



TEN WOLDE
makelaars



ZUIDBARGERSTRAAT 32

EMMEN

VRAAGPRIJS: € 875.000 K.K.

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | WWW.TEN-WOLDE.NL | INFO@TEN-WOLDE.NL | 0591-632007

WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van
alle kenmerken en
specificaties



Wow! Dit is in vele opzichten de perfecte combinatie: jong, comfortabel en duurzaam wonen in een authentieke en landelijke omgeving.

Zuidbarge biedt het beste van twee werelden: de gemoedelijke sfeer van een dorpse omgeving én de nabijheid van alle stadse voorzieningen. Dit karakteristieke en geliefde buurtschap ligt op korte afstand van het centrum van Emmen, waardoor winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Of je nu houdt van de rust en ruimte van het buitengebied of juist het gemak van voorzieningen om de hoek, in Zuidbarge geniet je van beide. Ideaal voor wie landelijk wil wonen zonder in te leveren op bereikbaarheid en comfort. De woning is in 2019 gebouwd en straalt klasse uit door de strakke gevelafwerking, vlakke dakpannen en moderne architectuur. De combinatie van hoogwaardige materialen en een minimalistisch ontwerp geeft de woning een eigentijdse, chique uitstraling.

Mogelijkheden zijn er genoeg, zo is er een vrijstaande praktijk/gastenruimte aanwezig in de tuin. Deze ruimte is compleet geïsoleerd, verwarmd en voorzien van eigen toilet. De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidwesten biedt volop privacy, groen en vrijheid. Dankzij het vrije uitzicht aan de achterzijde geniet je hier dagelijks van weidse vergezichten, zonsondergangen en een ultiem gevoel van buitenleven. Het overdekte terras is voorzien van elektrische zonwering en er is een houten berging aanwezig. Aan de voorzijde is er een royale oprit voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Info

- de vierkante meters van de praktijkruimte/gastenverblijf (22 m²) zijn meegenomen in de woonoppervlakte (de woonoppervlakte excl. gastenverblijf bedraagt 202 m²)

Kortom, deze woning moet je ervaren. Maak een afspraak voor een bezichtiging en stap binnen in deze stijlvol afgewerkte woning waar moderne inrichting en hoogwaardige materialen samenkomen tot een prachtig geheel.

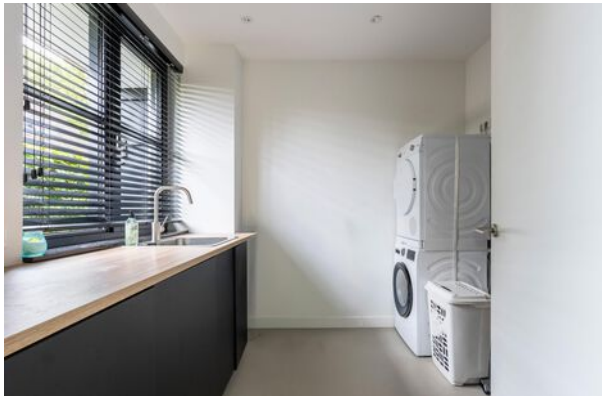
BOUWJAAR:	2019
SOORT:	eengezinswoning
KAMERS:	6
INHOUD:	968 m ³
WOON- OPPERVLAKTE:	225 m ²
PERCEEL- OPPERVLAKTE:	1255 m ²
GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:	11 m ²
LIGGING:	vrij uitzicht
PARKEER- MOGELIJKHEID:	op eigen terrein
CV-KETEL:	Intergas 2019

