

Welkom



Sint Gerardusstraat 103

7826 CC Emmen

0591 620 097
info@suelmann.nl

suelmann.nl





SUELMANN

Klantgericht en no-nonsense

We hebben al meer dan 20 jaar ervaring als makelaar in Zuidoost-Drenthe. We begeleiden mensen bij de verkoop van hun woning of bij het aankopen of taxeren van een huis. We wonen allemaal in Emmen of omstreken en kennen de regio dan ook op ons duimpje. Ons doel is om het maximale resultaat te behalen voor onze klanten. Iedere keer weer. Dat is waar we het voor doen. Klantgericht en no-nonsense. Dat is hoe we zijn en hoe we werken.

Volg ons en mis niks!

Op onze socials 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. Volgt u ons al?

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 onze website en 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
1953

Soort dak
zadeldak

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming
c.v.-ketel, hete lucht verwarming,
vloerverwarming gedeeltelijk

Energielabel
C

VRAAGPRIJS

€ 449.900 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

151 m²

INHOUD

698 m³

PERCEELOPPERVLAKE

635 m²

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4

Sint Gerardusstraat 103

Omschrijving van de woning

Welkom aan de Sint Gerardusstraat 103 in Barger-Oosterveld, Emmen!

Deze goed onderhouden vrijstaande woning uit 1953 combineert ruimte, comfort en moderne voorzieningen zoals zonnepanelen, mechanische ventilatie en airconditioning (2024). De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken (2020), 4 slaapkamers, 2 badkamers, een zolder, kelder en een serre. Met een perceel van 635 m² en een woonoppervlakte van ca.151 m² biedt dit huis alle ruimte voor een gezin.

Locatie

Winkels, horeca, sportvelden, basisonderwijs en dorpshuis liggen op enkele fietsminuten van de woning en daarnaast zijn de uitvalswegen waaronder de Rondweg van Emmen snel bereikbaar. Kortom, wonen op een mooie gunstige plek en op een ruime kavel!

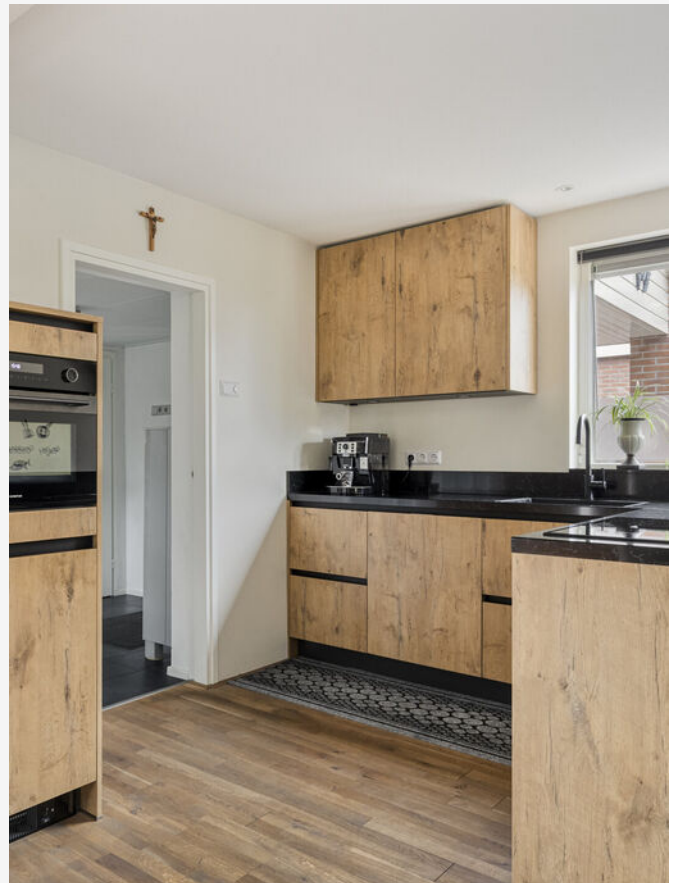
Indeling

- Begane grond: lichte woonkamer (ca.40 m²), open keuken (2020), bijkeuken, toilet en serre;
- Verdieping: 4 slaapkamers, 2 badkamers en apart toilet;
- Zolder & kelder: extra opslagruimte;
- Buiten: fraai aangelegde tuin (ca.326 m²) op het westen, verwarmde stenen garage en houten tuinhuisje.

