

Welkom



Landschaplaan 40

7824 BK Emmen

0591 620 097
info@suelmann.nl

suelmann.nl





SUELMANN

Klantgericht en no-nonsense

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

Volg ons en mis niks!

Op onze socials houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Volgt u ons al?

Ook op video

Bladert u nu door uw toekomstige huis? Neem voor een nog beter beeld én gevoel ook een kijkje via video. Die is te vinden op onze website en op Funda. Dan loopt u mee door het hele huis, gewoon vanuit uw luie stoel. Zo ontdekt u alle verborgen hoekjes!



Kenmerken

Soort woonhuis
Appartement / portiekwoning

Soort Bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
1965

Soort dak
Plat dak

Isolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming
C.V.-ketel

Energielabel
D

VRAAGPRIJS

€ 165.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

76 m²

INHOUD

250 m³

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

Landschaplaan 40

Omschrijving van de woning

Appartement met 2 slaapkamers & fantastisch uitzicht

Aan de Landschaplaan 40 in Emmen bevindt zich dit fijne appartement, gelegen in de geliefde wijk Angelslo, in een complex uit 1965. Met een woonoppervlakte van ca. 76 m² en twee slaapkamers biedt de woning een praktische indeling en comfortabel wonen op één woonlaag.

Het appartement beschikt over een lichte en ruim opgezette woonkamer met open keuken, een badkamer en een royaal balkon. Vanuit het appartement geniet je van een fantastisch uitzicht. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig in het complex.

Locatie

Het appartement ligt in de wijk Angelslo, op een centrale en goed bereikbare locatie in Emmen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals scholen, sportaccommodaties, winkelcentrum Angelslo en openbaar vervoer. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Indeling

Via de centrale entree met intercom en liftinstallatie bereik je het appartement. De hal biedt toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is ruim en licht, wat zorgt voor een prettige woonbeleving. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, ideaal voor een stel, klein gezin of om één kamer als werk- of hobbyruimte te gebruiken. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Het royale balkon van ca. 14 m² biedt volop ruimte om buiten te zitten en te genieten van het weer.

Parkeren & berging

Parkeren is mogelijk in de openbare ruimte rondom het complex. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en is er een gezamenlijke fietsenstalling/garage aanwezig onder het complex.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Bouwjaar: 1965
- Energielabel: D
- Twee slaapkamers
- Royaal balkon
- Berging in het complex
- Fietsenstalling in het complex
- Gedeeltelijk dubbel glas
- CV: Remeha Quinta 65 HR107, 2006