BINNEN KIJKEN



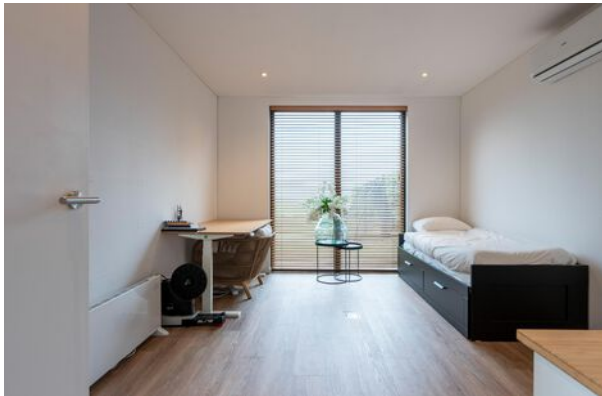
















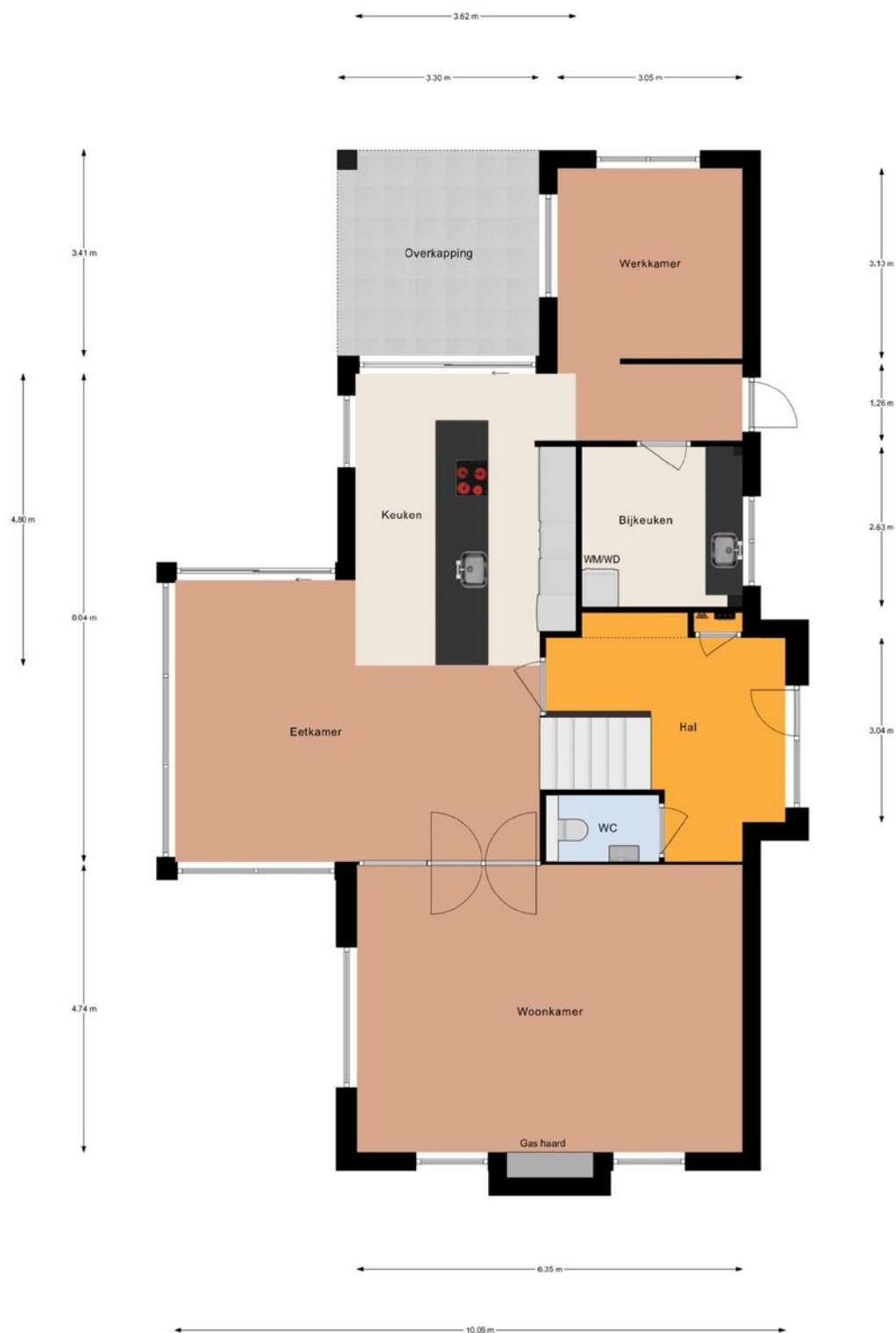


Gebruiksoppervlakte woning	m2	Inhoud woning	m3
Totaal Gebruiksoppervlakte	231,50	Totaal inhoud	841
Totaal GBO Wonen	202,30		
Totaal GBO overig in pandig	17,30		
Totaal GBO gebouw gebonden buiten	11,90		
Regene grond	120,00	Regene grond	420
Wonen	108,30		
Overig in pandig	0,00		
Gebruiksgebonden buitenruimte	11,90		
Terre verdieping	85,00	Terre verdieping	520
Wonen	81,00		
Overig in pandig	0,00		
Gebruiksgebonden buitenruimte	0,00		
Tweede verdieping	17,30	Tweede verdieping	30
Wonen	0,00		
Overig in pandig	17,30		
Gebruiksgebonden buitenruimte	0,00		

Totaal externe berging	0,00
Overig	

Gebruiksoppervlakte gastenverblijf	m2	Inhoud gastenverblijf	m3
------------------------------------	----	-----------------------	----

