



Saturnusbaan 37, 7891 ER Klazienaveen

€ 240.000,- k.k.

Start-box
Marktpllein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



Omschrijving

Saturnusbaan 35, Klazienaveen
Instapklare tussenwoning op rustige locatie nabij het centrum

Aan een rustige straat, op korte afstand van het centrum van Klazienaveen en diverse voorzieningen, staat deze keurig onderhouden en instapklare woning uit 1963. Scholen, sportvelden, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor starters of jonge huishoudens die comfortabel en praktisch willen wonen.

De woning is in 2021 op meerdere punten gemoderniseerd en verkeert in nette staat van onderhoud. Binnen treft u een frisse, eigentijdse afwerking met onder meer vernieuwd schilderwerk, stuc- en spacwerk, een gemoderniseerde woonkamer en fraaie vloerafwerking.

De begane grond is praktisch ingedeeld en voorzien van een hal met meterkast, trapkast en toilet, een lichte woonkamer, een keurige keuken en een zeer fraaie bijkeuken. Vanuit de woning is de eenvoudige maar gezellige veranda bereikbaar, die zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en drie slaapkamers (voorheen vier). De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een aparte garderobekamer en is bovendien voorzien van airconditioning. De badkamer is compact maar verzorgd en uitgevoerd met een douche en wastafel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt toegang tot een ruime zolder met cv-hoek en praktische bergruimte.

De achtertuin beschikt over een vrijstaande houten schuur, ideaal voor fietsen, opslag of hobbygebruik. Het geheel maakt een verzorgde indruk en kan zonder noemenswaardige werkzaamheden worden betrokken.

De omgeving

Klazienaveen beschikt over een compleet voorzieningenaanbod met winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen. De woning ligt op korte afstand van het centrum, maar tegelijkertijd aan een rustige straat. Ook Emmen is snel bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De combinatie van een rustige woonomgeving en goede bereikbaarheid maakt dit een aantrekkelijke locatie.

Bijzonderheden

Woning gebouwd in 1963

- Gelegen aan rustige straat nabij centrum en voorzieningen
- Energielabel C
- In 2021 gemoderniseerd (o.a. schilderwerk, stuc- en spacwerk, woonkamer, vloerafwerking, keuken en bijkeuken)
- Instapklaar en netjes onderhouden
- Keurige inbouwkeuken met inductieplaat, afzuigkap, koelkast en vrieskast
- Zeer fraaie bijkeuken
- Eenvoudige maar leuke veranda aan de woning
- Drie slaapkamers (voorheen vier)
- Grote slaapkamer met garderobekamer en airconditioning
- Compacte, nette badkamer met douche en wastafel
- Ruime zolder bereikbaar via vlizotrap
- Vrijstaande houten schuur in de tuin
- Ideale woning voor starters

Disclaimer

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

	: € 240.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 394 m ³
Perceel oppervlakte	: 195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: HR-combi (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

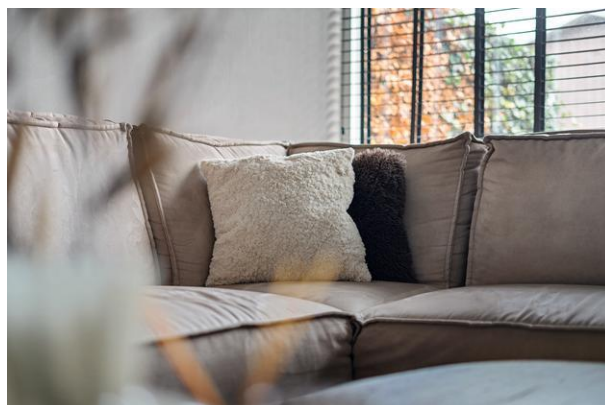
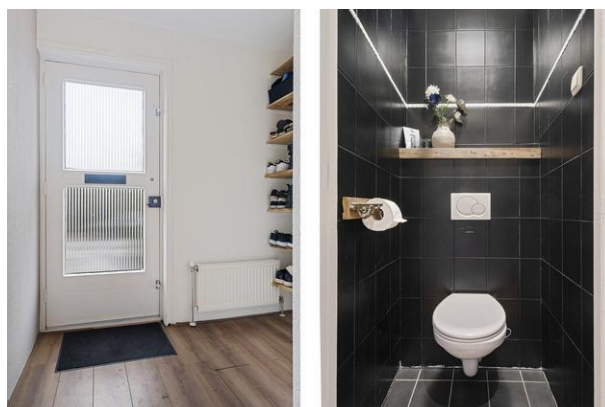
Locatie

