

INFORMATIEBROCHURE



SCHOONOORD, Zetveld 44



SCHOONOORD

ZETVELD 44

In een groene woonomgeving gelegen **TUSSENWONING** met houten berging, bestraat erf aan de voorzijde en een achtertuin op het zuidwesten met terrasoverkapping en daarachter een eigen parkeerplaats. De woning is gebouwd in 1974 en voorzien van centrale verwarming met een HRE-combiketel (geplaatst in 2025), gedeeltelijk dubbele beglazing en airconditioning (ook geplaatst in 2025) op zowel de begane grond als de verdieping, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De achtertuin is op het zuidwesten georiënteerd en beschikt over een in 2025 geplaatste aluminium terrasoverkapping met glazen dak en ledverlichting. Heerlijk zitten is het hier! Daarnaast is er ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren. Verder staat er een ruime houten berging, een praktische ruimte die is voorzien van gevelisolatie en dubbele beglazing; tevens is hier een urinoir aanwezig. De kavel heeft een oppervlakte van 176 m².

Vraagprijs € 295.000,-- k.k.



SCHOONOORD

ZETVELD 44

Begane grond: via de bijkeuken (met witgoedaansluiting) komt u binnen, de tuingerichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een buitendeur naar de achtertuin, de keuken beschikt over inbouw-apparatuur, (een afzuigkap, gaskookplaat, oven en koel-/vriescombinatie), vanuit de hal met toilet en trap-opgang bereikt u de:

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers (één met inloopkast en rolluik en één met twee dakvensters en een werkhoeek), de badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Via een vaste trap komt u op de:

2e verdieping: zolderkamer met dakramen en CV-ruimte, met extra bergruimte achter de knieschotten.

Vraagprijs € 295.000,-- k.k.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 111 m²
Overige inpandige ruimte: 22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m²
Perceeloppervlakte: 176 m²
Inhoud: 369 m³
Woonkamer: 26 m²

Indeling

Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Overige ruimten: berging, bijkeuken, toilet, hal, stookruimte, overloop
Badkamervoorz.: douche, wastafelmeubel, toilet
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen: rolluik slaapkamer, airconditioning en dakramen

Energie

Energietabel: C (einddatum: 11-05-2026)
Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel
Cv-ketel: Atag HRE (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Bouw

Type: Woonhuis
Soort : Eengezinswoning, tussenwoning
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1974
Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin: Achtertuin, voortuin en zonneterras
Achtertuin: 59 m² (11.3 m diep en 5.25 m breed)
Ligging tuin: Zuid, west
Kwaliteit: Verzorgd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Bergruimte

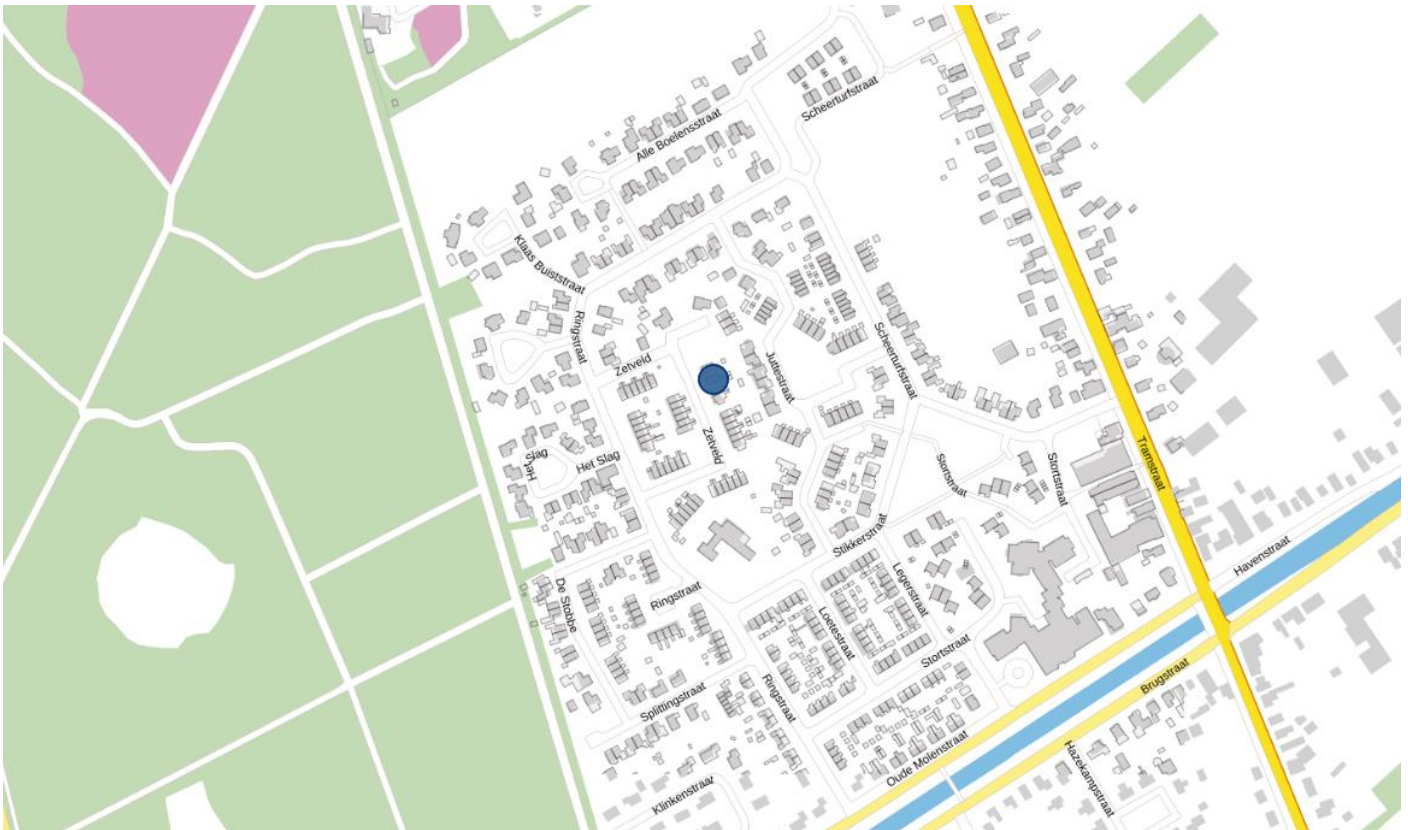
Schuur/berging: Aangebouwd hout
Voorzieningen: Voorzien van elektra
Isolatie: Muurisolatie

