



Wega 38, 7904 AV Hoogeveen

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Deze woning heeft een eigen website: wega38.nl

- EXTRA GROTE WONING (140 M2), VOLWAARDIGE TWEEDE VERDIEPING
- OPTIMAAL GEÏSOLEERD (ENERGIELABEL A)
- TUIN OP HET ZUIDEN
- AAN VAARWATER
- BOUWJAAR 2008

Fantastisch gelegen aan de Hoogeveense Vaart en in een rustig woonerf gesitueerde TUSSENWONING met CARPORT en vrijstaande houten berging. Het perceel behelst 157 m² eigen grond.

INDELING

Begane grond: entree, meterkast, zweeftoilet met vaste wastafel, royale woonkamer met open indeling, handige provisieruimte, U-vormige keuken voor optimaal kookplezier (voorzien van vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer), hal met trapopgang naar de eerste verdieping, ruime garderobe en achteringang. Losse houten berging met carport.

1e verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers (resp. 22 m², 14 m² en 11 m²), badkamer met douche, vaste wastafel, designradiator en 2e zweeftoilet, met vaste trap....

2e verdieping: ruime overloop met bergruimte en vlizotrap naar de bergzolder, volwaardige slaapkamer ca. 5,20 x 3,00 m.

TUIN MET VOLLEDIGE PRIVACY

Door de ligging aan een rustig woonerf geniet u volledige privacy. De tuin is gesitueerd op het Zuiden voor een optimale beleving van de zon in de achtertuin. Er is een gezamenlijk binnenterrein en -tuinen. Voor het onderhoud bedraagt de maandelijkse vergoeding € 13,-. De ruimte onder de carport leent zich prima voor het parkeren van meerder voertuigen op eigen terrein.

Aan de voorzijde geniet u alle vrijheid met als uitzicht de Hoogeveense Vaart.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van circa 140 m²;
- Voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepfunctie;
- Dak-, muur- en vloerisolatie van toepassing, optimaal geïsoleerd;

- De woning is voorzien van warmte-terug-win-unit;
- CV-ketel betreft Intergas, bouwjaar 2008;
- Energielabel A;

OMGEVING TERPHOOGTE

Het nieuwbouwplan Terphoogte is gelegen in de woonwijk Krakeel. Het dynamisch opgezette plan is centraal gelegen en voorzien op korte afstand van basisscholen en een wijkwinkelcentrum (o.a. Lidl en Coop supermarkten).

AANVAARDING

In overleg.

KOSTEN KOPER

2% overdrachtsbelasting, alsmede notariskosten (doorgaans circa € 500,-).

INFORMATIE

Ook nieuwsgierig geworden? Maak vrijblijvend een afspraak om een kijkje te nemen. Bezichtiging op zaterdag is mogelijk.

Contactpersoon: mr. G.K.L. (Gerwin) Wijnands

Contactgegevens: telefoonnummer: 0592-613939 of per e-mail: info@makelaardijwijnands.nl

DISCLAIMER

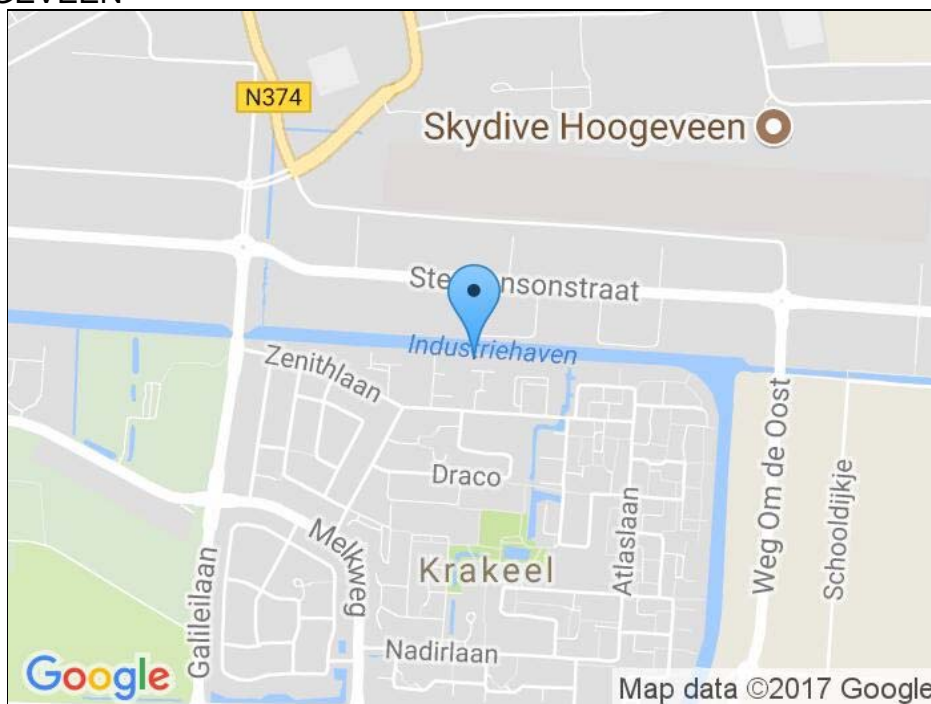
De op deze website getoonde informatie is met zorg samengesteld, docht aanvaardt Makelaardij Wijnands geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 225.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	465 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2008
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, voortuin 66 m ²
Garage	Carport
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Wega 38
7904 AV HOOGEVEEN