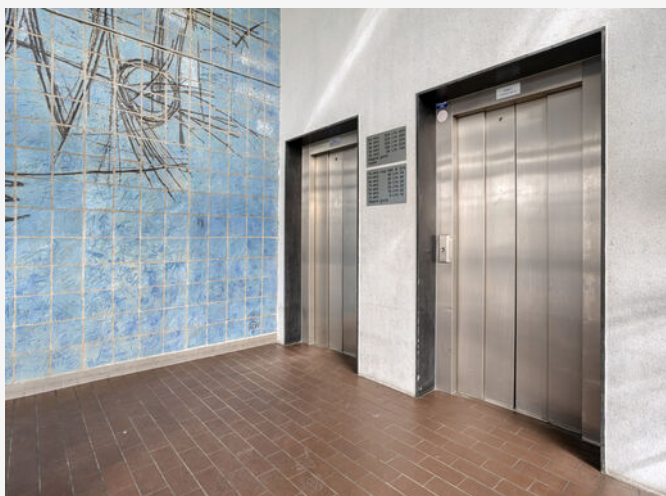


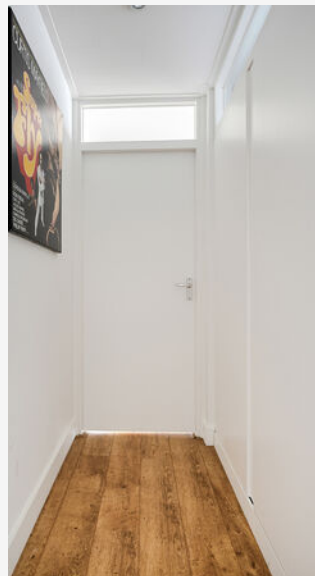
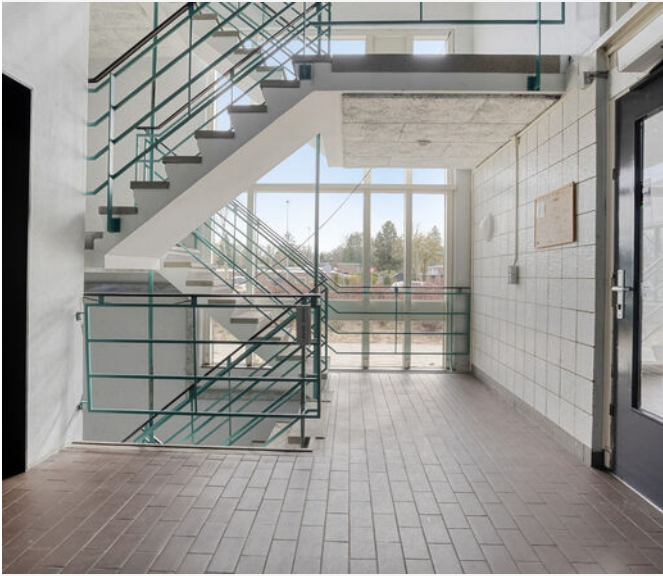


“

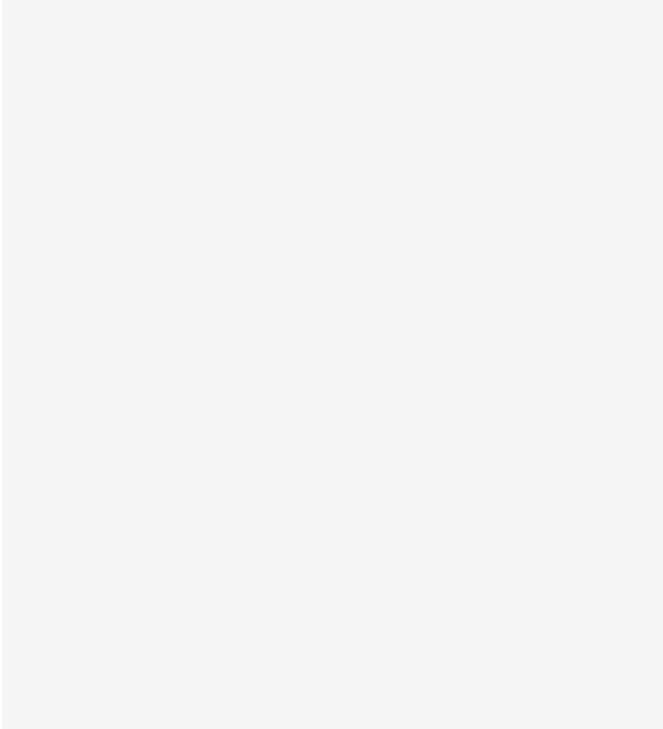
Bekijk ook de video
op suelmann.nl

”



















B

BERGING

In de kelder van het complex heb je je eigen afgesloten berging en tevens zit in de kelder een gezamenlijke fietsenstalling.







S

STRAATBEELD

Het complex staat nabij het winkelcentrum van Angelslo. Een fijn winkelcentrum met o.a. een slager, bakker, slijterij, supermarkten en diverse winkels.



VRAGEN?

PLATTEGROND

- begane grond -



SUELMANN

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

www.suelmann.nl

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

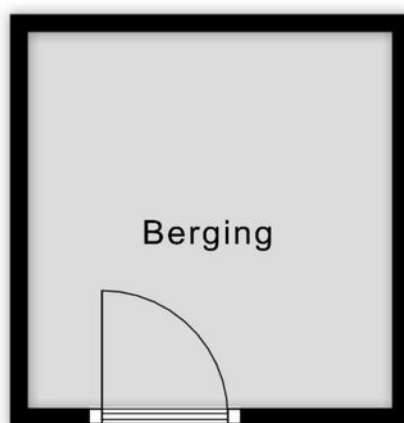
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