Bijzonderheden

- Energielabel C, dak- en muurisolatie, dubbele beglazing
- Verwarming via Intergas Xtreme (2024)
- Serre
- Vraagprijs: € 449.900,- k.k.

Ben je op zoek naar ruimte, comfort en een fijne ligging? Dan is dit wellicht jouw nieuwe thuis. Plan snel een bezichtiging!







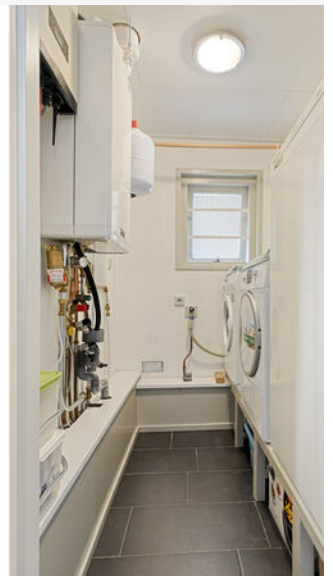
“

Bekijk ook de video
op suelmann.nl

”

























S

STRAATBEELD

De woning ligt in het oude gedeelte van Barger-Oosterveld met uitzicht op de Vlinderbuurt. Op enkele fietsminuten van winkels, horeca, sportvelden, basisonderwijs en dorpshuis.



PLATTEGROND

- begane grond -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.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

T 0591 620 097
info@suelmann.nl
Trekweg 7 | 7826 EC Emmen

www.suelmann.nl

PLATTEGROND

- 1e verdieping -



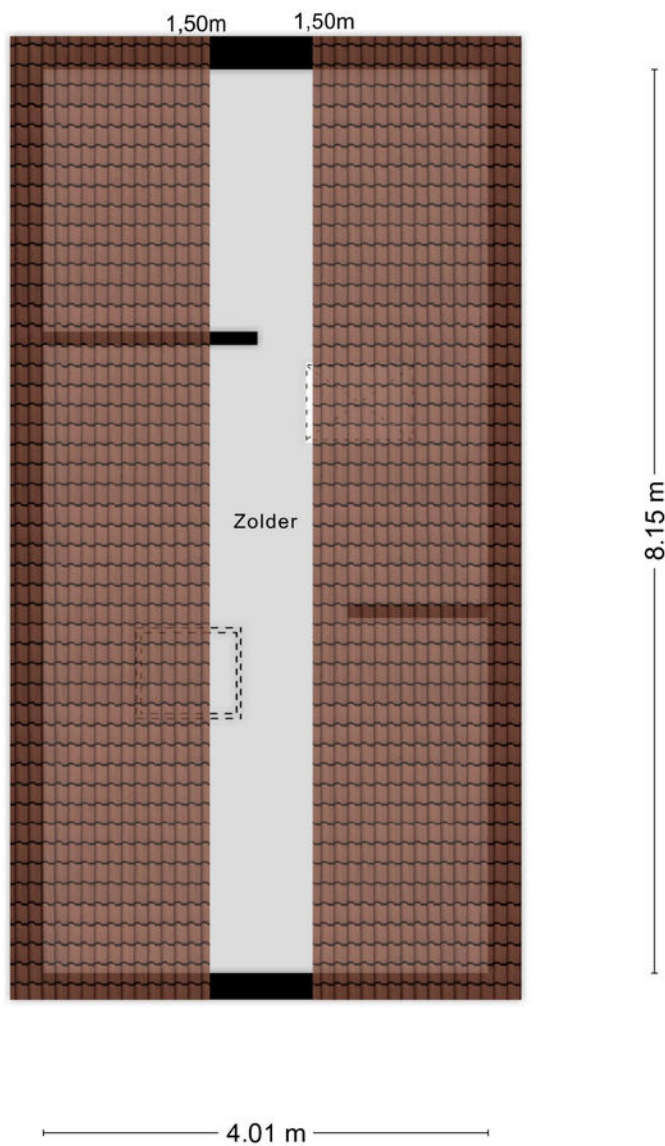
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 –

↳ 0.93 m ◀



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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.

