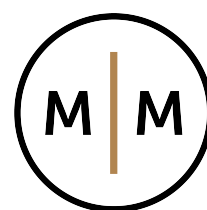


HOLT LAAN 283

EMMEN



MELENBERG
MAKELAARDIJ

0591 – 20 21 20

info@melenbergmakelaardij.nl

www.melenbergmakelaardij.nl

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

BESCHRIJVING

Op zoek naar een leuke bungalow op een geweldige kavel, met verrassend veel ruimte en comfort? Dan is deze goed onderhouden bungalow aan de Holtlaan 283 in Emmen precies wat je zoekt. De woning beschikt over meerdere slaapkamers, een royale woonkamer, een souterrain, een garage en is in de afgelopen jaren op belangrijke punten verduurzaamd. Met energielabel B, zonnepanelen, vloerverwarming en een moderne badkamer is dit een huis waar u zo in kunt.

De bungalow is gelegen aan de Holtlaan, een rustige en groene straat in een geliefde woonomgeving. Parkeren kan op eigen terrein en in de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid. De tuin en het perceel bieden veel privacy en rust, terwijl u toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen woont. De wijk kenmerkt zich door een prettige, ruim opgezette structuur met veel groen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op korte afstand

aanwezig. Ook het centrum van Emmen en uitvalswegen richting de N34 en A37 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Via de entree komt u in de hal met meterkast en toegang tot het separate toilet, de badkamer, de bijkeuken en de slaapvertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich de keuken en de ruime woonkamer, die naast elkaar zijn gesitueerd en samen een fijne leefruimte vormen. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar buiten, en beschikt over vloerverwarming voor extra comfort.

Op de begane grond zijn vier slaapkamers aanwezig, ideaal voor gelijkvloers wonen, werken aan huis of logees. Een van deze kamers is direct te bereiken vanuit de woonkamer. De moderne badkamer is recent vernieuwd en centraal gelegen. Via de bijkeuken bereikt u de

aangebouwde garage, waardoor de woning ook praktisch en functioneel is ingericht.

Souterrain: In het souterrain bevinden zich twee extra slaapkamers en bergruimte. Dit niveau is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld dienen als slaapverdieping, hobbyruimte of kantoor. Eén van de slaapkamers is voorzien van een infraroodpaneel.

Garage: De woning beschikt over een aangebouwde garage met een goede afmeting, geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag. De garage is zowel van buitenaf als binnendoor bereikbaar via de bijkeuken/berging, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Dankzij de praktische indeling is de garage multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als hobbyruimte of werkplaats.

Tuin: De tuin rondom de bungalow biedt meerdere zitplekken en volop privacy. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, met voldoende ruimte voor groen, terras en ontspanning. Kenmerken:

- Bouwjaar: 1964
- Energielabel: B
- Kozijnen: grotendeels kunststof, deels hout
- Beglazing: HR++ glas
- Dak: plat dak, gerenoveerd in 2016
- Isolatie: gevelisolatie (2020), vloerisolatie (2019/2020), dakisolatie
- Verwarming: CV-ketel Remeha



