

*van harte*  
**WELKOM!**

---



ZURING 123 | 7891 DT KLAZIENAVEEN



**SUELMANN**

RegioBank **MAKELAARDIJ** 

Zelfstandig Adviseur





---

## 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

**Soort bouw**  
Bestaande bouw

**Bouwjaar**  
1990

**Soort dak**  
Zadeldak

**Isolatie**  
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas

**Verwarming**  
C.V.- ketel

**Energie label**  
A

VRAAGPRIJS

€ 289.500 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

**139 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**543 m<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**383 m<sup>2</sup>**

KAMERS

**5**

SLAAPKAMERS

**3**

W

## WONING

Op een ruime kavel van 383 m<sup>2</sup>, met vrije hoekligging, staat deze nette 2/1 kap woning met aangebouwde garage.

De woning staat in de wijk "het Kruidenveld", heeft een bestrate achtertuin die gelegen is op het westen en is voorzien van een tuinhuis.



“

het Kruidenveld

”



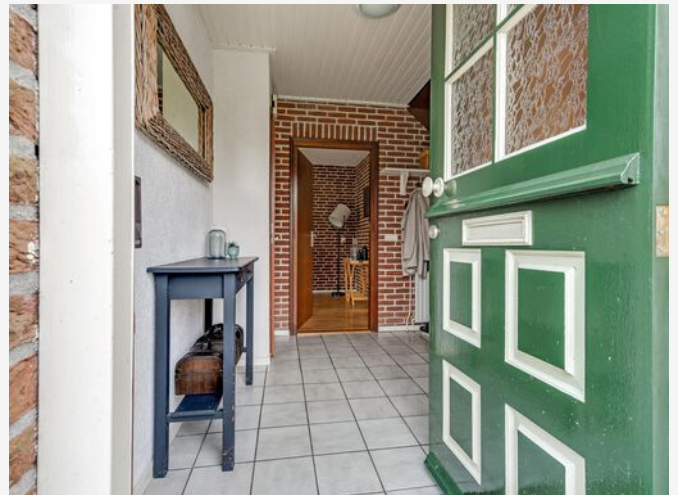


# BG

## BEGANE GROND

Indeling:

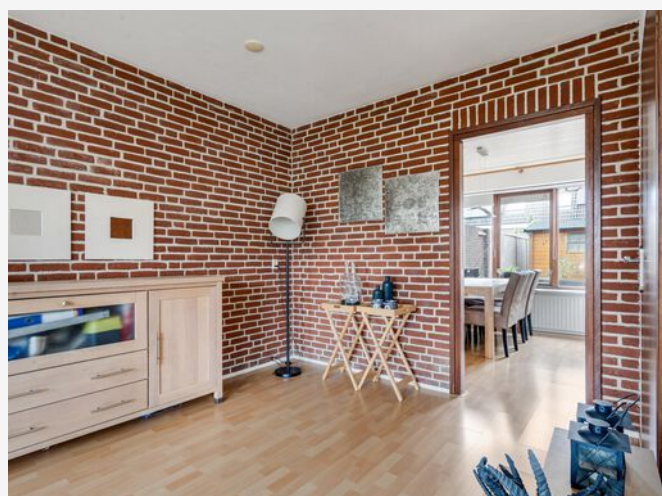
entree/hal, meterkast, toilet met fontein, L-woonkamer met laminaatvloer, halfopen keuken met modern keukenblok (voorzien van een koelkast, combi-magnetron, inductie-kookplaat, afzuigkap en vaatwasser), ruime bijkeuken met witgoed-aansluitingen en de CV-ketel, binnendoor naar de garage met roldeur.







BCG





“

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

”



1

## 1E VERDIEPING

Indeling:

overloop, 3 slaapkamers, badkamer  
(voorzien van een douchecabine,  
badmeubel met wastafel, toilet en ligbad).





2

## 2E VERDIEPING

Indeling:

via vaste trap naar overloop en de zolderkamer.

Deze ruimte is ook in te richten en te gebruiken als 4e slaapkamer.



“

CV - combiketel  
bouwjaar 2010  
(eigendom)

”





T

## TUIN

De woning heeft een bestrate achtertuin die gelegen is op het westen en is voorzien van een tuinhuis.