Kadastrale gegevens

Gemeente Sleen, sectie A, nummer 5120
Oppervlakte: 176 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom

Locatie

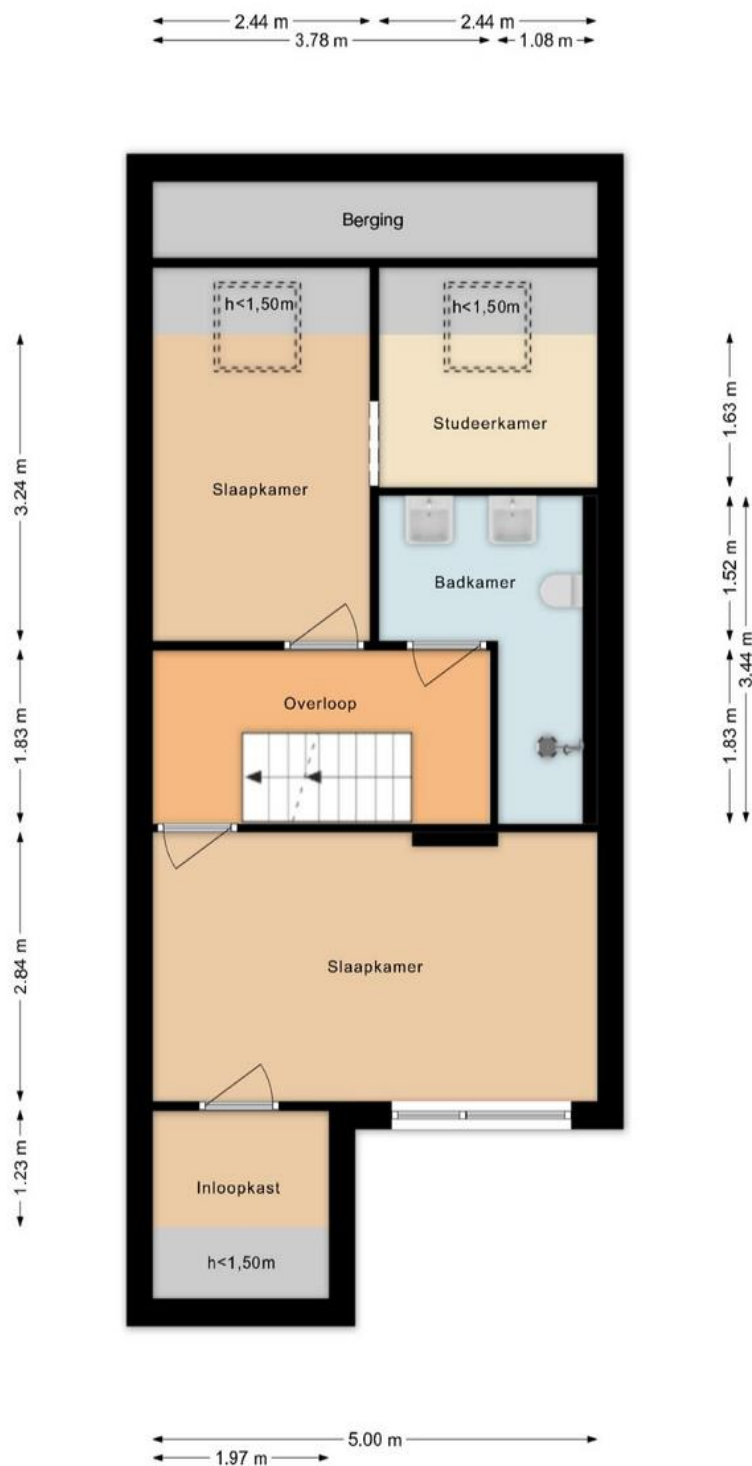
Schoonoord is een gemoedelijk dorp in de gemeente Coevorden met ruim 2.100 inwoners. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals winkels (onder andere een slager, bakker, supermarkt, bouwmarkt, woninginrichting en drogist), een huis- en tandarts, een basisschool, peuterspeelzaal, voetbalvereniging en een kerk. De omgeving is groen en bosrijk en uitermate geschikt voor liefhebbers van rust, natuur en recreatie.