PLATTEGROND

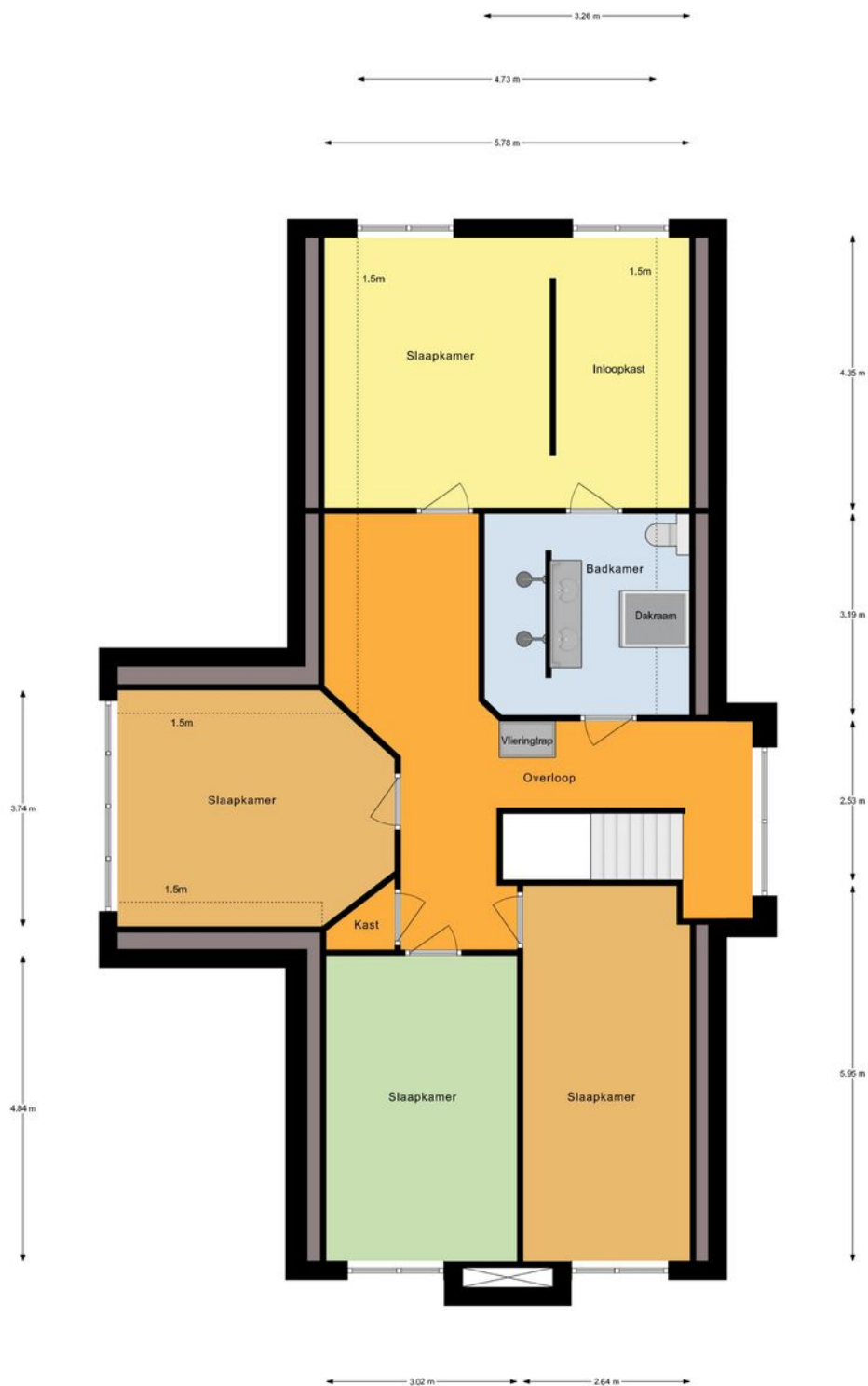


Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

duiswijze
Bouwendig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND

