



**TEN WOLDE**  
makelaars



# **LAAN VAN HET KWEKEBOS 392**

# **EMMEN**

**VRAAGPRIJS: € 650.000 K.K.**

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | [WWW.TEN-WOLDE.NL](http://WWW.TEN-WOLDE.NL) | [INFO@TEN-WOLDE.NL](mailto:INFO@TEN-WOLDE.NL) | 0591-632007

# WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van  
alle kenmerken en  
specificaties



Vrijstaand wonen op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Wonen aan de rand van het groen, in een nieuwer stukje van de wijk Emmerhout en aan een looppad dat je zó de natuur in leidt. Hier ervaar je dagelijks het gevoel van vrijheid, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Deze royale, vrijstaande woning (ca. 181 m<sup>2</sup> woonoppervlak) biedt comfort, duurzaamheid en volop leefruimte op een prachtige kavel van maar liefst 765 m<sup>2</sup>. Wat direct opvalt is het open karakter van de woning. De woonkamer en tuinkamer vloeien mooi in elkaar over en vormen samen een lichte, royale leefruimte met een sterke verbinding naar buiten. De open keuken en praktische bijkeuken/berging sluiten hier naadloos op aan, waarbij vanuit de bijkeuken/berging tevens toegang is tot de garage. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer aanwezig. De afwerking is verzorgd en passend bij het bouwjaar.

#### BUITENRUIMTE:

de zeer royale tuin rondom de woning is een absoluut pluspunt. Groen, beschut en met veel privacy, een plek waar je echt tot rust komt. De overkapping vormt het verlengstuk van de woning en maakt dit een ideale plek voor lange zomeravonden of juist een kop koffie in de ochtendzon.

#### INDELING:

Begane grond: hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste etage, woonkamer met veel lichtinval en schuifpui naar de tuin rondom, royale open keuken met diverse inbouw apparatuur, "tuinkamer" met openslaande deuren naar de royale overkapping, berging met cv-ketel en binnenunit hybride warmtepomp, witgoed aansluitingen, garage met deur naar buiten.

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap naar de bergzolder, drie slaapkamers, badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douche, apart toilet met fonteintje.

EXTRA INFORMATIE: bouwjaar 2007; woonoppervlakte 181 m<sup>2</sup>; energielabel A; gelegen op een extra groot perceel van 765 m<sup>2</sup>; mastiek op platte dak vervangen in 2020; 14 zonnepanelen; vloerverwarming op de begane grond; cv-ketel/hybride warmtepomp 2024; parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere voertuigen; gelegen in een rustige, groene woonomgeving met uitsluitend

