



**Tamboerlaan 299**  
**Hoogeveen**  
**€ 179.500,- k.k.**

**Hentenaar Makelaardij**

**Kantoor Hoogeveen**

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

0528-277001

# Kenmerken

Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	240 m <sup>3</sup>
Tuinoppervlakte	undefined m <sup>2</sup>
Tuin positie	
Hoofdtuin	
Bouwjaar	1964
Garage	geen garage
Ligging	in woonwijk
Energie label	G
Verwarming	geen verwarming
CV ketel	-
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Berging/Schuur	vrijstaand steen
Parkeren	openbaar parkeren



# Omschrijving

Maisonnette appartement met 3 slaapkamers en buitenberging.

Ontdek dit maisonnette appartement met 3 slaapkamers, een praktische indeling en een handige buitenberging. Hoewel het interieur enigszins gedateerd is, biedt deze woning een uitstekende kans om het naar eigen smaak te moderniseren. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand en verdere faciliteiten zijn gemakkelijk bereikbaar in het centrum van Hoogeveen, evenals via nabijgelegen uitvalswegen. Hierdoor geniet je van een handige ligging met diverse mogelijkheden om de omgeving te verkennen.

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je een hal met toilet, meterkast, toegang richting de keuken, woonkamer en de trapopgang richting de eerste verdieping. De straatgerichte royale woonkamer met veel lichtinval en provisieruimte. De dichte keuken is voorzien van een standaard keukenblok met geiser.

1e verdieping:

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers met doucheruimte. De slaapkamers hebben een grote van 10m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> en 5m<sup>2</sup>.

Buiten:

Een pluspunt van dit appartement is de aanwezigheid van een buitenberging, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Extra informatie:

- Er zijn geen vragenlijsten aanwezig evenals de lijst van zaken
- De woning wordt in huidige staat opgeleverd bij verkoop
- In de koopovereenkomst wordt een niet zelf bewoningclausule opgenomen
- Vve kosten €95,36 p.m.

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Ontdek de potentie van dit appartement en creëer jouw eigen comfortabele thuis!