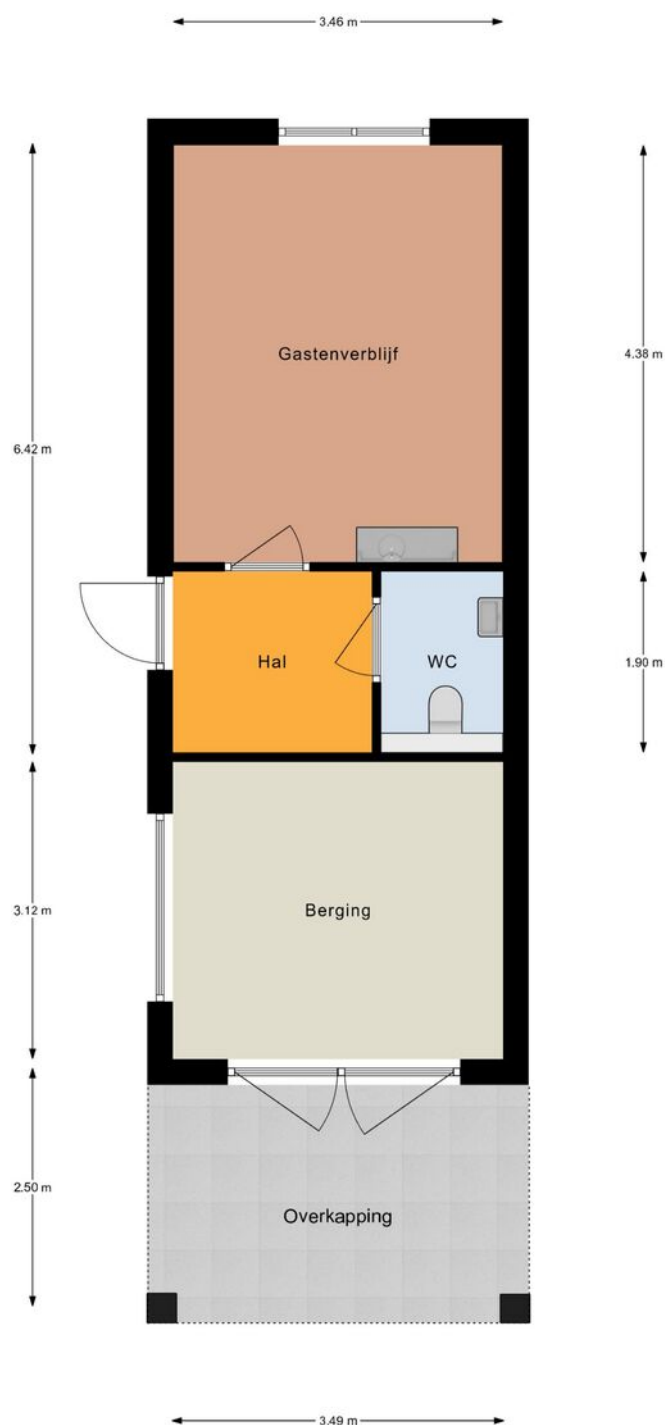


1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

Wilschijze
Bouwkundig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND

