

Welkom



Laan van de Bork 830

7823 RV Emmen

0591 620 097
info@makelaardichtbij.nl

suelmann.nl





SUELMANN

Klantgericht en no-nonsense

We hebben al meer dan 20 jaar ervaring als makelaar in Zuidoost-Drenthe. We begeleiden mensen bij de verkoop van hun woning of bij het aankopen of taxeren van een huis. We wonen allemaal in Emmen of omstreken en kennen de regio dan ook op ons duimpje. Ons doel is om het maximale resultaat te behalen voor onze klanten. Iedere keer weer. Dat is waar we het voor doen. Klantgericht en no-nonsense. Dat is hoe we zijn en hoe we werken.

Volg ons en mis niks!

Op onze socials houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Volgt u ons al?

Ook op video

Bladert u nu door uw toekomstige huis? Neem voor een nog beter beeld én gevoel ook een kijkje via video. Die is te vinden op onze website en op Funda. Dan loopt u mee door het hele huis, gewoon vanuit uw luie stoel. Zo ontdekt u alle verborgen hoekjes!



Kenmerken

Soort woonhuis

Eengezinswoning, tussenwoning

Soort Bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1971

Soort dak

Zadeldak, pannen

Isolatie

Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR
++-glas

Verwarming

C.V.-ketel

Energie label

A

VRAAGPRIJS

€ 249.500 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

91 m²

INHOUD

387 m³

PERCEELOPPERVLAKE

164 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

Laan van de Bork 830

Omschrijving van de woning

Ben je op zoek naar een verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en een rustige, groene ligging? Dan is Laan van de Bork 830 in Emmen zeker het bekijken waard. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 91 m² en staat op een perceel van 164 m² eigen grond. Dankzij de vier slaapkamers is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

De woning beschikt over energielabel A, dakisolatie, gedeeltelijk dubbele beglazing, HR++-glas en 9 zonnepanelen.

Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit Proline HR-combiketel uit 2010.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet, inpandige berging en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met een brede raampartij aan de voorzijde en uitzicht op het groen. De woonkamer loopt door naar de eethoek en open keuken.

De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een licht werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je rechtstreeks de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met de vierde slaapkamer. De dakkapel zorgt voor extra daglicht en meer bruikbare ruimte. Onder de schuine dakvlakken is daarnaast bergruimte aanwezig.

Buitenleven

De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een ruime overkapping. Hierdoor is er een fijne beschutte plek om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 9 m² en de tuin is bereikbaar via een achterom. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

De woning is gebouwd in 1971 en ligt aan een rustige woonstraat in Emmerhout, nabij de bosrand. Het wijkwinkelcentrum, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen dichtbij. Ook de Emmerdennen en het centrum van Emmen zijn goed bereikbaar. Via de Houtweg en Rondweg bereik je eenvoudig de N34 en A37.







“

Bekijk ook de video
op suelmann.nl

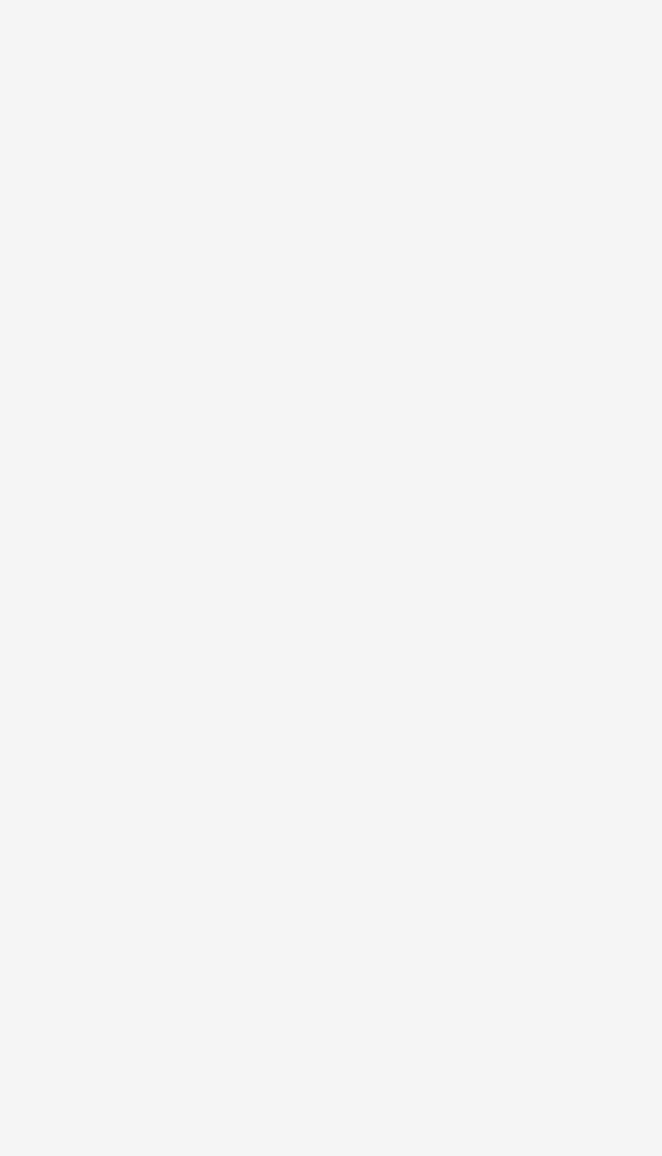
”

