

*van harte*  
**WELKOM!**

---



RUINERBRINK 321 | 7812 RH EMMEN



**SUELMANN**

MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHE

*makelaar dichtbij*







# SUELMANN

MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHÉ

*makelaar dichtbij*

## Klantgericht en no-nonsense

Al meer dan 20 jaar werk ik als makelaar in Zuidoost-Drenthe. Ik begeleid mensen bij de verkoop van hun woning of bij het aankopen of taxeren van een huis. Ik ben een echte Emmenaar en ken onze regio dan ook op mijn duimpje. Mijn doel is om het maximale resultaat te behalen voor mijn klant. Iedere keer weer. Dat is waar ik het voor doe. Klantgericht en no-nonsense. Dat is hoe ik ben en hoe ik werk. En dat past natuurlijk perfect bij een kantoor als Suelmann.



*Arend-Jan van Faassen*

## Like ons en mis niks!

Op Facebook 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. Heeft u ons al geliked?

## 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 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**  
1974

**Soort dak**  
Zadeldak, pannen

**Isolatie**  
Grotendeels dubbelglas

**Verwarming**  
C.V. Ketel

**Energie label**  
D

VRAAGPRIJS

€ 209.500 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

**113 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**450 m<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**179 m<sup>2</sup>**

KAMERS

**6**

SLAAPKAMERS

**4**



W

## WONING

Deze nette en ruime tussenwoning grenst aan de achterzijde aan een groenvoorziening en staat op een perceel van 179 m<sup>2</sup>. Deze gezinswoning heeft een aangebouwde berging met een carport en in de keurige achtertuin staat een vrijstaande tuinschuur met een overkapping.







“

parkeren op eigen  
terrein

”



# B

## BEGANE GROND

Entree/hal, hangtoilet met fontein, meterkast, hoekkeuken, woonkamer met laminaatvloer en schuifpui naar de achtertuin.







B

## BEGANE GROND



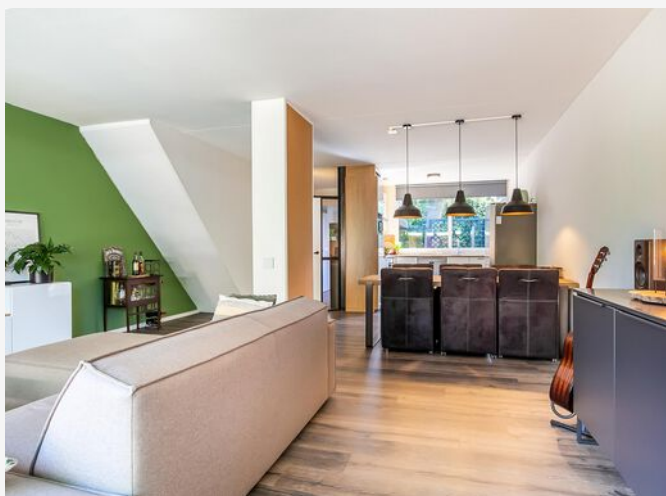




“

woonoppervlakte:  
113 m<sup>2</sup>

”



K

## KEUKEN

De keuken is voorzien van een oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap.







1

## 1E VERDIEPING

Overloop, 4 slaapkamers, nette badkamer voorzien van toilet, wastafel in badmeubel en ommuurde douche.







“

bekijk de video van  
deze woning op  
[www.suelmann.nl](http://www.suelmann.nl)

”



2

## 2E VERDIEPING

Via vaste trap naar royale zolderruimte, eenvoudig geschikt te maken als slaapkamer, met kunststof dakkapel, Keralit gevelbekleding, wasmachine aansluiting en de CV-ketel.



“

C.V. combiketel  
Remeha Tzerra,  
bouwjaar 2014  
(eigendom)

”







T

## TUIN

In de keurige achtertuin staat een vrijstaande tuinschuur met een overkapping.