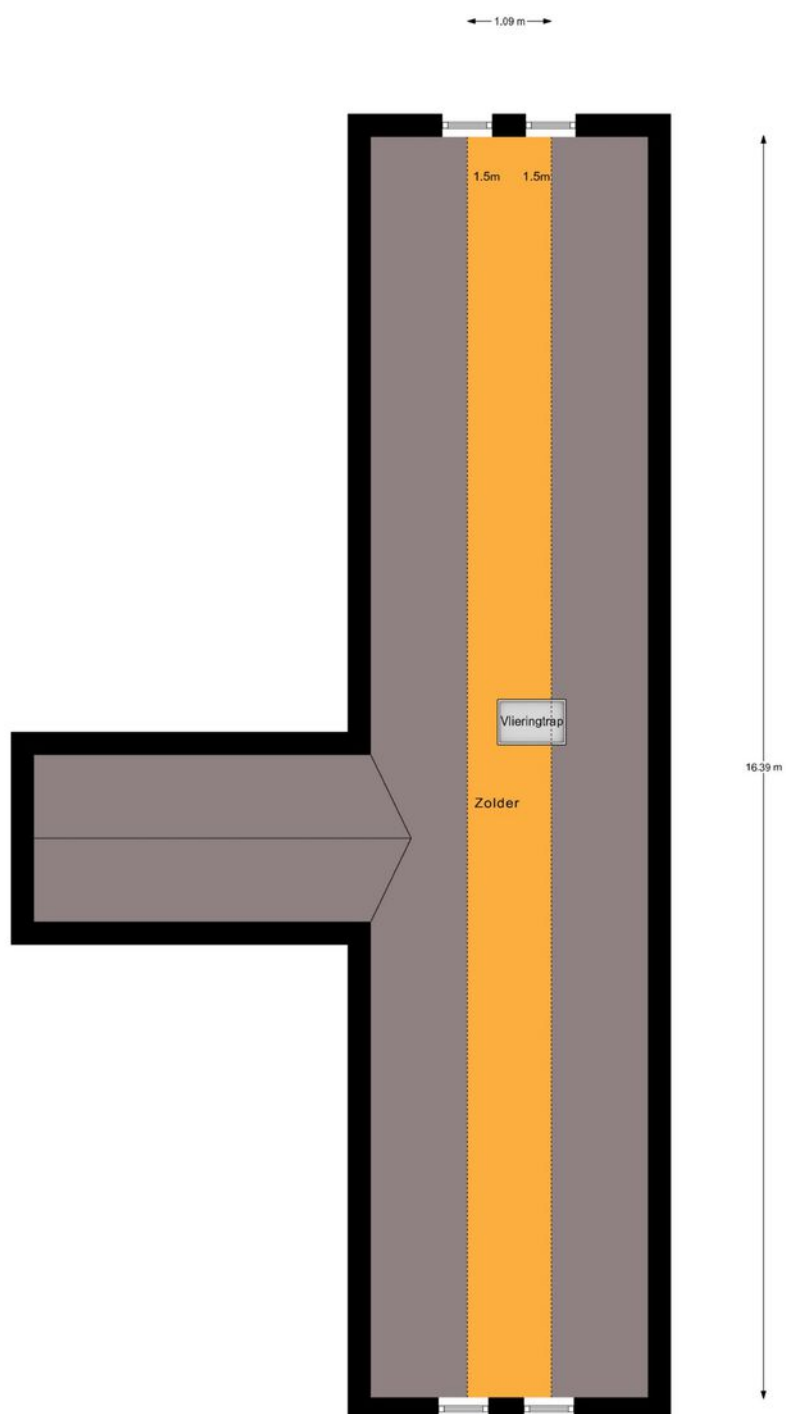


Gastenverblijf

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

Wilswijze
Bouwkundig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND