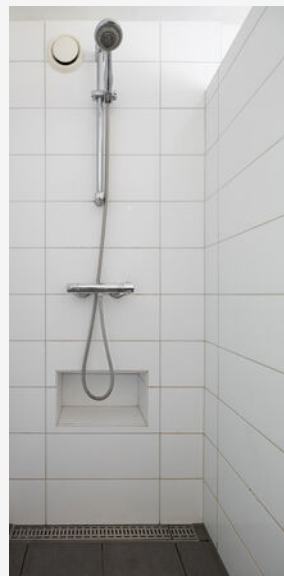
















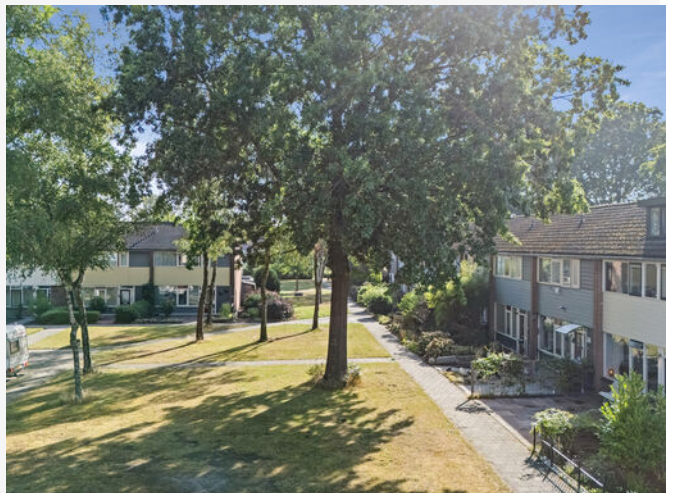




S

STRAATBEELD

Rustige en groene woonstraat met bomen en een open, ruim opgezet karakter. De woningen liggen prettig en er is parkeergelegenheid in de directe omgeving.



VRAGEN?

PLATTEGROND

- begane grond -



SUELMANN

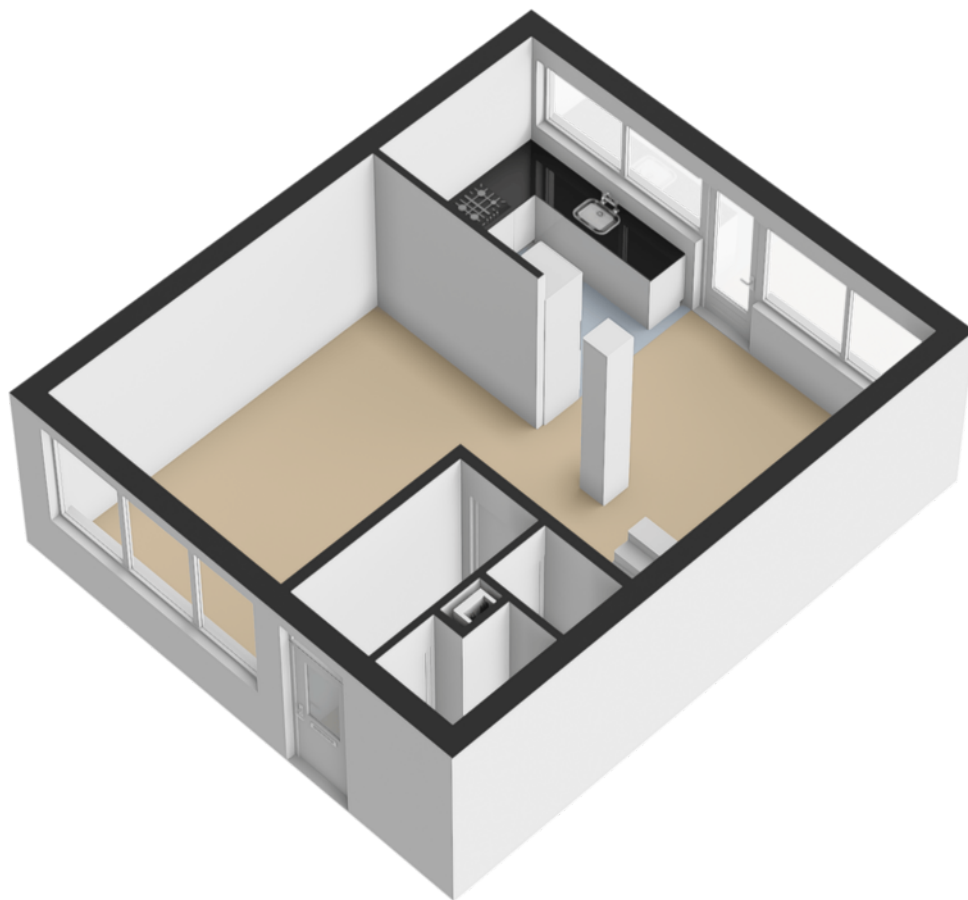
T 0591 620 097
info@suelmann.nl
Trekweg 7 | 7826 EC Emmen

