



*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



**Aardenburg 6**  
7906 DD Hoogeveen



# Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!  
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

*Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!*

## Kenmerken

|                                          |                                          |
|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <i>Vraagprijs :</i>                      | € 595.000 k.k.                           |
| <i>Soort woning :</i>                    | eengezinswoning                          |
| <i>Type woning :</i>                     | vrijstaande woning                       |
| <i>Aantal kamers :</i>                   | 5                                        |
| <i>Slaapkamer(s) :</i>                   | 3                                        |
| <i>Inhoud woning :</i>                   | 595 m <sup>3</sup>                       |
| <i>Perceel oppervlakte :</i>             | 510 m <sup>2</sup>                       |
| <i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i> | 118 m <sup>2</sup>                       |
| <i>Bouwjaar :</i>                        | 1997                                     |
| <i>Ligging :</i>                         | aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| <i>Energie label :</i>                   | A                                        |







Vraagprijs  
€ 595.000 k.k.





# Omschrijving

## Aardenburg 6

In een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Hoogeveen staat deze ruime vrijstaande woning met verlengde garage. De woning is gebouwd in 1997 en gelegen op een perceel van 510 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze woning heeft energielabel A, twaalf zonnepanelen en een cv-ketel uit 2024 alsmede een erker aan de voorzijde en een schuifpui naar het terras. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

De tuin rondom de woning is royaal en biedt meerdere terrassen waar op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Het houten tuinhuis zorgt voor extra bergruimte en in de verlengde garage is volop plaats voor een auto, fietsen en gereedschap.

De ligging van de woning is ideaal. Op korte afstand vind je winkelcentrum 'De Nije Nering', met diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, een park en sportverenigingen. Hierdoor combineert dit huis rust en ruimte met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

### INDELING:

Begane grond: hal/entree met toilet. Woonkamer voorzien van een plavuizenvloer en schuifpui die toegang biedt tot het terras. Halfopen keuken voorzien van keramische kookplaat, koelkast, magnetron en vaatwasser. Bijkeuken met wasmachineaansluiting. Verlengde garage.

Eerste verdieping: 3 Slaapkamers. Badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Via vaste trap naar...

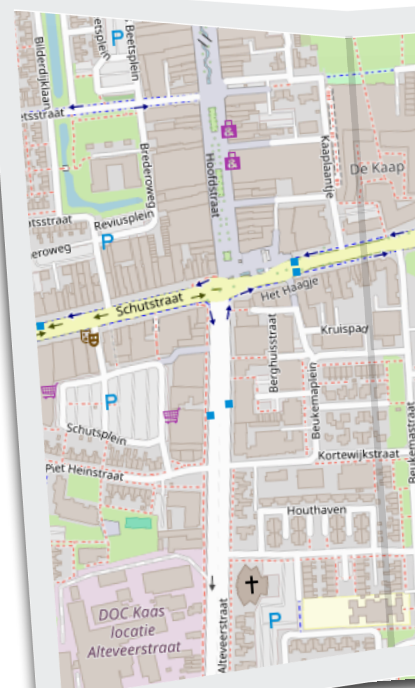
Tweede verdieping: cv-ketel en mechanische ventilatie. Mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer.

### Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren;
- woning heeft dak-, muur-, vloer- en glisolatie;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2016;
- cv-ketel is van 2024;
- energielabel A;
- prachtige ligging aan een doodlopende straat met een kinderspeeltuin in de directe omgeving.

Locatie

Aardenburg 6







**UW MAKELAAR**



**Steven Venhorst**

📞 0524-525252

✉️ [info@venhorstmakelaardij.nl](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)

📞 +31 524 525 252





## Begane grond

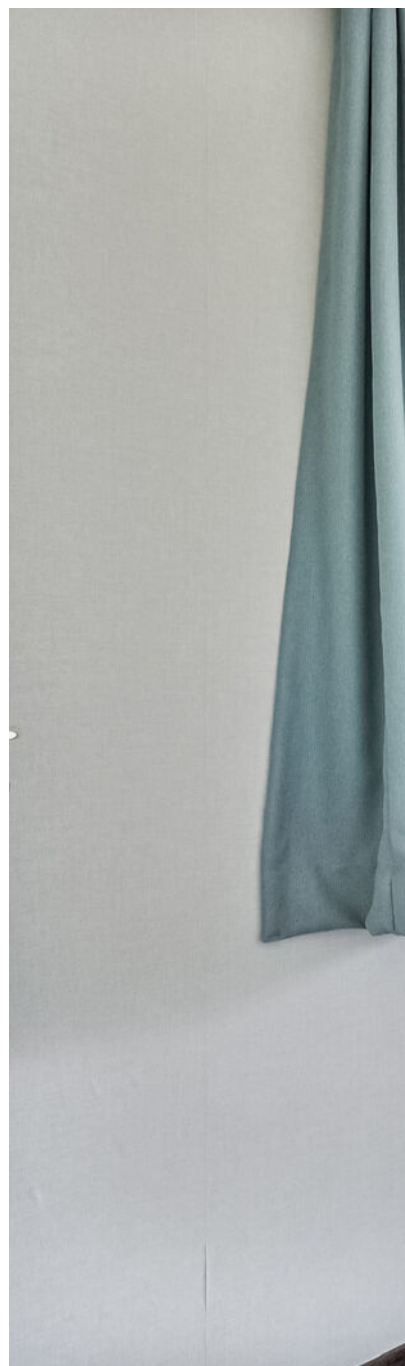
Woonkamer voorzien van een plavuizenvloer en schuifpui die toegang biedt tot het terras. Halfopen keuken voorzien van keramische kookplaat, koelkast, magnetron en vaatwasser. Bijkeuken met wasmachineaansluiting. Verlengde garage.















