



Scan mij!



**Bentinckslaan 41, 7902 GA,
Hoogeveen**

€ 250.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | E |
| ● Woonoppervlakte | 92 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.bentinckslaan41.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1909
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	359 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	O
Perceelnummer	3562
Perceeloppervlakte	171 m ²



Omschrijving

De woning is gelegen in het centrum van Hoogeveen, met alle voorzieningen op loopafstand. Een breed aanbod aan winkels, horecagelegenheden, de bioscoop, het theater en park Dwingeland bevinden zich allemaal op korte loopafstand. Ook de uitvalswegen richting de A28 en A37 zijn binnen circa 5 autominuten bereikbaar.

Deze uitgebouwde hoekwoning beschikt over een vrijstaande houten berging en een overkapping. De woning staat op een perceel van 171 m2 en heeft een op het noorden gelegen achtertuin.

Begane grond:

- * entree/hal met trapopgang
- * straatgerichte woonkamer met kelderkast en elektrische markiezen aan de voorgevel
- * nette open woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi magnetron, Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- * tochtportaal met achterdeur
- * toiletruimte met staand closet en fontein
- * slaapkamer, tevens geschikt als kantoor of hobbyruimte

1e verdieping:

- * overloop met vaste kasten en vlizotrap naar zolder
- * twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel
- * badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel

Zolder:

- * zolderberging
- * CV combiketel opstelling

Bijzonderheden:

- * de woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing, dak is deels geïsoleerd, deels voorzien van kunststof kozijnen
- * energielabel: E
- * 1909: bouwjaar van de woning
- * 2021: nieuwe groepenkast, plaatsen nieuwe keuken, nieuwe kunststof kozijn in de keuken
- * 2022 (circa): plaatsen overkapping
- * 2024: elektrische markiezen woonkamer
- * 2025: installeren CV combiketel (Intergas, huur, € 39,95 per maand)
- * 2026: dak zolder geïsoleerd

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0528-240049**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bentinckslaen41.nl

