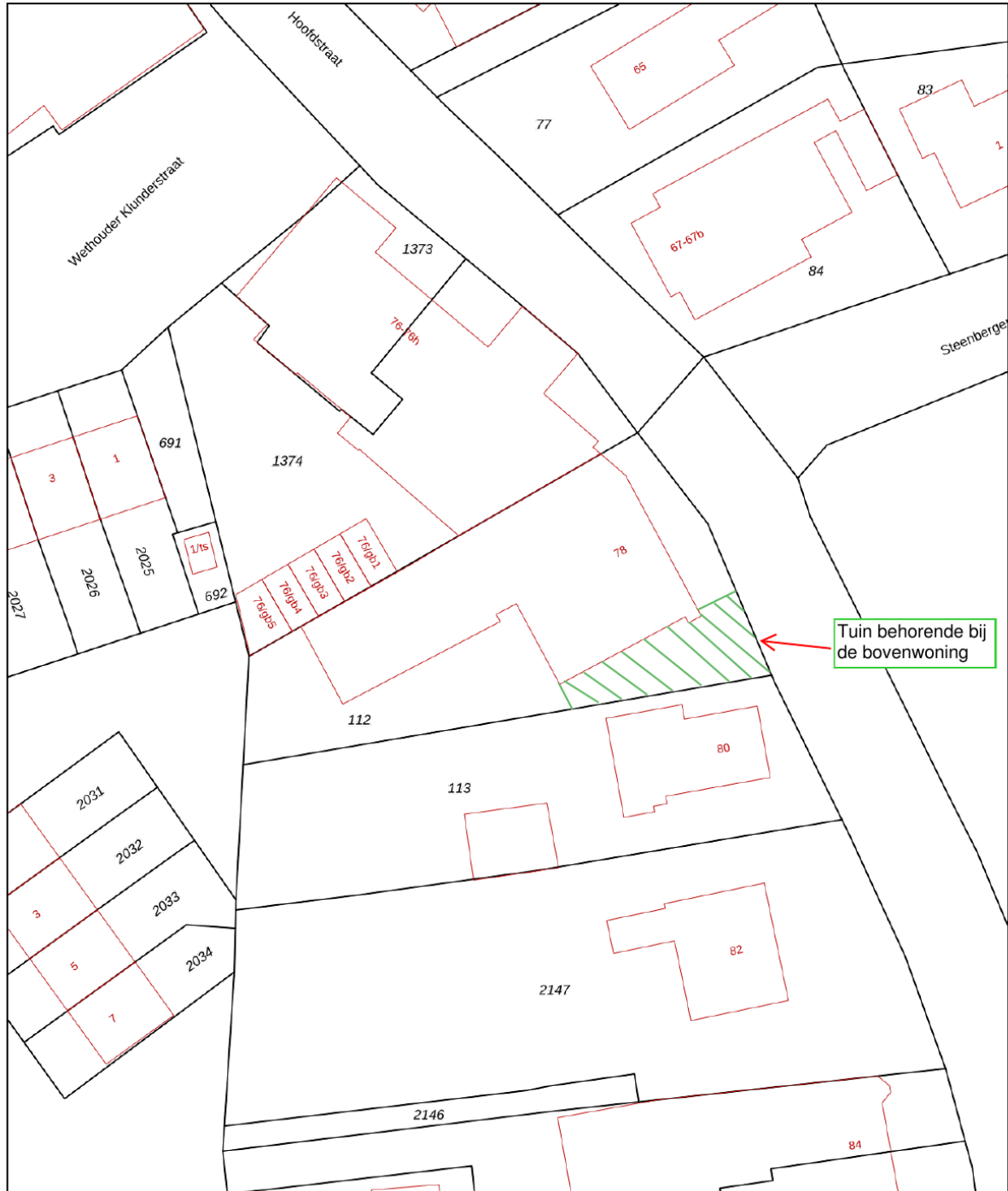
Object gesplitst per bouwlaag	GBO Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto) m3	Externe bergruimte m2
		Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte		
Begane grond	34.7	34.7	0	0	127	0
Woon-/werkruimte		34.7				
1° Verdieping	112.1	101.0	0	11.1	319	0
Woon-/werkruimte		101.0				
2° Verdieping	50.9	0	50.9	0	213	0
Woon-/werkruimte		0				
Totalen	197.7	135.7	50.9	11.1	659	0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies. Aan dit rapport kunnen, incl. de bijbehorende plattegronden, geen rechten worden ontleend