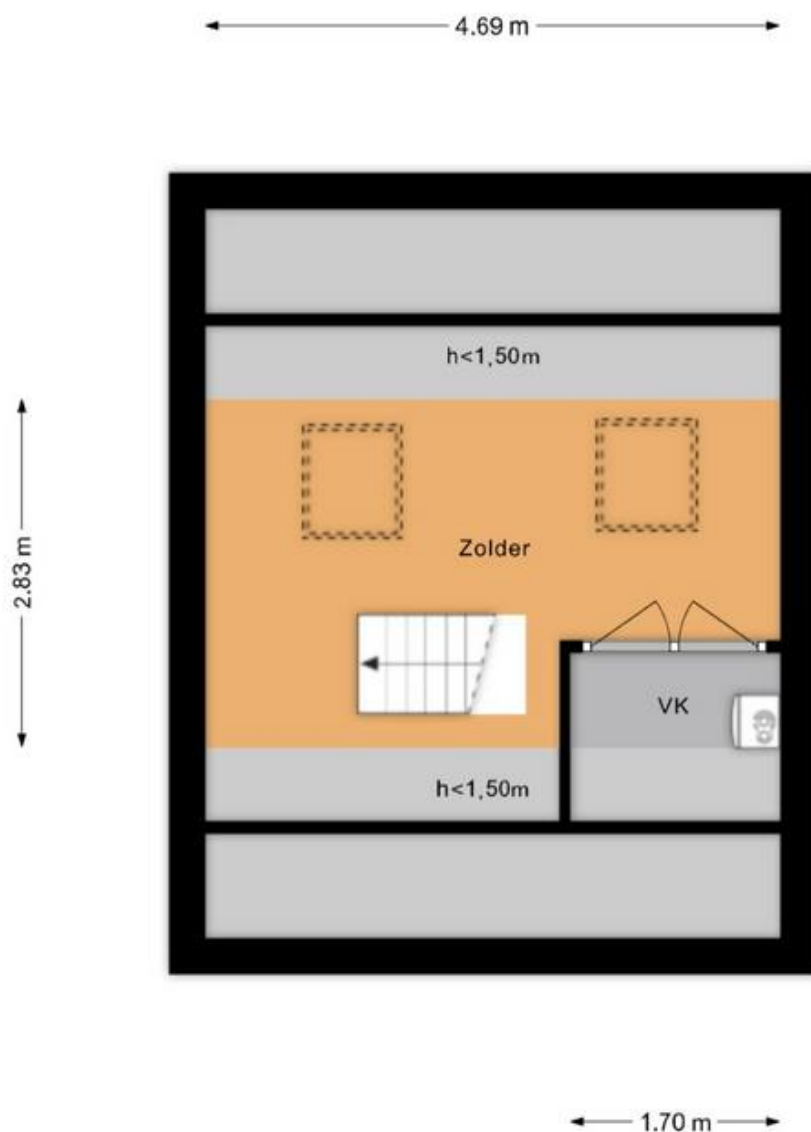
Plattegrond (begane grond)



Plattegrond (verdieping)