Foto's































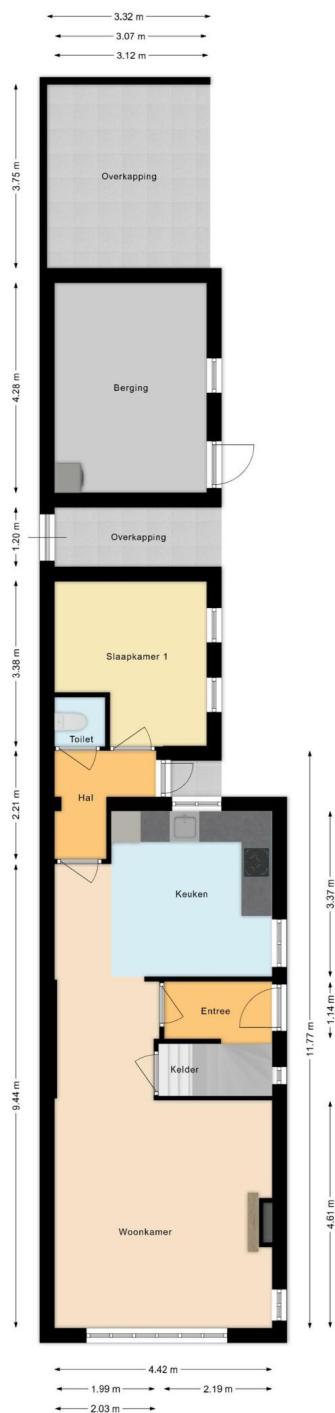


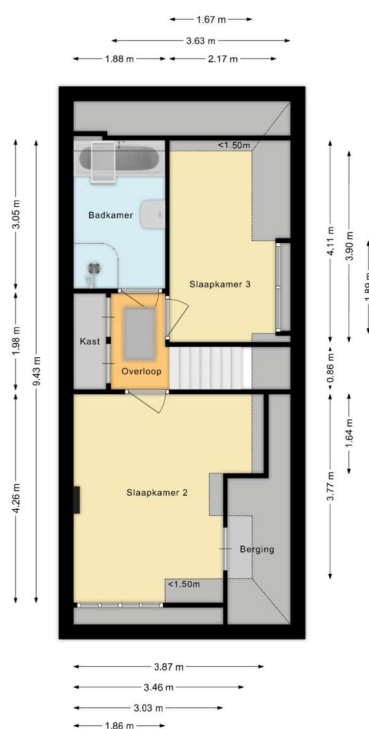


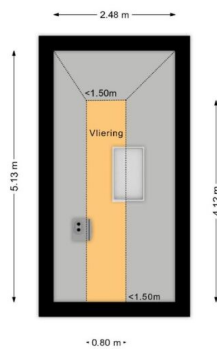


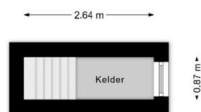




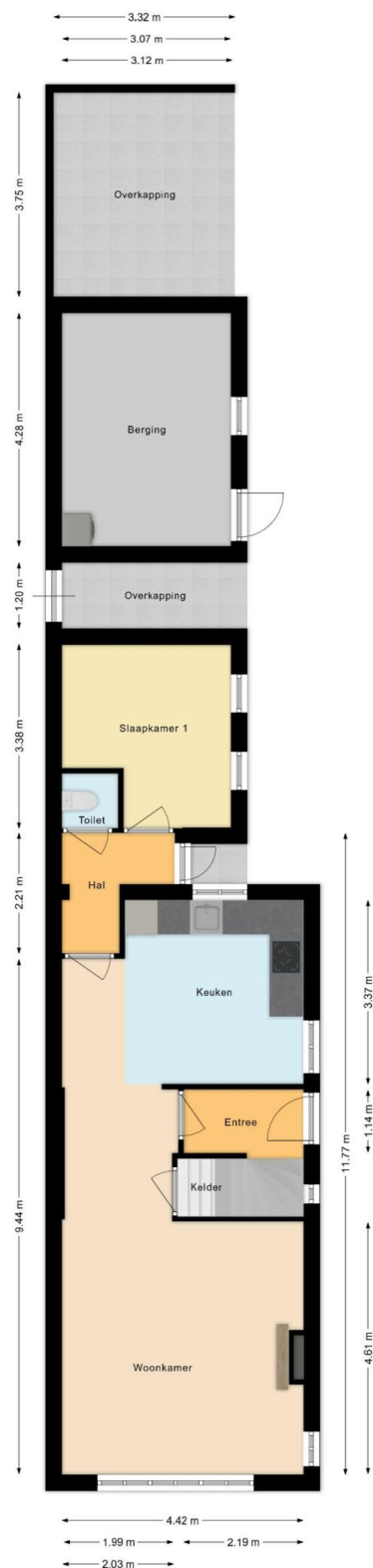


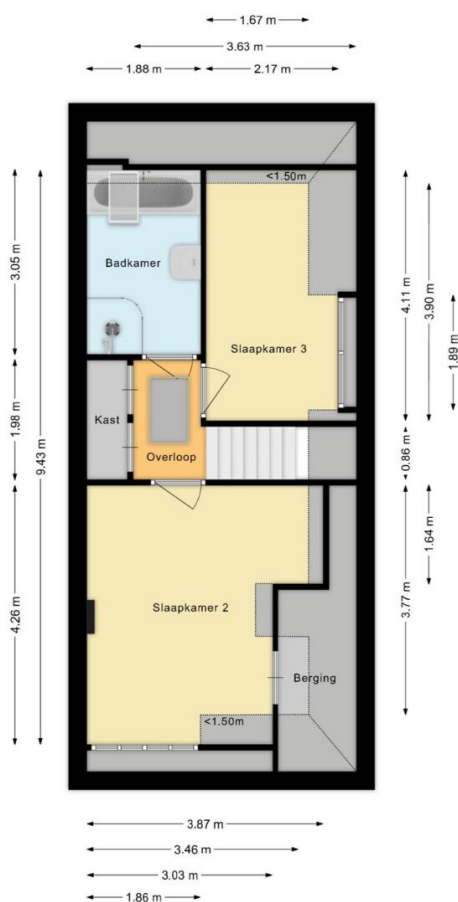


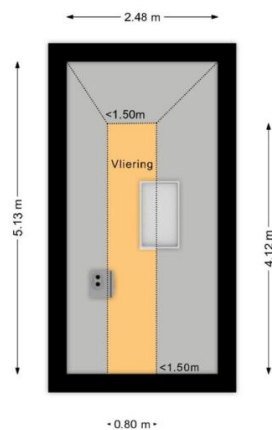


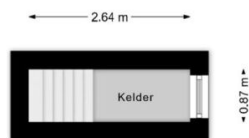


Plattegronden









Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen	X		
- Aantal lampen		X	
-			X
(losse) kasten, legplanken, te weten:			
- Losse kasten		X	
- Vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen		X	
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Duettes	X		
-			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangstelsysteem		X
- Elektrische kachel	X	
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap		X
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker	X	

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
- Kruidenrekjes	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toilethouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder					X
- Toiletborstel(houder)					X
-					X
-					X
Sauna met toebehoren					X
					X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne					X
Brievenbus	X				
Kluis			X		
(voordeur)bel	X				
Alarminstallatie					X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				
Rookmelders					X
(klok)thermostaat	X				
Airconditioning					X
Warmwatervoorziening, te weten:					
- Cv-installatie					X
- Boiler					X
- Geiser					X
-					X
-					X
-					X
Screens					X
Rolluiken					X
Zonwering buiten	X				
Ring deurbel			X		
					X
					X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
Stelling schuur	X	
		X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja

Zo ja, welke?

Recht van weg, uit te oefenen langs de noordzijde en westkant van de bentinckslaan 41, een en ander om te komen van en te gaan naar de bentinckslaan. recht van afvoer van regenwater en gootwater door de bestaande riolering welke onder meer loopt door de gemelde gang naar de hoofdriool in de bentinckslaan. vervolgens staat het volgende artikel in het eigendomsbewijs: "de door de kopers bij deze gekochte schuurtjes welke geheel of gedeeltelijk staan op de