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ivn

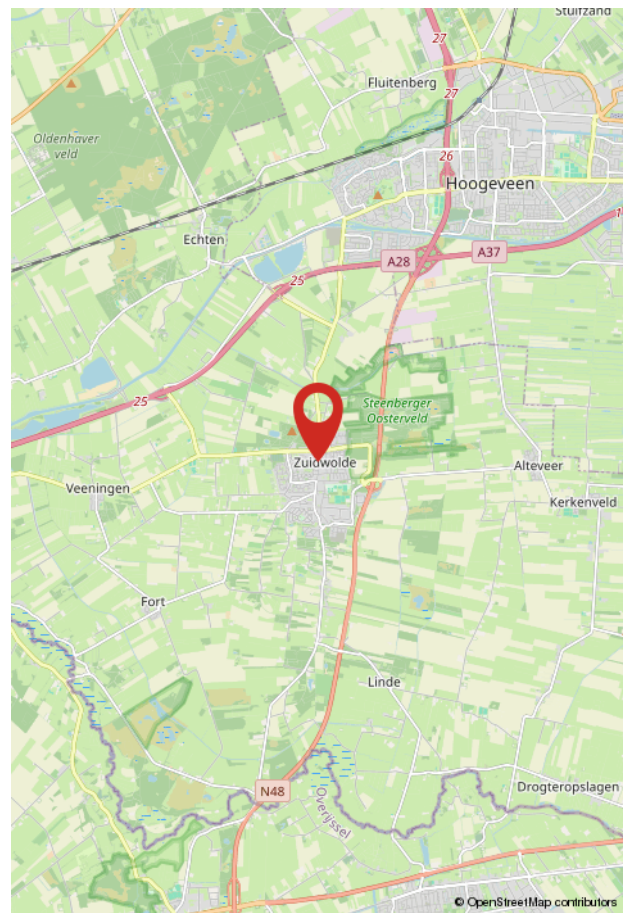
