*van harte*

# WELKOM!



LAAN VAN DE BORK 452 | 7823 RL EMMEN

SUELMANN
RegioBank Zelfstandig Adviseur
MAKELAARDIJ NVM



SUELMANN
RegioBank Zelfstandig Adviseur MAKELAARDIJ NVM




*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**
Eengezinswoning

**Soort bouw**
Bestaande bouw

**Bouwjaar**
1969

**Soort dak**
Zadeldak, pannen

**Isolatie**
Dubbel glas

**Verwarming**
C.V.- ketel

**Energielabel**
C

VRAAGPRIJS
**€ 215.000 k.k.**



WOONOPPERVLAKTE

**137 m²**

INHOUD

**478 m³**

PERCEELOPPERVLAKTE

**196 m²**

KAMERS

**6**

SLAAPKAMERS

**4**

# WONING

Deze ruime tussenwoning met aangebouwde bijkeuken en vrijstaande stenen berging ligt aan een rustig hofje in de wijk Emmerhout en staat op een kavel van 196 m2. De woning is geheel uitgevoerd met kunststof kozijnen, dubbele beglazing en kunststof gevelbeplating. Deze gezinswoning heeft 4 slaapkamers met de mogelijkheid voor een 5e slaapkamer (op de 2e verdieping).

Het perceel heeft een omsloten achtertuin met achterom en ligt op het noordoosten.





SUELMANN
makelaar dichtbij



“

woonoppervlakte
137 m2

”



BG

# BEGANE GROND

Indeling:
entree/hal, meterkast, hangtoilet met fontein, woonkamer met laminaatvloer, halfopen keuken met keukenblok in hoekopstelling, bijkeuken met witgoed-aansluitingen en de CV-ketel.











# KEUKEN

Halfopen keuken met keukenblok in hoekopstelling voorzien van onder andere een koelkast, oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Bijkeuken met witgoed-aansluitingen en de CV-ketel.




> CV-combiketel, Vaillant HR, bouwjaar 2008 en eigendom









7

# 1e VERDIEPING

Indeling:
overloop, 4 slaapkamers, badkamer.













B

# BADKAMER

De badkamer (2018) is voorzien van een badmeubel met wastafel, hangtoilet en douchehoek.



“

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

”









2

## 2e VERDIEPING

Indeling:
via vaste trap naar overloop en bergruimte, zolderkamer (ook eenvoudig in te richten als slaapkamer).










> eenvoudig in te richten als slaapkamer

# TUIN

Het perceel heeft een omsloten achtertuin met achterom en ligt op het noordoosten.



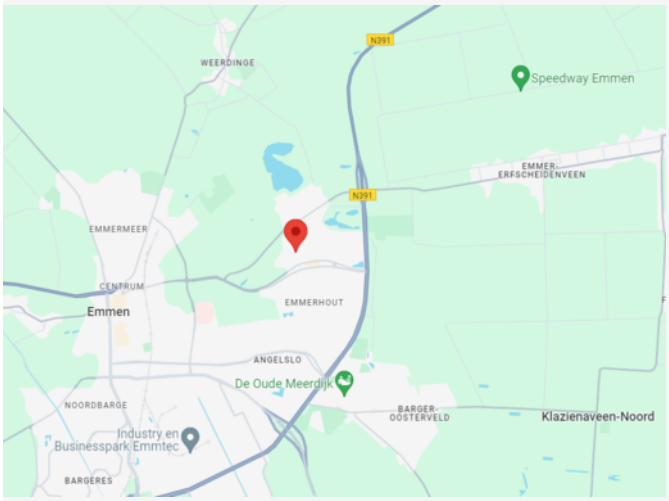
> de tuin ligt op het noordoosten















> de woning ligt op korte afstand van bosgebied de Emmerdennen



## OMGEVING

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving en op korte afstand van, basisonderwijs, wijkwinkelcentrum, horeca, kinderopvang, speelveldjes, huisartsenpraktijk en apotheek.