TE KOOP

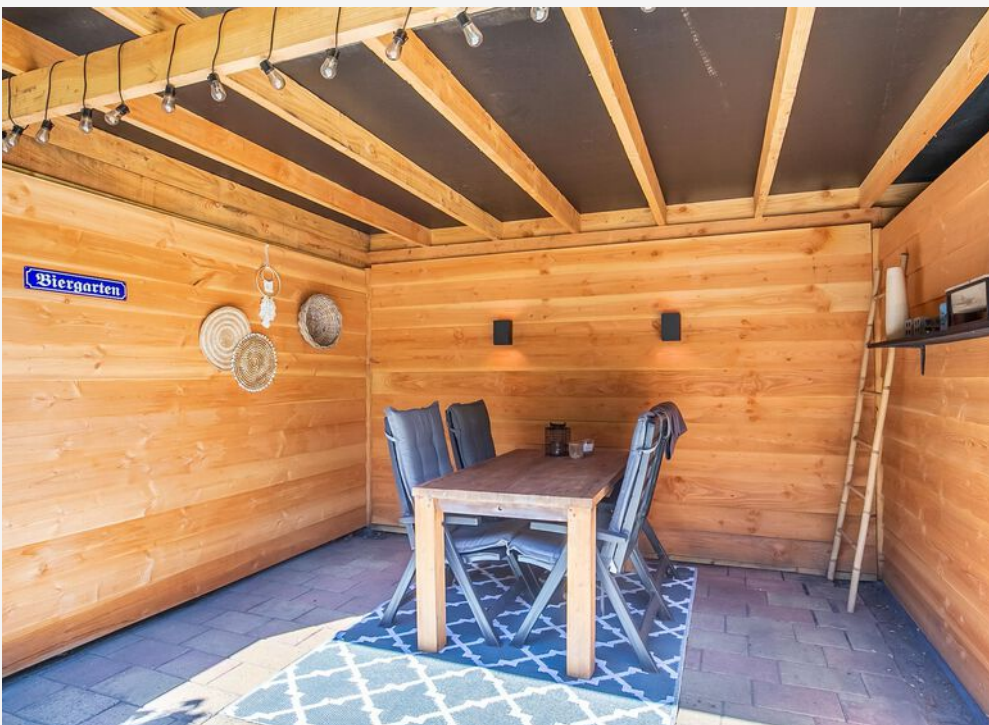


SUELMANN

makelaardichtbij.nl  
0591 620 097



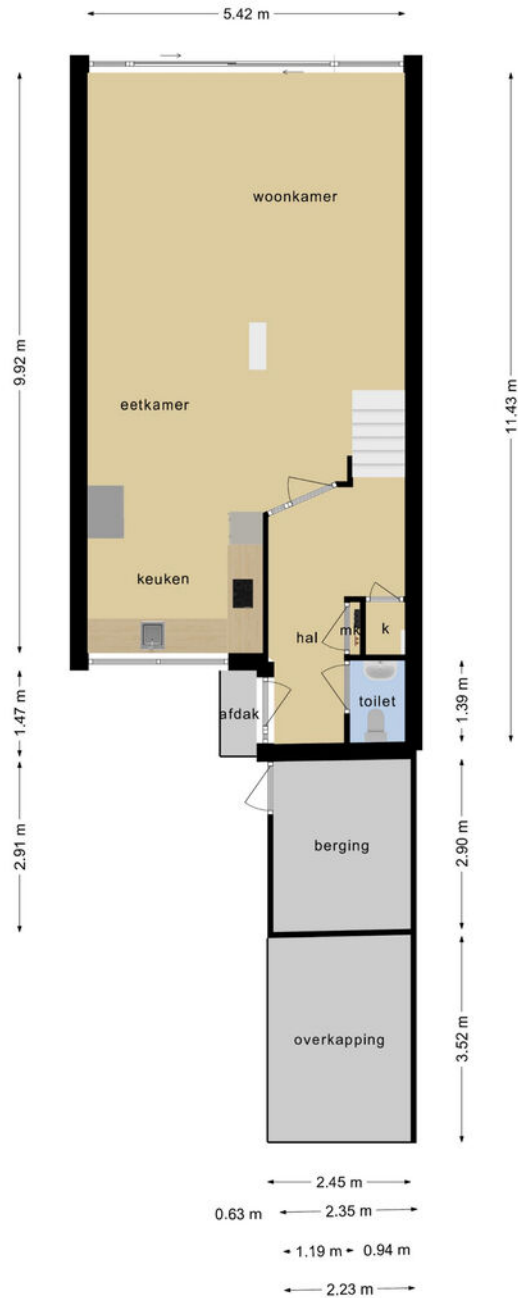






# PLATTEGROND

- begane grond -



VRAGEN?