WOONOPPERVLAKTE

171 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

730 M²

INHOUD

691 M³

AANTAL KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1964

ENERGIELABEL

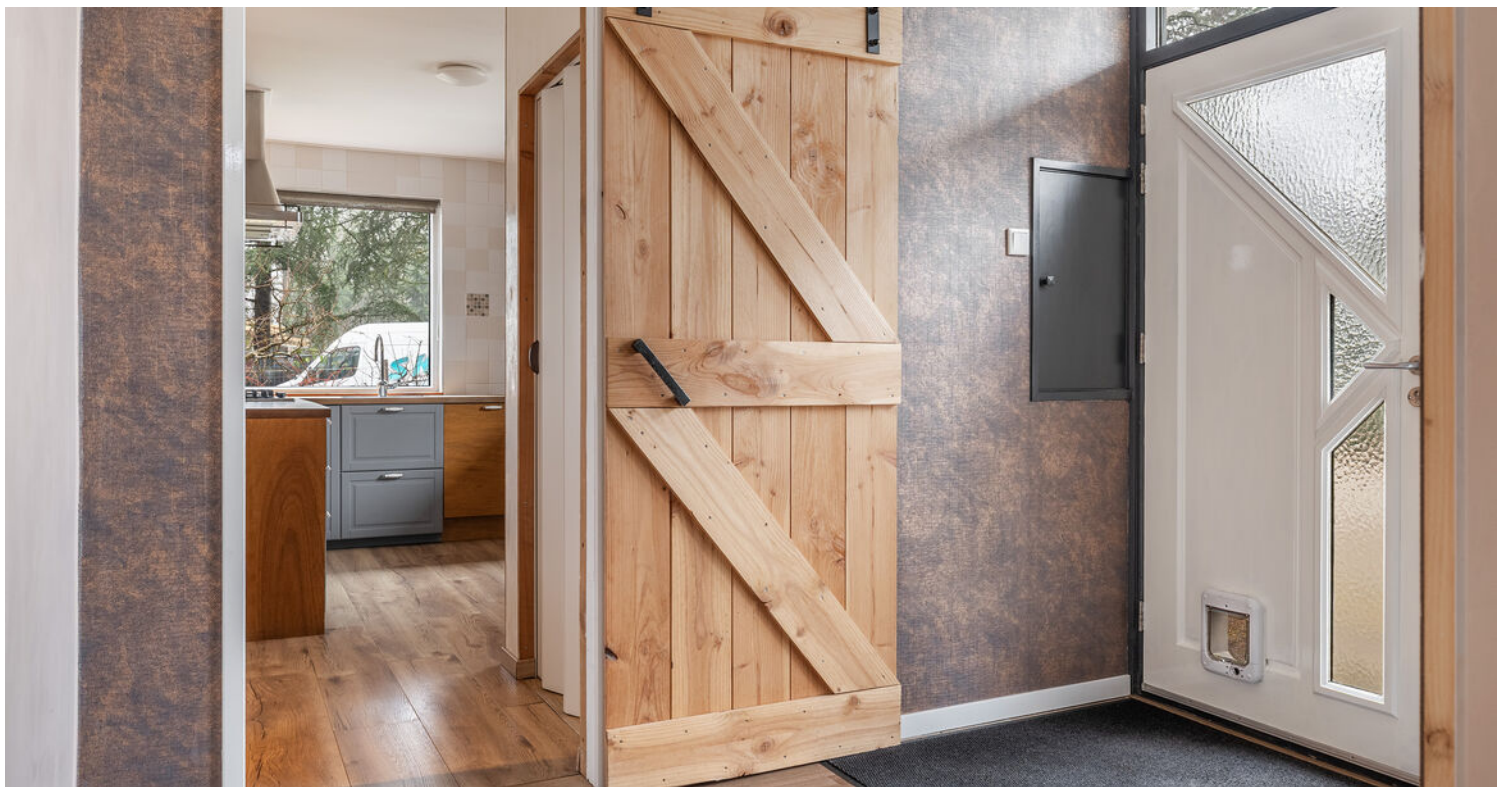
B



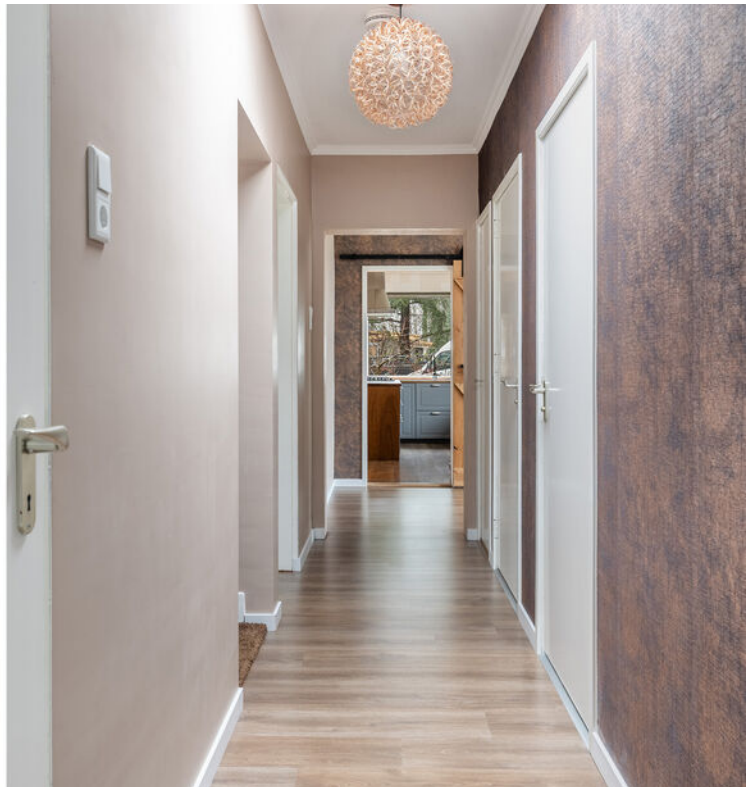
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