# STRAATBEELD

S



# PLATTEGROND

*- begane grond -*




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

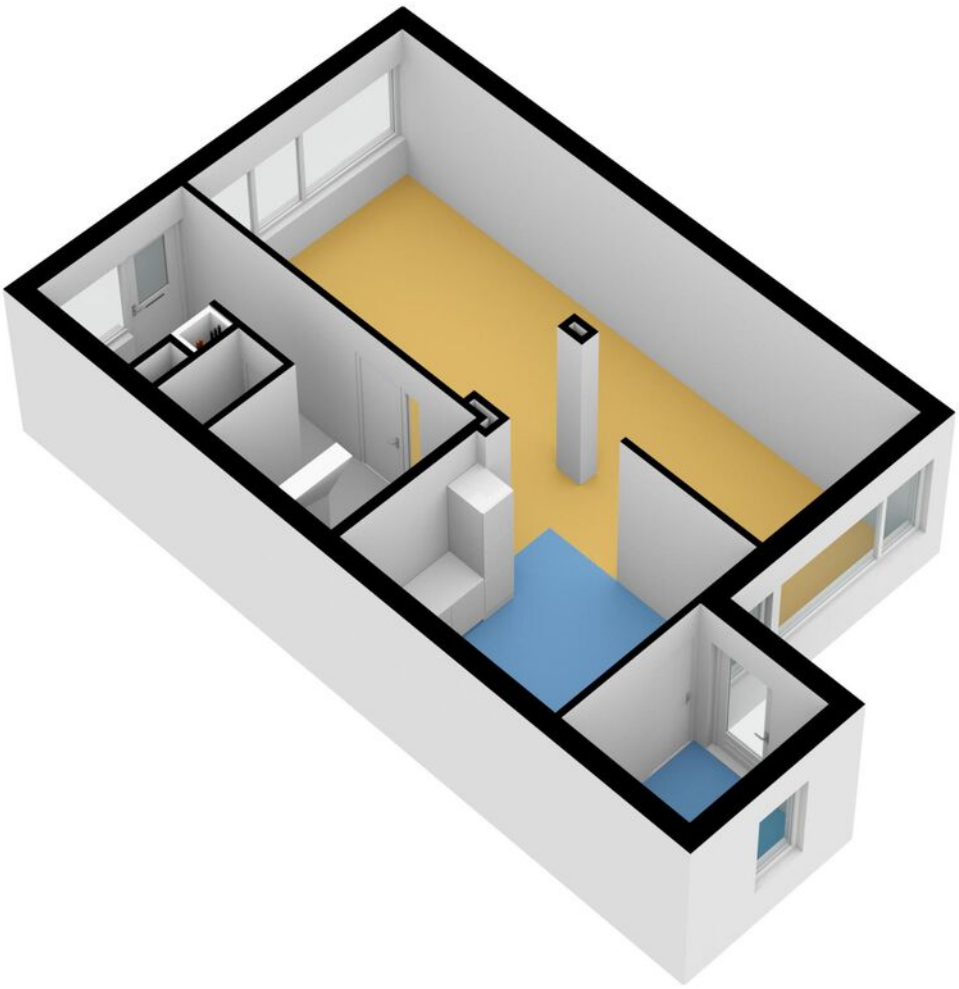
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

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**



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.