## Eerste verdieping

3 Slaapkamers. Badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Via vaste trap naar de tweede verdieping.















“ Ruime tuin met diverse terrassen.





“Houten tuinhuis voor extra opslagruimte.

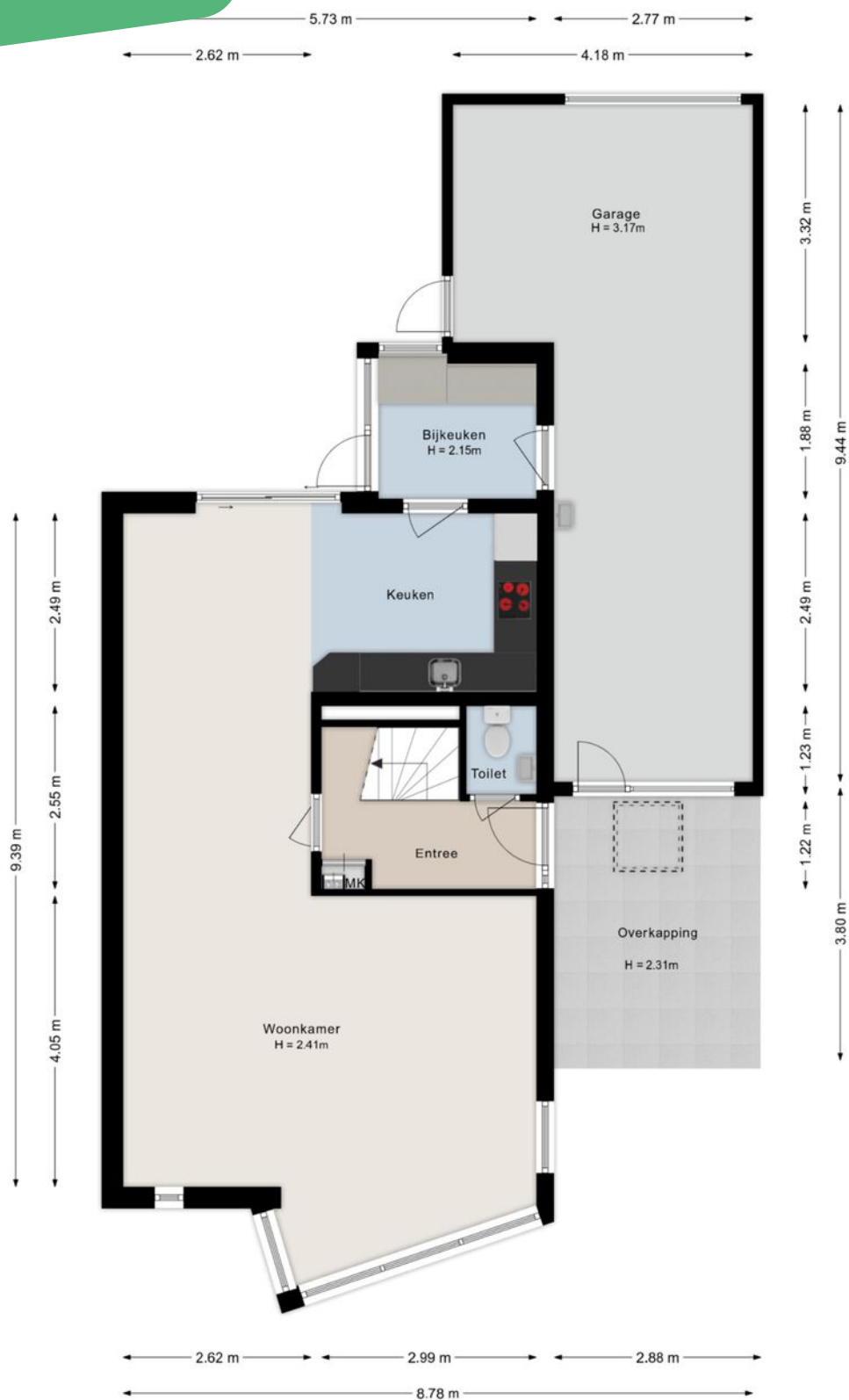




“ Speeltuín in de directe omgeving.