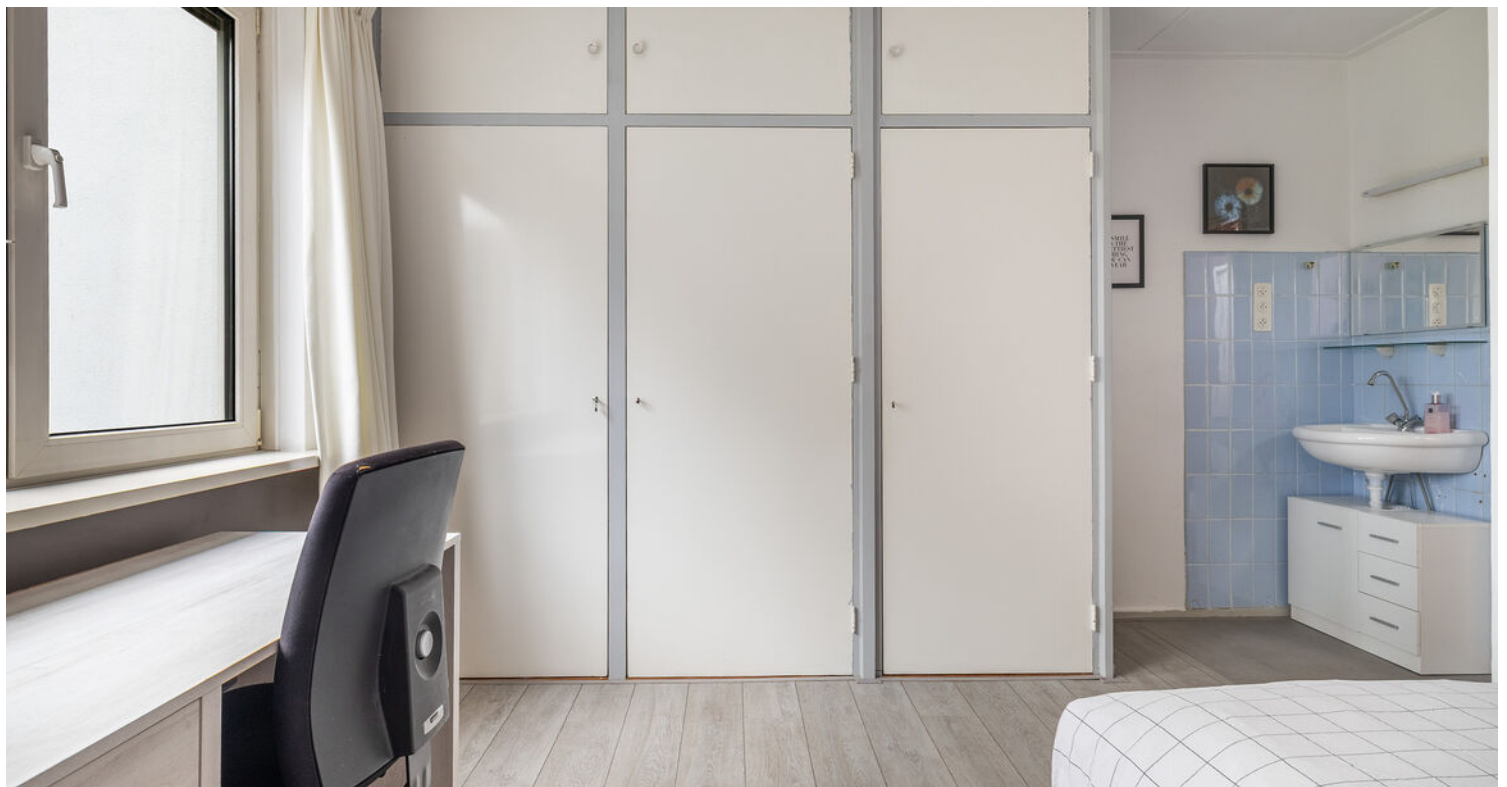
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