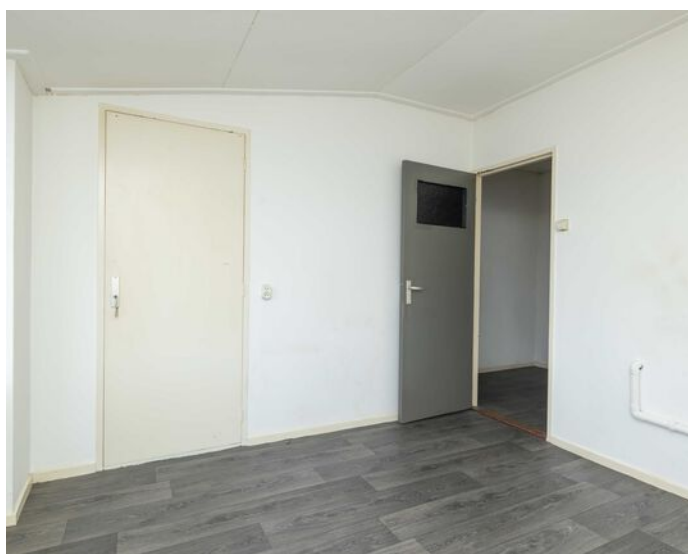




# Afbeeldingen

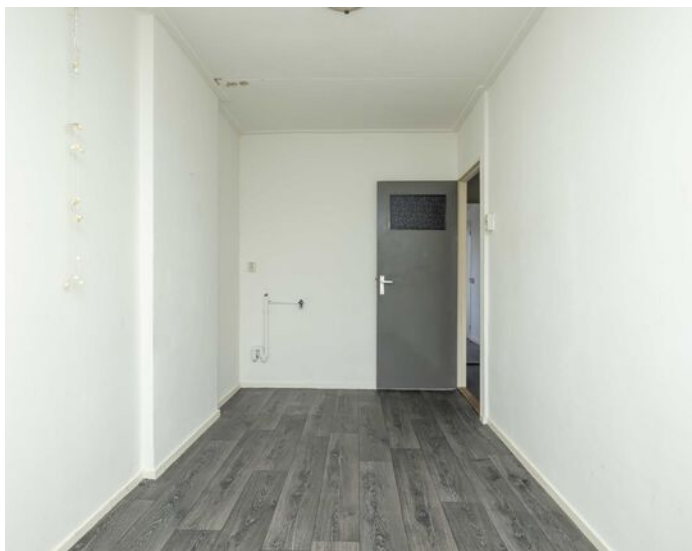


# Afbeeldingen





# Afbeeldingen





# Afbeeldingen





# Afbeeldingen

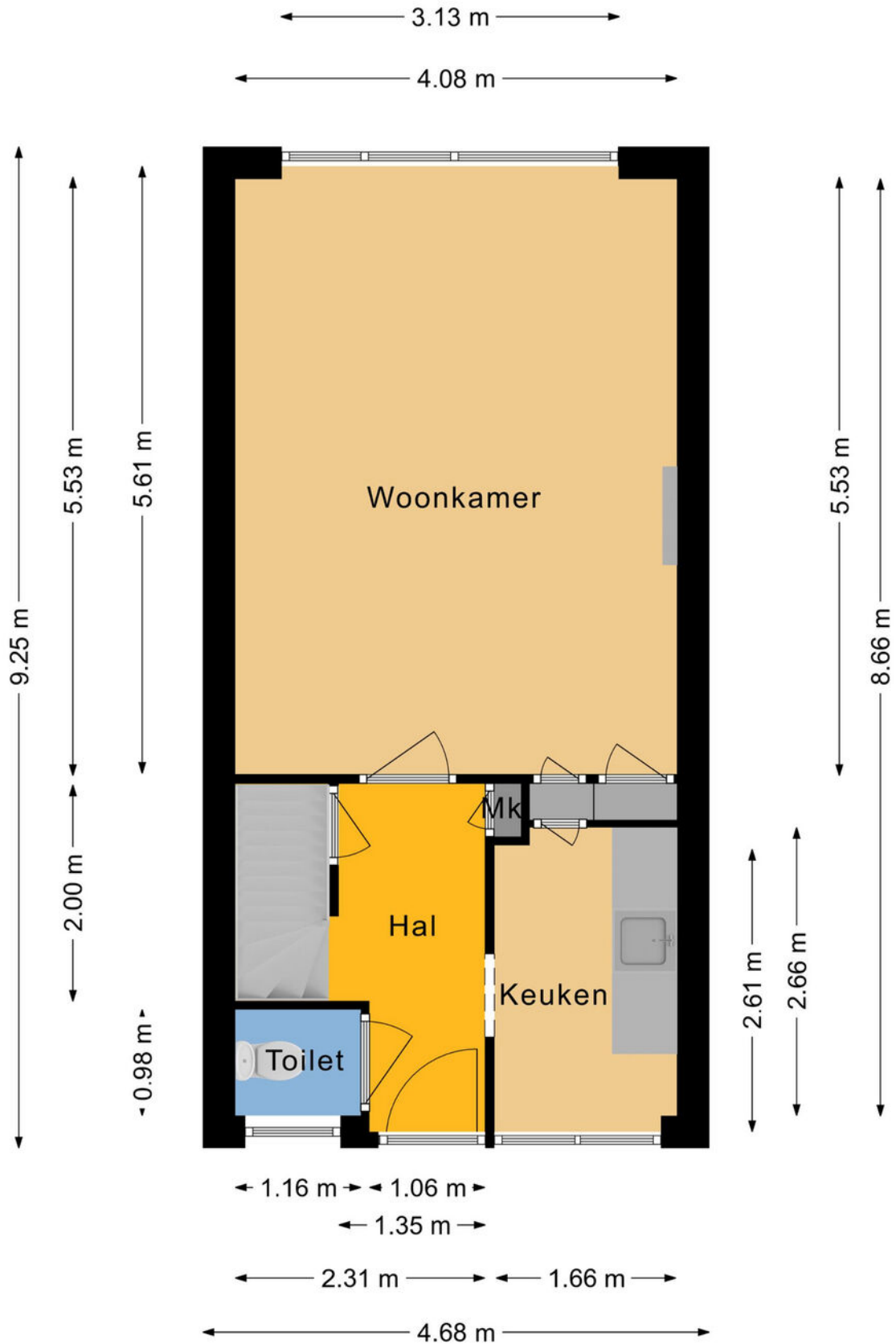




# Afbeeldingen



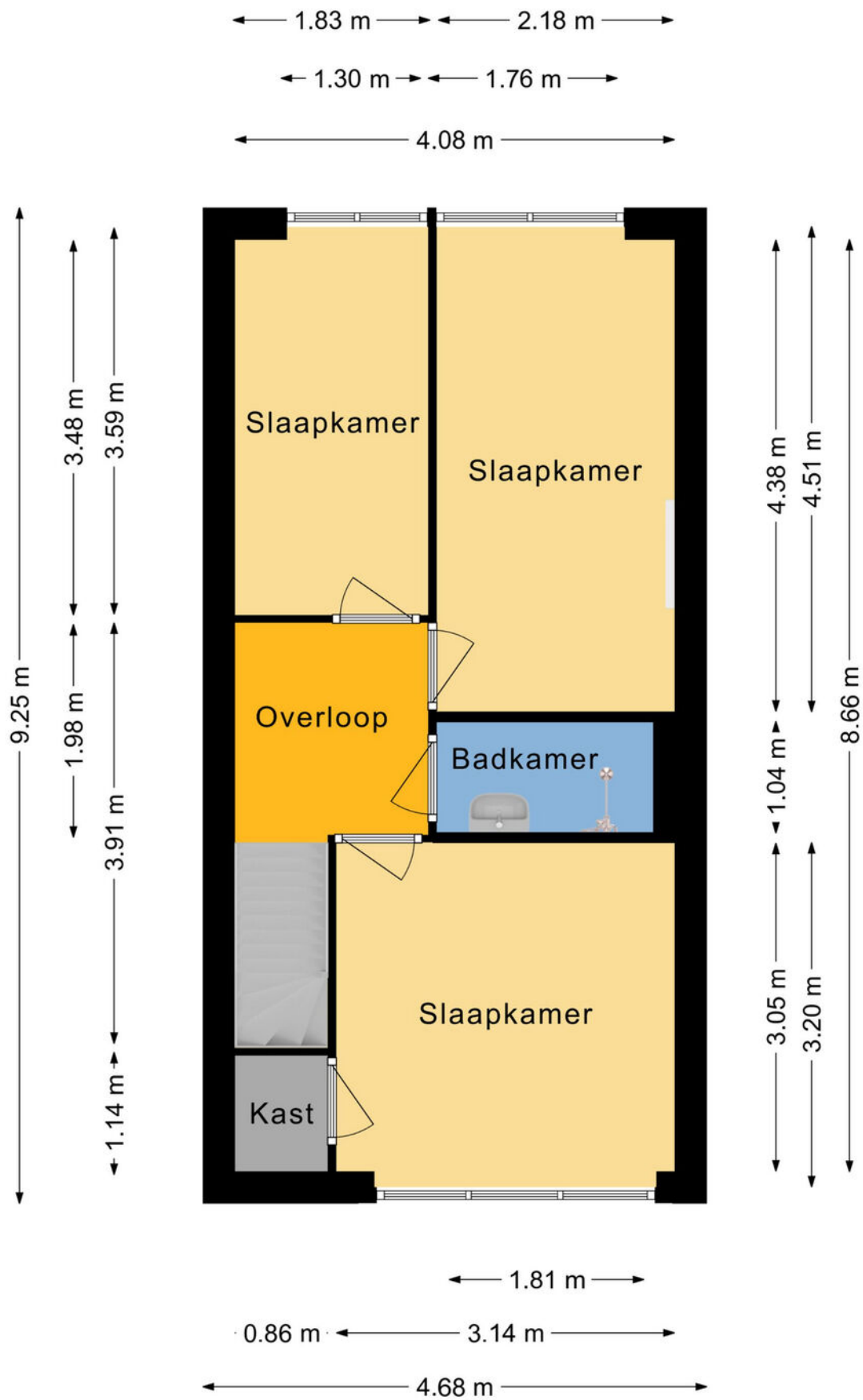
# Plattegrond



Meer weten? Bel: 0528-277001

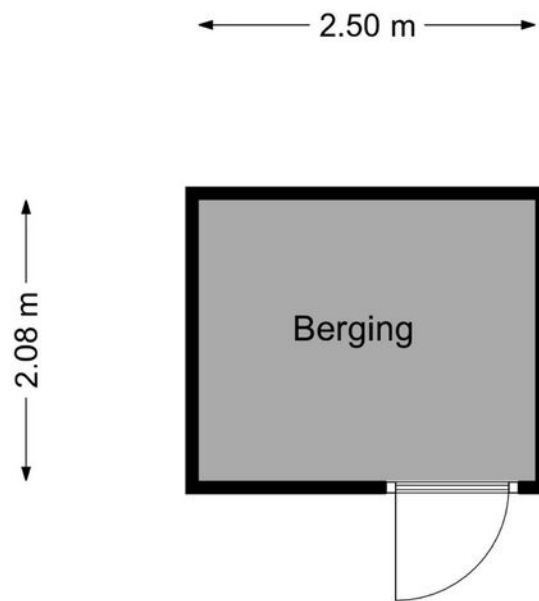


# Plattegrond



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: 25-01-2024  
Datum Meetcertificaat: 25-01-2024  
Meetrapport nummer: 2024-007  
Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten

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

Object type: Woning  
Adres: Tamboerlaan 299  
Postcode en plaats: 7906 EK Hoogeveen



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		
<b>Begane grond</b>	0	0	0	0	0	5.2
Woon-/werkruimte		0				
<b>1° Verdieping</b>	35.1	35.1	0	0	114	0
Woon-/werkruimte		35.1				
<b>2° Verdieping</b>	34.5	34.5	0	0	126	0
Woon-/werkruimte		34.5				
<b>Totalen</b>	69.6	69.6	0	0	240	5.2

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





# 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](http://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](http://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](http://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 Hoogeveen

Alteveerstraat 2

7907 AA Hoogeveen

0528-277001

hoogeveen@hentenaarmakelaardij.nl

[www.hentenaarmakelaardij.nl](http://www.hentenaarmakelaardij.nl)