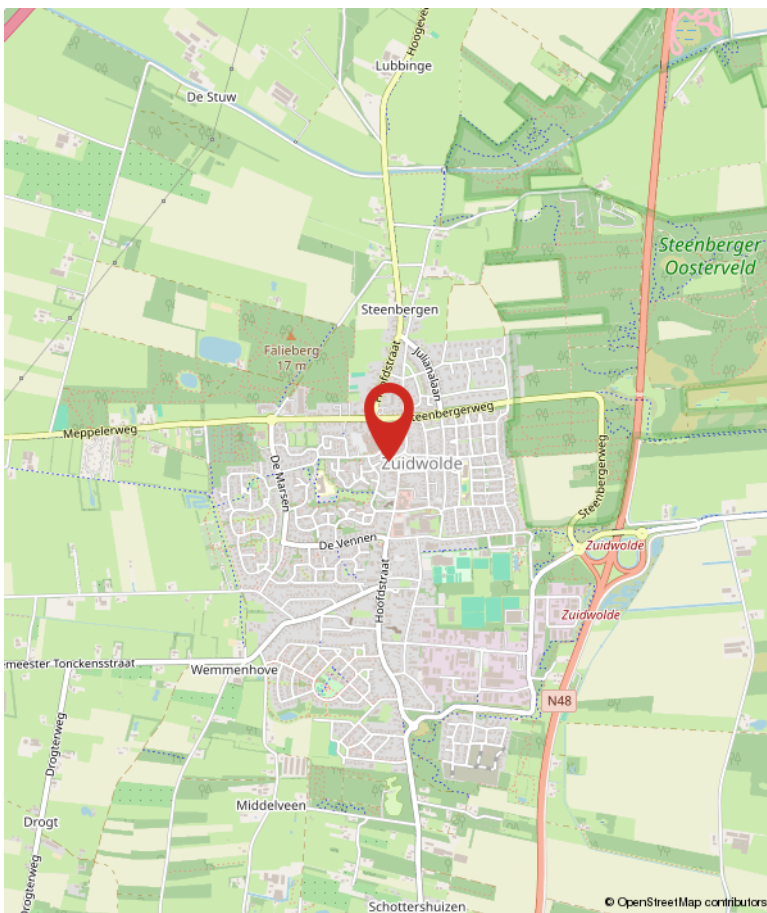
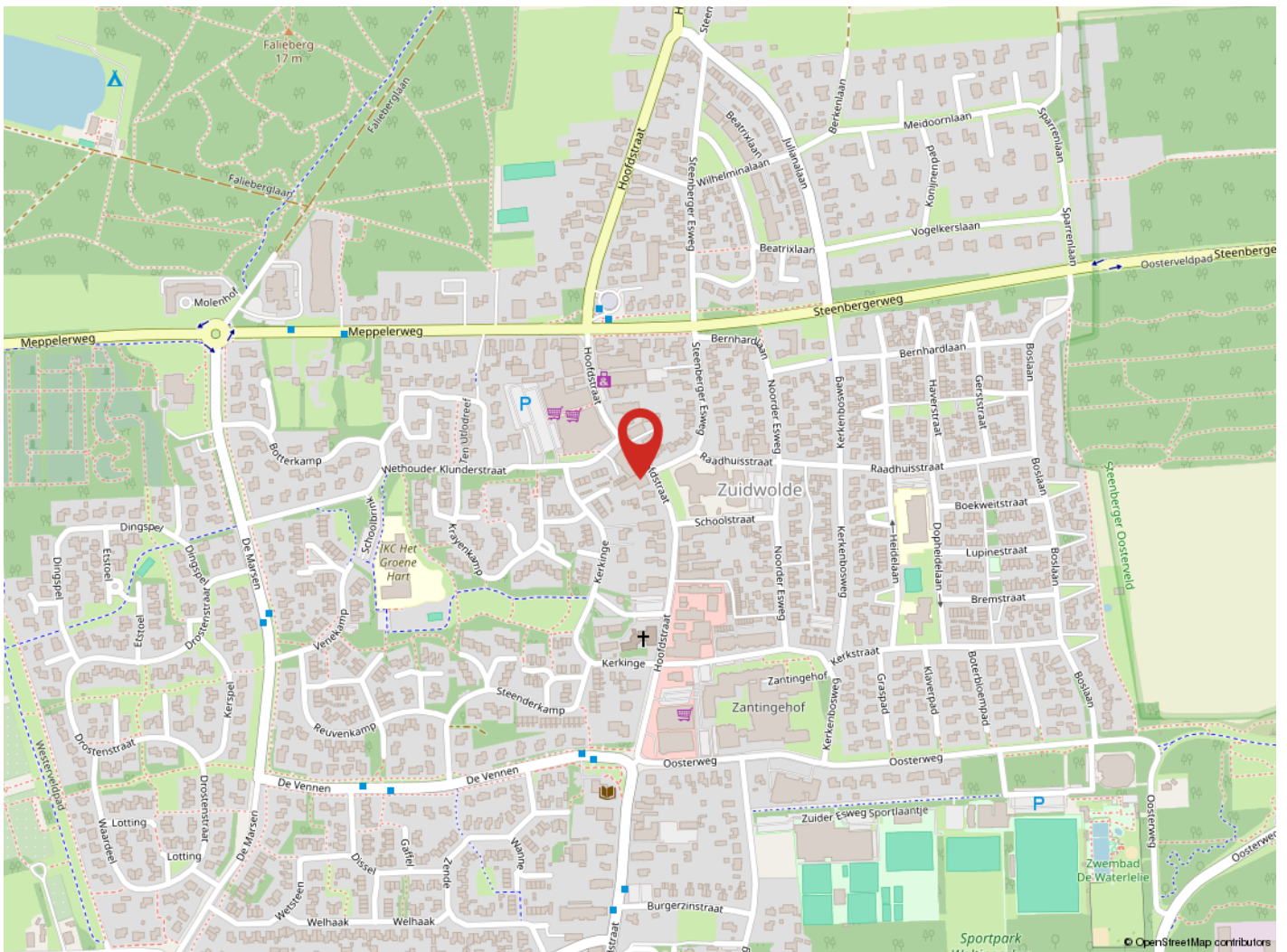