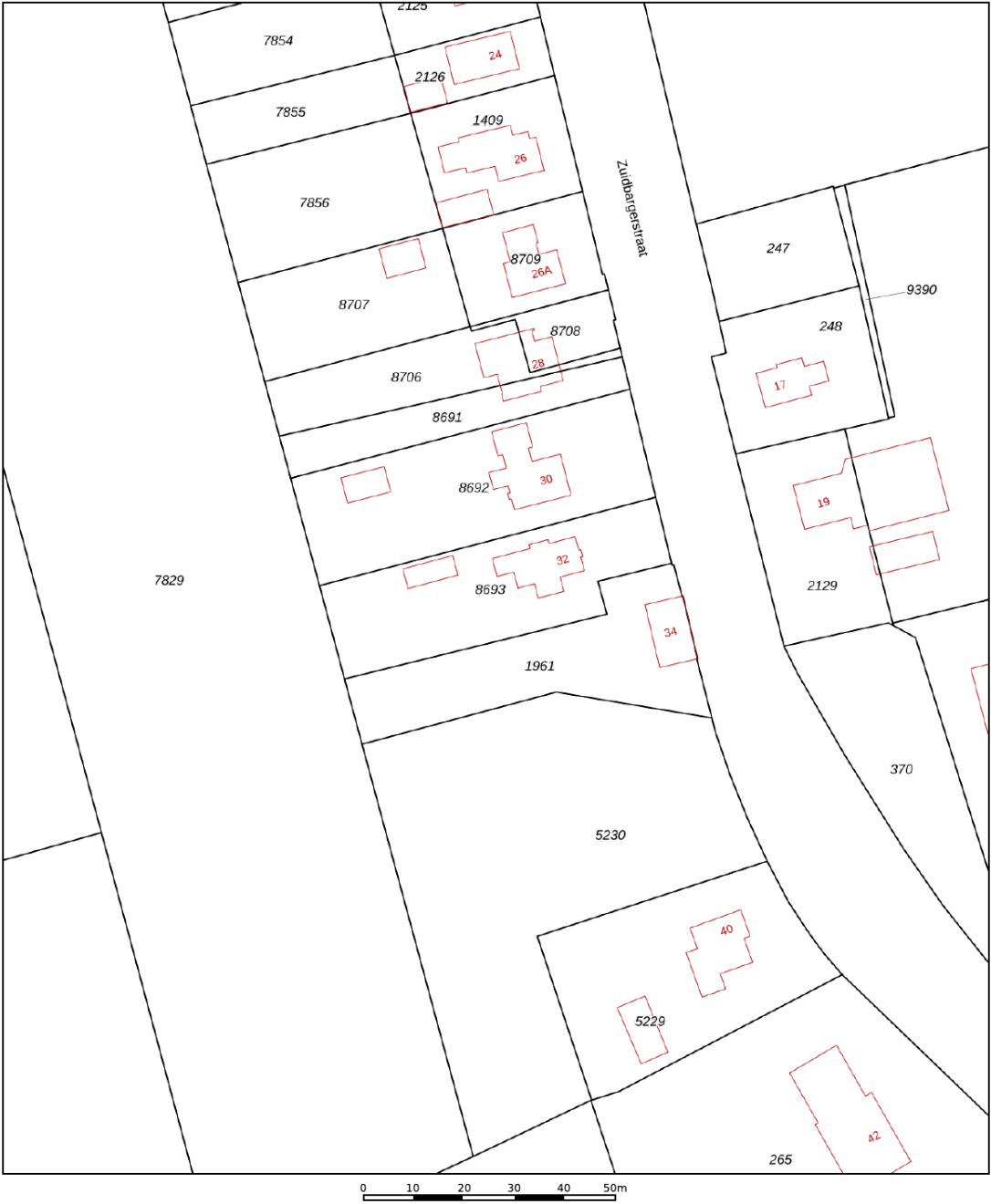


2e verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

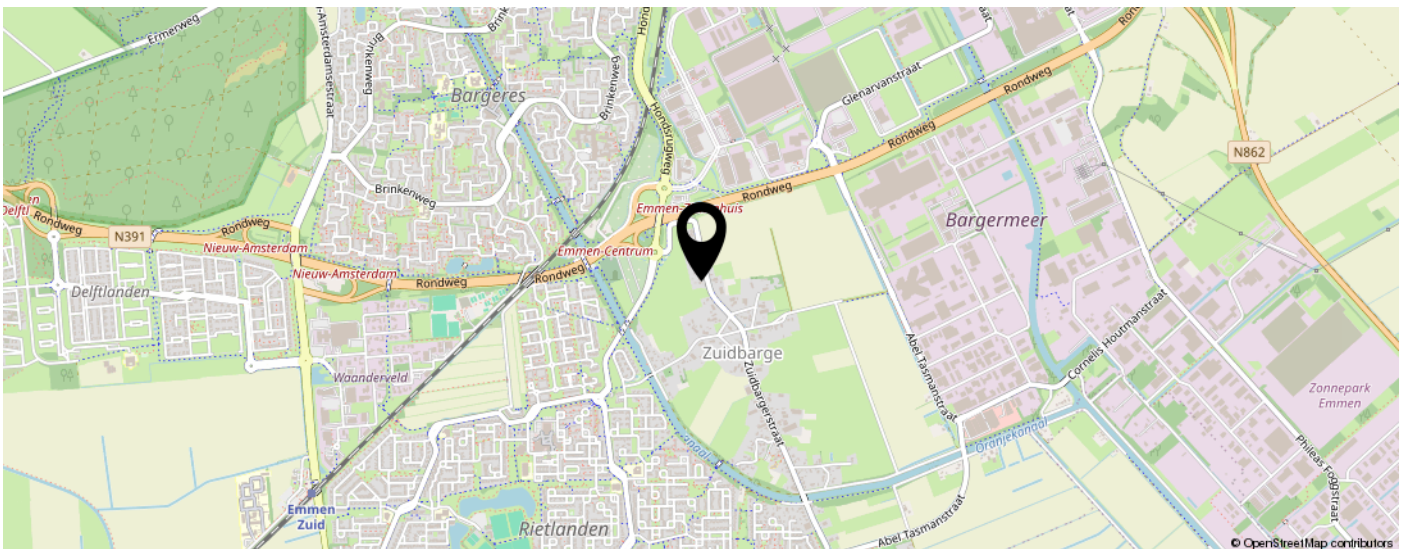
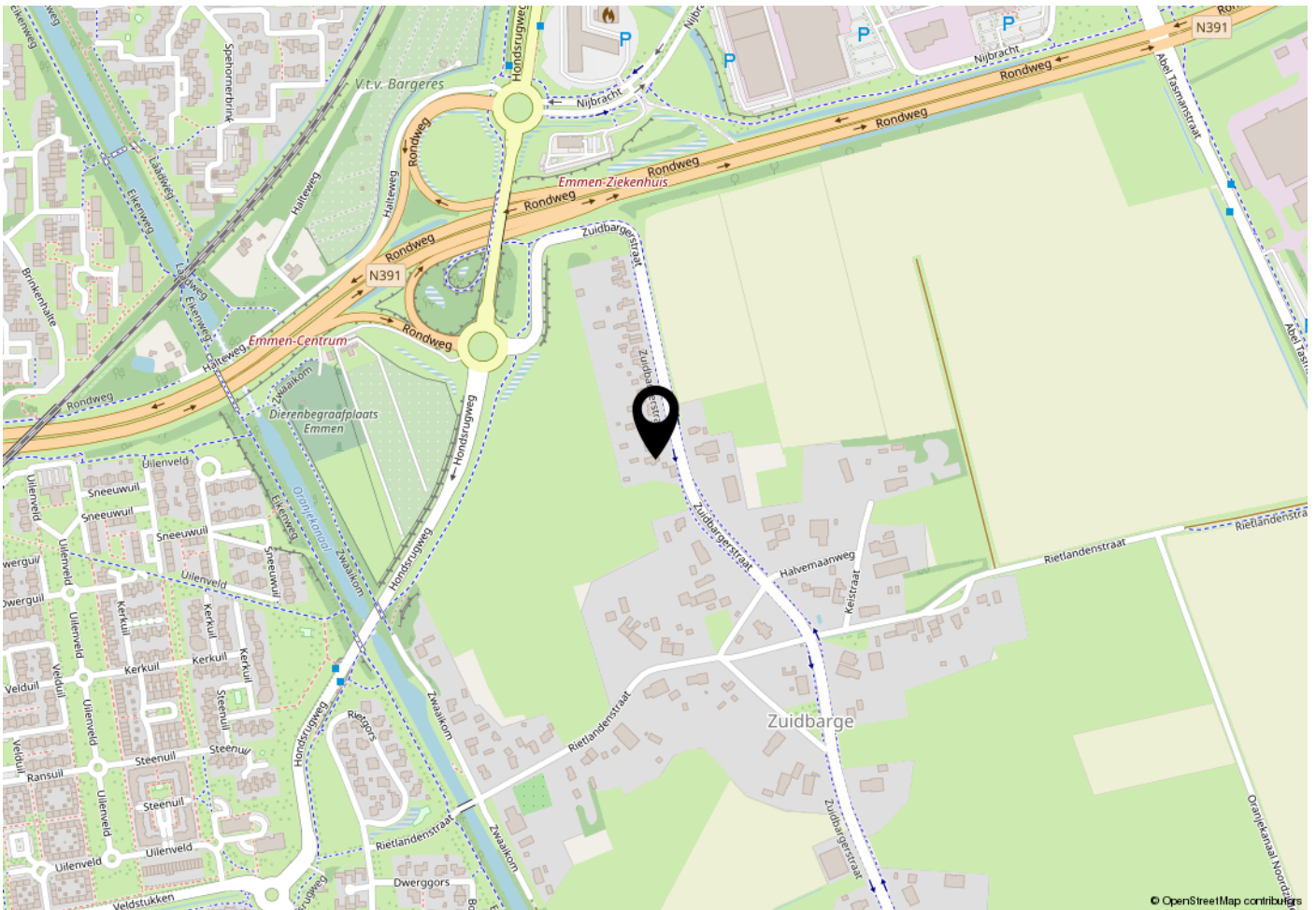