www.suelmann.nl

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

- *begane grond 3d* -

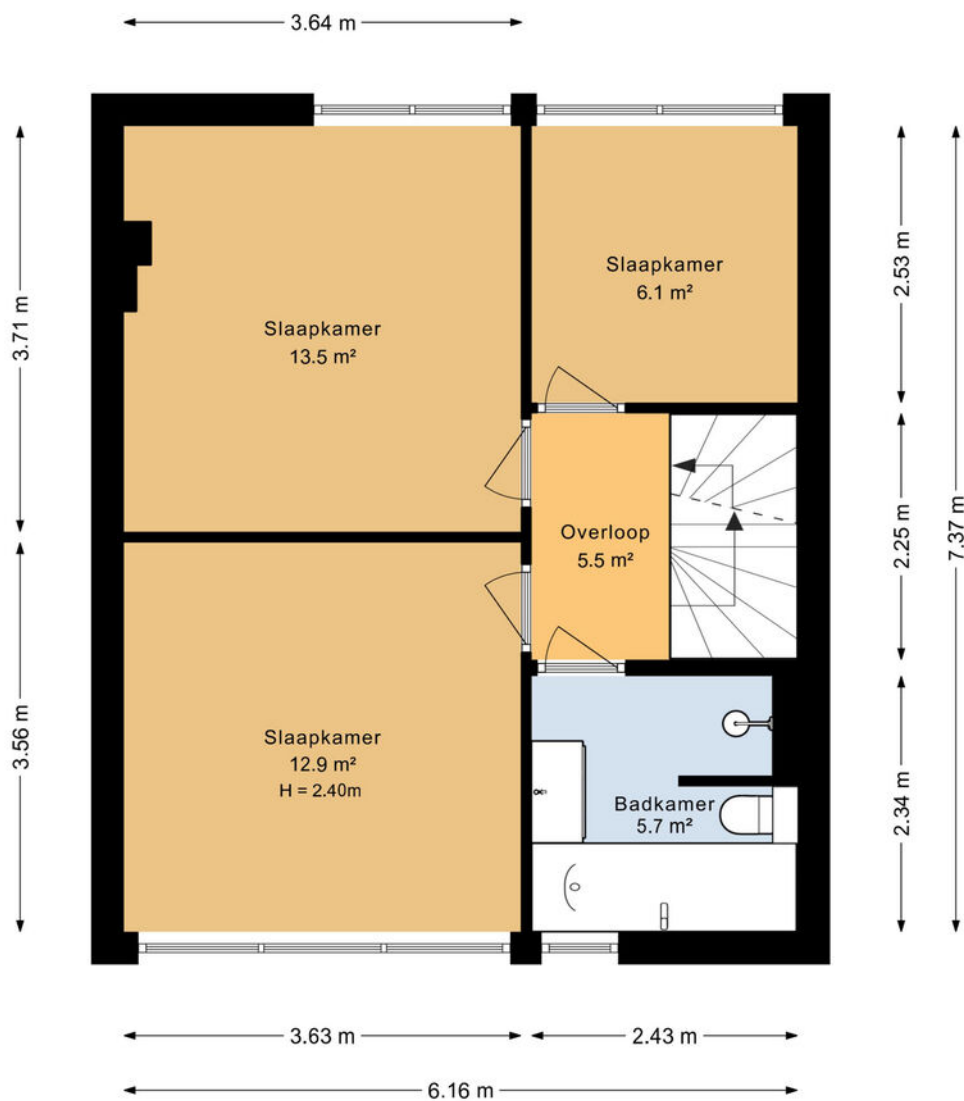


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

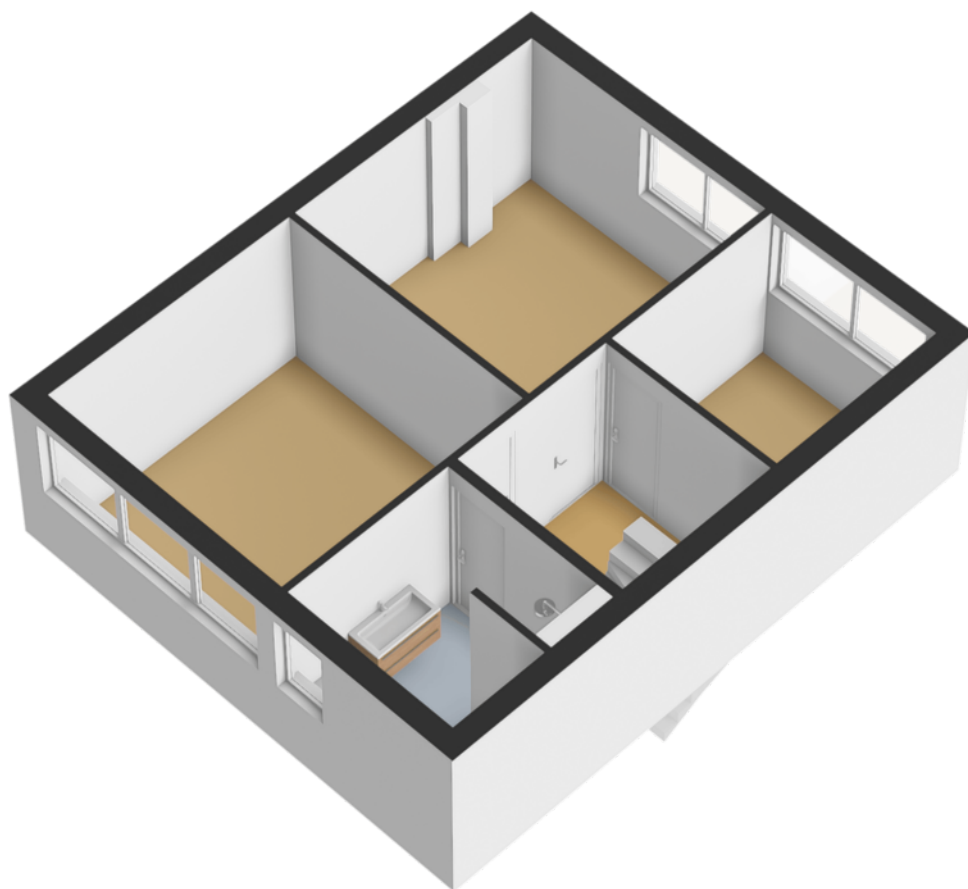
- 1e verdieping -



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

– 1e verdieping 3d –

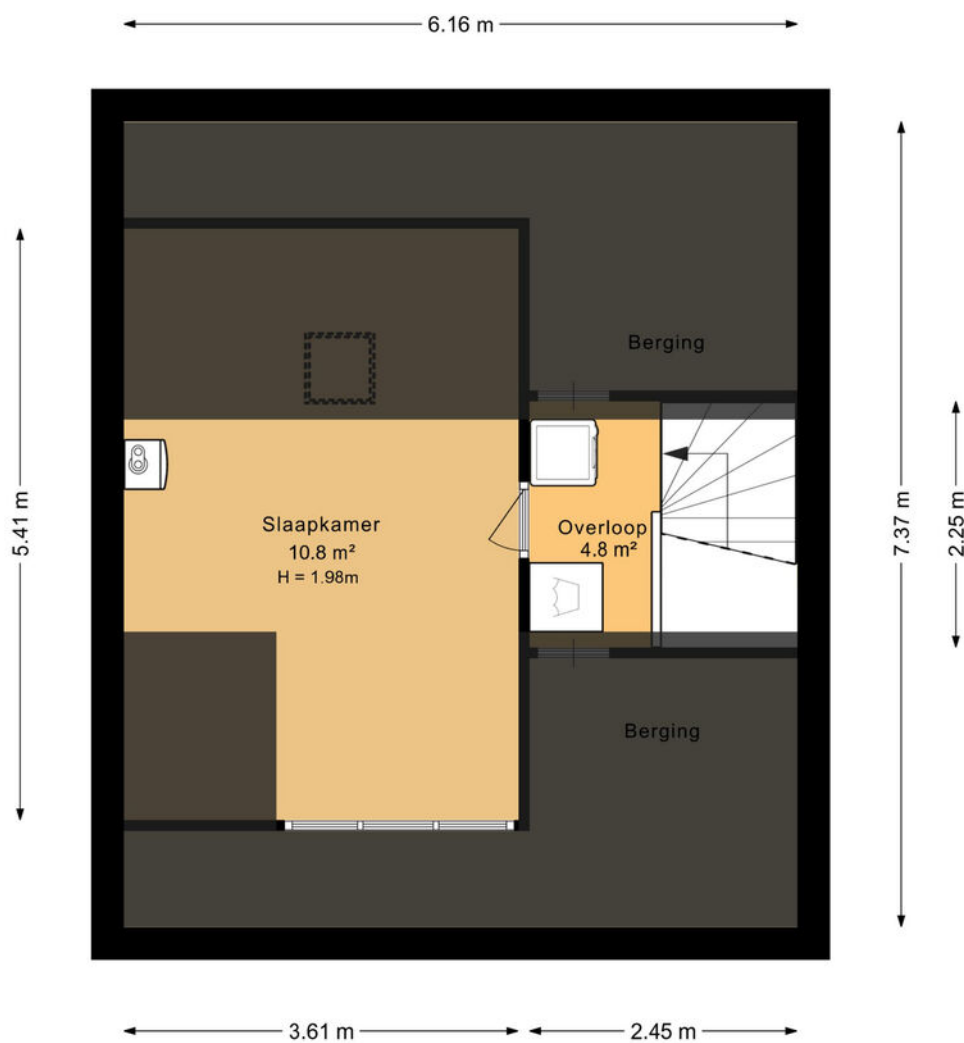


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

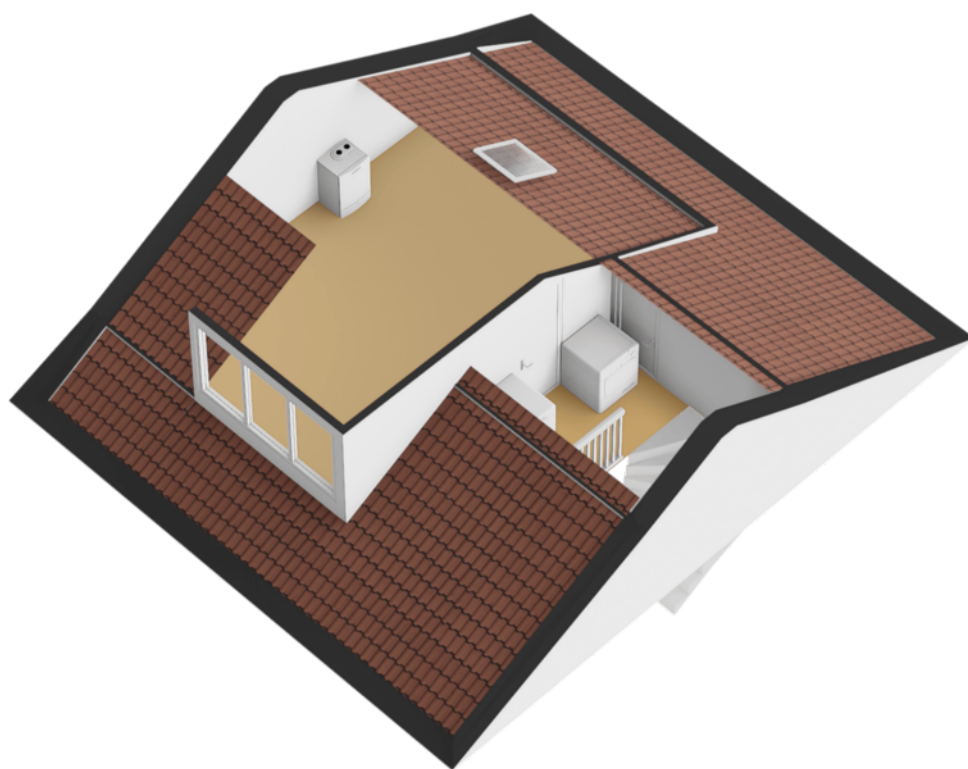
- 2e verdieping -



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

– 2e verdieping 3d –

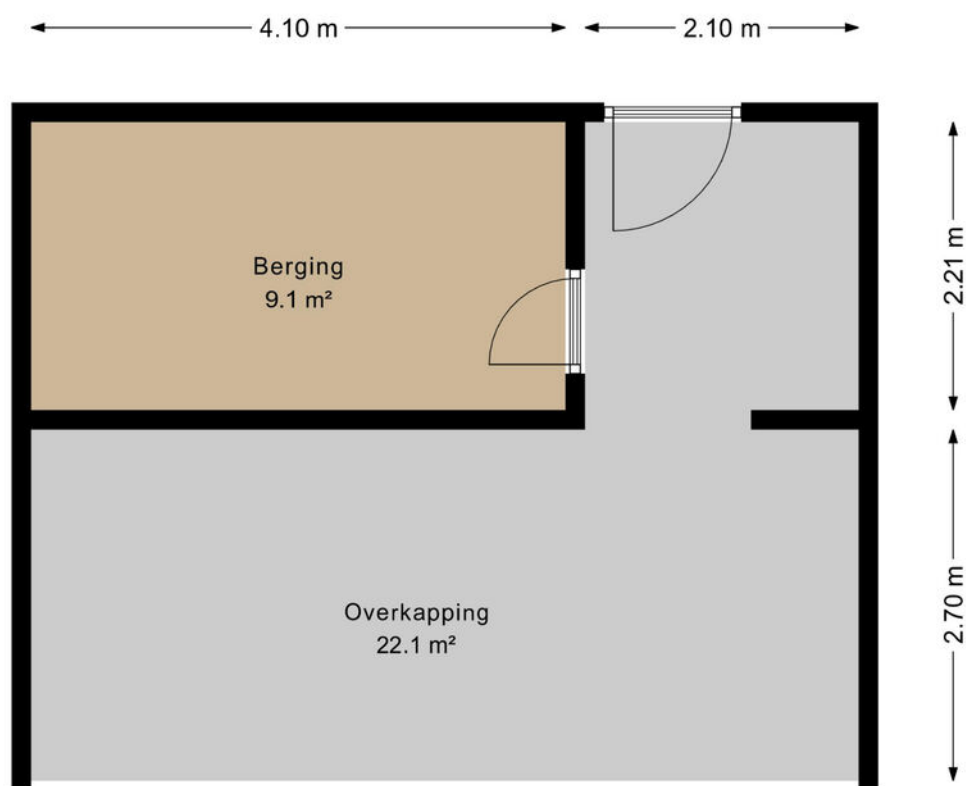


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

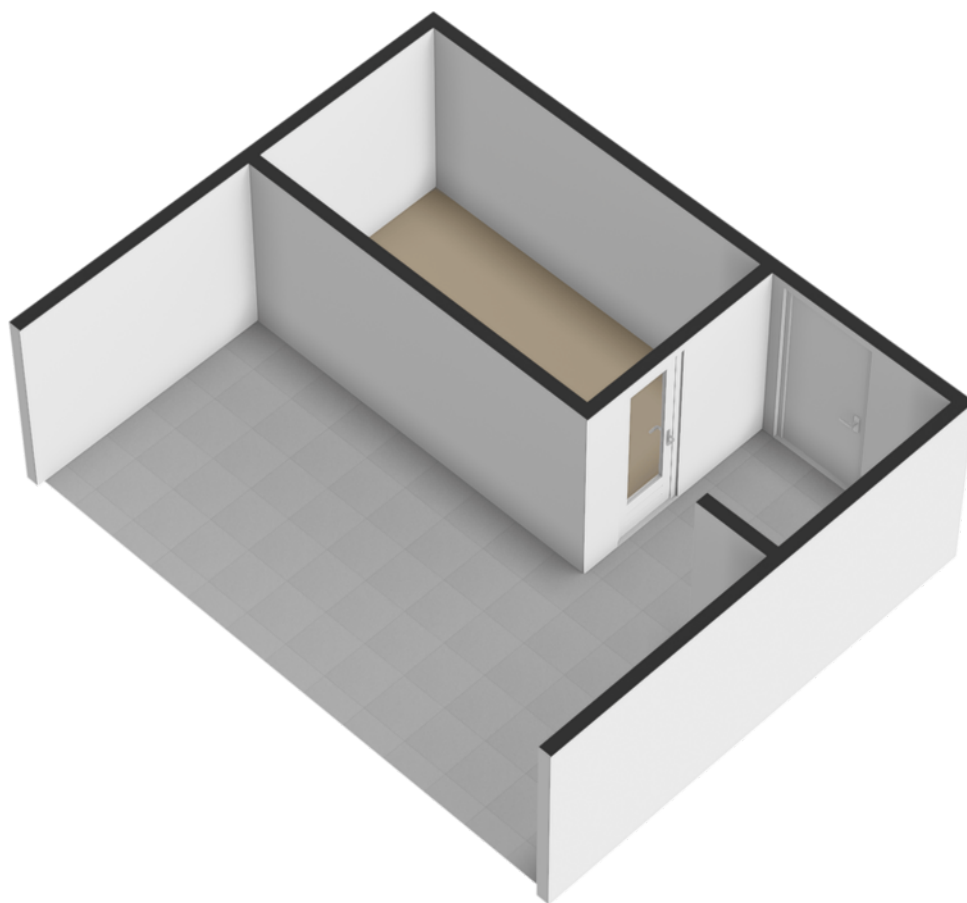
- berging -



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

- *berging 3d* -



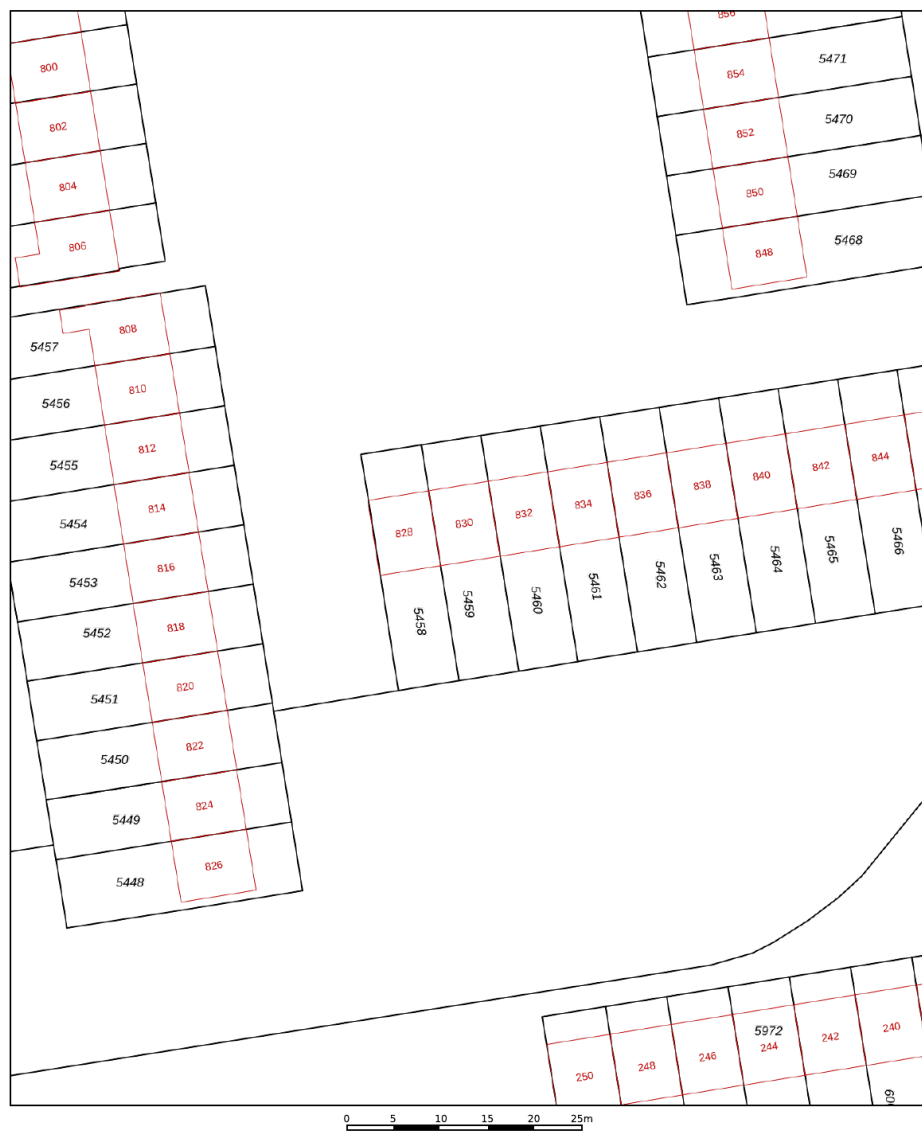
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen
Sectie L
Perceel 5459

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.