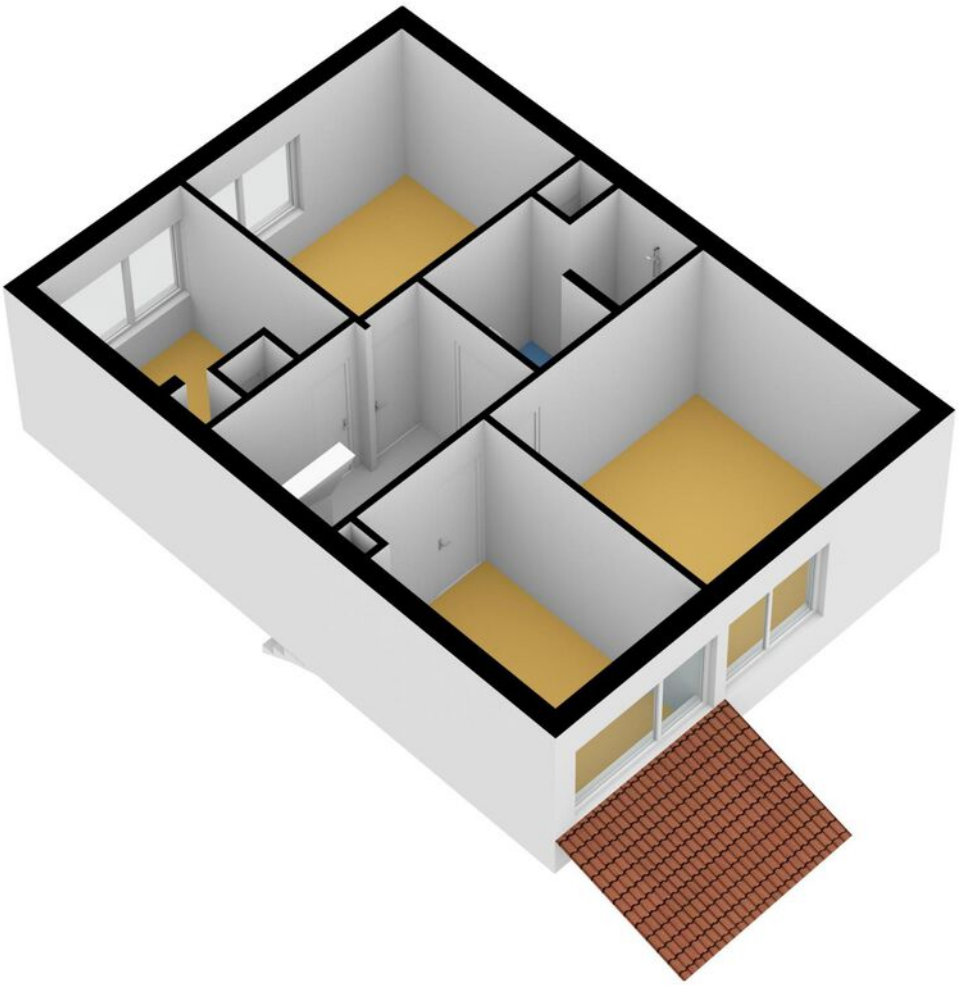
# PLATTEGROND

*- 1e verdieping -*




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

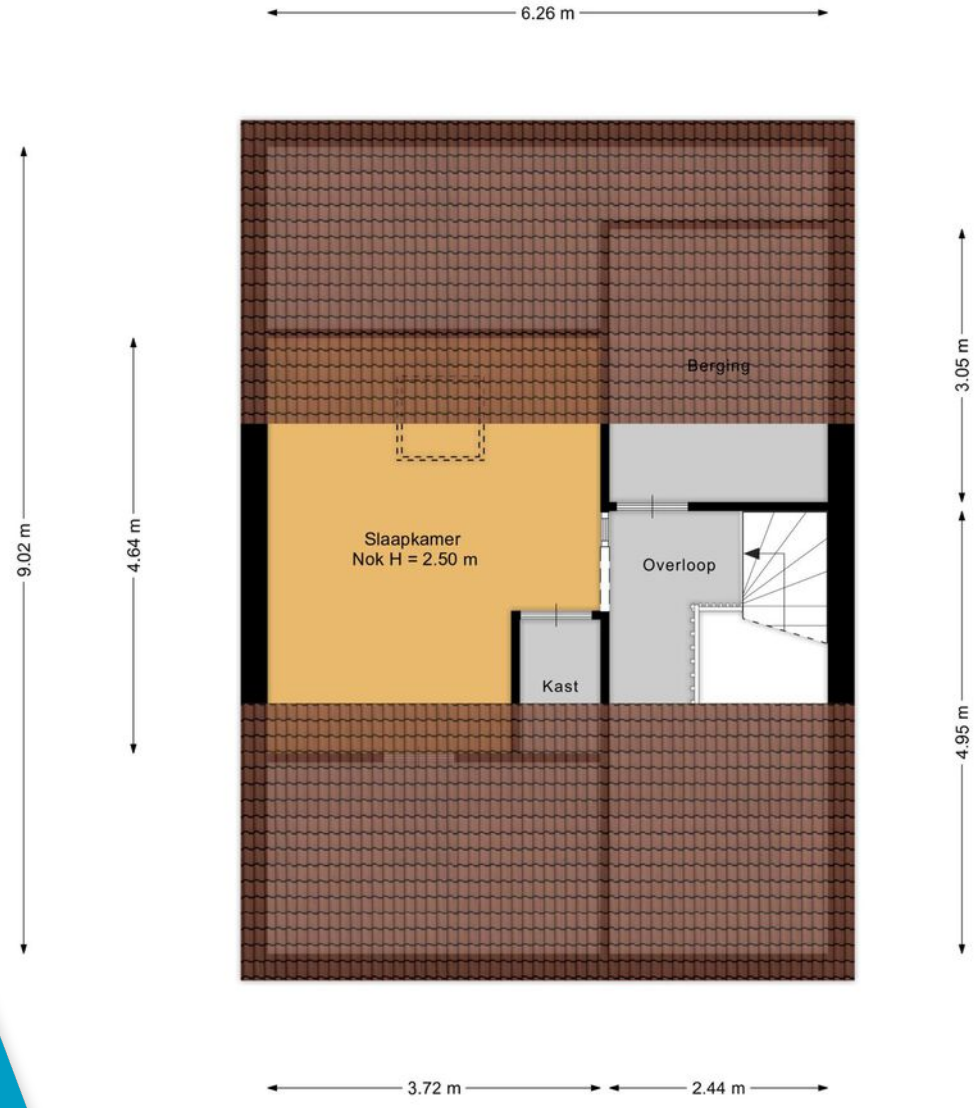
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.