Foto's

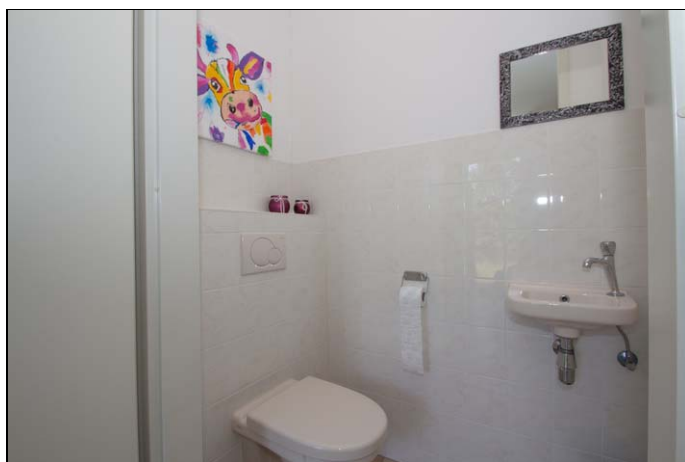


Na deze korte impressie
volgt nu de

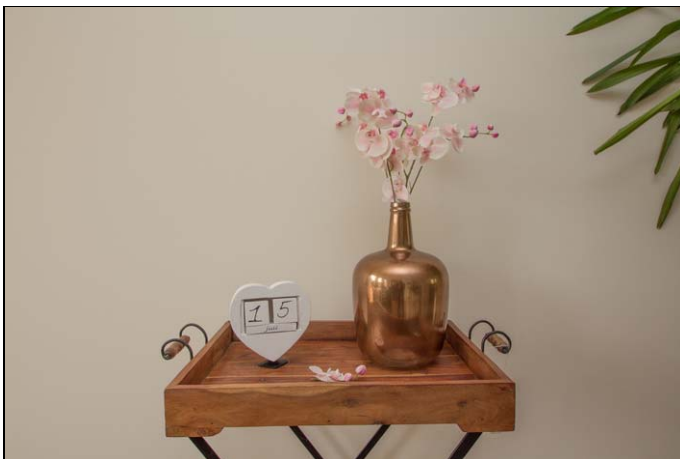
**VOLLEDIGE
FOTOPRESENTATIE**

Even weten wie U kiest . . .