Saturnusbaan 37
7891 ER KLAZIENAVEEN

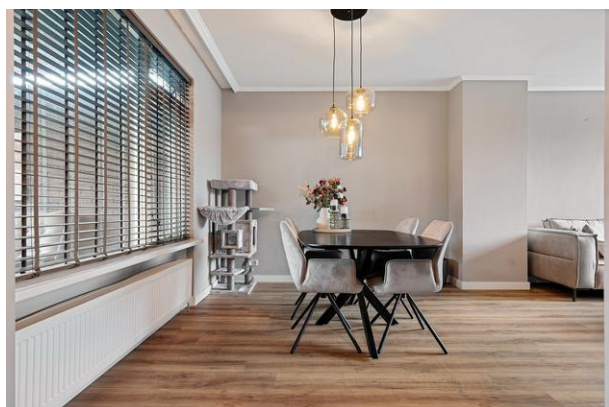
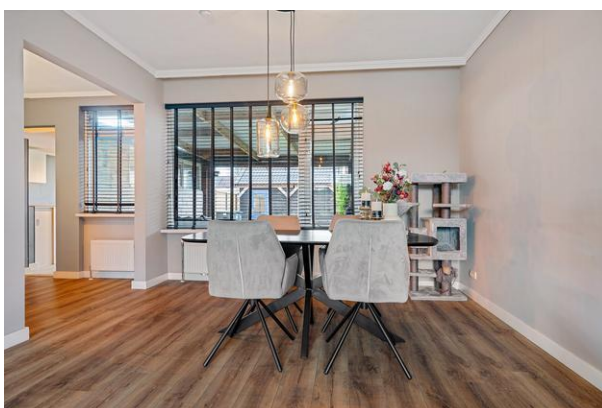
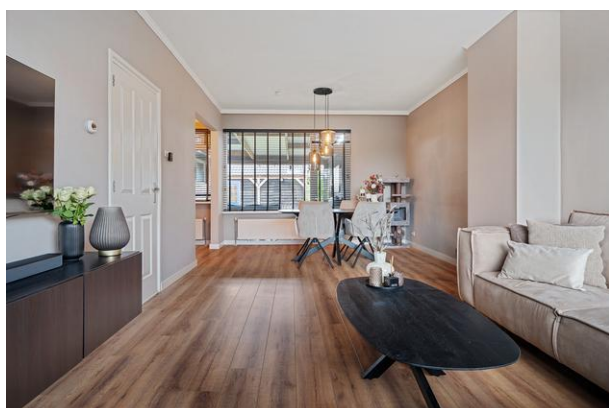


Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

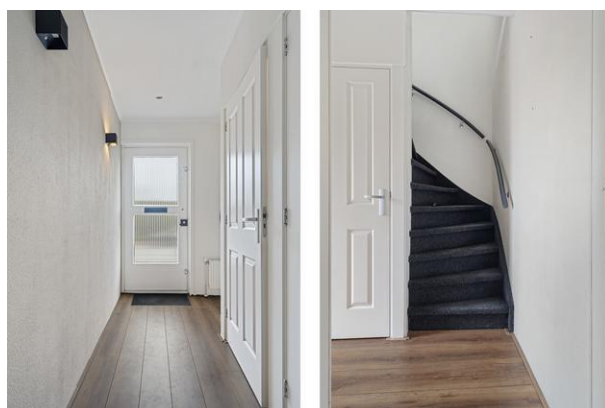
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