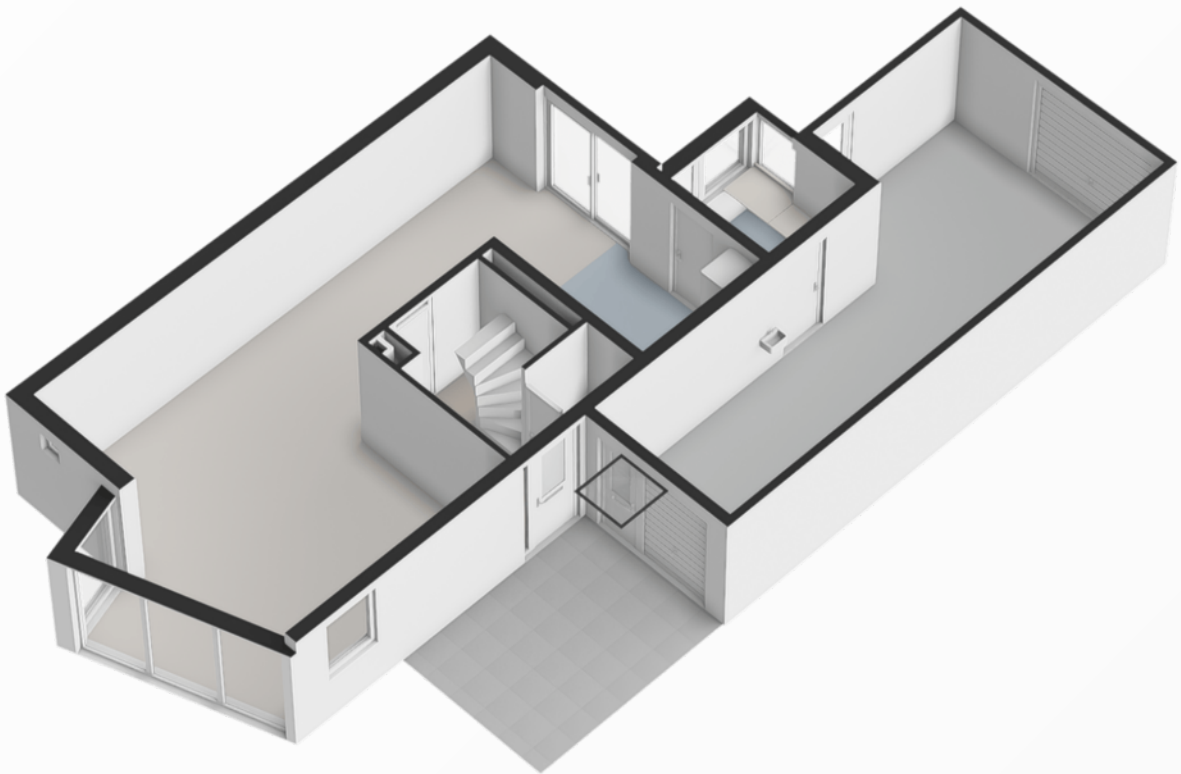


# Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

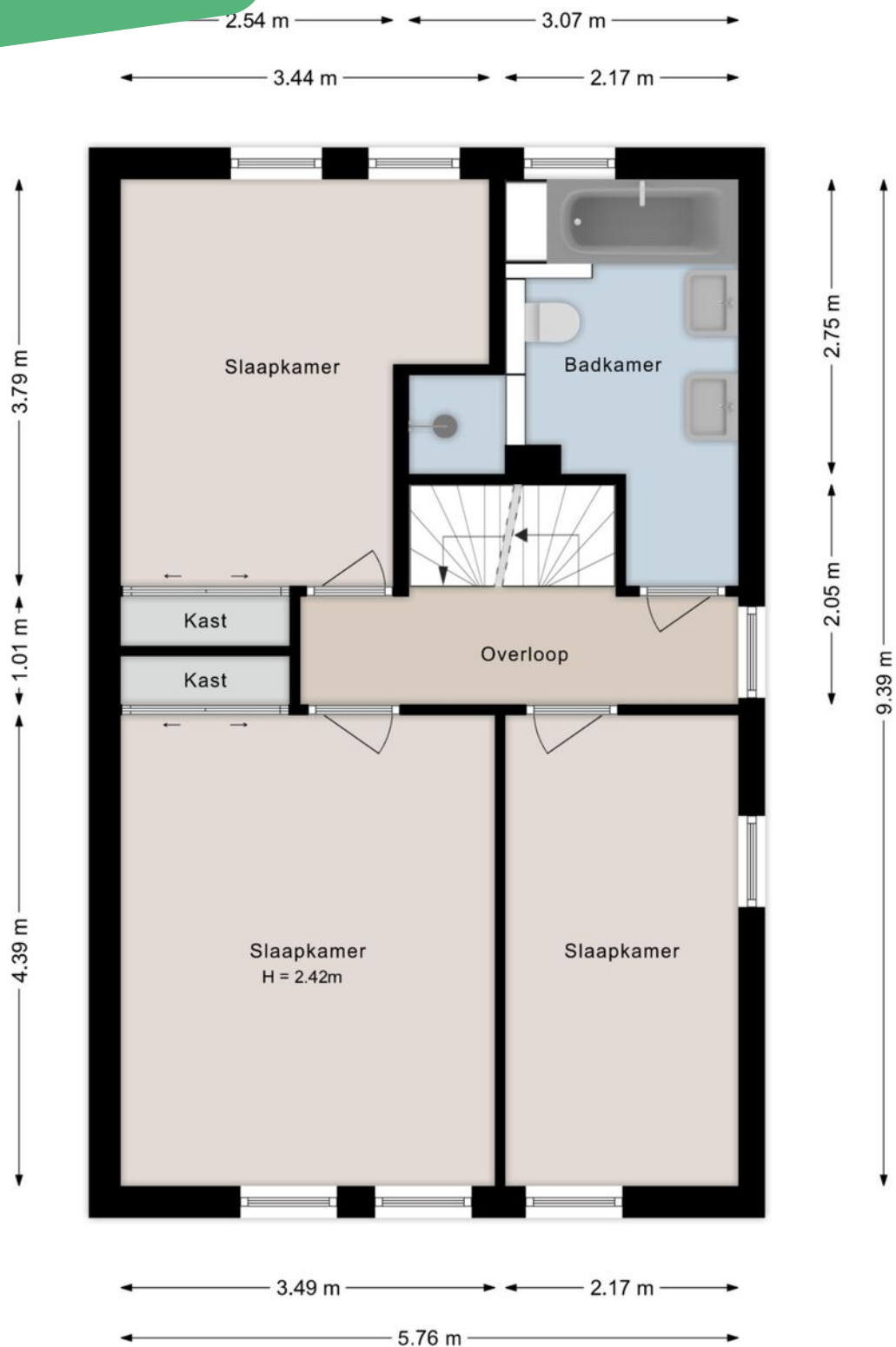




