van harte

WELKOM!



OOSTERVELDSESTRAAT 131 | 7826 HC EMMEN

SUELMANN

MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHE

makelaar dichtbij



SUELMANN
MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHE
makelaar dichtbij



Arend-Jan van Faassen

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.

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
Vrijstaande woning

Soort bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
1987

Soort dak
Zadeldak, pannen

Isolatie
Dubbel glas

Verwarming
C.V. - Ketel

Energielabel
C

VRAAGPRIJS
€ 469.500 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

182 m²

INHOUD

737 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

1309 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

W

WONING

Aan de rand van Barger-Oosterveld, met doorkijk naar landerijen, staat deze ruime, vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.309 m2.

De woning heeft een inpandige garage en bijkeuken en in de diepe achtertuin staat een vrijstaande stenen bergschuur. Deze gezinswoning leent zich prima voor werken aan huis en het is daarnaast prettig toeven en tuinieren in de rondom gelegen, verzorgde tuin.





SUELMANN
makelaar dichtbij



kijk de video van
deze woning op
www.suelmann.nl



B

BEGANE GROND

Hal/entree, toilet met fontein, werkkamer, meterkast, L-woonkamer met parketvloer en rookkanaal (dubbelwandig, thans gashaard), woonkeuken met inbouwkeuken, bijkeuken met wasruimte, binnendoor naar de garage (in spouw).













KEUKEN

Woonkeuken met inbouwkeuken (2012) voorzien van combi-magnetron, koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap, bijkeuken met wasruimte.



“

woonoppervlakte
182m2

”







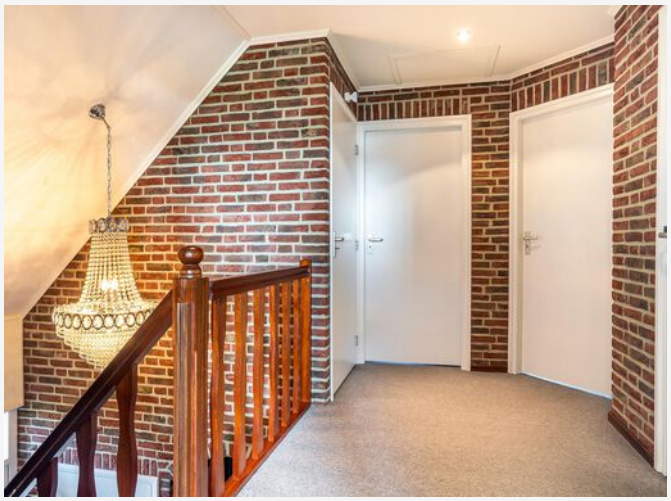




7

1e VERDIEPING

Overloop en vide, slaapkamer aan de voorzijde met balkon, badkamer, 2 slaapkamers aan de achterzijde, CV-ruimte en doorloop naar de royale hobby-/ speelruimte, deze is uiteraard ook als 4e slaapkamer te gebruiken.













B

BADKAMER

Badkamer voorzien van toilet, ligbad, douchecabine, vaste wastafel.



> voorzien van douche én bad







2

2e VERDIEPING

Zolder-/bergruimte, niet beloopbaar.





SUELMANN
makelaar dichtbij



bouwjaar woning
1987

B

BIJKEUKEN

Bijkeuken met wasruimte.







GARAGE

Binnendoor naar de garage (in spouw).

G





> well/bron aanwezig, diepte ca. 25 meter



TUIN

Het is prettig toeven en tuinieren in de rondom gelegen, verzorgde tuin.

STRAATBEELD

S

Winkels, horeca, sportvelden, basisonderwijs en dorpshuis liggen op ca. 5 fietsminuten van het woonhuis en op enkele autominuten is o.a. de Rondweg van Emmen bereikbaar.



PLATTEGROND

- begane grond -



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.

VRAGEN?

SUELMANN
MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHE
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