Plattegrond (2^e verdieping, zolder)

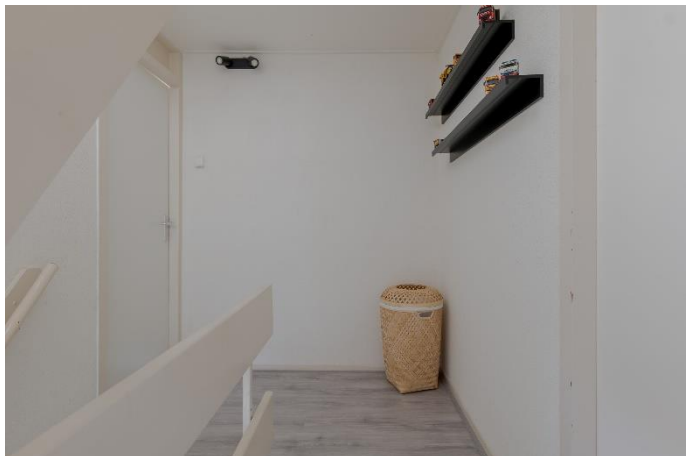




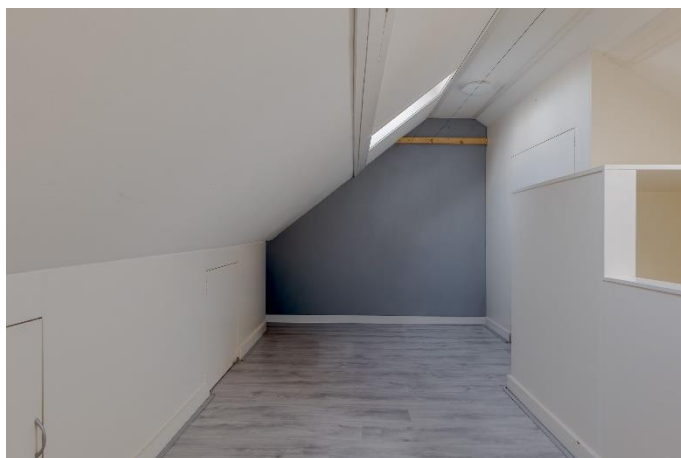
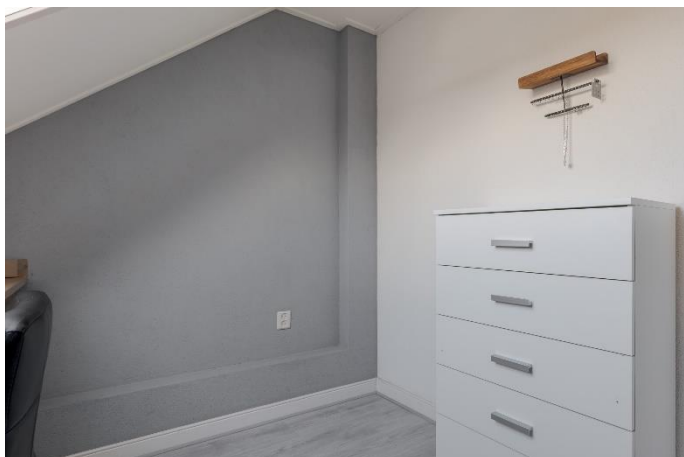
















Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zetveld 44, 7848 CZ Schoonoord

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Plafonnieres	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken inloopkast	☒	☐	☐	☐
- Dressoir, tv en schoenen-lade-kast	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen dakramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
– Stofzuiger ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– Gasfornuis*	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Losse vaatwasser	☐	☐	☒	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Waterkoker	☐	☒	☐	☐
– Losse koelkast en vriezer (in bijkeuken)	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel 2x	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet 2x	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie met radiatoren	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluik	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (bij overkapping)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting (standaard)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank en urinoir in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek/schutting	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Overkapping	☒	☐	☐	☐
– Wandslanghouder + tuinslang en camera onder de overkapping	☐	☒	☐	☐

Overig

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?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten: n.v.t.

–

Opmerkingen

Een spotje in de badkamer werkt niet.

*2 pitten van het gasfornuis ontvlammen niet zelf, moeten met een aansteker aangestoken worden.

Voor akkoord,

Verkoper(s):

Koper(s):

plaats en datum:

plaats en datum:

Plattegrond van het perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterom



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sleen Sectie A Perceel 5120	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
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.