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 -*

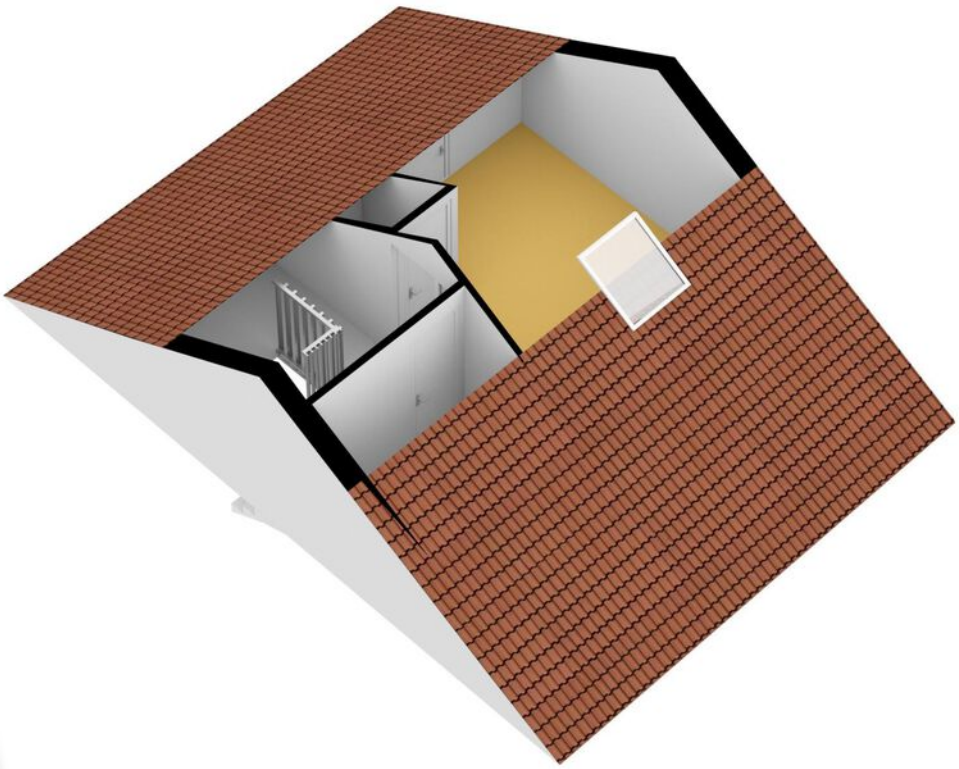



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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.

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



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.

