



Scan mij!



**Perebomenweg 51, 7918 TR,
Nieuwlande**

€ 450.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 111 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.perebomenweg51.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1962
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	459 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand hout
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hoogeveen
Sectie	M
Perceelnummer	5289
Perceeloppervlakte	800 m ²



Omschrijving

Op een fraaie locatie in het buitengebied van Nieuwlande ligt deze goed onderhouden en uitgebouwde vrijstaande woning. Het geheel beschikt over een royale, gepotdekselde houten schuur met zolderberging, een overkapping en een dierenverblijf. De woning staat op een ruim perceel van 800 m2 eigen grond.

In de directe omgeving bevinden zich diverse natuurgebieden met uitgebreide wandel- en fietsroutes, ideaal voor natuurliefhebbers.

Het dorp Nieuwlande is een landelijk gelegen dorp en kent een gunstige ligging ten opzichte van de A 37. Hoogeveen ligt op ca. 10 minuten afstand, Emmen op ca. 20 minuten en Zwolle op ca 40 minuten. Nieuwlande beschikt over diverse voorzieningen, zoals twee basisscholen, een supermarkt, kapsalon, fysiotherapiepraktijk, sportschool, restaurant/snackbar, verschillende sportverenigingen en een multifunctioneel centrum met onder andere enkele medische voorzieningen.

Begane grond: (deels voorzien van vloerverwarming)

- * entree/hal met trapopgang en een vaste kast (voorheen toiletruimte)
- * L-vormige woonkamer met veel lichtinval en toegang tot de kelderkast
- * ruime woonkeuken met L-vormige opstelling met inbouwapparatuur, waaronder 5 pits gaskookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en oven. Voorzien van natuurstenen aanrechtblad en een vaste kast met opstelling voor de CV-combiketel
- * bijkeuken met witgoedaansluitingen en tuindeur
- * toiletruimte met wandcloset en fontein

1e verdieping:

- * overloop met vlizotrap naar zolderberging
- * vergrote, volledig betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en vloerverwarming (m.u.v. douchegedeelte)
- * 3 slaapkamers waarvan 1 met deur tot platte dak

Zolder:

- * ruime zolderberging

Bijzonderheden:

- * de woning is voorzien van vloerisolatie, na-geïsoleerde gevels, dakisolatie en vrijwel volledig van dubbele en/of HR++ beglazing
- * energielabel: C
- * 1962: bouwjaar van de woning
- * 2010: dak na-isoleren, badkamer vernieuwd/vergroot
- * 2015: realisatie van de schuur met zolderberging en overkapping (voorzien van dak- en grotendeels muurisolatie)
- * 2017: gevels na-geïsoleerd; vloeren na-geïsoleerd
- * 2020/2021: woning uitgebouwd; nieuwe keuken en toiletruimte gerealiseerd; installatie nieuwe CV combiketel (Intergas HRE, in eigendom); nieuwe groepenkast
- * 2025: buitenzijde opnieuw geschilderd

Conclusie:

Een instapklare woning op een prachtige, landelijke locatie met volop ruimte, zowel binnen als buiten. Ideaal voor wie rust en natuur zoekt, maar toch nabij voorzieningen wil wonen.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0528240049**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.perebomenweg51.nl