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zuidwolde	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 112	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Meer weten? Bel: 0528-277001

Locatie op de kaart



Over ons



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde en omliggende wijde omgeving is voor ons een feestje. Al meer dan 40 jaar!

Verhuizen is heel bijzonder en mensen helpen bij deze belangrijke stap in hun leven, daar doen we alles voor.

Een woning vinden die helemaal bij jou past is namelijk best lastig. En voordat je verhuisd bent, is er nog heel wat te regelen. En laten wij dáár nou juist veel energie van krijgen. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Altijd de volle aandacht voor jouw woonplezier

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we natuurlijk deskundig en actueel geschoold. We bieden service (wie niet?), maar er is iets belangrijkers: we helpen jou een huis te vinden dat écht bij je past of jouw huis met een goed gevoel te verkopen. Het gaat ons om jouw woonplezier en dat merk je aan alles. Wil je meer over ons weten? Kijk dan eens op www.hentenaarmakelaardij.nl. Ook zijn wij te volgen op social media:

Wij zijn te volgen op:



Algemene informatie aankoop woning

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Als koper heb je een onderzoeksplicht. Bij de aankoop van een woning kun je je daarom laten begeleiden door een aankopend makelaar. Of je kunt er voor kiezen een bouwtechnische keuring uit te laten voeren.

Ook is het belangrijk dat je voor de aankoop van een woning de lijst met zaken die in deze informatiebrochure is gevoegd kritisch bekijkt. Zo kunnen er geen onduidelijkheden ontstaan.

Overeenstemming koop

En dan is het zover! De verkoper heeft je bieding mondeling geaccepteerd! Dat is wel reden voor een feestje!

Vergeet niet dat een mondelinge overeenstemming niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop. Pas wanneer zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief.

Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt de toekomst in kunnen gaan zonder financiële zorgen of gebreken.

Bankgarantie of waarborgsom

Meestal wordt er bij verkoop van een woning door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit is meestal 10% van de overeengekomen koopsom. Jouw bank of hypotheekadviseur zal dit meestal voor je regelen.

Overige informatie

Een woonvergunning is binnen onze regio niet van toepassing. Je mag je vrij vestigen!

Wil je meer weten over het bestemmingsplan van de woning? Via www.ruimtelijkeplannen.nl kunt je uitgebreid het bestemmingsplan (incl. de voorschriften e.d.) van de woning bekijken.

Wil je weten wat wij voor jou kunnen betekenen als aankopend makelaar, neem dan contact met ons op.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl

Algemene informatie koopovereenkomst

Wanneer je bieding is geaccepteerd zal er een koopovereenkomst opgemaakt gaan worden. Hierin worden alle afspraken tussen jou en de verkoper vastgelegd. Buiten die afspraken kan het zijn dat er extra clausules worden toegevoegd. Hieronder volgen een aantal voorbeelden van clausules die opgenomen kunnen worden:

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks xxxx is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

Notariskosten

In aanvulling op artikel 2.1 van de koopovereenkomst waarbij de notaris de kosten in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheekleningen en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper. Wordt hier derhalve per doorhaling een maximum van € 250,00 euro in rekening gebracht dan zijn de meerdere kosten voor rekening van de koper.

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 en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, 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.

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.



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde
Hoofdstraat 93 B
7921 AE Zuidwolde

0528-371496
zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl
www.hentenaarmakelaardij.nl