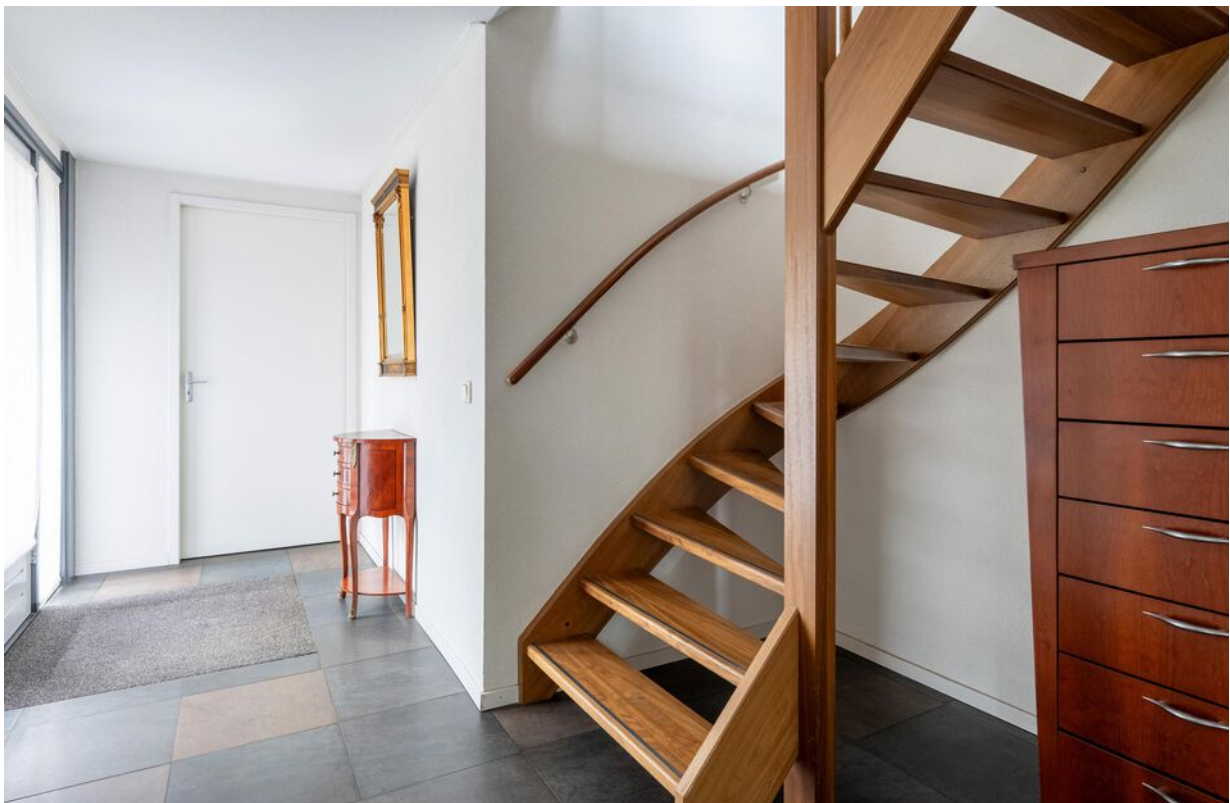
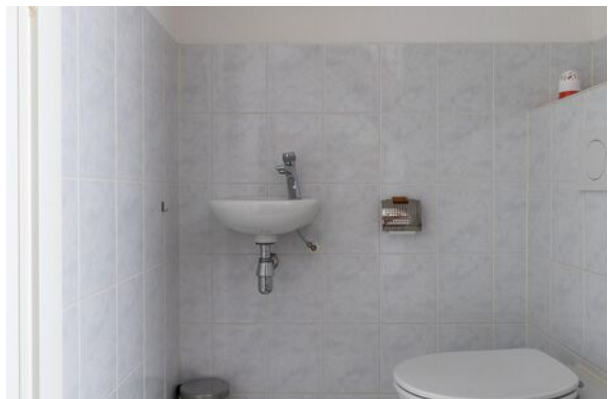
<b>BOUWJAAR:</b>	2007
<b>SOORT:</b>	Herenhuis
<b>KAMERS:</b>	5
<b>INHOUD:</b>	817 m <sup>3</sup>
<b>WOON- OPPERVLAKTE:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>PERCEEL- OPPERVLAKTE:</b>	765 m <sup>2</sup>
<b>GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>LIGGING:</b>	Aan rustige weg
<b>PARKEER- MOGELIJKHEID:</b>	Op eigen terrein