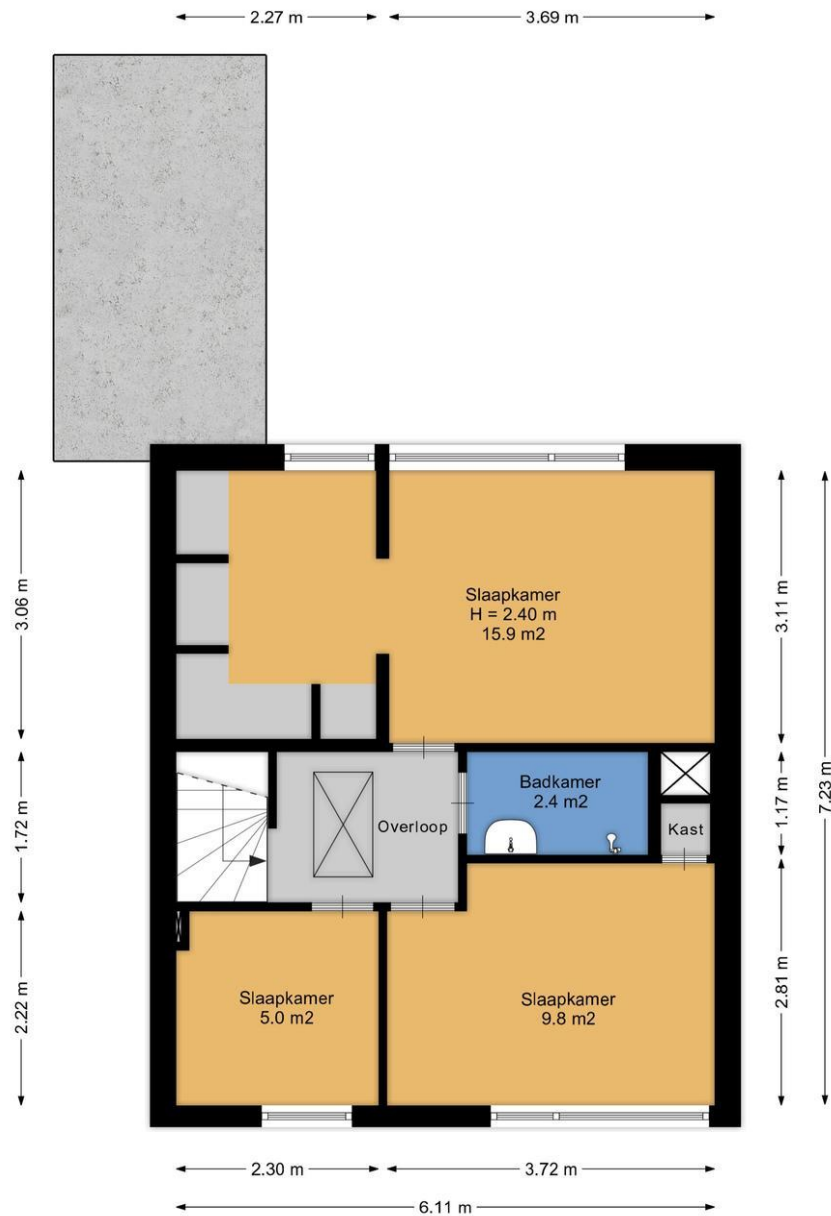


Plattegrond



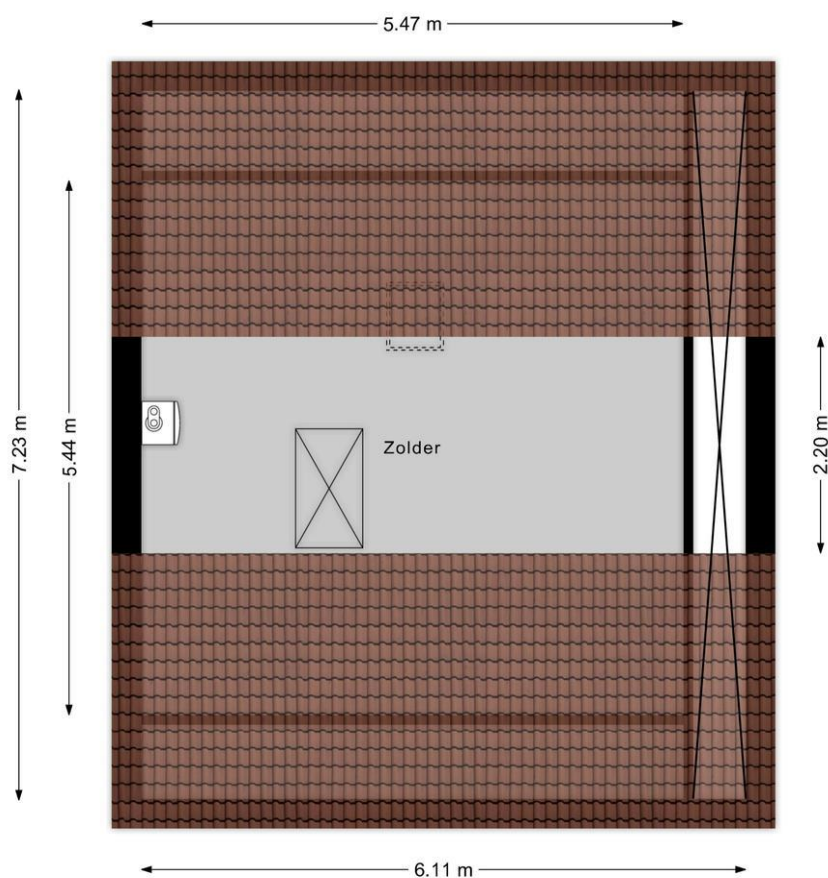
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



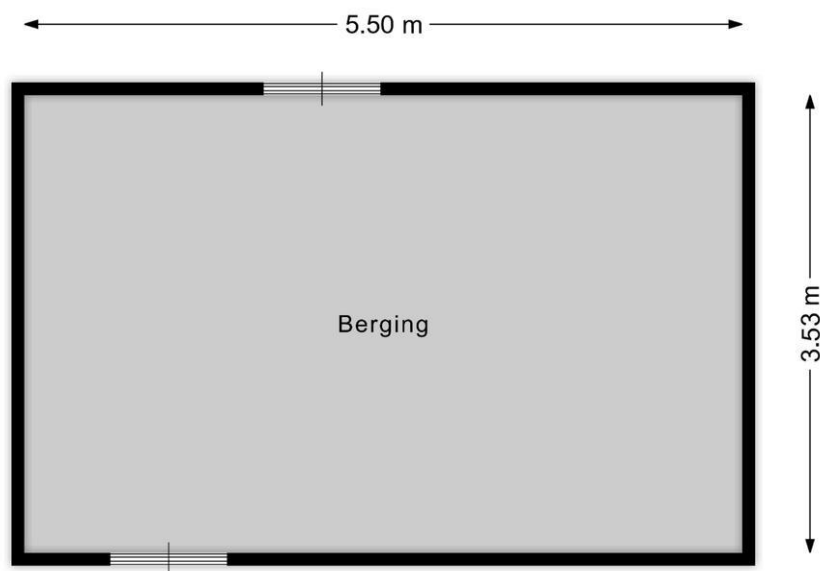
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouw kledingkast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒

Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Start-box
Marktpllein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- 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? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Niet bekend**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- 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? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja / Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Ja / Nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Ja / Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
- Welk gedeelte is verhuurd? : _____
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € _____
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Ja / Nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / Nee
- Zo ja, toelichting : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
- Zo ja, waarom? : _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : _____
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : _____
Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Ja / Nee
Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee
Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : _____
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
Zo ja, door wie? : _____
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal
Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms
Zo ja of soms, toelichting: _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? _____
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk _____