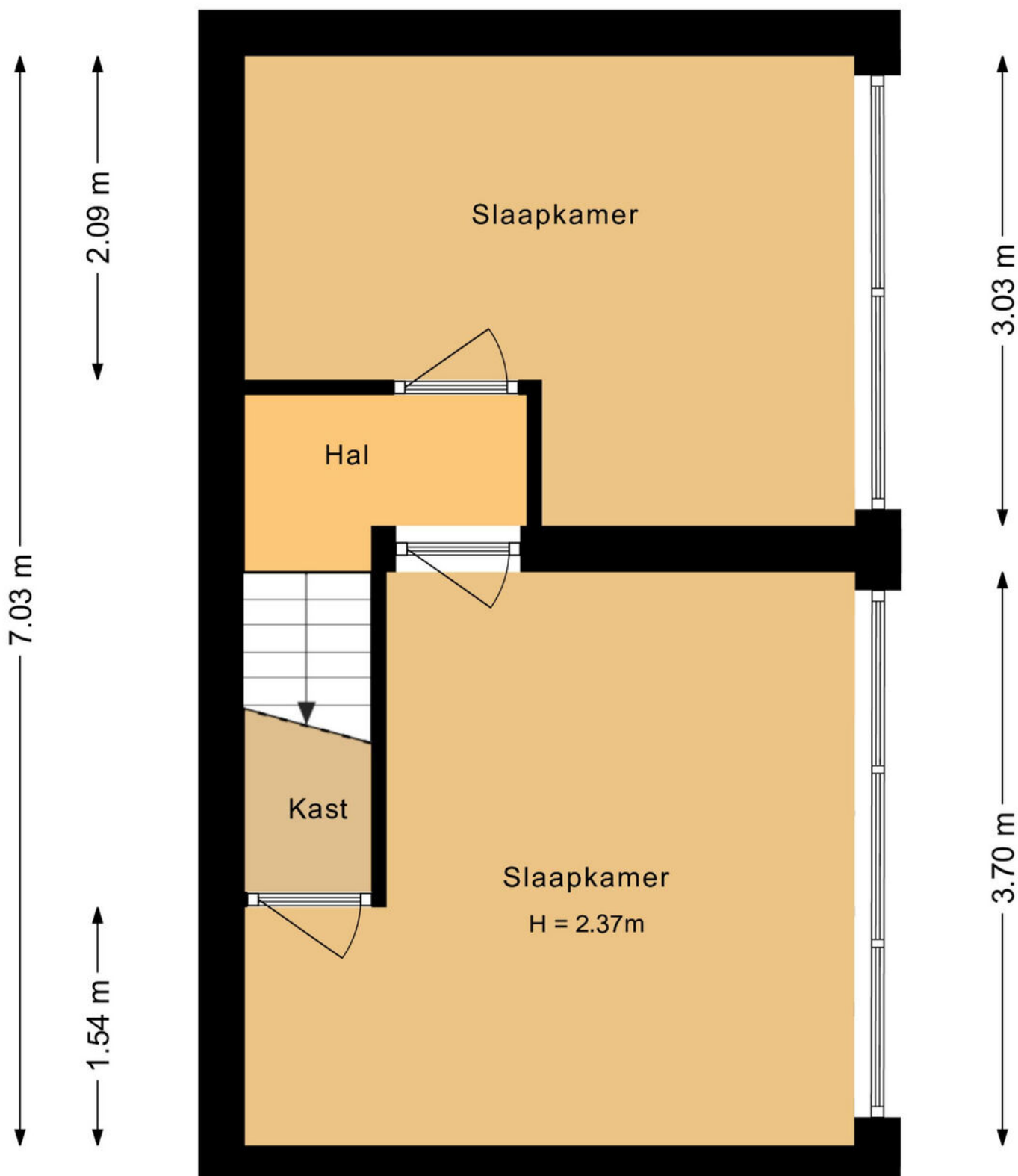
FOTO'S



PLATTEGROND