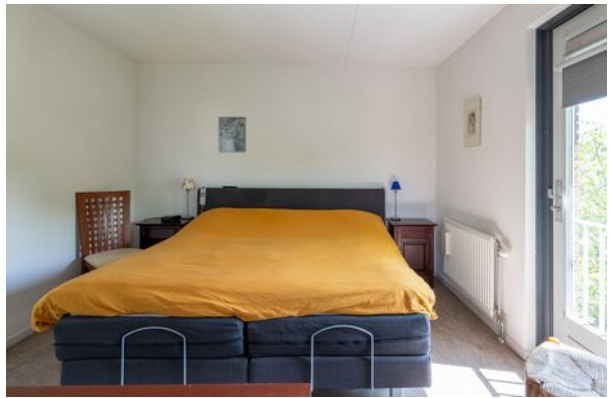
# BINNEN KIJKEN

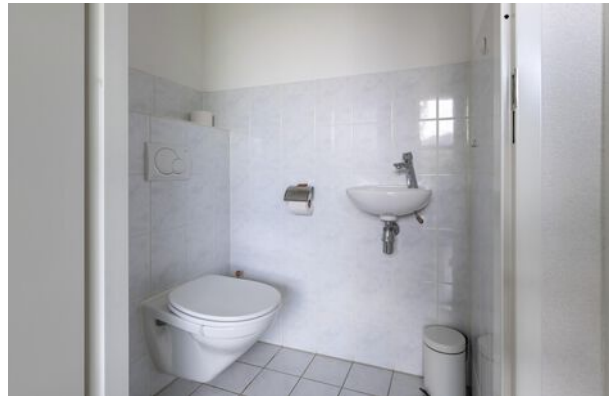


















# PLATTEGROND



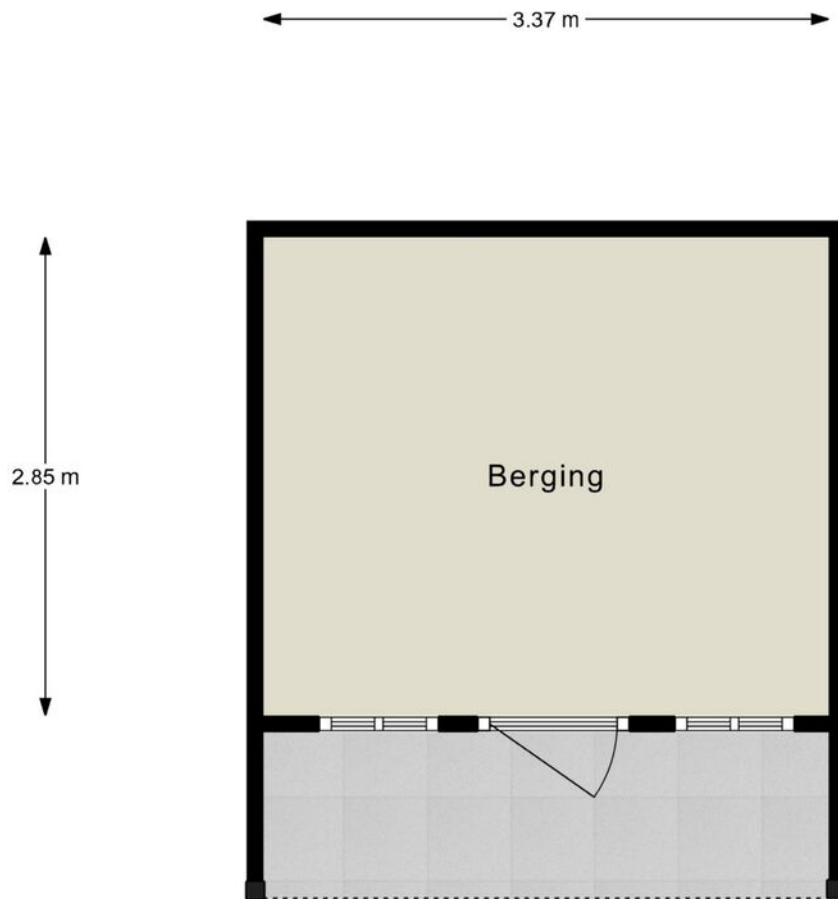
Begane grond