Leeftijd _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? _____

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? Ja / Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee

Zo ja, waar? _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja / Nee

Zo ja, waar? _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja / Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja / Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Installateur _____

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

- 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? Ja / Nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____ voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
- Zo ja, wanneer? : _____
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
- Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____ onderhouden?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : _____
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee / Niet bekend

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? :
- e. Is de grond verontreinigd? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- f. Is er een olietank aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?:
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja / Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? :
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :
Zo ja, in welk jaartal? :
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke? :
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
Zo ja, welke label? :

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Blokverwarming: € _____
Anders : _____
Te weten € _____
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
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 : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.
Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja / Nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

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

Start-box

Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



Startbox Makelaars

Uw aankoop- en verkoopmakelaar in Zuidoost Drenthe!

Vanuit onze kantoren aan Marktpllein 150b te Emmen en Langestraat 504 te Klazienaveen kunnen wij u begeleiden op het gebied van aankoop, verkoop en taxaties. "Een huis kopen gebeurt vaak toch meer op gevoel, dan met het verstand", zo analyseert Startbox. Iemand die graag een huis wil hebben, gaat snel voorbij aan belangrijke zaken die misschien niet of maar half aan de orde komen. Met een professional aan uw zijde sluit u alle risico's uit. "Startbox verkoopt". Wilt u uw woning verkopen? Neem contact op met ons kantoor en wij vertellen u wat er allemaal bij het verkoopproces van uw woning komt kijken. Wij begeleiden u van A tot en met Z. De Startbox-makelaar is een beëdigd NVM-makelaar en taxeert onder andere voor NWWI en Taxateursunie. Alle hypotheekverstrekkers in Nederland gaan akkoord met de door Startbox opgemaakte rapporten.

Bankgarantie/waarborgsom

Gebruikelijk is dat in de koopakte een artikel staat over de waarborgsom (artikel 5). Dit is een zekerheid naar de verkoper toe. De koper verplicht zich binnen een afgesproken termijn een waarborgsom te storten in een depot bij de notaris. De waarborgsom bedraagt meestal 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Om die zekerheid naar de koper toe te garanderen, is het ook mogelijk een bankgarantie te gebruiken. Dit gebeurt meestal als de te kopen woning met een volledige financiering gefinancierd wordt. Als een bank een bankgarantie afgeeft, garandeert die bank dat zij op verzoek van de begunstigde, datgene dat vastgelegd is in de bankgarantie, zal voldoen.

Kosten koper

Kosten koper betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- overdrachtsbelasting (= 2% van de koopsom)
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- kadasterkosten voor de inschrijving akte van levering

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Die zijn voor rekening van de verkoper (want die is opdrachtgever voor de verkoop). Schakelt u echter een aankoopmakelaar in voor de aankoop van een woning, dan zijn de kosten voor de aankoopmakelaar voor u.

Notariskeuze

De koper heeft de keuze om de notaris voor de overdracht van de woning te kiezen, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 325,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeenten Emmen, Borger-Odoorn en/of Coevorden valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn.

Hypotheken

Startbox werkt samen met diverse onafhankelijke hypotheekadviseurs. Samen met u wordt gekeken naar de hypotheek die het beste bij uw situatie past. Vraag eens naar de mogelijkheden.

Start-box
Marktpllein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



Bieding

Voordat u tot onderhandeling overgaat is het verstandig dat u zich op de hoogte heeft gesteld van uw financieringsmogelijkheden. U dient dan rekening te houden met uw arbeidssituaties, eventuele leningen, de hoogte van uw inkomen etc. Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventueel over te nemen roerende zaken, eventuele ontbindende voorwaarden. Let op! Een ontbindende voorwaarden financiering krijgt u niet automatisch. U dient dit bij uw bod aan te geven.

Modelkoopakte NVM

Bij verkoop zal een koopakte worden opgemaakt volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Deze brochure is met meeste zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