# KADASTRAAL UITTREKSEL

kadaster

BETREFT
Emmen L 3092
UW REFERENTIE
---

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| **Kadastrale aanduiding** | Emmen L 3092<br>Kadastrale objectidentificatie: 054880309270000 |
| **Locatie** | Laan van de Bork 452<br>7823 RL Emmen<br>BAG identificatie: 0114010000332446<br>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen |
| **Kadastrale grootte** | 196 m² |
| **Grens en grootte** | Vastgesteld |
| **Coördinaten** | 259333 - 535240 |
| **Omschrijving** | Wonen |

### AANTEKENINGEN

| | |
|---|---|
| **Publiekrechtelijke beperking** | Er zijn geen beperkingen bekend |

### RECHTEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1** | **Eigendom (recht van)** | | |
| **Aandeel** | 1/2 | | |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 7902/22 Assen | **Ingeschreven op** | 16-06-2003 om 09:00 |
| **Naam gerechtigde** | | | |
| **Adres** | Laan van de Bork 452<br>7823 RL EMMEN | | |
| **Geboren** | | **te** | |
| | Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen | | |
| **Burgerlijke staat** | Zie akte(n) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1** | **Eigendom (recht van)** | | |
| **Aandeel** | 1/2 | | |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 7902/22 Assen | **Ingeschreven op** | 16-06-2003 om 09:00 |
| **Naam gerechtigde** | | | |
| **Adres** | Laan van de Bork 452<br>7823 RL EMMEN | | |
| **Geboren** | | **te** | |

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Emmen |
| Sectie | L |
| Perceel | 3092 |

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** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |

# - lijst van zaken -

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| 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?<br>(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?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Niet bekend |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| **Bijzonderheden 1 D.** | |
| Is een gedeelte van de woning, 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 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? | |
| 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? | N.v.t |
| 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?<br>(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 buren, 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) | 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.**

# - 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? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | glaswol |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| 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: | ongeveer 54 jaar |
| Overige daken: | ongeveer 54 jaar |

**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: | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
| Overige daken: | Nee |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| **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) | kunststof |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | n.v.t. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | |
| Zo ja, door wie? | |
| **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? | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.** | |

- vragenlijst -

| | |
|---|---|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas?<br>(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?<br>(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.**

| | |
|---|---|
| Is er sprake van vloerisolatie? | Nee |

- vragenlijst -

| | |
|---|---|
| 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? | |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |
| 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? | Nee |
| 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 - installatie |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | Vaillant |
| Type(nummer) van de installatie(s): | |
| Installatiedatum van de installatie(s): | |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | jaarlijkse controle |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | |

- vragenlijst -

| | |
|---|---|
| **Installaties 7 B.** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Ja |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | vaker 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, 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? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |

- vragenlijst -

| | |
|---|---|
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | |
| 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? | |
| | |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| | |
| **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.) | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |

- vragenlijst -

| | |
|---|---|
| **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? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **Installaties 7 O.** | |
| Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 1 jaar |
| **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? | 4 jaar |
| **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 |
| Zo ja, welke? | |

- vragenlijst -

| | |
|---|---|
| **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? | 2000 |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 H.** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2000 |
| 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? | 1969 |
| **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) | Nee |
| **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? | |
| **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? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | klompenhok |
| 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)? | Niet bekend |
| 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? | Ja |
| Zo ja, welke label? | C |

**Vaste lasten 10 A.**

| | |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | |
| Belastingjaar? | |

**Vaste lasten 10 B.**

| | |
|---|---|
| Wat is de WOZ-waarde? | |
| Peiljaar? | |

**Vaste lasten 10 C.**

| | |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | |
| Belastingjaar? | |

**Vaste lasten 10 D.**

- vragenlijst -

| | |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | |
| Belastingjaar? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | |
| Elektra: | |
| Water: | |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | |
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | |
| Water (m3): | |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | |
| | |
| **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? | |
| Heeft u alle canons betaald? | |
| Is de canon afgekocht? | |
| 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? | |
| 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?<br>(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) | |

# - 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.

**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.

# 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
RegioBank Zelfstandig Adviseur
MAKELAARDIJ NVM


Trekweg 7
7826 EC Emmen

0591 620097
info@suelmann.nl

www.suelmann.nl


Makelaar dichtbij

NVM funda R