  
**SUELMANN**  
MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHÉ  
*makelaar dichtbij*  
**Arend-Jan van Faassen**  
NVM Makelaar-Taxateur

T 0591 620 097  
M 06 53 61 82 49  
arendjan@makelaardichtbij.nl  
Trekweg 7 | 7826 EC Emmen  
[www.makelaardichtbij.nl](http://www.makelaardichtbij.nl)

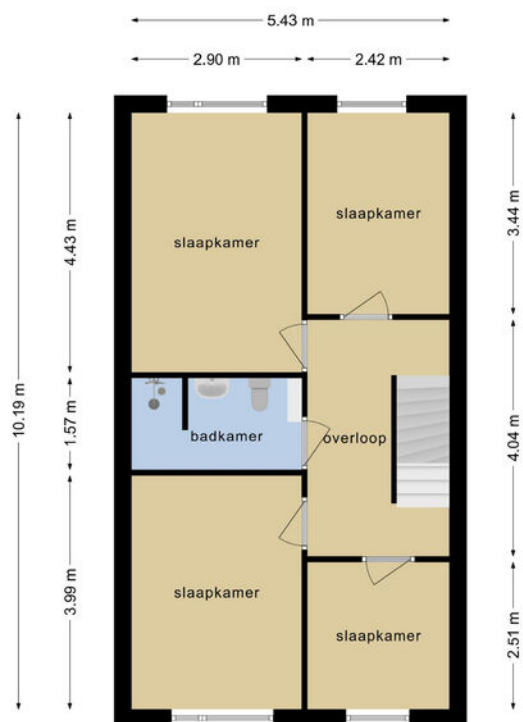
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 -



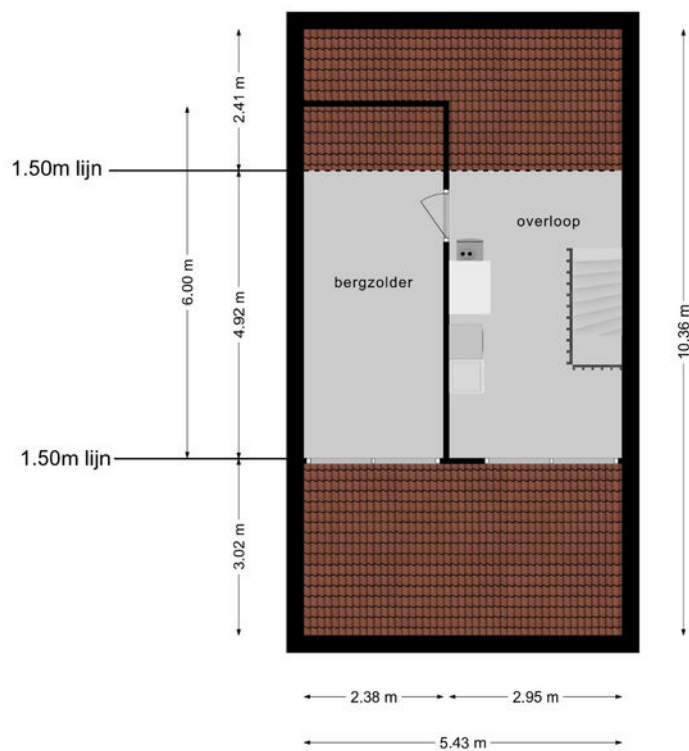
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 -



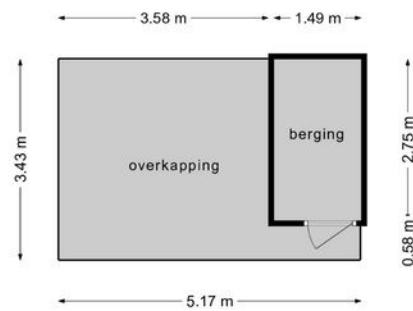
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