kadaster

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

- vragenlijst -

Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

- vragenlijst -

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

- vragenlijst -

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woonverblijf

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

- vragenlijst -

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Pannen uit 1971

Overige daken: Pannen uit 1971

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

- vragenlijst -

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken: Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? N.V.T.

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Hardhout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Door de vorige bewoners
schilderbedrijf onbekend

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- vragenlijst -

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

- vragenlijst -

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV ketel 2011

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Proline

Installatiedatum van de installatie(s):

2011

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

- vragenlijst -

Zo ja, door wie?

Breman

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

- vragenlijst -

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	648w
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Enphase
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023 door zonnepanelen Noord
Installateur:	Zonnepanelen Noord
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3.859,77 KWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	nog 7 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
---	--------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	

- vragenlijst -

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2022

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? +- 2015

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

- vragenlijst -

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2020

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1971

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

- vragenlijst -

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Niet bekend

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

- vragenlijst -

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

299

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

245000

Peiljaar?

2026

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

411

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

- vragenlijst -

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	524
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	190
Elektra:	0
Water:	119
Stadsverwarming:	0
Anders:	geen
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	2043.84
Elektriciteit hoog (kWh):	-1030
Elektriciteit laag (kWh):	389
Elektriciteit totaal (kWh):	-641
Water (m ³):	827
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	geen
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

- vragenlijst -

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? Cv instalatie bij Breman

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) geen

Samen met Suelmann regel je alles onder één dak.



Bankzaken

Dichtbij geregeld,
persoonlijk vertrouwd

Bankieren bij Suelmann betekent een vast aanspreekpunt, persoonlijk contact en heldere oplossingen. Geen keuzemenu's of lange wachttijden, maar gewoon hulp van mensen die je kennen.



Van betaal- en spaarrekeningen tot internetbankieren, jongerenrekeningen en contactloos betalen – wij denken met je mee en zorgen dat jouw bankzaken passen bij jouw leven.

suelmann.nl/bankzaken

Passend bij jouw situatie

- Aflossingsvrij
- Annuitair
- Lineair

Advies over de beste hypotheek voor jouw situatie?