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8693	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inloopkast slaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

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? Ja

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

VRAGENLIJST

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

VRAGENLIJST

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	5 jaar
--	--------

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.

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 (deels) geïsoleerd?	
---	--

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

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:	5 jaar
---	--------

Overige daken:	
----------------	--

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

VRAGENLIJST

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? Platte daken:	Ja
--	----

Overige daken:	Ja
----------------	----

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dak van de schuur geïsoleerd bij de bouw. Materiaal onbekend
--	---

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

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

Overige daken:	Ja
----------------	----

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)	Hardhout
--	----------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

VRAGENLIJST

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022, schuur en erker deels 2024
--	----------------------------------

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
--	----

Zo ja, door wie?	niet meer te achterhalen
------------------	--------------------------

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.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
--	----

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR ++
---	-------

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
--	----

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?	
--------------	--

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

VRAGENLIJST

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?

Ja

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

Aanleg woning, piepschuim onder vloer

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

VRAGENLIJST

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

Installaties 7 A.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): Extreme

Installatiedatum van de installatie(s): bij bouw van het huis

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? apr 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Bosman installatietechniek

Installaties 7 B.

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

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?

VRAGENLIJST

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? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk Vloerverwarming al aangelegd zodat deze geschikt is voor een warmtepomp

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? beneden en badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 14

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. onbekend, opbrengstgegevens van alle 14 wel beschikbaar.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Solar Egde

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja

Zo ja, welke? Solar Egde

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Protzman installatietechniek, bij bouw van het huis

Installateur: Protzman

VRAGENLIJST

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024
Aantal kWh:	3630 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	onbekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
--	-----

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
---	-----

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
---	----

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
--	-----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
---	----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
---	----

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	elke half jaar nieuwe filters
---	-------------------------------

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	aangelegd bij bouw huis
----------------------------------	-------------------------

VRAGENLIJST

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 iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

aangelegd bij bouw huis

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

kapje thermostaat kraan douche in badkamer is eraf

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

aangelegd bij bouw huis

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Nee

VRAGENLIJST

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? 5 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 5 jaar

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) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? nieuwe kraan in 2023

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2019

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.) Nee

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?	N.v.t
--------------------------------------	-------

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
---	-----

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

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?

VRAGENLIJST

Diversen 9 L.

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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
--	-----

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
--------------------------------------	----

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	781
---	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	602000
-----------------------	--------

Peiljaar?	2025
-----------	------

VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	536
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1525
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	186
Elektra:	76
Water:	30
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1396
Elektriciteit hoog (kWh):	737
Elektriciteit laag (kWh):	1721
Elektriciteit totaal (kWh):	2458
Water (m³):	199
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5

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:

VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	O
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.)	Nee
Zo ja, welke?	

Nadere informatie 12 A.

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



TEN WOLDE
makelaars



Matthijs Camies

Register Makelaar Taxateur



Ina Bijlsma

Binnendienstmedewerker



Daniek Mensinga

Binnendienstmedewerker



Henk ten Wolde

Register Makelaar Taxateur



Kim Arends

Binnendienstmedewerker

**Altijd leuk,
een gezicht
bij een naam!**



Roland Wilkens

Assistent Makelaar



Lisette Schwieters

Register Makelaar Taxateur



**Ge-woon
uw makelaar
in regio Emmen**

ALGEMENE INFORMATIE

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie onverhoopt niet correct is opgenomen. Daarom kun je aan deze brochure geen rechten ontleen.

Je hebt de woning bezichtigd

En dan.. heb je belangstelling of niet? Bij geen belangstelling graag even mailen of bellen. Dan weten zowel onze opdrachtgever als wij waar we aan toe zijn. Heb je wel belangstelling? In dat geval heb je wellicht meer informatie over de woning nodig. Je hebt als koper zelf een onderzoeksplicht. De verkoper heeft meldingsplicht. In de brochure vind je de vragenlijst voor de verkoop. De verkoper heeft hier ingevuld wat hij (wel of niet) weet van en over de woning. Tevens leveren wij bij nagenoeg alle woningverkoop een bouwkundige keuring, om een zo goed mogelijk beeld te geven van de staat van de woning.

Bij het maken van de bezichtigingsafpraak hebben wij je via e-mail een inloglink naar Move.nl gestuurd. Hierin bevindt zich het online woningdossier. Hier kun je o.a. deze documenten raadplegen.