Plattegrond

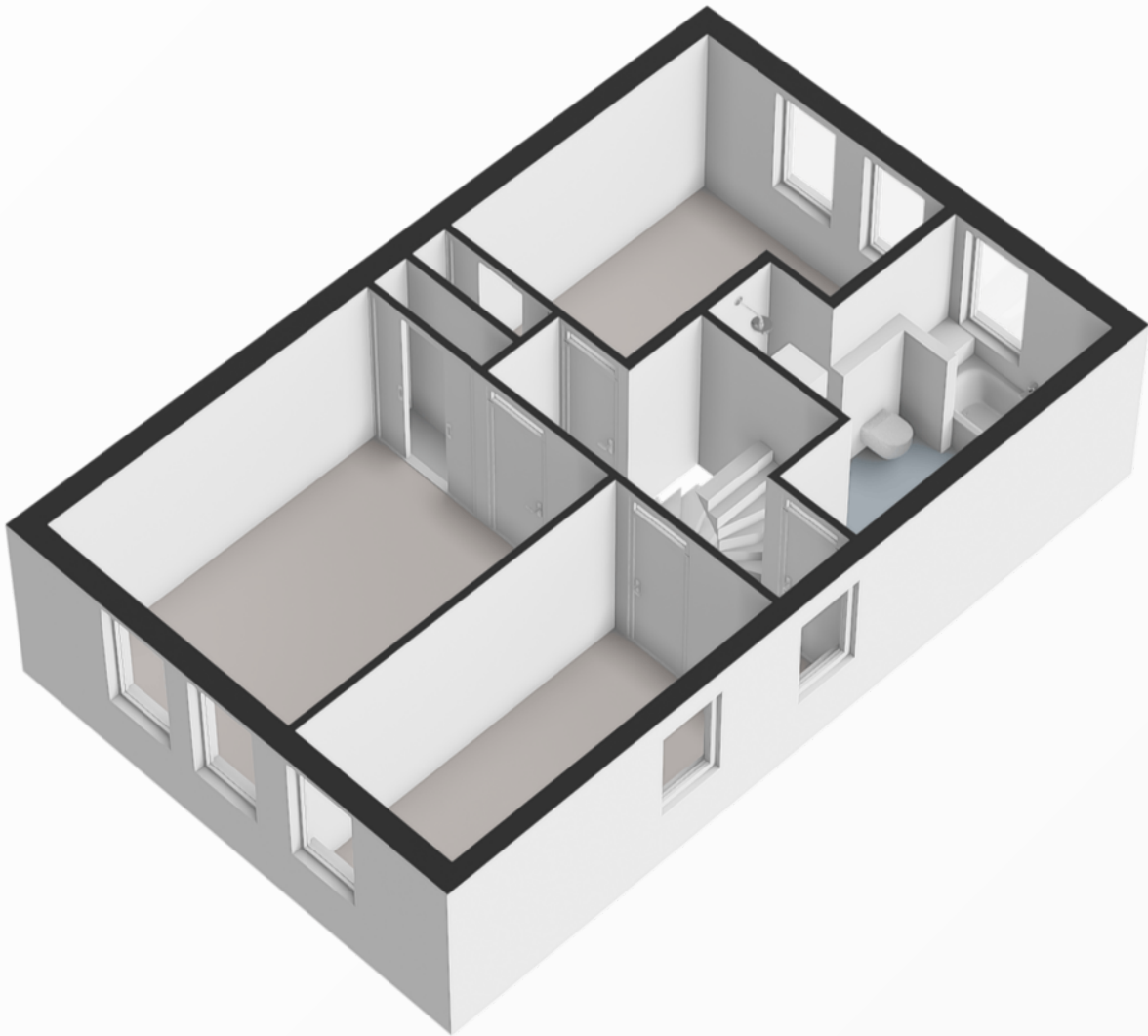


# Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