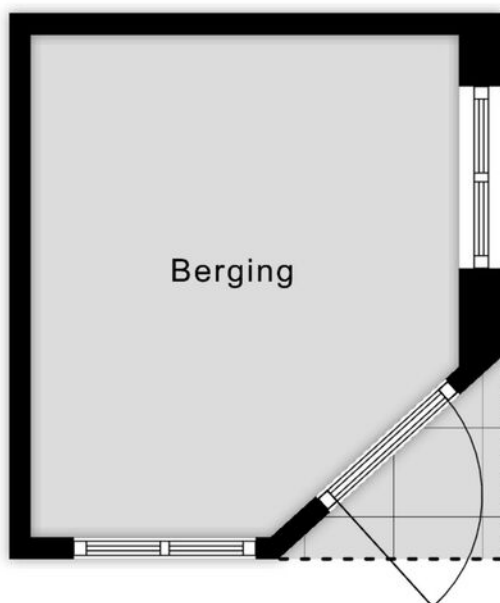
PLATTEGROND

– *berging* –



2.40 m

2.82 m



1.86 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

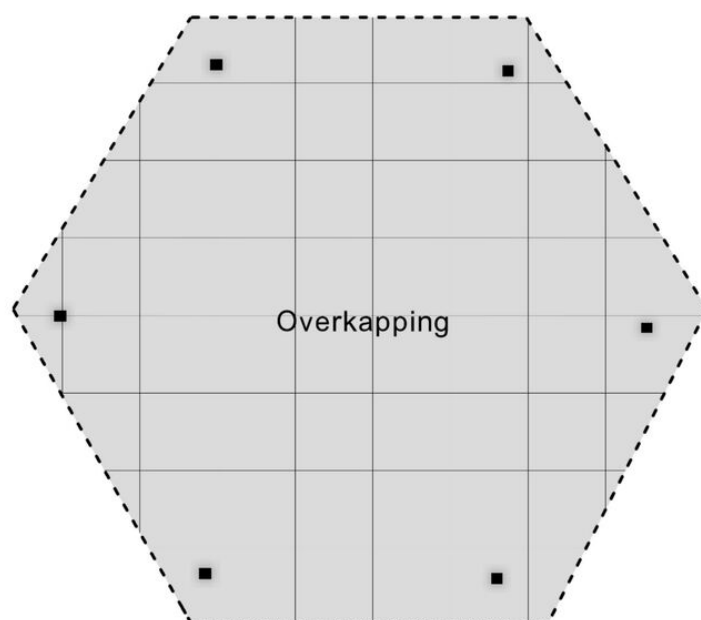
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

- *overkapping* -

4.47 m

3.27 m



VRAGEN?