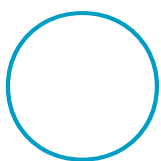


“

tuin op het westen

”





## OMGEVING

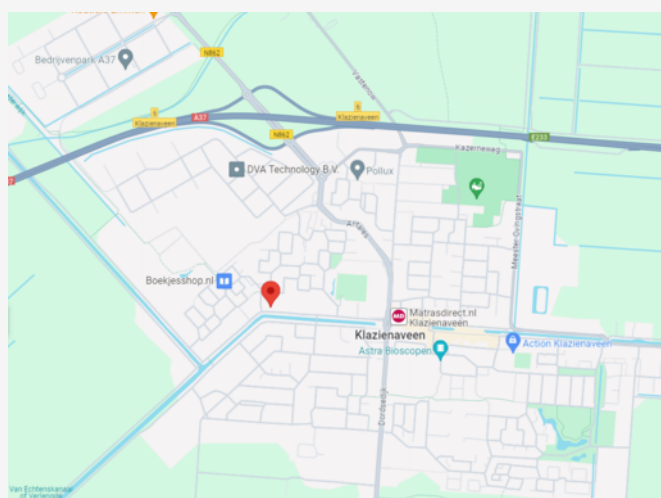
De woning ligt op korte (fiets)afstand van o.a. het uitgebreide winkelcentrum van Klazienaveen, scholen, sportvoorzieningen, bioscoop en horeca.



“

Klazienaveen  
op zijn Drèents:  
Klazieneveen

”







S


STRAATBEELD

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12265	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# PLATTEGROND

- begane grond -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

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](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.

# PLATTEGROND

- 1e verdieping -



VRAGEN?

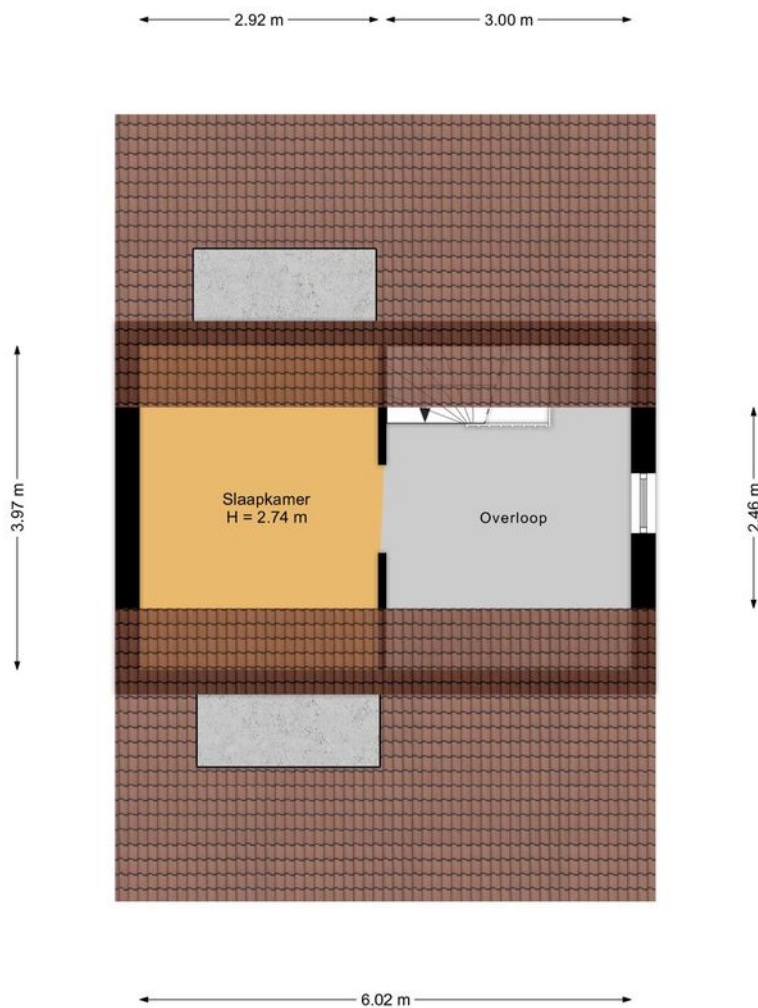
**SUELMANN**  
MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHÉ  
*makelaar dichtbij*  
**Arend-Jan van Faassen**  
NVM Makelaar-Taxateur

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.

# PLATTEGROND

- 2e verdieping -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://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.



- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Plafond/wandverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

## - 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



Trekweg 7  
7826 EC Emmen



0591 620097  
info@suelmann.nl



[www.suelmann.nl](http://www.suelmann.nl)

*Makelaar dichtbij*