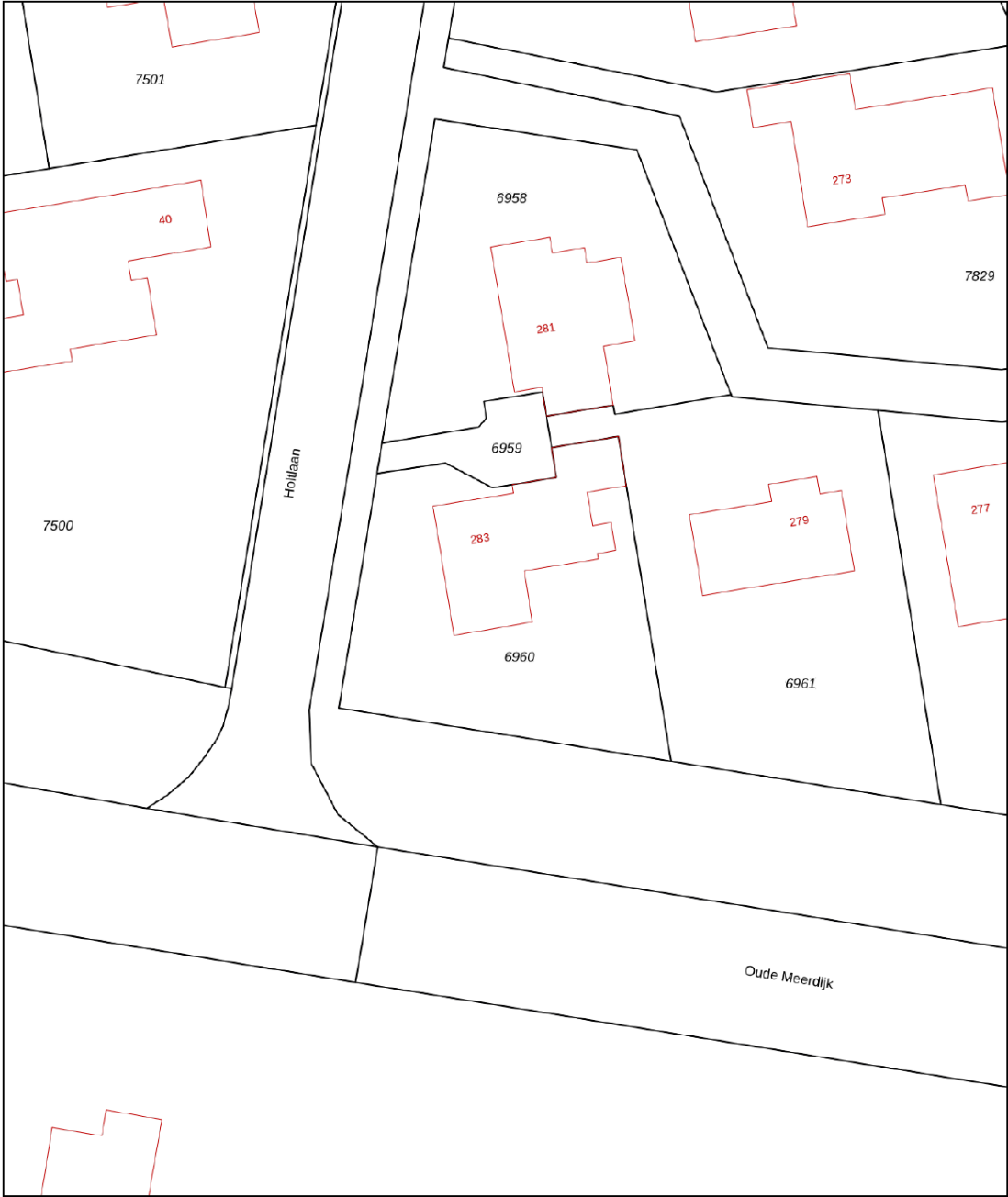
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