SUELMANN

T 0591 620 097
info@suelmann.nl
Trekweg 7 | 7826 EC Emmen

www.suelmann.nl

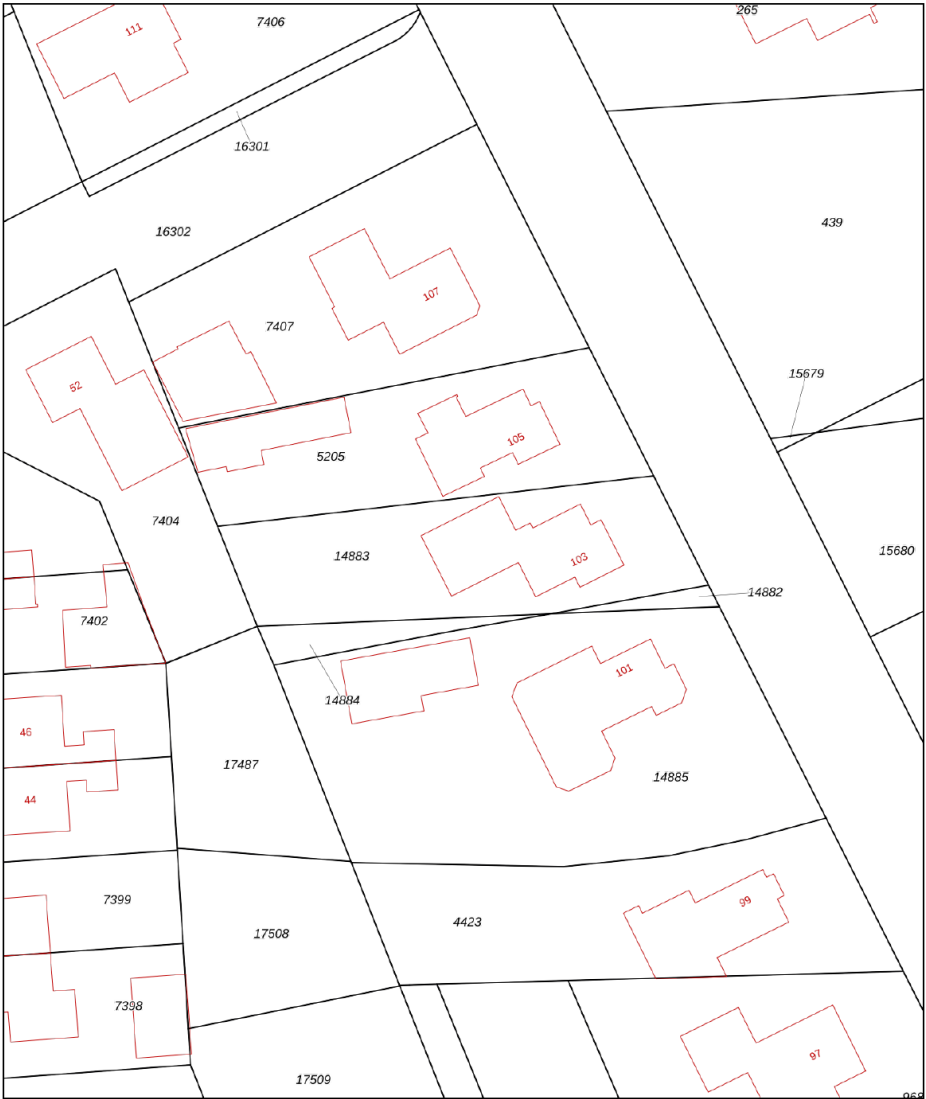
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie F

Perceel 14883

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4224 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

14,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Sint Gerardusstraat 103
7826CC Emmen

BAG-ID: 0114010000357670

Detailaanduiding

Bouwjaar	1953
Compactheid	2,92
Vloeroppervlakte	141m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M Banfield

Certificaathouder

Prosperos B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012201

Certificerende instelling

SKGIKOR

Soort opname

Basisopname

Examennummer

8449.2800.5168

KvK-nummer

76685756



- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- plafonnières	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hoge witte kledingkast, bureau, muurplank, kastjes op vloering, stellingen in de kelder	X		
- kasten en spiegel voorste hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolluiken	X		
- zonneschermen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- zwart muurplankje in de kamer	X		
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- kookplaat is met geïntegreerde afzuiging	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- witte vakkenkast in achterste badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
buitenkamer met zonwering	X		
planken om op de buitenkamer te kunnen lopen	X		
glasvezel tot in de meterkast	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijver met planten, vissen en pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
prieeel, hout en metaal	X		
waterelement inclusief pomp in de voortuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- schuttingen met deuren / schutting naast en voor garage is van buren	X		
- grote tafel met 6 stoelen en kussens in tuinkamer			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?

Ja

Zo ja, welke?

grond geruild, notariële akte.
Betreft 65 m2 sectie F
Kadastraal nr 14884

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 burens, 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 burens.)

Nee

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?

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? 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?

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 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.

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

als 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?

1991/1992 met glaswol

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Bovenverdieping en achtergevel woning

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

achtergevel woning
schoongemaakt en
geïmpregneerd. plusminus
2013

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

1992 er zijn geen platte daken

Overige daken:

xxx

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.

- vragenlijst -

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:

Niet bekend

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

Overige daken:

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

1992 dak woning glaswol en
delta folie
1992 dak garage unidek
dakplaat

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

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)

hout behalve in achterste
badkamer is kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

maart/april 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Emmen Schilderwerken

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

- vragenlijst -

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? dubbel glas

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? klein raampje in ketelruimte en glas in garage.

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

- vragenlijst -

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

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?