# PLATTEGROND



## 1e Verdieping

# PLATTEGROND




**Berging**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

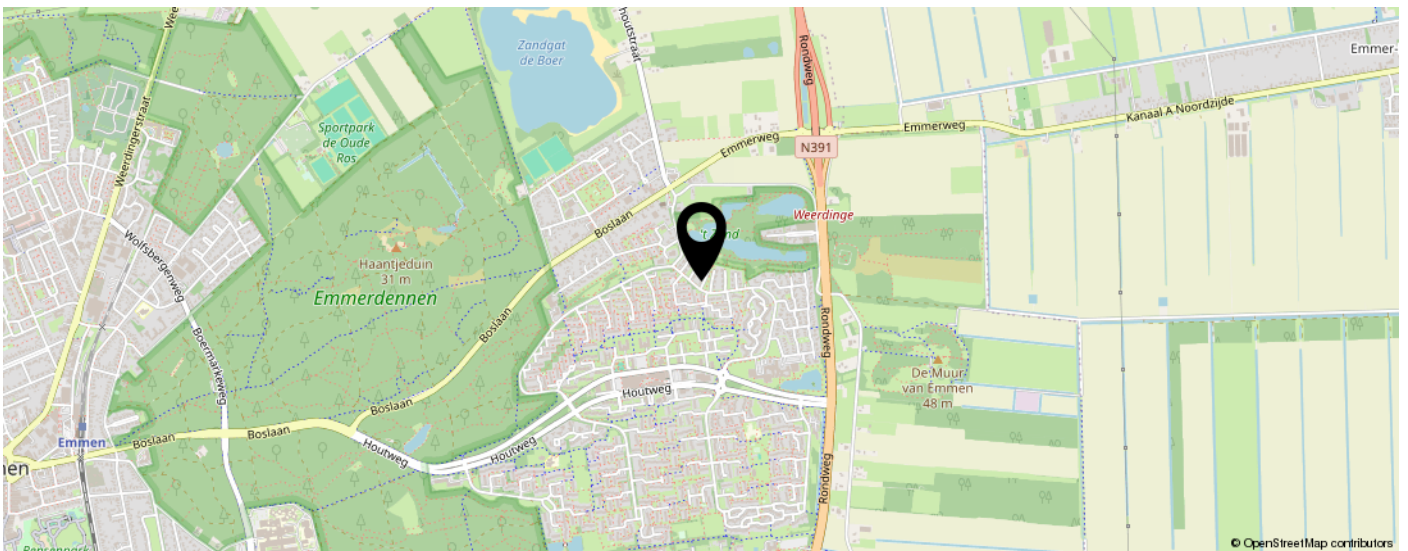
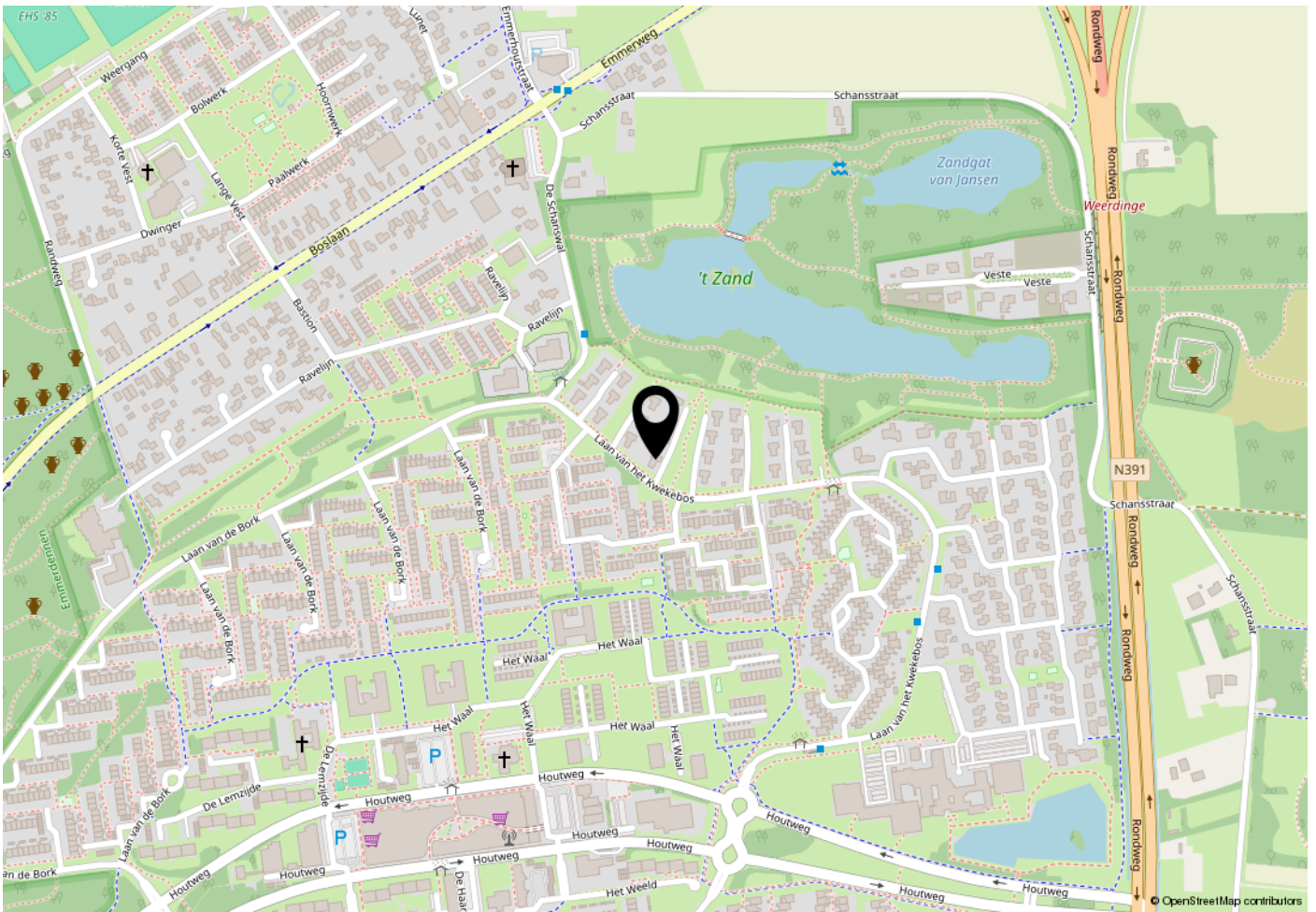