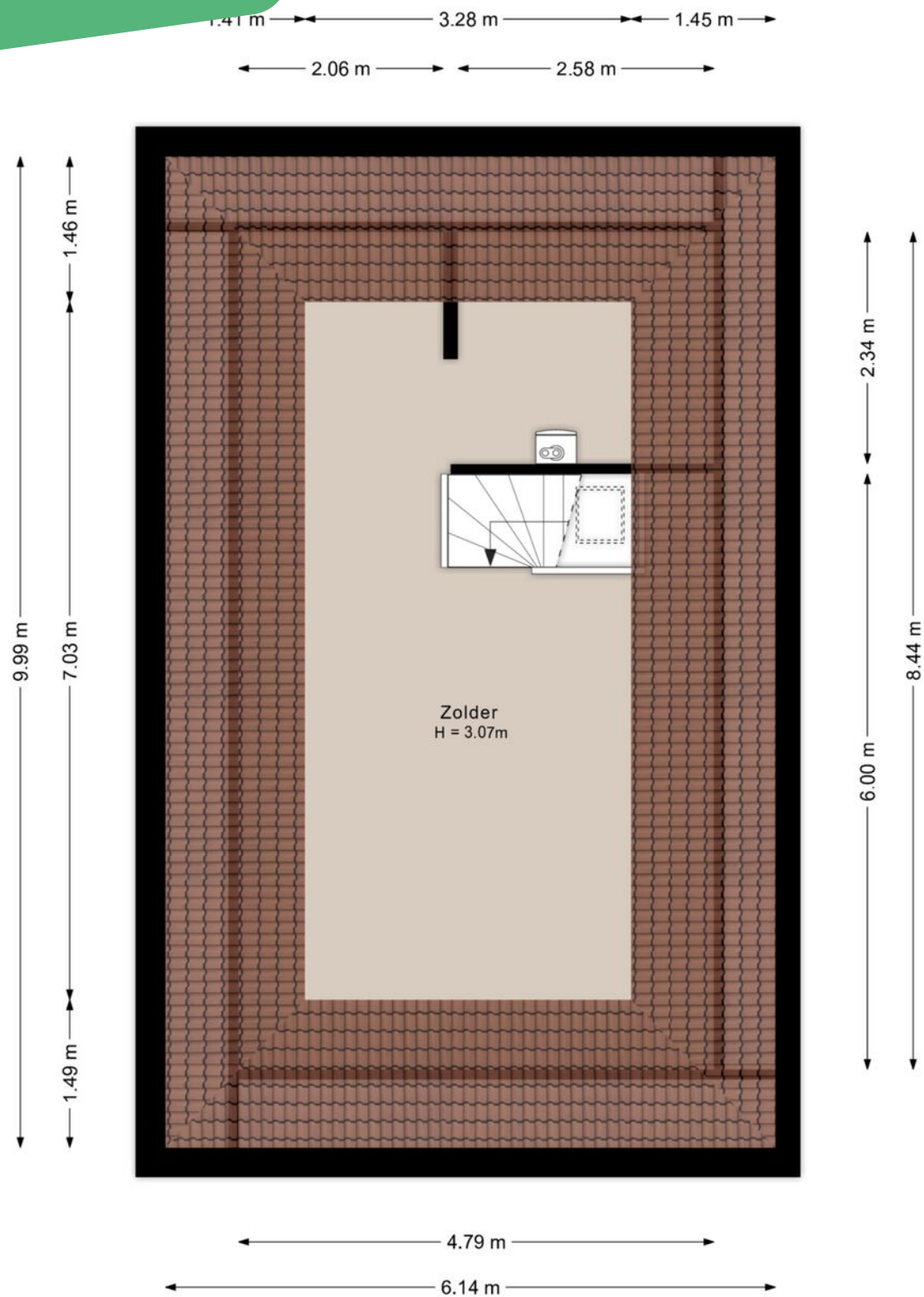




Plattegrond

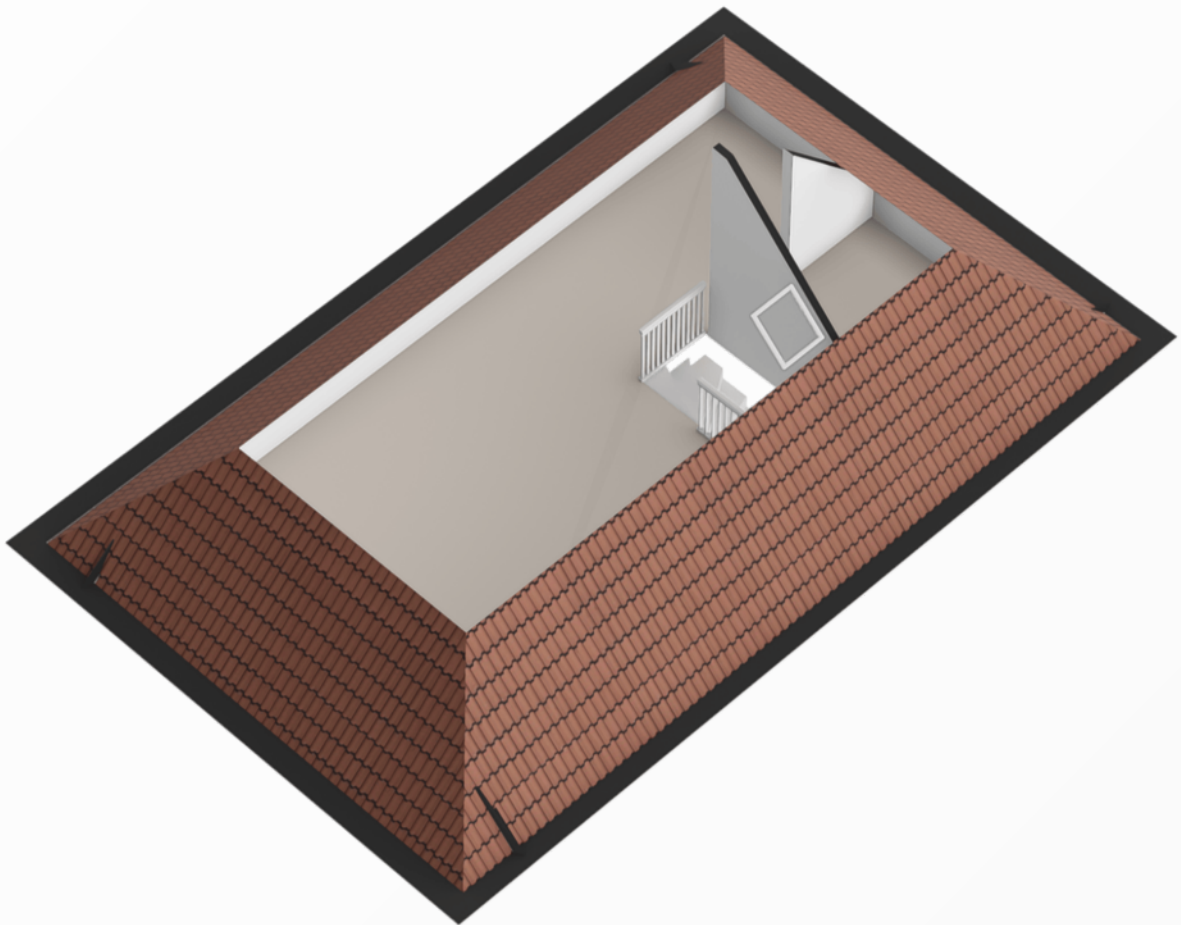


# Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

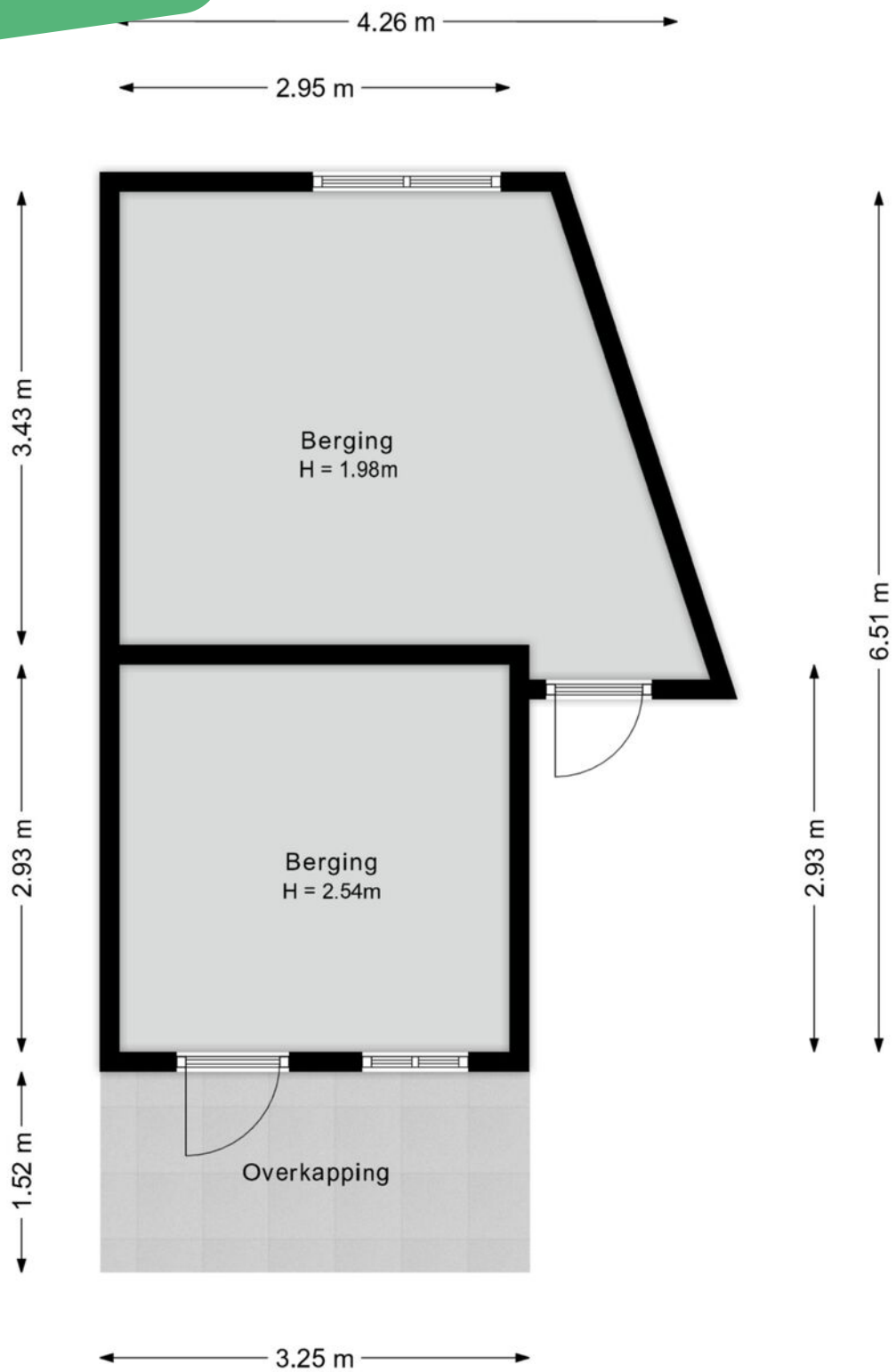




Plattegrond

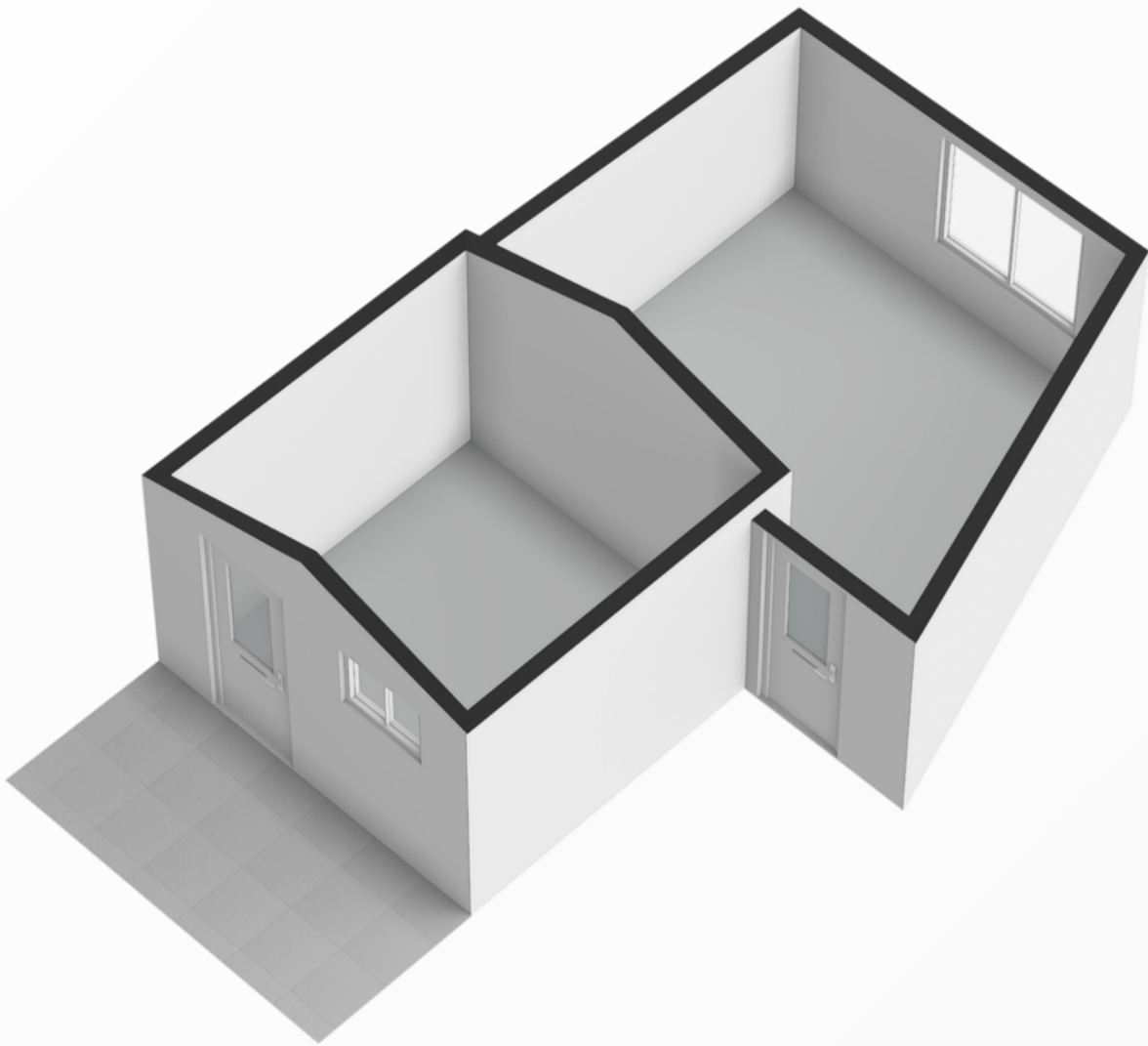


# Plattegrond



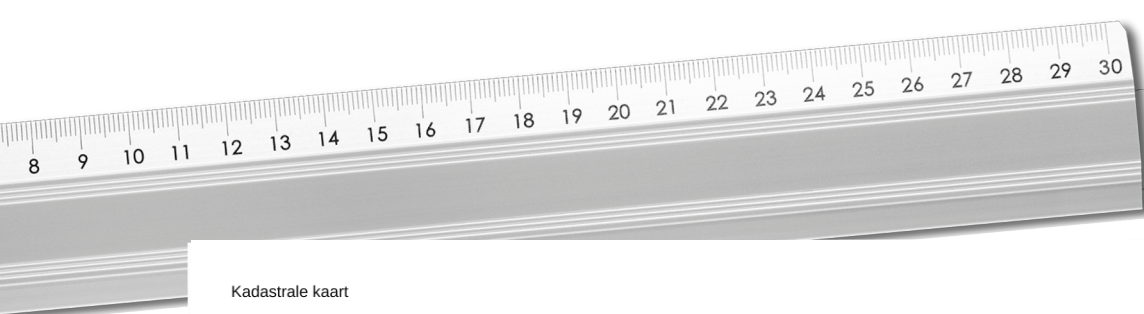
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)