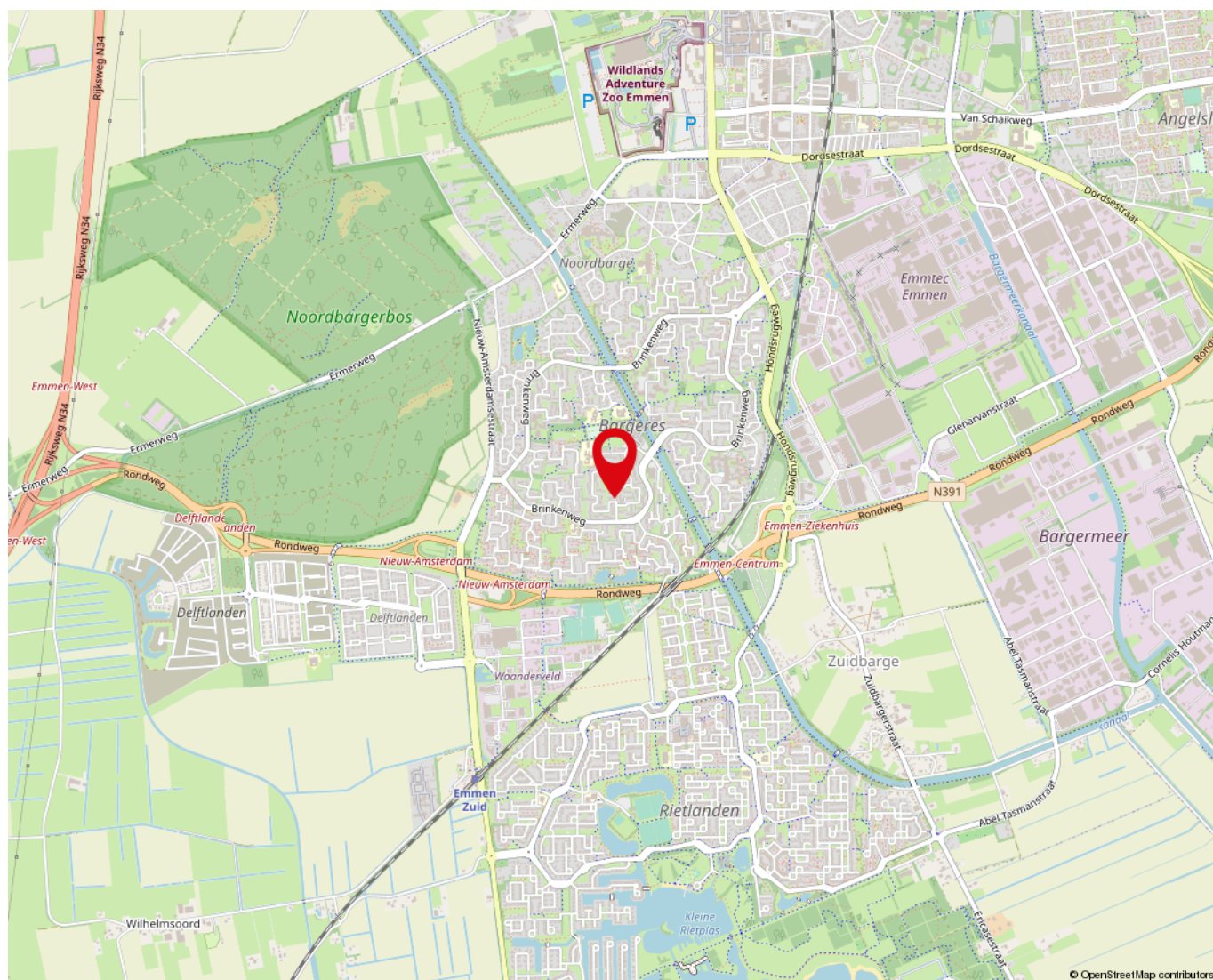
VRAGEN?

  
**SUELMANN**  
MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHÉ  
*makelaar dichtbij*  
**Arend-Jan van Faassen**  
NVM Makelaar-Taxateur

T 0591 620 097  
M 06 53 61 82 49  
arendjan@makelaardichtbij.nl  
Trekweg 7 | 7826 EC Emmen  
[www.makelaardichtbij.nl](http://www.makelaardichtbij.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.

# Buurtinformatie - Emmen / Bargeres



## - cijfers -

**aantal inwoners** 8850

**man / vrouw** 43% 57%

**gemiddeld inkomen** €22.300,-

**aantal woningen** 4924

GEMIDDELTE WONINGWAARDE  
**€ 166.000**



- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in kleedkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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 uw pand, 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 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? Nee

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?

Welk gedeelte is verhuurd?

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.**

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

Zo ja, welke is/zijn dat?



- vragenlijst -

**Bijzonderheden 1 N.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?

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?

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 Q.**

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

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.)

Zo ja, waarom?

**Bijzonderheden 1 S.**

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

N.v.t

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

**Gevels 2 A.**

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

Nee

Zo ja, waar?

**Gevels 2 B.**

- vragenlijst -

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

Zo ja, waar?