*Tim
helpt jou*



Hypotheeken



Een huis of bedrijfspand
kopen begint met een
goed advies

Een hypotheek is meer dan een maandlast – het is een keuze voor de toekomst. We nemen de tijd om jouw situatie en wensen te begrijpen en zoeken samen naar de best passende oplossing.

Of je nu voor het eerst koopt, verhuist of je huidige hypotheek wilt oversluiten: **we helpen je** met oriënteren, vergelijken én aanvragen – volledig onafhankelijk en transparant.

Ook voor de ondernemer die opzoek is naar een zakelijke financiering voor zijn/haar bedrijfspand bieden wij passende mogelijkheden bij iedere situatie.

suelmann.nl/hypotheeken

Rentes vergelijken

Met onze handige online tool
doe je het makkelijk zelf.

suelmann.nl/hypotheeken/rentes

Wij werken o.a. samen met:

asn  bank α.s.r.

 nationale nederlanden obvion



EERLIJKE waardebepaling



En vrijblijvend advies. Wij geven je een realistisch beeld van de waarde van je woning – gratis én zonder verplichtingen. Inclusief tips om je huis verkoopklaar te maken. Persoonlijk, transparant en met kennis van de lokale markt.



SUELMANN

0591 620 097

suelmann.nl

Duidelijke taal, voor ons heel normaal

Makelaardij

Thuis in jouw buurt,
sterk in de markt



Een huis kopen of verkopen doe je niet elke dag. Daarom staan wij naast je in elke stap van het proces – met kennis van zaken én oog voor jouw wensen.

Van waardebepaling tot bezichtigingen en onderhandelingen: we zorgen voor duidelijke communicatie, korte lijnen en het beste resultaat. Ook voor taxaties en advies bij nieuwbouwprojecten ben je bij ons welkom.

suelmann.nl/makelaardij

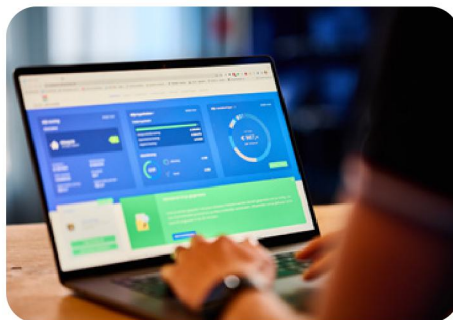


- Taxaties
- Aankoop
- Verkoop

funda



suelmann.nl/makelaardij/aanbod



Verzekeringen

Zorgeloos verzekerd,
op jouw manier



Goede verzekeringen geven rust. Wij helpen je risico's in kaart te brengen en kiezen samen de dekkingen die bij jou passen. Geen standaardpakketten, maar **oplossingen op maat**.

Of het nu gaat om je auto, woning, aansprakelijkheid, reis, zorg of inkomen: wij regelen het en staan voor je klaar bij schade of vragen.

Ook voor ondernemers bieden we complete verzekeringsoplossingen.

suelmann.nl/verzekeringen

- Persoonlijk advies
- Totaalpakket en overzicht
- Hulp bij Schade
- Betrouwbaarheid en zekerheid

Al jouw verzekeringen op maat, geregeld op één adres met een persoonlijke adviseur

Persoonlijk
advies of
een offerte
op maat

*Kelly
helpt jou*



Contact opnemen,
net zo makkelijk

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag
09:00–12:00 en 13:00–17:00

Gegevens

Trekweg 7 0591 620 097
7826 EC Emmen info@suelmann.nl



Kredieten

Een steuntje in de rug
met helder advies

Soms heb je tijdelijk extra financiële ruimte nodig. Dan wil je weten waar je aan toe bent. Wij kijken met je mee, leggen alles duidelijk uit en zoeken naar een oplossing die verantwoord en passend is.

Of het nu gaat om een persoonlijke lening, doorlopend krediet of financiering van een verbouwing – bij ons krijg je advies waar je op kunt bouwen.

[suelmann.nl/bankzaken/
kredieten-particulier](https://suelmann.nl/bankzaken/kredieten-particulier)



SUELMANN

0591 620 097

suelmann.nl

- belangrijke informatie -

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 20 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Suellmann Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig is als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring: € 255,-
Overig: n.t.b.

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Regel het. Samen met Suelmann

Bij Suelmann regelen we alles rondom je geld en wonen – van vertrouwd bankieren en hypotheek op maat tot hulp bij aan- of verkoop van je huis. Ook voor verzekeringen die bij je passen en duidelijke kredietoplossingen ben je bij ons aan het juiste adres. **Loop gerust eens binnen.**

Bankzaken

Hypotheek

Verzekeringen

Makelaardij



SUELMANN

0591 620 097

info@makelaardichtbij.nl

suelmann.nl