F

6960

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

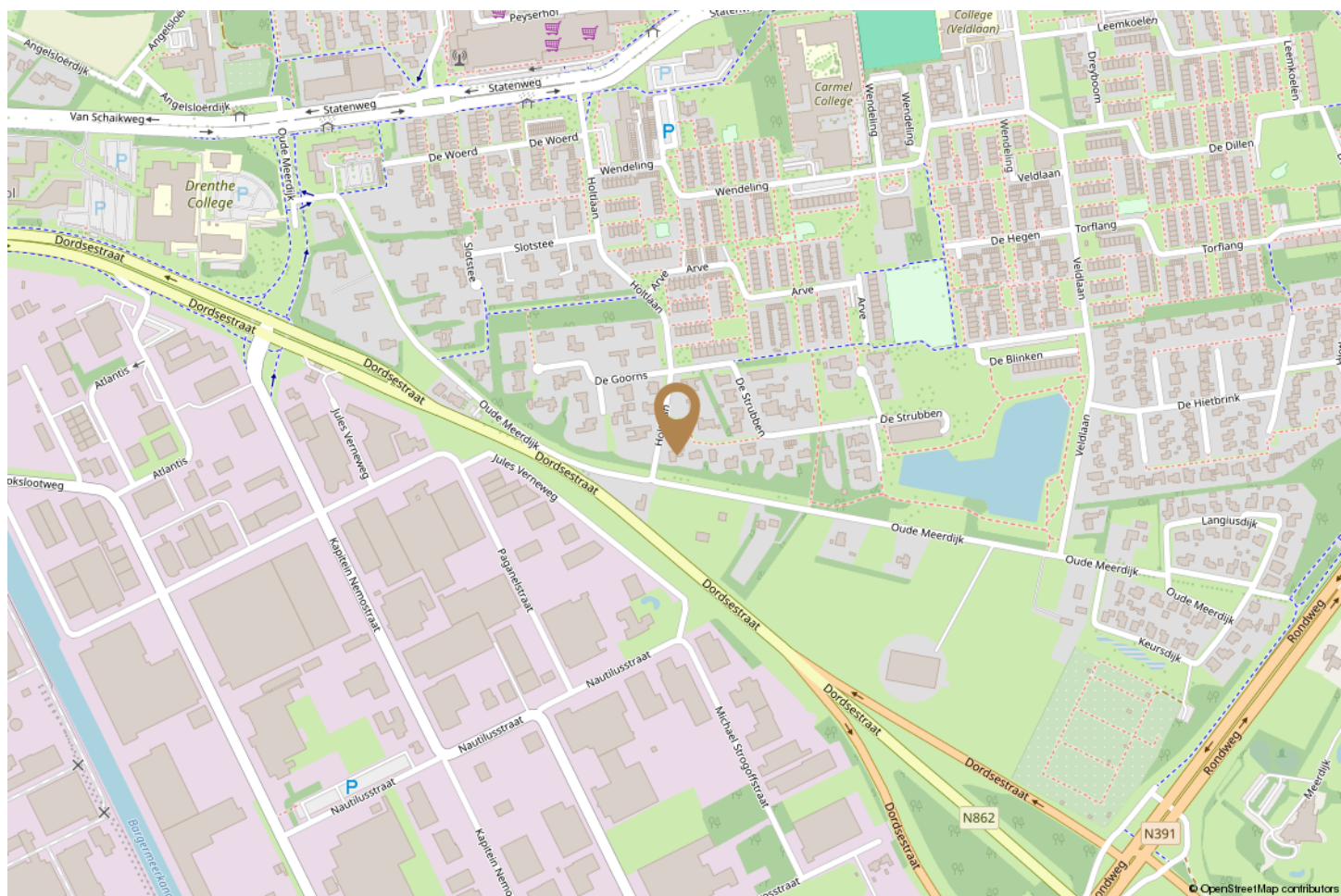