**Gevels 2 C.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**Gevels 2 D.**

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

**Dak(en) 3 A.**

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: niet bekend

Overige daken:

**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?

**Dak(en) 3 E.**

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**Dak(en) 3 F.**



- vragenlijst -

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

**Dak(en) 3 G.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

**Kozijnen, ramen en deuren 4 A.**

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

niet bekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

**Kozijnen, ramen en deuren 4 B.**

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

**Kozijnen, ramen en deuren 4 C.**

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

Ja

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

**Kozijnen, ramen en deuren 4 D.**

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**Kozijnen, ramen en deuren 4 E.**

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

**Vloeren, plafonds en wanden 5 A.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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

- vragenlijst -

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.)

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.**

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.**

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

Zo ja, waar?

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.**

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

**Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.**

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



- vragenlijst -

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

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

**Installaties 7 A.**

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? cv-installatie  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Remeha Tzerra

Leeftijd: 8 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Voorjaar 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Bosman

**Installaties 7 B.**

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? Nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

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, waar?

**Installaties 7 G.**

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

- vragenlijst -

**Installaties 7 H.**

- Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? N.v.t
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  
Installateur:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  
Aantal kWh:
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?
- 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? nvt

**Installaties 7 J.**

- Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Installaties 7 K.**

- Is de elektrische installatie vernieuwd?
- Zo ja, wanneer?
- Zo ja, welke onderdelen?

**Installaties 7 L.**

- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?
- Zo ja, welke?

**Sanitair en riolering 8 A.**

- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten,  
gootstenen en kranen? Nee
- Zo ja, welke?

**Sanitair en riolering 8 B.**



- vragenlijst -

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

Zo nee, welke niet?

**Sanitair en riolering 8 C.**

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

**Sanitair en riolering 8 D.**

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

Zo ja, welke?

**Sanitair en riolering 8 E.**

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?

**Diversen 9 A.**

Wat is het bouwjaar van de woning? 1974

**Diversen 9 B.**

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? 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? Niet bekend

**Diversen 9 D.**

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

**Diversen 9 E.**

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

**Diversen 9 F.**

Is er een olietank aanwezig? Nee

- vragenlijst -

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

**Diversen 9 G.**

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 H.**

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 I.**

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 J.**

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 K.**

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

Nee

Zo ja, welke?

**Diversen 9 L.**

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/  
energietabel?

Ja

Zo ja, welke label?

D



- vragenlijst -

**Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting? 288

Belastingjaar? 2022

**Vaste lasten 10 B.**

Wat is de WOZ-waarde? 174000

Peiljaar? 2021

**Vaste lasten 10 C.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 315

Belastingjaar? 2022

**Vaste lasten 10 D.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 149

Belastingjaar? 2022

**Vaste lasten 10 E.**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de  
nutsbedrijven? Gas: 100

Elektra: 50

Blokverwarming:

Anders:

Te weten:

**Vaste lasten 10 F.**

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

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?

Heeft u alle canons betaald?

- vragenlijst -

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

**Vaste lasten 10 H.**

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

**Vaste lasten 10 I.**

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

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?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

**Nadere informatie 12 A.**

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



### **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 Suelmann 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 als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

### **Extra diensten brengen kosten met zich mee**

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

# Samen met Suelmann!



Bij Suelmann vindt u alle expertise onder één dak. Of het nu gaat om uw bankzaken, uw hypotheek of uw verzekeringen: U bent bij ons aan het juiste adres. En voor al uw vragen over het kopen of verkopen van een woning kunt u terecht bij Suelmann Makelaardij. U vindt bij ons meerdere specialisten die u graag helpen. Dus heeft u vragen over uw verzekeringen? Wilt u een hypotheek afsluiten? Of heeft u uw droomhuis gevonden? Loop dan gewoon even bij ons binnen.

Voor een persoonlijk en eerlijk advies in duidelijke en heldere taal.

## Het gemak van alles onder één dak

  
**SUELMANN**  
BANKZAKEN VERZEKERINGEN HYPOTHEKEN  
*sinds 1968*

**RegioBank**  
Zelfstandig Adviseur

T 0591 620 097  
Trekweg 7 | 7826 EC Emmen

info@jouwbankzaken.nl  
[www.jouwbankzaken.nl](http://www.jouwbankzaken.nl)

info@makelaardichtbij.nl  
[www.makelaardichtbij.nl](http://www.makelaardichtbij.nl)

  
**SUELMANN**  
MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTE  
*makelaar dichtbij*