Beste geïnteresseerde,

Wij danken u, mede namens de eigenaar, voor uw getoonde interesse in deze woning. In deze brochure treft u een overzicht van de verkoopinformatie van de woning. Mochten er na het lezen van de brochure vragen zijn dan helpen wij u graag verder. Als u geïnformeerd wilt worden met betrekking tot uw financiële mogelijkheden, dan brengen wij u desgewenst in contact met onze hypotheekadviseur.



Na de bezichting

De verkoper is uiteraard benieuwd naar uw reactie als u de woning heeft bezichtigd. Daarom stellen wij het erg op prijs als u een vlotte reactie geeft, ook als de woning niet is wat u zoekt.

Onderzoeks- en informatieplicht

De verkoper van een woning heeft informatieplicht, dat betekent dat de verkoper hem bekende informatie, die voor u als koper van belang kan zijn bij het nemen van de koopbeslissing, moet melden. Daarom is door de verkoper een 'vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak' ingevuld. Die is op ons kantoor ter inzage en wordt op verzoek aan u opgestuurd of gemaild. Aan de andere kant heeft een koper onderzoeksplicht, dat geldt ook voor zaken die zijn op te vragen bij gemeente, provincie of andere openbare instellingen. Om zeker te zijn van uw zaak is het verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen.

Interesse, en nu?

Als u geïnteresseerd bent in de woning en een bod uit wilt brengen is het verstandig eerst te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Hierbij kunnen wij u van dienst zijn. Het uitbrengen van een bod wil niet zeggen

dat u in onderhandeling bent, zolang de verkoper niet reageert op uw voorstel bent u nog niet in onderhandeling. Ook is het van belang dat u de voorwaarden waaronder het bod geldt, aan ons laat weten (denk bijvoorbeeld aan een ontbindende voorwaarde met betrekking tot uw financiering).

Koopovereenkomst

Als er een overeenkomst wordt gesloten worden de afspraken die door koper en verkoper zijn gemaakt vastgelegd in een NVM koopakte. Dit is een modelovereenkomst, ontwikkeld door de NVM, de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond. De verkoper verlangt van u een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom, dit wordt vastgelegd in de koopakte.

Deze brochure

Deze brochure is door ons met zorg samengesteld. De in deze brochure opgenomen plattegronden zijn ter indicatie. Voor de informatie in deze brochure zijn wij deels afhankelijk van derden. Als er onvolkomenheden in de brochure staan aanvaarden wij daarvoor geen aansprakelijkheid. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.

Ons NVM-makelaarskantoor bestaat sinds 1981 en heeft als werkgebied de Drentse Hondsrug en het Veenkoloniale gebied. Onze werkzaamheden bestaan uit het bemiddelen bij de aankoop en verkoop van onroerende zaken, alsmede het uitbrengen van taxaties. Ons team van deskundige medewerkers helpt u graag!

Verkoopmakelaar

Als u in ons werkgebied woont en uw huis gaat verkopen helpen wij u graag bij de verkoop van uw woning. Door ons uitgebreide netwerk zijn de woningen die wij te koop aanbieden onder een groot aantal potentiële kopers bekend. En door onze jarenlange ervaring kennen wij de markt als geen ander. Mogen wij u in een persoonlijk gesprek vertellen wat wij voor u kunnen betekenen bij de verkoop van uw woning? Een eerste gesprek en waardebepaling van uw woning kosten u niets!

Aankoopmakelaar

Als u een woning zoekt doet u er verstandig aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaar die u tegenkomt als u het huis gaat bezichtigen is de makelaar van de verkoper. En die behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. Wij begeleiden u als aankoopmakelaar van de eerste bezichtiging tot en met overdracht bij de notaris. We kennen de markt en zijn een sterke onderhandelaar. Met een aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld en voorkomt u problemen!

Taxaties

Bij financiering, boedelscheiding, bedrijfsbeëindiging of successie aangifte heeft u een taxatierapport nodig. Omdat wij zijn aangesloten bij de NVM en NWWI en als

taxateur gecertificeerd zijn door VastgoedCert worden door ons uitgebrachte taxatierapporten door elke instelling geaccepteerd. Als u een taxatierapport nodig heeft, dan voeren wij dat snel en deskundig voor u uit!



Addy Oosterom – NVM-makelaar



Peter Oosterom – Vastgoedadviseur



Ons kantoor in het centrum van Borger is geopend op werkdagen tussen 9:00 en 17:00 uur. Buiten kantooruren en op zaterdag werken wij op afspraak.

U bent van harte welkom op ons kantoor, gelegen tussen de supermarkten AH en Boni. In de directe omgeving is voldoende openbare parkeerruimte.

Ons kantooradres:

Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger
Tel. 0599-234605

info@oosterom-makelaardij.nl

www.oosterom-makelaardij.nl