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 5810</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
verschillende ( hang ) lampen	x			
6 deurs kast of 5 deurs kast of beide	x			
5 deurs kast				x
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
marmoleum vloer boven	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
verschillende meubels en slaapkamer ameublement			x	
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder		x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
waterpuntstuk en waterpomp	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
overkapping + licht ( schakelaar in de garage )	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
elektrische aansluiting( paal) in de tuin . hoofdschakelaar van elektriciteit tuinhuis en paal binnen	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?

Nee

Zo ja, welke?

### 1 b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

de achterburen hebben de taxusafscheiding geplaatst boven op het schuine gedeelte ( talud ) , in onderling overleg , zodat wij iets meer tuin hebben. De erfscheiding loopt halverwege het talud.

### 1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigengrenzen?

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

zie boven taxus afscheiding talud.

### 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:

### 1 e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### 1 f

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

### 1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### 1 h

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### 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

# VRAGENLIJST

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

## 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:

## 1 k

Is er sprake van onteigening? Nee

## 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?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## 1 m

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## 1 n

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## 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?

## 1 p

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

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

## 1 q

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

Zo ja, waarom?

## 1 r

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

Zo ja, waarom?

## 1 s

Hoe gebruikt u de woning nu? 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

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

Zo ja, waar?

### 2 b

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

### 2 c

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

### 2 d

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en)

# VRAGENLIJST

## 3 a

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

platte dak is het mastiek vervangen voordat de zonnepanelen erop geplaatst zijn, november 2020

Overige daken:

bouw 2006/2007

## 3 b

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## 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?

## 3 d

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Mastiek plat dak garage vervangen voordat de zonnepanelen geplaatst zijn in 2020

## 3 e

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

bij de bouw 2006/2007

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

alles geïsoleerd bij de bouw 2006/2007

## 3 f

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## 3 g

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja

Zo ja, toelichting:

Hoeken van de dakgoten willen bij alle woningen wel eens lekken , i.v.m. lengte en uitzetting.  
gemakkelijk met kit en mastiek te repareren.  
samen met de buurman de hoeken nog nagelopen.

# VRAGENLIJST

## Kozijnen, ramen en deuren

### 4 a

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? hout

### 4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2015 daarna, jaarlijks nagelopen en eventueel zelf bijgewerkt.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Schildersbedrijf B. Hendriks , laan v/h Kwekebos 431 Emmen

### 4 c

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

### 4 d

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

### 4 e

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HR++ ?

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### 4 f

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden

### 5 a

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

Zo ja, waar?

### 5 b

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

Zo ja, waar?

### 5 c

# VRAGENLIJST

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Na de bouw is er gelijk spachtel putz aangebracht , daardoor zijn op wat plaatsen krimpscheuren ontstaan vanaf het begin, nooit bij/weggewerkt
<b>5 d</b>	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	hier en daar krimpscheuren door de spachtelputz
<b>5 e</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>5 f</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
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?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder</b>	
<b>6 a</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>6 b</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
<b>6 c</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>6 d</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

# VRAGENLIJST

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? vloerverwarming beneden , radiatoren met thermostaatknop boven, aangesloten aan een hybride warmtepomp , Remeha Elga Ace all in one 6Kw

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:

Merk van de installatie(s): Remeha , Hybride warmtepomp

Type(nummer) van de installatie(s): Remeha, Elga ace all in one 6KW

Installatiedatum van de installatie(s): september 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? eerste onderhoud uitgevoerd op 13-11-2025 door Feringa Tabak