PLATTEGROND

- 1e verdieping -

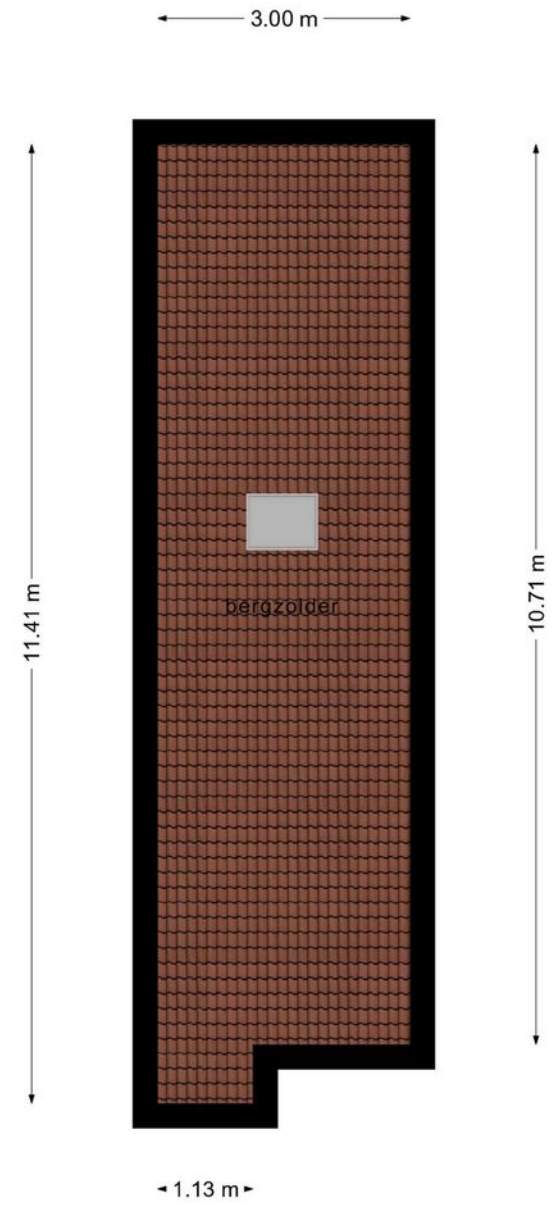


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

- bergzolder -



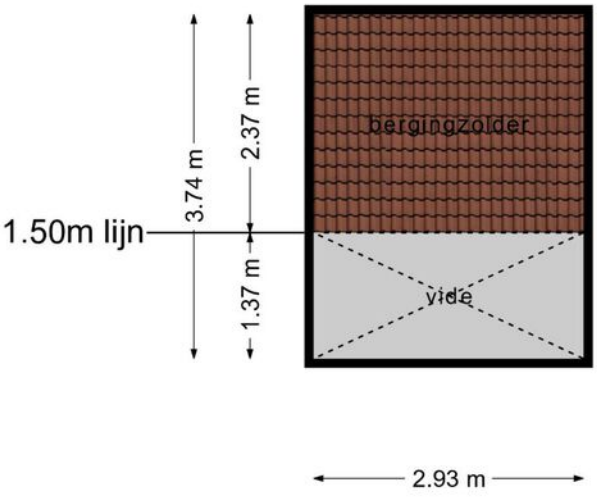
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

- bergingzolder / vide -

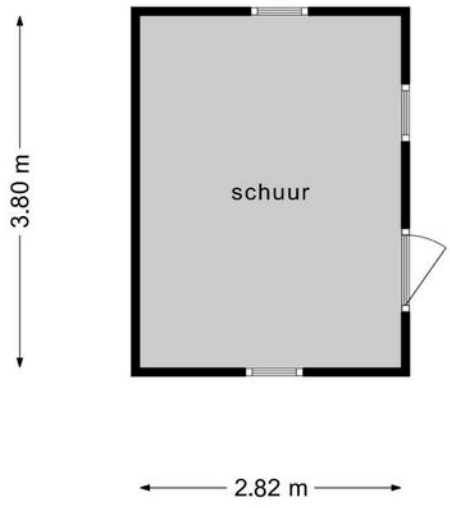


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

- schuur -



**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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterveldsestraa131



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	P
Perceel	380

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2022
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.

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten 2x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijnstokken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- openhaard gasbrander	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
markiezen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- waterbron	X		
- pomp en toebehoren			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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	

- vragenlijst -

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?	
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 het pand 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)	woning
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.	
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?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen 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? Platte daken:	
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?	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Dak(en) 3 F.

- vragenlijst -

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.	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021/2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Door mijzelf,heel precies
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
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?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	glazen in de garage niet en de glasjes in de deuren niet.
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
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 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?	Ja
Zo ja, waar?	scheurtje tegel badkamer
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.	
Is er sprake van vloerisolatie?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
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?	Nee
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?	N.v.t
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)	c.v en 2gashaarden,1x in de keuken en 1x in de woonkamer i.p.v.allesbrander
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:	remeha
Leeftijd:	16 jaar
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	elk jaar in november/ december,BOWA moet nog komen.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Bowa
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)	Ja
Zo ja, wat is u opgevallen?	2 keer per jaar bijvullen
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

- vragenlijst -

Zo ja, welke?	
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?	Nee
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?	2021 gashaard
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	wekelijks
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer?	2021
Zo ja, welke onderdelen?	nieuw tapkraantje
Installaties 7 L.	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Scheurtje w.c pot badkamer

- vragenlijst -

Sanitair en riolering 8 B.	
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?	1987
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?	Nee
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?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	N.v.t

- vragenlijst -

Diversen 9 F.	
Is er een olietank aanwezig?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
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?	N.v.t
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?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	stenen schuur geplaatst achter op het erf in 1988
Zo ja, in welk jaartal?	1988
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	zelf werkzaamheden
Diversen 9 K.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 L.	

- vragenlijst -

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1090
Belastingjaar?	2022
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	346000
Peiljaar?	2021
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	450
Belastingjaar?	2022
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	
Belastingjaar?	riool zit in w.o.z afdracht
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Blokverwarming:	
Anders:	E195 voor gas en elektra samen.
Te weten:	
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.	Nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom	
Duur:	

- vragenlijst -

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?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	c.v insallatie bowa
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Bij de woning is een waterbron aanwezig

- 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 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 is 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.



BANKZAKEN | HYPOTHEKEN | MAKELAARDIJ | VERZEKERINGEN | KREDIETEN

SUELMANN
MAKELAARDIJ

Trekweg 7
7826 EC Emmen

0591 620097
info@suelmann.nl

www.suelmann.nl

Makelaar dichtbij

NVM funda R