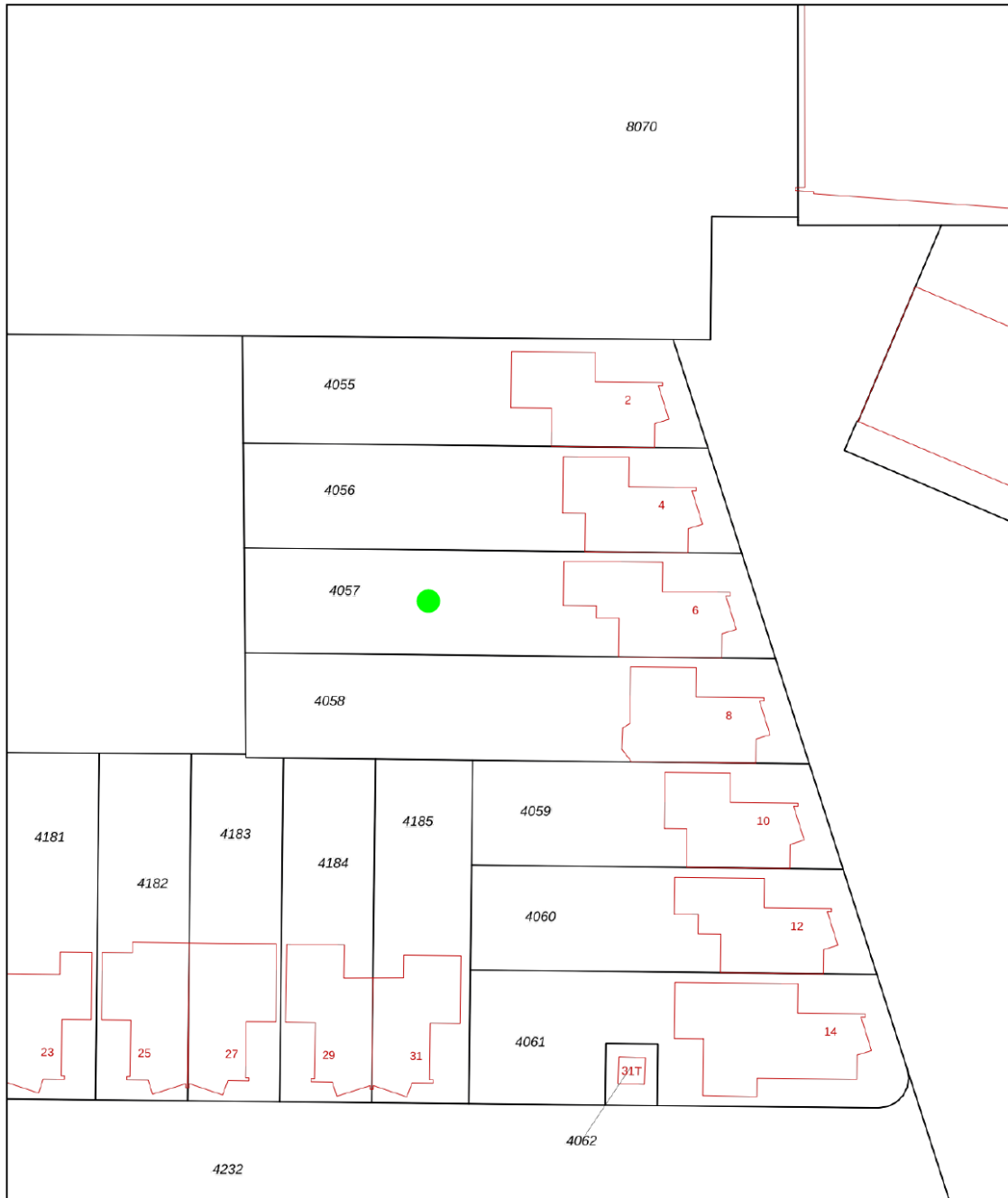
Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: Aardenburg 6



|                                                          |                            |               |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br><b>25</b><br>Huisnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens                          | Kadastrale gemeente        | Hoogeveen     |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens                            | Sectie                     | I             |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens                       | Perceel                    | 4057          |                                                                                       |
| — Bebouwing                                              |                            |               |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025  
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.

Kadastrale  
kaart

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Woning - Interieur

Designradiator(en) X

## Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

## (Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse kasten beneden en boven X

## Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

- lamellen X

## Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- plavuizen X

## Overig, te weten

- spiegelwanden X

- schilderij ophangstelsysteem X

- Overige meubilair X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vaatwasser X

## Woning - Sanitair/sauna



# Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

## Toilet met de volgende toebehoren

|                         |   |
|-------------------------|---|
| - toilet                | X |
| - toiletrolhouder       | X |
| - toiletborstel(houder) | X |
| - fontein               | X |

## Badkamer met de volgende toebehoren

|                         |   |
|-------------------------|---|
| - ligbad                | X |
| - wastafel              | X |
| - wastafelmeubel        | X |
| - toiletkast            | X |
| - toilet                | X |
| - toiletrolhouder       | X |
| - toiletborstel(houder) | X |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| (Voordeur)bel                                   | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |
| (Klok)thermostaat                               | X |
| Zonwering buiten                                | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X |
| Waterslot wasautomaat                           | X |
| Zonnepanelen                                    | X |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |   |
| - CV-installatie                                | X |
| - boiler                                        | X |

## Tuin - Inrichting

|                                                                             |   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|
| Tuinaanleg/bestrating                                                       | X |
| Beplanting                                                                  | X |
| Overige Stenen/grint/dakpannen t.b.v. huis en tuin in schuur garage en tuin | X |

## Tuin - Verlichting/installaties

|                   |   |
|-------------------|---|
| Buitenverlichting | X |
|-------------------|---|

# Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X





Notities



# INTERESSE

*in deze mooie woning?*



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



[info@venhorstmakelaardij.nl](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)