grond welke bij deze door een anderen koper is gekocht, mogen voorlopig op dezelfde plaats blijven staan. dit recht eindigt evenwel indien de betreffende schuurtjes een verbouwing of verandering ondergaan. zolang gemeld recht duurt is daarin begrepen het recht van toegang tot die schuurtjes, eventueel over grond van een anderen koper, op de wijze als tot nu toe gebruikelijk is."

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Voorgevel onder het kozijn en boven de voordeur
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Bouw van de woning
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2026
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Zolder dak is geïsoleerd, rest niet.
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof en houten kozijnen
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Circa 2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++, dubbel glas en enkel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Voordeur, achterdeur en raam zijgevel niet.
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee

Zo nee, toelichting:	Geleased, kosten € 40,91 per maand
Merk van de installatie(s):	Intergas
Installatiedatum van de installatie(s):	2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Nog niet onderhouden
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Zeker 10 jaar al niet meer, wordt niet meer gebruikt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Wordt niet meer gebruikt
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Nieuwe groepenkast
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet bekend
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	Het bad lekt bij de overloop
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1909
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	E

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Wat is de woz-waarde?	232000,00
Peiljaar?	01-01-2025
Anders:	Gas en elektra
Te weten:	230,00
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	4
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	1 vergunning als bewoner en 1 bezoekerskaart
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	128,10

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.volkertsmakelaardij.nl