Foto's



























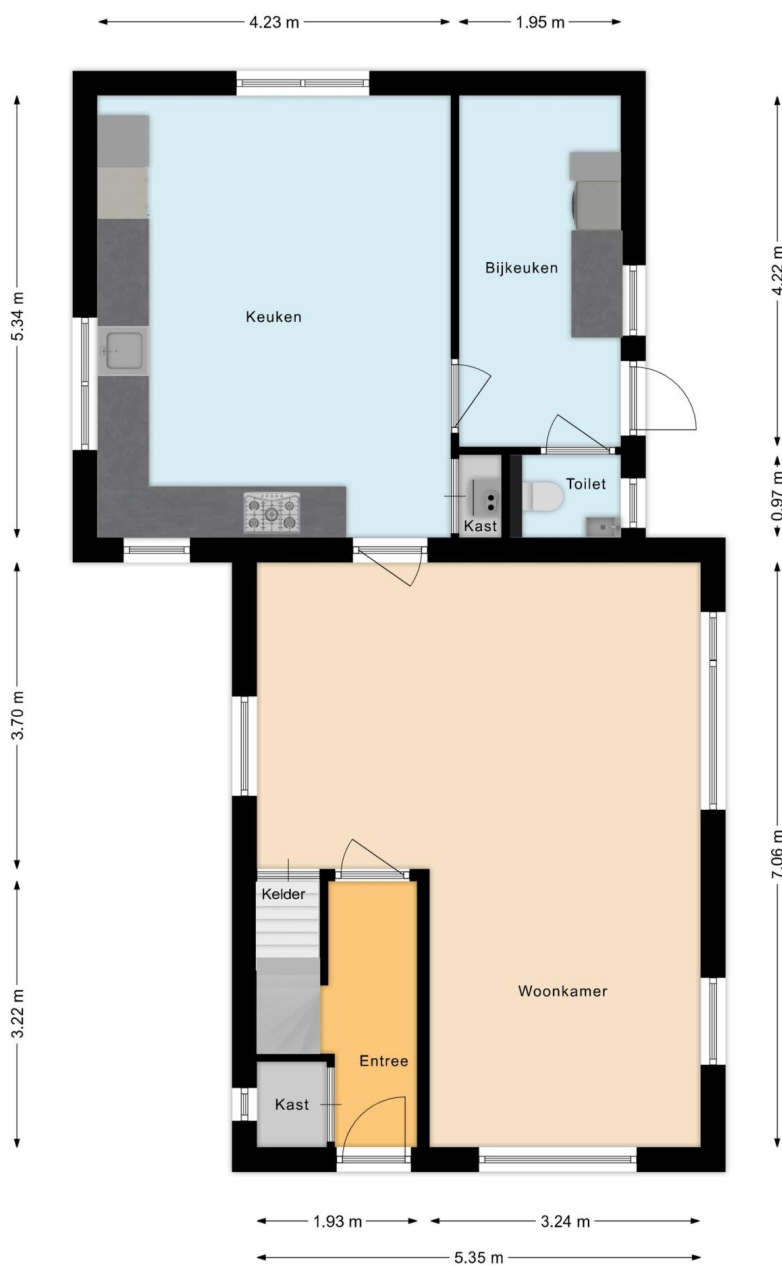


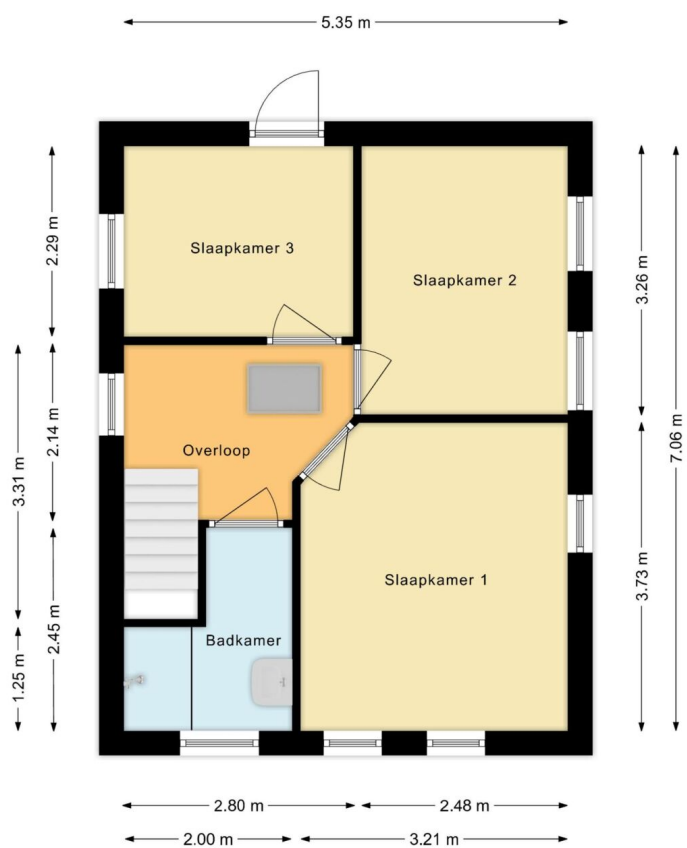


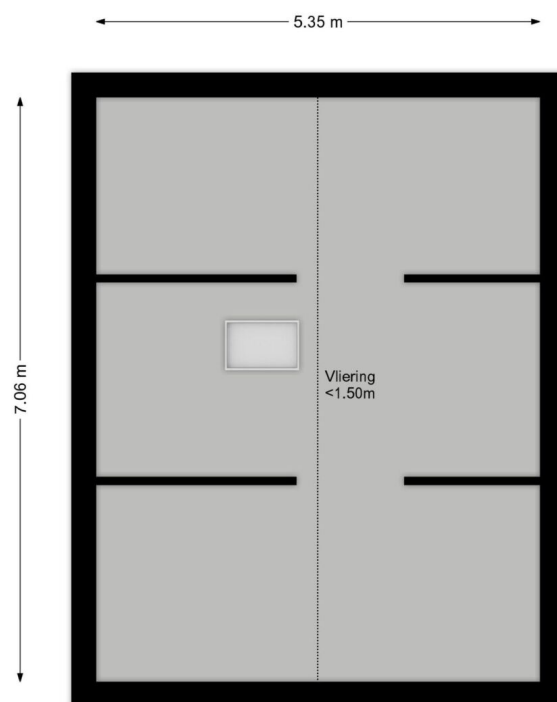


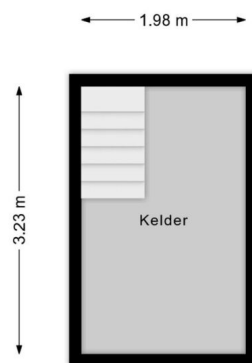


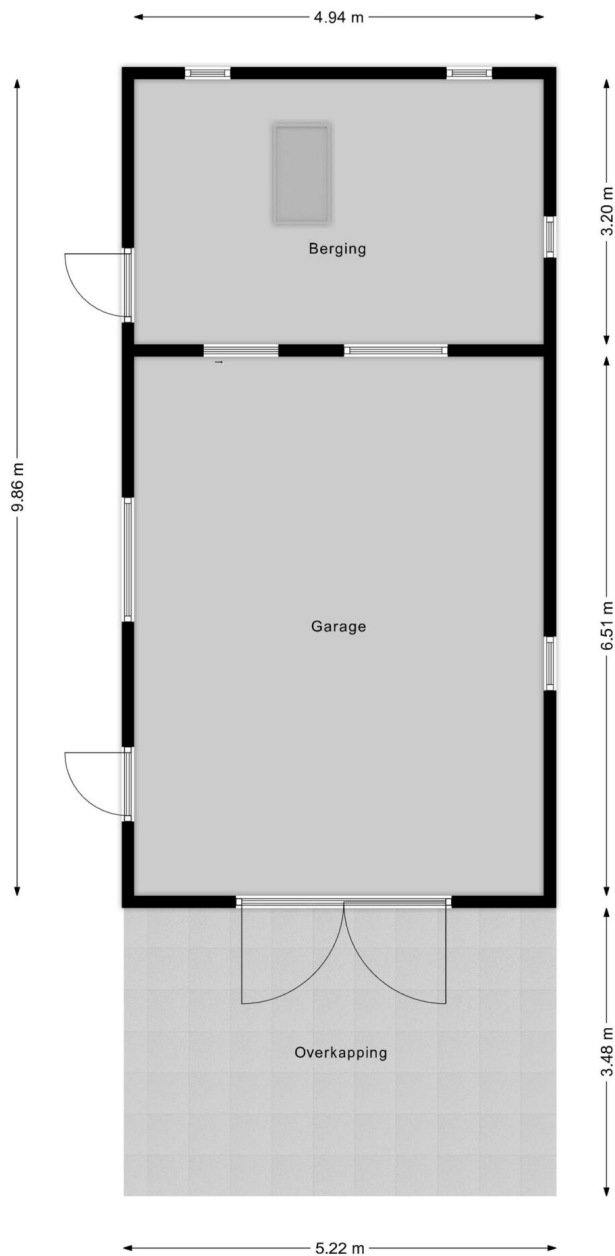


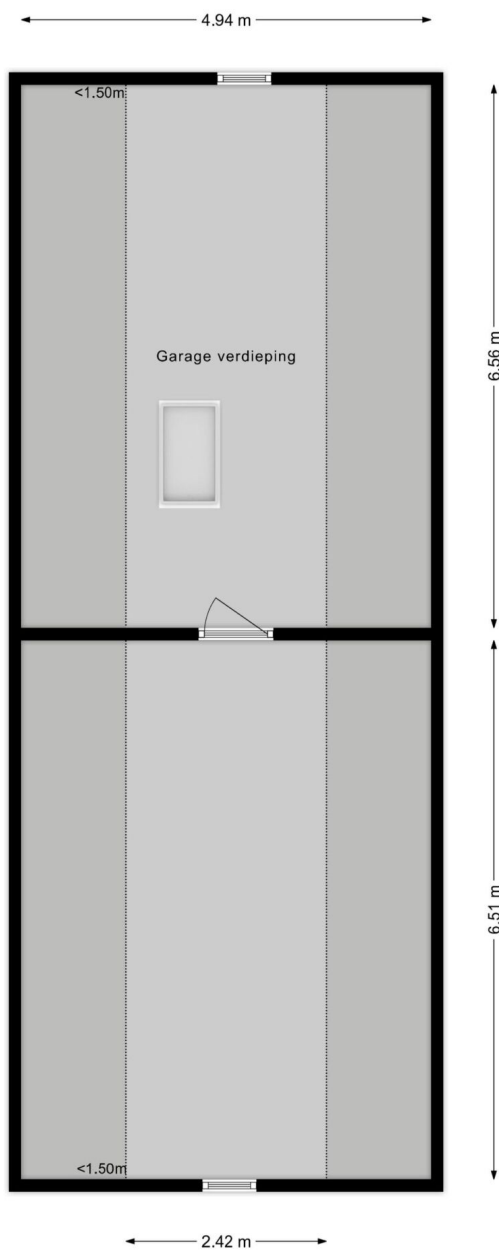




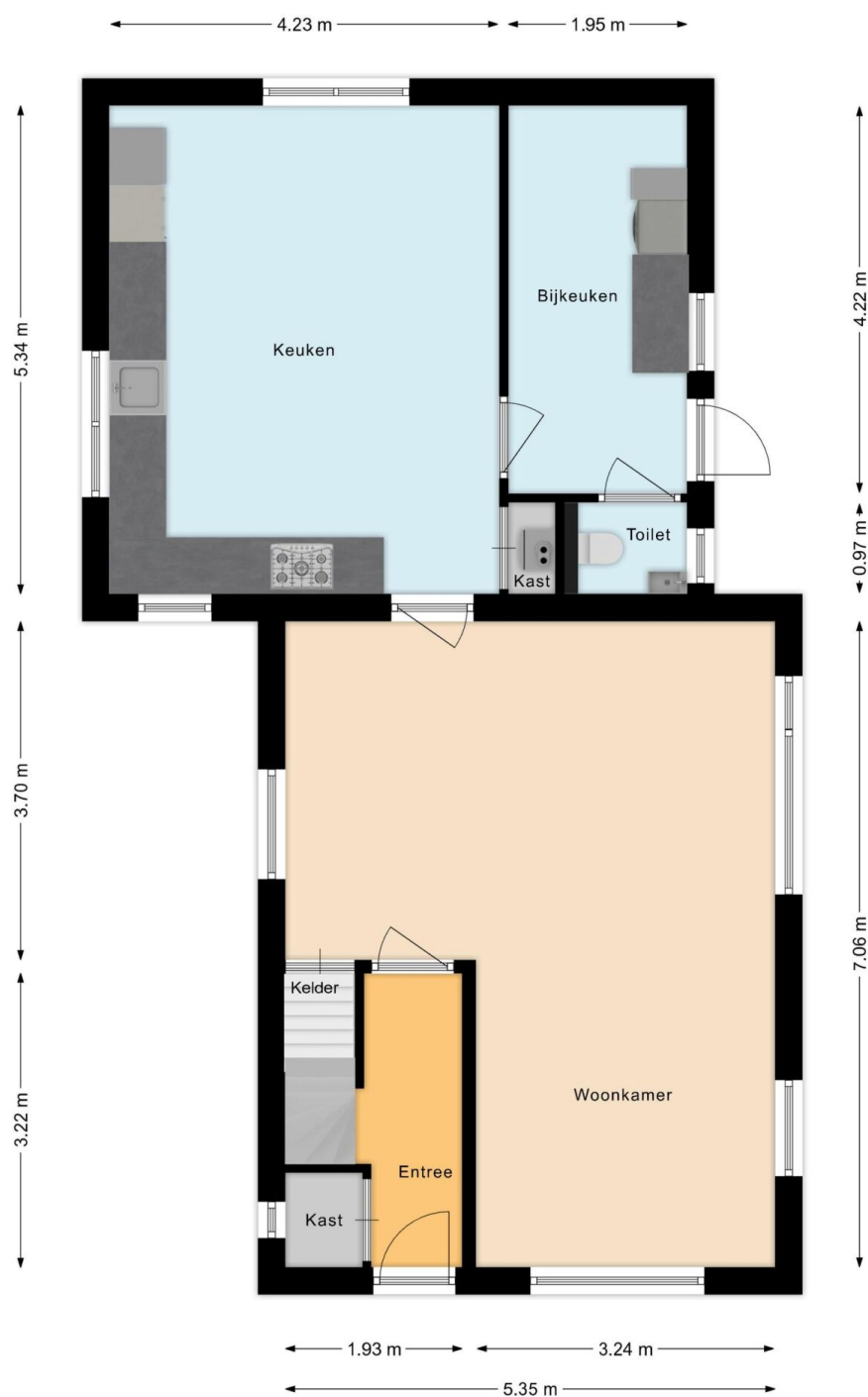


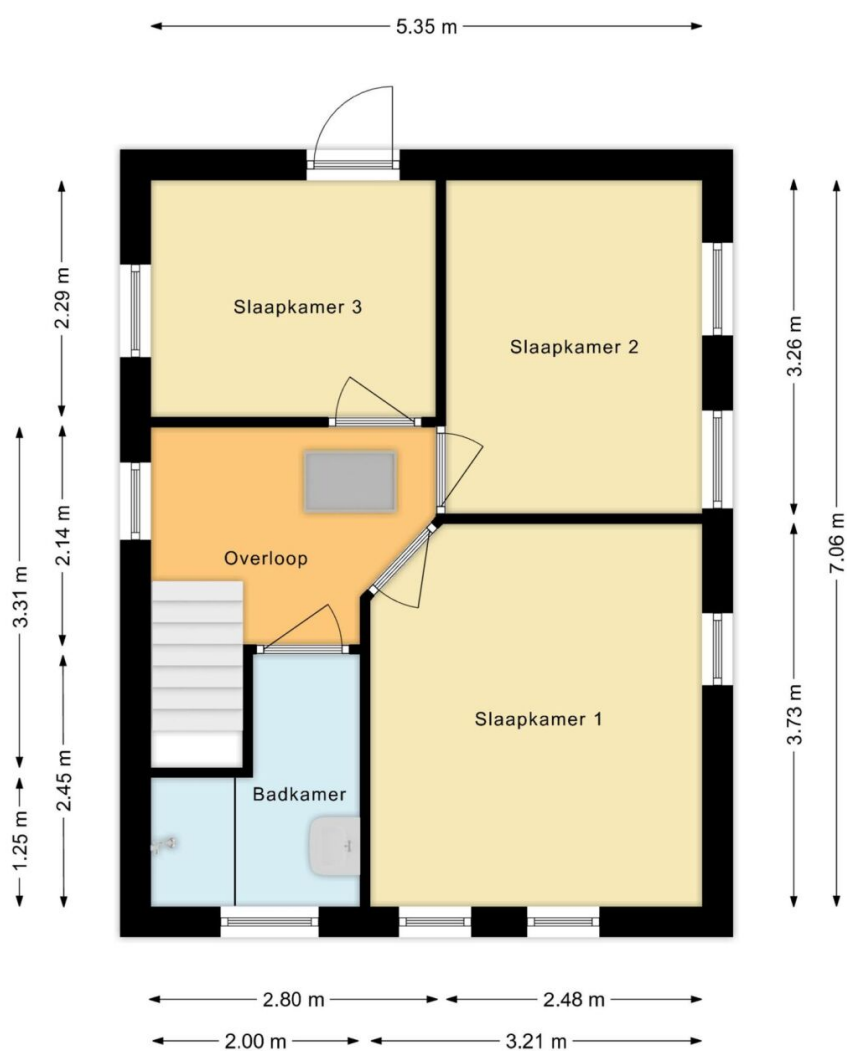


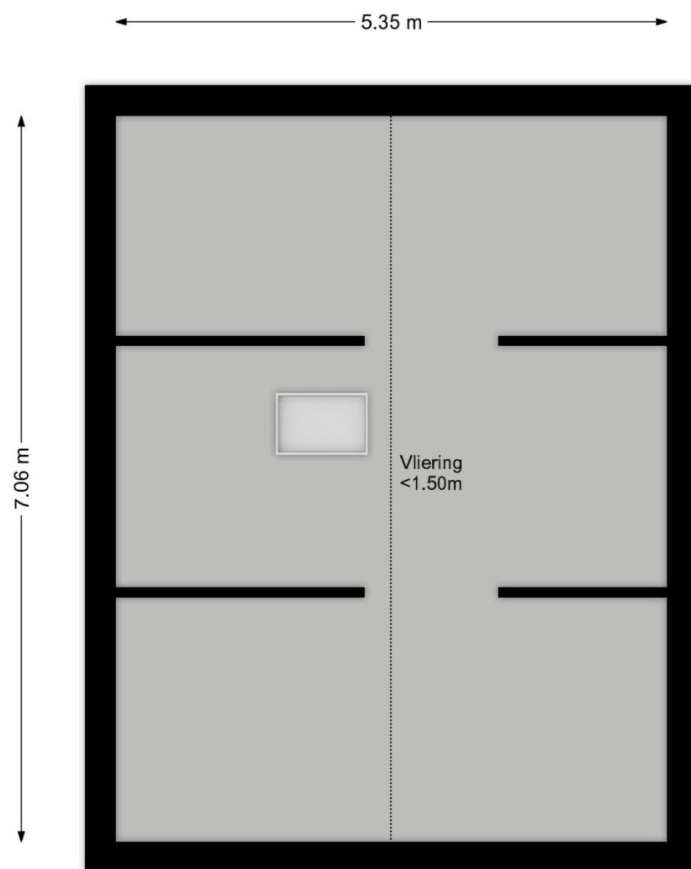


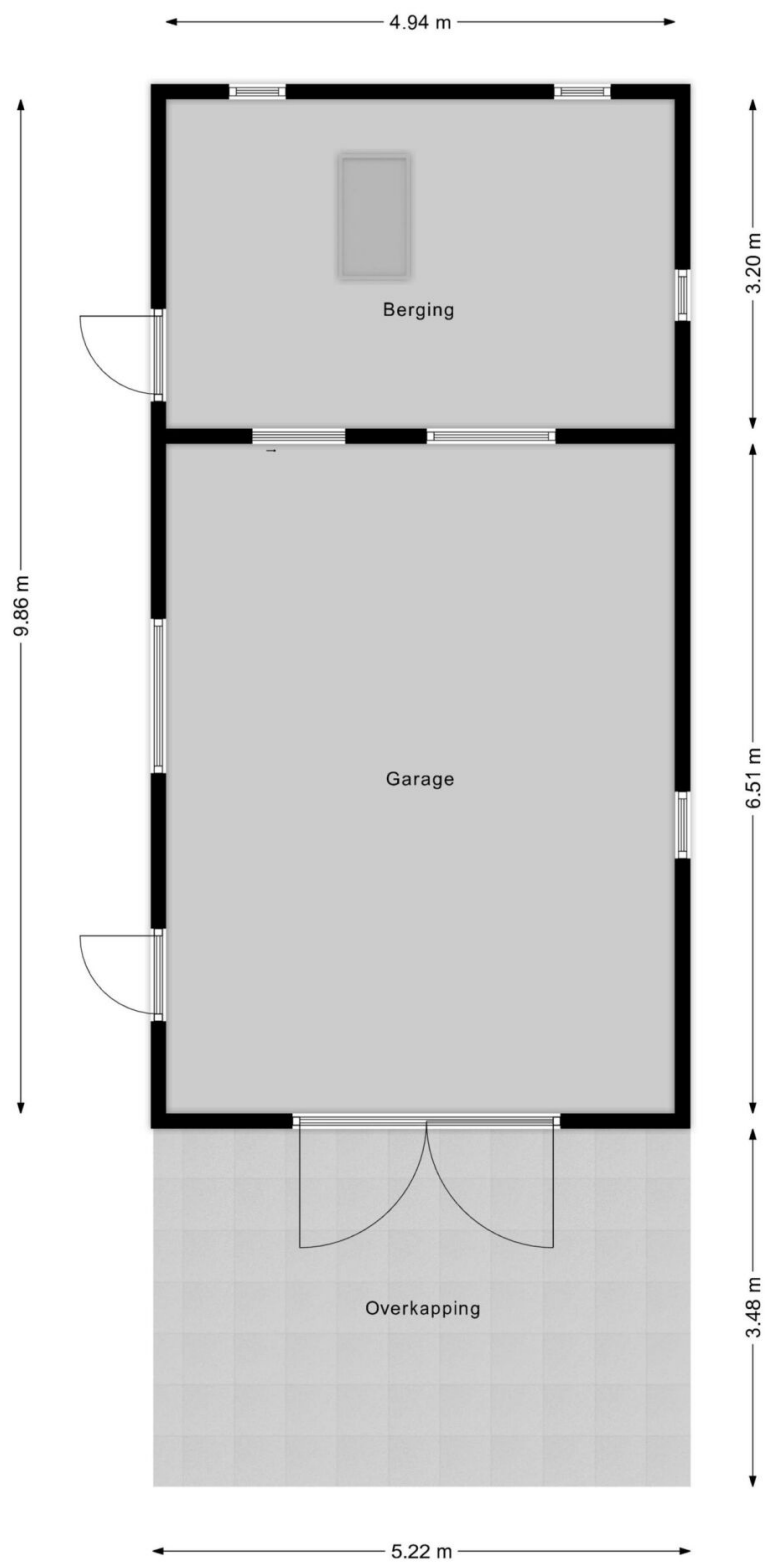


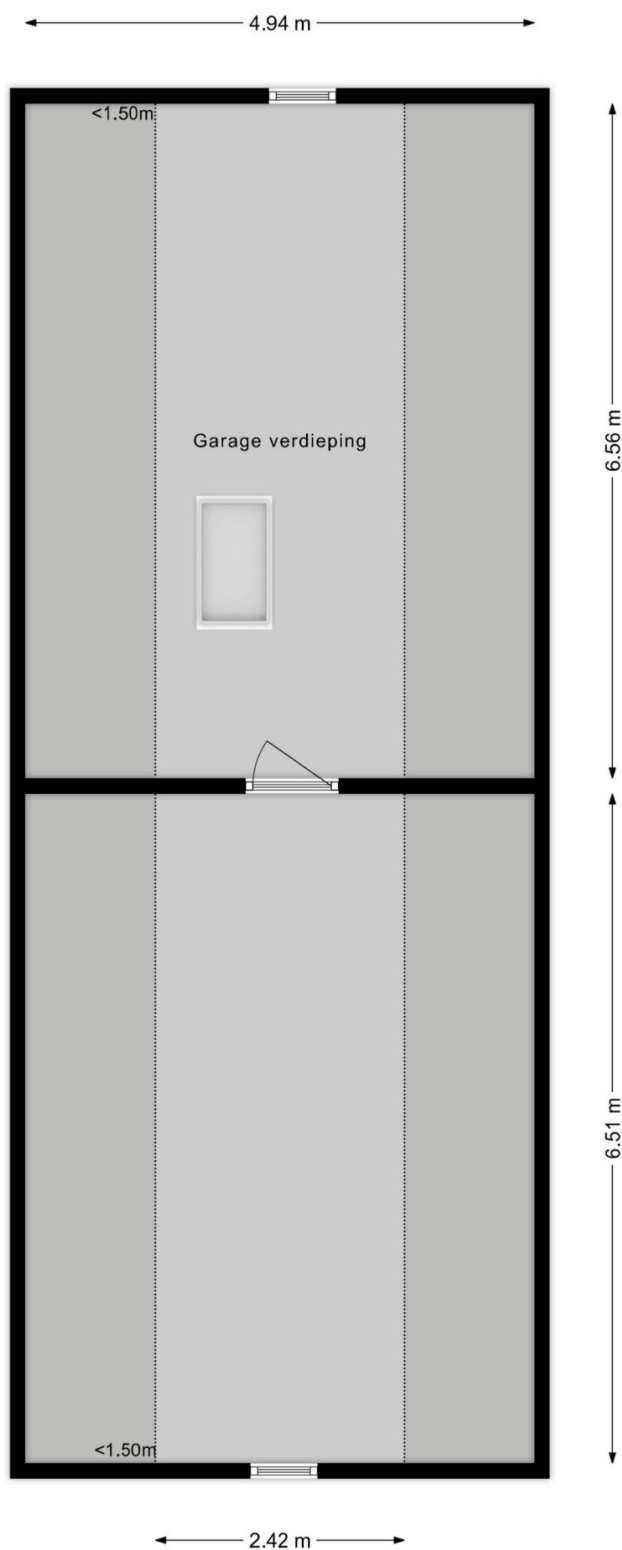
Plattegronden

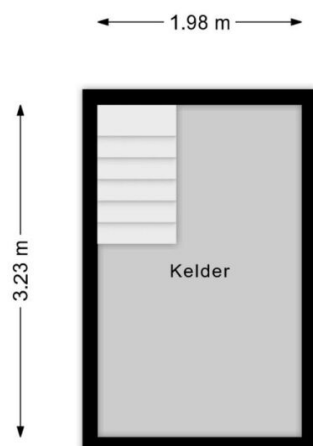












Lijst van zaken

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	
-			X
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- Losse kasten, losse stellage kelder		X	
-			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen			X
- Vitrages		X	