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Feringa Tabak uit Emmen

### 7 b

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### 7 c

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

### 7 d

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

### 7 e

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

### 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 n.v.t.

# VRAGENLIJST

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	beneden
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	alleen beneden
<b>7 g</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 h</b>	
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?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	piekvermogen totaal 4kWp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Suntech32OWP mono full black Solar Edge omvormer
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	mySolar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	november 2020
Installateur:	Lohues installatietechniek Slagharen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	tot nu, nov 2025, totaal 20.9 MWh volgens de app
Aantal kWh:	zie boven , gemiddeld per jaar 4000kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	panelen : product garantie van totaal 25 jaar na installatie , dan nog 80% van het originele vermogen , nog 20 jaar dus omvormer : product garantie van totaal 12 jaar na installatie, nog 7 jaar dus
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
<b>7 i</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
<b>7 j</b>	

# VRAGENLIJST

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
<b>7 k</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 l</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
<b>7 m</b>	
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?	niet, werkt altijd
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	vanaf bouw
<b>7 n</b>	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>7 o</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	vanaf de bouw
<b>Sanitair, riolering en keuken</b>	
<b>8 a</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>8 b</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	vanaf bouw
<b>8 c</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja

# VRAGENLIJST

Zo nee, welke niet?

**8 d**

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

**8 e**

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
Nee

Zo ja, welke?

**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?

**8 g**

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? vanaf de bouw

**8 h**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? afwasmachine vervangen 5 jaar geleden  
elektrische, kookplaat vervangen 7 jaar geleden

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? De oven heeft kuren en is aan vervanging toe ,  
wij gebruiken alleen de hete lucht stand.

**8 i**

Heeft u een kokend water 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? 2006 / 2007

**9 b**

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/  
bijgebouw(en) aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar?

**9 c**

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
Nee

**9 d**

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

## 9 e

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Niet bekend

## 9 f

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

## 9 g

Heeft u elders lekkages gehad? Nee

## 9 h

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## 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? NVT

## 9 j

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

Zo ja, waar?

## 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?

## 9 l

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

Zo ja, waar?

## 9 m

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

# VRAGENLIJST

## 9 n

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

Zo ja, welke?

## 9 o

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

## 9 p

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

Zo ja, welke label? energielabel A

## Vaste lasten

### 10 a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 794

Belastingjaar? 2025

### 10 b

Wat is de WOZ-waarde? 612000

Peiljaar? 01-01-2024

### 10 c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 5390

Belastingjaar? 2025

### 10 d

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? 723

Belastingjaar? 2025 , Diftar 2024

### 10 e

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 185

Elektra: 100

Water: 85

Stadsverwarming: 0

Anders: n.v.t.

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 512m2

Elektriciteit hoog (kWh): 3123 kWh totaal

Elektriciteit laag (kWh): zie boven

# VRAGENLIJST

Elektriciteit totaal (kWh):	3123 kWh
Water (m3):	136 m3
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>10 f</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
<b>10 g</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
<b>10 h</b>	
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?	
<b>10 i</b>	
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?	
<b>Garanties</b>	
<b>11 a</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Onderhoudscontract Hybride Warmtepomp door Feringa Tabak in Emmen

# VRAGENLIJST

## Nadere Informatie

### 12 a

Overige zaken

verschillende zaken kunnen overgenomen worden of blijven achter omdat we naar een appartement verhuizen en dus een stuk kleiner gaan wonen



**TEN WOLDE**  
makelaars



**Matthijs Camies**

Register Makelaar Taxateur

**Ina Bijlsma**

Binnendienstmedewerker



**Daniek Mensinga**

Binnendienstmedewerker



**Henk ten Wolde**

Register Makelaar Taxateur



**Kim Arends**

Binnendienstmedewerker

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



**Roland Wilkens**

Assistent Makelaar

**Lisette Schwieters**

Register Makelaar Taxateur



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

# ALGEMENE INFORMATIE

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

## **Je hebt de woning bezichtigd**

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

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

## **Hoe breng ik een bod uit?**

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

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

## **Informatie voor kopers**

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

## **Notaris**

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

# ALGEMENE INFORMATIE

Als aanvulling op de standaard NVM koopovereenkomst maken wij gebruik van onder andere de navolgende bepalingen;

## Bankgarantie of waarborgsom

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

## Ouderdomsclausule

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

## Asbestclausule

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

## Jouw eigen woning verkopen?

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

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

## Waarom kies je voor Ten Wolde Makelaars?

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

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

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



**TEN WOLDE**  
makelaars

# HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22  
7827 KG Emmen

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

neem contact  
met ons op!