Niet bekend

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:

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)

C V combiketel, en vloerverwarming in voorste hal, plintverwarming in keuken, 2 airco's

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

- vragenlijst -

Merk van de installatie(s):	intergas extreme combiketel, remeha kikspace plintverwarming, LG airco's
Type(nummer) van de installatie(s):	Intergas Xtreme 36 CW5
Installatiedatum van de installatie(s):	ketel in dec 2024. LG airco's 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	dec. 2024 nieuw
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	in voorste hal
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt

Installaties 7 G.

- vragenlijst -

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? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 16 stuks

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. 275 wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Solart Frontier

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

Zo ja, welke? Omnikportal

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2016

Installateur: Solar Sunroofs Emmen

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024

Aantal kWh: 1230 kwh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? geen

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? Niet bekend

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.) Ja

- vragenlijst -

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

stopcontacten 2020,
groepenkast meterkast
november 2020

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?

vernieuwd in januari 2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

dus 1,5 jaar

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?
(Een domoticsysteem 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?

regelmatig aangeschaft en
vervangen

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

voorste badkamer is sowieso
gedateerd. in badkuip 2
beschadigingen. En in
achterste badkamer hele
kleine beschadiging in
wastafel

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

- vragenlijst -

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

voorste badkamer plusminus
45 jaar en achterste
badkamer 15 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?

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?

2020

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2020

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?

1953

Diversen 9 B.

- vragenlijst -

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.

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.

- vragenlijst -

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?

Ja

Zo ja, waar?

Dakbalk op vliering.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja

Zo ja, wanneer?

in de 70er jaren. Maar we laten dit nog door een erkend bestrijder controleren en indien nodig behandelen.

Zo ja, door welk bedrijf?

weten we niet meer.
Controle nu door Vepo diensten. Van Essen
Plaagdierbestrijding.

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

kamer uitbouw, aanbouw garage, keuken uitbouw, voorste hal voordeur verplaat

Zo ja, in welk jaartal?

kamer in 1998 en 2020, dak en aanbouw garage 1991/1992, keuken uitbouw 1998 en 2020 en de voorste hal in 2000

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

J. Schürmann Bouwbedrijf Emmen

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

- vragenlijst -

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? label C, daarna nieuwe combiketel dec 2024 en 2 airco's in september 2024

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 1019

Belastingjaar? 2024/2025 incl. riool en afvalstoffen

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 353000

Peiljaar? 01-01-2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 469

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 560

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 294

Elektra: 0

Water: 30

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1500 m³

Elektriciteit hoog (kWh): 1400

Elektriciteit laag (kWh): 1100

Elektriciteit totaal (kWh): 2500

- vragenlijst -

Water (m3):	145
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	eerst 4 pers , laatste 23 jaar met 2 pers

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?

0

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

- vragenlijst -

Zo ja, welke?

cv installatie bij Ketel Service
Noord € 12,50 per maand

Nadere informatie 12 A.

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

dak tuinkamer lekt en dak van het tuinhuis is slecht

Samen met Suelmann regel je alles onder één dak.



Bankzaken

Dichtbij geregeld,
persoonlijk vertrouwd

Bankieren bij Suelmann betekent een vast aanspreekpunt, persoonlijk contact en heldere oplossingen. Geen keuzemenu's of lange wachttijden, maar gewoon hulp van mensen die je kennen.



Van betaal- en spaarrekeningen tot internetbankieren, jongerenrekeningen en contactloos betalen – wij denken met je mee en zorgen dat jouw bankzaken passen bij jouw leven.

suelmann.nl/bankzaken

Passend bij jouw situatie

- Aflossingsvrij
- Annuïtair
- Lineair

Advies over de beste hypotheek voor jouw situatie?

*Tim
helpt jou*



Hypotheeken



Een huis of bedrijfspand
kopen begint met een
goed advies

Een hypotheek is meer dan een maandlast – het is een keuze voor de toekomst. We nemen de tijd om jouw situatie en wensen te begrijpen en zoeken samen naar de best passende oplossing.

Of je nu voor het eerst koopt, verhuist of je huidige hypotheek wilt oversluiten: **we helpen je** met oriënteren, vergelijken én aanvragen – volledig onafhankelijk en transparant.