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen	X		
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
-			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 ophangsysteem	X	
-		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
- Losse vriezer in de schuur	X	
- Losse koel-vriescombinatie bijkeuken	X	

Keukenaccessoires, te weten:

-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	X	
- Toiletrolhouder		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
		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
Windscherm overkapping	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
Buffervat met compressor		X		
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Aantal planten		X		

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Lamp onder de overkapping			X	

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(broei)kas				X
Speeltoestel			X	
Zandbak, waslijn		X		

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X	
- Vlaggenmast(houder)		X
- Lier voor de trap	X	
- Regenton met ombouw	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?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Schutting met betrekking tot huisnummer 49 staat grotendeels op de scheiding en deels op eigen grond, schutting is wel gezamenlijk
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Zie 1.b.
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Ja
Zo ja, graag nader toelichten:	1.b.
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
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?	Aantal kleine scheuren aanwezig
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2017, isowool
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2020/2021
Overige daken:	Schuur in 2015
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:	Ja
Overige daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2010
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
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?	Hout, kunststof kozijnen
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Grotendeels 2025
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?	Dubbel en hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Voordeur, oude toiletruimte en kelderraam 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?	Ja
Zo ja, waar?	Woonkamer waar eerder de oude schoorsteen stond, overloop verdieping
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2017 met pur, aanbouw ps broodjesvloer
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Grotendeels van het jaar niet droog
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	1 keer voorgekomen 2 jaar geleden bij een langdurige regenperiode
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?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Hre
Installatiedatum van de installatie(s):	2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Martijn kuik installatietechniek
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Slaapkamer boven wordt niet warm, thermostaat knop moet vervangen worden.
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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Keuken, toiletruimte en bijkeuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Deels badkamer; leiding naar de radiator door de vloer gelegd.
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Slaapkamers.
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alle stopcontacten, schakelaars en bedrading in 2010 vervangen. nieuw groepenkast in 2020.
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?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2025

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2010
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
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?	2020
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1962

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Waarschijnlijk een plaat asbest achter het tegelwerk van de badkamer
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 een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
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?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw woning en schuur
Zo ja, in welk jaartal?	Woning in 2020/2021, schuur van 2015
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Rieks benjamins aanbouw woning, schuur is zelfbouw
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja

Zo ja, welke?	Melding was noodzakelijk, geen vergunning
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Wat is de woz-waarde?	267000,00
Peiljaar?	01-01-2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	184
Elektra:	87
Water:	74
Anders:	Gas en elektra
Te weten:	271,00
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	5
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?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Waarschijnlijk dakleer en kunststof kozijnen

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Waarschijnlijk dakleer en kunststof kozijnen

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