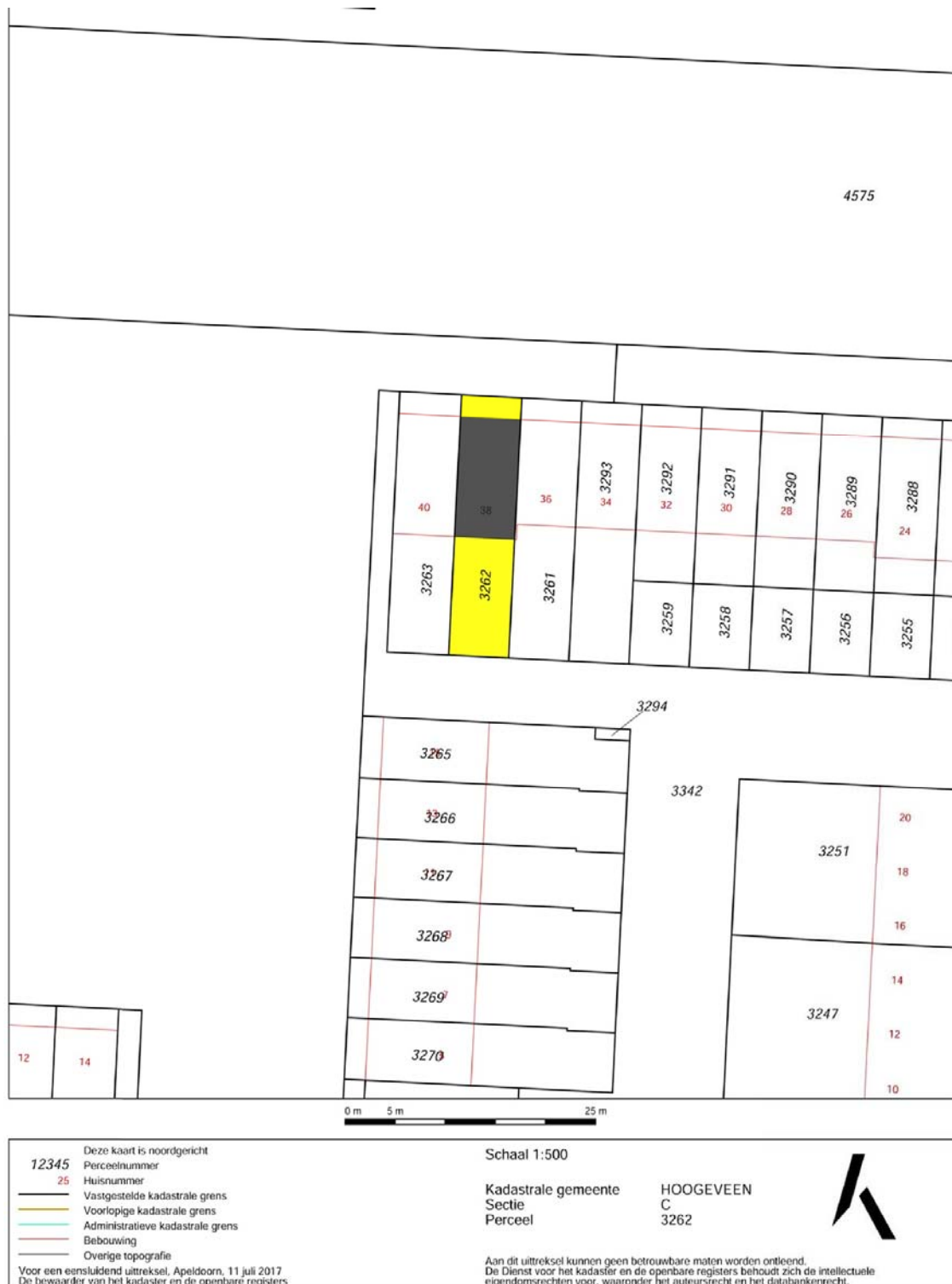








Kadastrale kaart



Wilt u graag de uitgebreide digitale brochure van deze woning ontvangen?

Stuur ons een bericht via Funda.nl, Makelaardijwijnands.nl, e-mail of bel met ons kantoor.

Deze brochure bevat onder andere de volgende extra's:

- Vragenlijst voor de verkoop van een woning
- Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
Opdracht tot dienstverlening bij verkoop/koopakte

d.d.: _____

betreffende het perceel: _____

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	blijft achter	gaat mee	kan worden(is*) overgenomen	niet van toepassing
ZAKEN				
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/	☐	☐	☐	☐
- beplanting/erfafscheiding	☐	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
- tuinhuisje/buitenberging	☐	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
- antenne	☐	☐	☐	☐
- brievenbus	☐	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
- rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
- vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/kurkvloer	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☐	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

TE KOOP

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM

NVM

Aanvullende informatie

Documentatie

Wij hebben deze documentatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks is het mogelijk dat er fouten en vergissingen in deze brochure voorkomen en is eigen onderzoek raadzaam. Tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie (maten, inrichtingen, schaal aanduidingen).

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de koopakte conform het NVM-model.

Waarborgsom / Bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichting van de koper wordt bij elke verkoop door ons een waarborgsom of bankgarantie verlangd, welke bij de notaris in depot wordt gestort. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% en dient binnen 4 weken na overeenkomst bij de notaris binnen te zijn. In het geval u een waarborgsom heeft gestort, wordt deze bij de notaris met de koopsom verrekend.

Financiering

Indien een ontbindende voorwaarde voor de financiering is overeengekomen tijdens de onderhandelingen, geldt de ontbindende voorwaarde voor een periode van maximaal 3 weken. De exacte vastgestelde einddatum moet nadrukkelijk overeengekomen zijn tijdens de onderhandelingen en zal worden opgenomen in de koopakte.

Bedenktime

De koper* heeft gedurende 3 dagen de tijd om de koopovereenkomst te ontbinden (waarvan minimaal 2 reguliere werkdagen en de laatste dag niet in het weekend of op een feestdag mag vallen). De bedenktijd gaat in zodra de koper een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte heeft ontvangen.

*) Koper is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Mits de verkoper hiermee akkoord gaat stellen wij u desgewenst in de gelegenheid een nader onderzoek naar de bouwkundige staat van de woning uit te (laten) voeren. Informatie over de mogelijkheden tot verbouw, bestemmingsplan, gemeentelijke voorwaarden etc. kunt bij de gemeente of het kadaster terecht.

Asbest

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die gebouwd zijn voor deze datum kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Enkele bekende ruimten waar vaak asbest werd gebruikt zijn o.a. meterkast, schoorsteen / luchtkanaal, plafonds garage/zolder, dakbeschot en rondom de c.v. -ketel.

Reactie na bezichtiging

De verkoop van een woning is voor onze opdrachtgevers een spannende periode. Onze opdrachtgevers stellen het zeer op prijs om een reactie van uw kant te vernemen na een bezichtiging. Hiervoor kunt u ons bellen (0592-613939) of mailen (info@makelaardijwijnands.nl)

Even weten wie U kiest



De 10 meest gestelde vragen

over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden 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 makelaar van de NVM 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 kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (6%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Even weten wie U kiest

Voor aankoop,
verkoop en
taxaties naar



 MAKELAARDIJ
WIJNANDS

Sparrenlaan 10, 9331 CL NORG

Telefoon 0592-613939

info@makelaardijwijnands.nl

www.makelaardijwijnands.nl