Hoe breng ik een bod uit?

Je kunt jouw bod met eventuele voorwaarden aan ons kenbaar maken via het Move-dossier. Indien je op een andere wijze wilt bieden, dan is dat uiteraard ook mogelijk. Neem dan even contact op met ons kantoor. Het is mogelijk dat er voor de verkoop van deze woning wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving. Dit om iedereen een gelijke kans te geven omdat er bijvoorbeeld meerdere partijen zijn die belangstelling hebben. Mocht dat zo zijn, dan staat in Move.nl aangegeven wat de biedingstermijn hiervoor is. Je dient dan uiterlijk op de aangegeven dag en tijd jouw uiterste bod en voorwaarden aan ons kenbaar te maken.

Na deze termijn zullen wij de bieding(en) met onze opdrachtgever bespreken en zullen we proberen om zo spoedig mogelijk bekend te maken aan wie de woning wordt gegund. Een hoogste bod hoeft niet te betekenen dat ook aan diegene de woning gegund wordt; als verkoper een bepaalde ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld belangrijk vindt. De verkopende partij behoudt het recht van gunning voor en mag dus zelf bepalen of, en zo ja, met wie hij/zij in zee gaat. In deze procedure dienen wij als NVM-Makelaar transparant te zijn over de wijze waarop de verkoop plaatsvindt. Een van de voorbeelden hiervan is dat er door ons een biedlogboek wordt bijgehouden. De makelaar zal het biedproces tijdens de bezichtiging tevens mondeling aan je toelichten.

Informatie voor kopers

Gefeliciteerd! Je hebt een woning gekocht. En nu? Na overeenstemming zullen wij de afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zal er een cliëntonderzoek worden uitgevoerd en wordt de identiteit van de betrokken partijen geverifieerd. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

Notaris

Tenzij anders is vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Koper betaalt de notariskosten immers ook. Indien de (door koper) gekozen notaris aan verkoper echter wel kosten voor het doorhalen van de hypotheek in rekening brengt, geldt hiervoor een maximum van € 275,00 incl. BTW (incl. kadasterkosten per doorhaling). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Als aanvulling op de standaard NVM koop-overeenkomst maken wij gebruik van onder andere de navolgende bepalingen;

Bankgarantie of waarborgsom

Vrijwel alle NVM-makelaars werken met een bankgarantie of waarborgsom. Dit betekent dat je als koper een bankgarantie dient af te geven of waarborgsom moet storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Bij woningen die meer dan 25 jaar oud zijn, nemen wij standaard de ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Dit houdt in dat je als koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning meer dan 25 jaar oud is, en de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de woning, voor normaal en bijzonder gebruik is dan ook voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In woningen, gebouwd voor 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze door koper worden verwijderd, dienen door koper de wettelijk voorgeschreven maatregelen en voorzieningen te worden getroffen. Als koper verklaar je hiermee bekend te zijn en je vrijwaart verkoper voor de aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering ervan kan voortvloeien.

Jouw eigen woning verkopen?

Heb je verhuisplannen en heb je een koopwoning? Dan is het handig om nu alvast te weten wat jouw woning waard is, zodat je een goed uitgangspunt hebt. Tijd voor een gratis waardebepaling!

Bij Ten Wolde Makelaars kun je een waardebepaling aanvragen, ge-woon gratis en vrijblijvend. Eén van onze makelaars komt dan bij je thuis om de woning te bekijken. Op basis van de woonoppervlakte, onze bevindingen en de marktcijfers formuleren wij een vraagprijssadvies. Bel of mail gerust om een afspraak in te plannen.

Waarom kies je voor Ten Wolde Makelaars?

Elke makelaar kan een huis verkopen en op Funda plaatsen. Het verschil zit 'm echter in de details, ervaring, strategie en met name de mensen. Geen gouden bergen, moeilijk jargon of strakke pakken, maar nuchtere professionals die weten hoe belangrijk de verkoop of aankoop van een woning is.

Openheid, eerlijkheid, betrokkenheid en plezier in ons werk. Dat zijn de kernwaarden van Ten Wolde Makelaars en dat is wat je van ons kunt verwachten. Wij zijn bezig met jouw toekomst en daar zijn we ons goed van bewust. Wij vinden een persoonlijke benadering belangrijk en houden van korte lijntjes. Je weet waar je aan toe bent en bent altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen rondom de verkoop van jouw woning.

Met bijna 30 jaar ervaring hebben wij met ons moderne kantoor en enthousiaste, ervaren NVM-Makelaars en medewerkers alles in huis voor een goede verkoop en een bewezen staat van dienst. Al jaren draaien wij mee in de top van de makelaardij in Emmen en omstreken, zowel in goede als slechte tijden.



TEN WOLDE
makelaars

HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22
7827 KG Emmen

0591-632007
info@ten-wolde.nl
www.ten-wolde.nl

neem contact
met ons op!