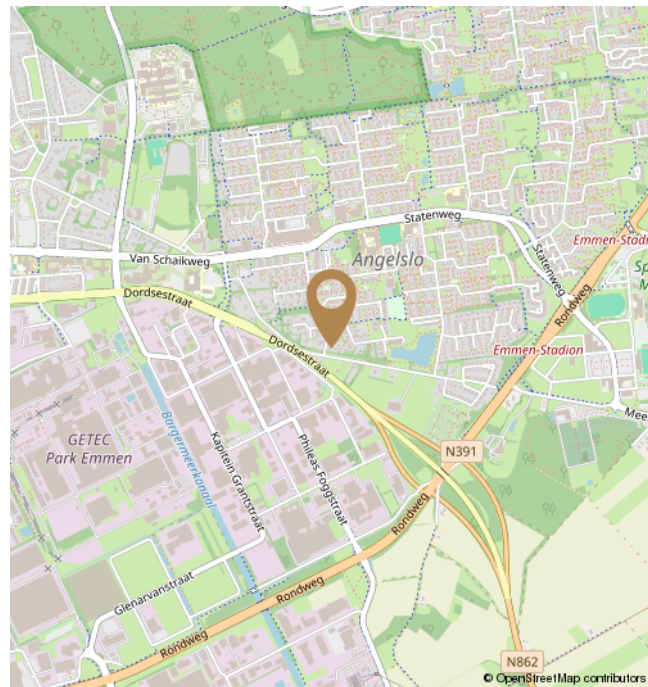
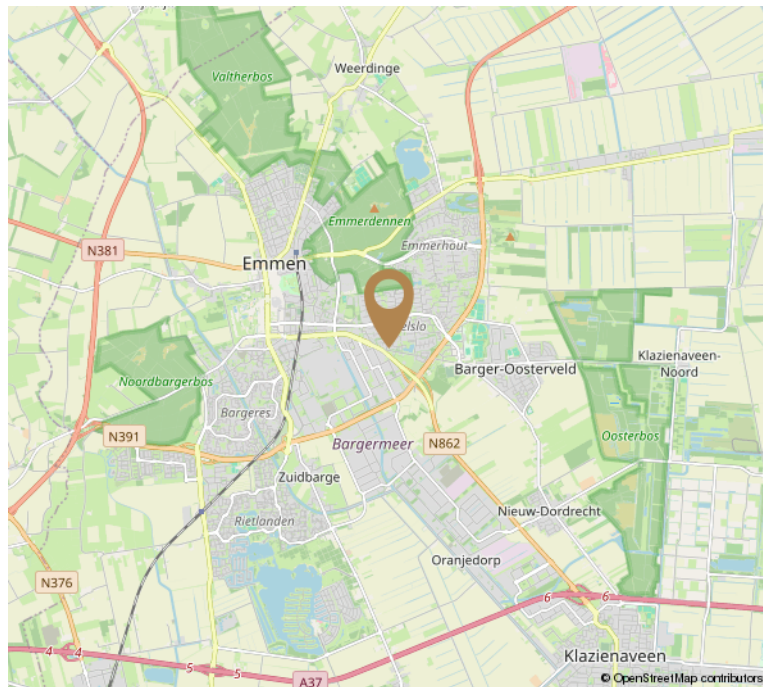
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS

Aangenaam! Wij zijn al jaren actief in de makelaardij in Emmen en omstreken en wij kennen deze markt als ons broekzak. Het is een prachtige regio waarin het fijn wonen is. Dat kunnen wij uit persoonlijke ervaringen zeggen: wij zijn alledrie geboren en getogen in Emmen en daardoor een echte kenner én liefhebber van deze regio. Graag helpen wij jou bij het vinden van je droomhuis en/of het verkopen van je huidige huis.

Melenberg Makelaardij bestaat uit een overzichtelijk team van

professionals. Korte lijntjes en goed en direct contact staan bij ons hoog in het vaandel. Wij zijn jouw persoonlijke adviseur en willen graag alles weten van jouw wensen, visie en dromen zodat we je op de beste manier kunnen helpen.

Een huis kopen of verkopen doen we samen. Met een grote dosis enthousiaste gaan we voor je aan de slag. Dat doen we zonder poespas en recht door zee. Noem het typisch Drents, noem het nuchter. De huizenmarkt mag

dan vaak snel en dynamisch zijn, maar hoe gek iedereen ook doet, wij proberen je altijd goed, persoonlijk en gericht van dienst te zijn zodat we jouw woonwens kunnen realiseren. Dat is ons doel en daar gaan we recht op af.

Als team zijn wij goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de Emmense woningmarkt en hebben we onwijs veel passie voor ons vak. Of je nu een starterswoning zoekt of een ruime vrijstaande woning, wij zijn je graag van dienst.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken in de keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonnecollectoren en warmwatervat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

BUURTINFORMATIE - EMMEN / ANGELSLO

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 13%

25 - 44: 22%

45 - 64: 26%

65+: 25%

Huishoudens



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 26%

Koop / huur



Koop: 47%

Huur: 53%



50%



50%



0,9 per huishouden

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?
(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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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.	
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.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	De isolatie was in 2020. De buitengevel is geïsoleerd met EPS.
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?	Het deel van de bungalow met het souterrain is 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:	Het hele huis heeft een plat dak. Volgens de gegevens van de vorige eigenaar is het dak gerenoveerd in november 2016.
Overige daken:	Nvt
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	In de garage. Dit is verholpen door nieuwe dakleer
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw van het huis (1965), 3 cm tempex.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
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)	Allemaal kunststof behalve de kozijnen van de voordeur, de achterdeur en de garage. Deze zijn van hout.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	De voordeur, achterdeur en garage in 2025. De achterkozijnen van de garage zijn door ons niet geschilderd (dus niet vanaf juli 2019).
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
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?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

In het souterrain. Dit is door een erkend bedrijf verholpen toen wij hier kwamen wonen in juli 2019. Er was lekkage in het souterrain. Dit is opgelost door een constructiefout in de aansluiting van het kozijn te herstellen.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Eind 2019/begin 2020; isoltrend DHZ vloerinstallatie

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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)	CV, vloerverwarming en elektrisch
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Merk van de installatie(s):

Mechanische ventilatie: Woonhuisventilator
MVS-15RHBP Orcon mvs 15 rhb
Zonneboiler 500 liter oeg hygiene met 4 collectoren
vlakke plaat
CV-ketel: remeha Tzerra ace 39c cw5
Zonnepanelen: 16 PV-panelen (boviet 300 wp) en
omvormer Omnik (totaal 4800W/P en een jaar
opbrengst ongeveer 4320kw/h)
Vloerverwarming verdeler stalen Prof. special Alpha 2

Type(nummer) van de installatie(s):

Mechanische ventilatie: Woonhuisventilator
MVS-15RHBP Orcon mvs 15 rhb
Zonneboiler 500 liter oeg hygiene met 4 collectoren
vlakke plaat
CV-ketel: remeha Tzerra ace 39c cw5
Zonnepanelen: 16 PV-panelen (boviet 300 wp) en
omvormer Omnik (totaal 4800W/P en een jaar
opbrengst ongeveer 4320kw/h)
Vloerverwarming verdeler stalen Prof. special Alpha 2

Installatiedatum van de installatie(s):

De vloerverwarming is van augustus 2019.
De andere installaties zijn geplaatst in februari 2020.

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

In februari 2023.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend
bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Siben installatietechniek

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?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	De vloerverwarming bevindt zich in de woonkamer en studeerkamer en in de muur in de hal
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	De slaapkamers worden verwarmd met een elektrische kachel. Eén slaapkamer in het souterrain heeft een infraroodpaneel aan het plafond.
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
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	300 wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	16 PV-panelen (boviet 300 wp) en omvormer Omnik (totaal 4800W/P en een jaar opbrengst ongeveer 4320kw/h)
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SolisCloud
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2020
Installateur:	Siben installatietechniek
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3645 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	De panelen hebben 12 jaar productgarantie en 25 jaar vermogensgarantie. De omvormer heeft een productgarantie tot 21-02-2030
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?	De schoorsteen is afgesloten en niet in gebruik.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee
Installaties 7 K.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	6 jaar, geplaatst in 2020
Installaties 7 N.	
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	5 jaar
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	16 jaar

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2025
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?	2019
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	De vaatwasser en oven zijn van 2023

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	1965
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.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	In de garage en één vensterbank.
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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Ja
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	Oprit
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	In de tuin zijn muizen, dit is inherent aan de plek van de woning.
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

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	De vorige eigenaar heeft de woonkamer uitgebouwd en een souterrain geplaatst.
Zo ja, in welk jaartal?	Onbekend, vorige eigenaar
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend, vorige eigenaar
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	De muur van de keuken naar de woonkamer is verwijderd en vervangen door een steunbalk.
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	460
Belastingjaar?	2025

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	355000
Peiljaar?	01-01-2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	453
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	513
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	133
Elektra:	93
Water:	39
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1088
Elektriciteit hoog (kWh):	3017
Elektriciteit laag (kWh):	3116
Elektriciteit totaal (kWh):	6133
Water (m³):	220
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

INTERESSE?



MELENBERG
MAKELAARDIJ

Melenberg Makelaardij

0591 – 20 21 20

info@melenbergmakelaardij.nl

www.melenbergmakelaardij.nl