Ook voor de ondernemer die opzoek is naar een zakelijke financiering voor zijn/haar bedrijfspand bieden wij passende mogelijkheden bij iedere situatie.

suelmann.nl/hypotheeken

Rentes vergelijken

Met onze handige online tool
doe je het makkelijk zelf.

suelmann.nl/hypotheeken/rentes

Wij werken o.a. samen met:

asn  bank α.s.r.

 nationale nederlanden obvion



EERLIJKE waardebepaling



En vrijblijvend advies. Wij geven je een realistisch beeld van de waarde van je woning – gratis én zonder verplichtingen. Inclusief tips om je huis verkoopklaar te maken. Persoonlijk, transparant en met kennis van de lokale markt.



SUELMANN

0591 620 097

suelmann.nl

Duidelijke taal, voor ons heel normaal

Makelaardij

Thuis in jouw buurt,
sterk in de markt



Een huis kopen of verkopen doe je niet elke dag. Daarom staan wij naast je in elke stap van het proces – met kennis van zaken én oog voor jouw wensen.

Van waardebepaling tot bezichtigingen en onderhandelingen: we zorgen voor duidelijke communicatie, korte lijnen en het beste resultaat. Ook voor taxaties en advies bij nieuwbouwprojecten ben je bij ons welkom.

suelmann.nl/makelaardij

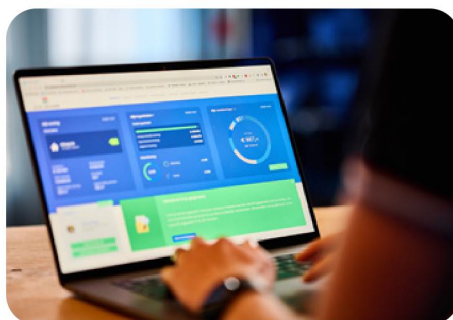


- Taxaties
- Aankoop
- Verkoop

funda



suelmann.nl/makelaardij/aanbod



Verzekeringen

Zorgeloos verzekerd,
op jouw manier



Goede verzekeringen geven rust. Wij helpen je risico's in kaart te brengen en kiezen samen de dekkingen die bij jou passen. Geen standaardpakketten, maar **oplossingen op maat**.

Of het nu gaat om je auto, woning, aansprakelijkheid, reis, zorg of inkomen: wij regelen het en staan voor je klaar bij schade of vragen.

Ook voor ondernemers bieden we complete verzekeringsoplossingen.

suelmann.nl/verzekeringen

- Persoonlijk advies
- Totaalpakket en overzicht
- Hulp bij Schade
- Betrouwbaarheid en zekerheid

Al jouw verzekeringen op maat, geregeld op één adres met een persoonlijke adviseur

Persoonlijk
advies of
een offerte
op maat

*Kelly
helpt jou*



Contact opnemen,
net zo makkelijk

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag
09:00–12:00 en 13:00–17:00

Gegevens

Trekweg 7 0591 620 097
7826 EC Emmen info@suelmann.nl



Kredieten

Een steuntje in de rug
met helder advies

Soms heb je tijdelijk extra financiële ruimte nodig. Dan wil je weten waar je aan toe bent. Wij kijken met je mee, leggen alles duidelijk uit en zoeken naar een oplossing die verantwoord en passend is.

Of het nu gaat om een persoonlijke lening, doorlopend krediet of financiering van een verbouwing – bij ons krijg je advies waar je op kunt bouwen.

[suelmann.nl/bankzaken/
kredieten-particulier](https://suelmann.nl/bankzaken/kredieten-particulier)



SUELMANN

0591 620 097

suelmann.nl

- 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 Suellmann 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.

Regel het. Samen met Suelmann

Bij Suelmann regelen we alles rondom je geld en wonen – van vertrouwd bankieren en hypotheek op maat tot hulp bij aan- of verkoop van je huis. Ook voor verzekeringen die bij je passen en duidelijke kredietoplossingen ben je bij ons aan het juiste adres. **Loop gerust eens binnen.**

Bankzaken

Hypotheek

Verzekeringen

Makelaardij



SUELMANN

0591 620 097
info@suelmann.nl

suelmann.nl