- *berging* -



— 1.94 m —



— 2.00 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

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

Installaties

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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Landschaplaan 40
7824BK Emmen

BAG-ID: 0114010000353020

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 1,09
Vloeroppervlakte 77m²

Woningtype

Hoekwoning op tussverdieping



Opnamedetails

Naam

H Hoekstra

Vakbekwaamheidsnummer

7916.4682.8783

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

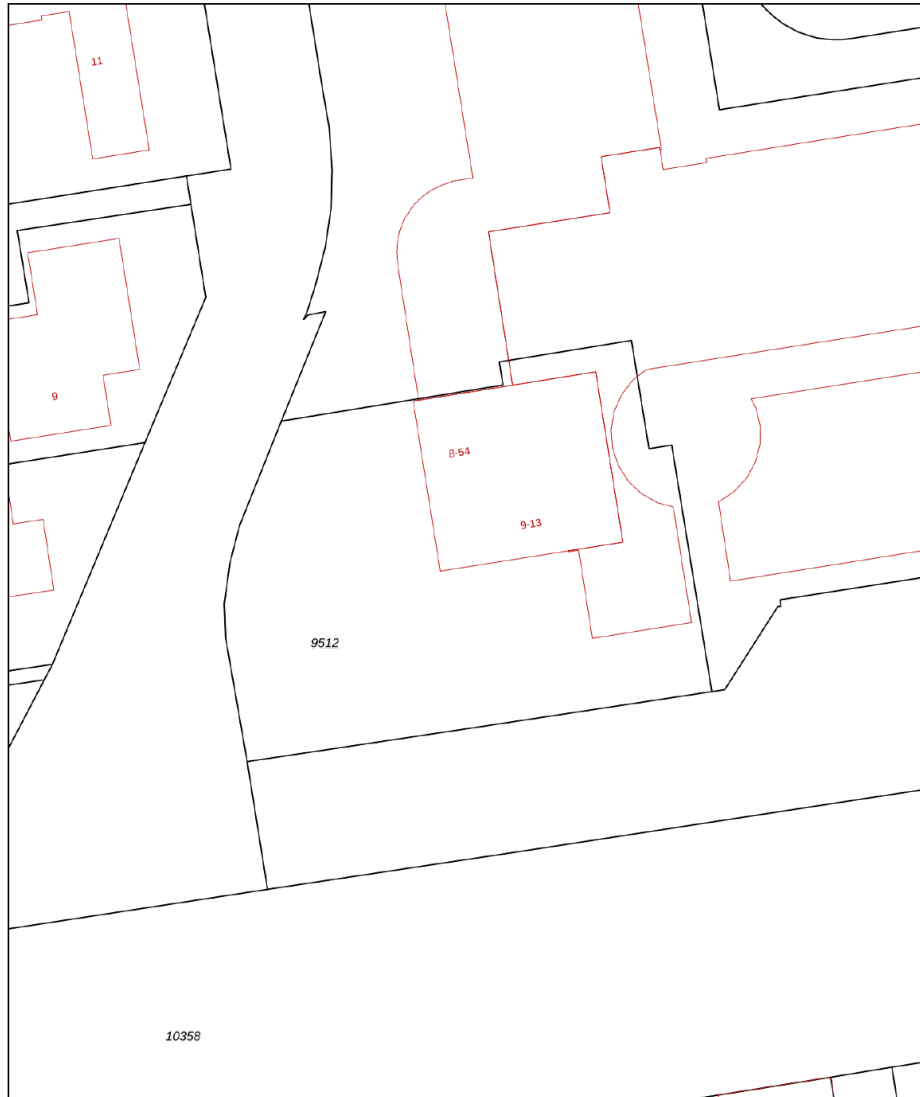



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9512	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
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.

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

- vragenlijst -

Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee
('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.)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

- vragenlijst -

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

- vragenlijst -

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Nee

Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure 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 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Nee

Zo ja, waarom?

- vragenlijst -

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Niet bekend

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

niet bekend

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?

kozijnen aan de balkonzijde heeft nog een paar enkele glazen kamerdeur en slaapkamerdeur

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

vorig jaar nog geschilderd

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:

Ik woon in de 9de verdieping en er zitten nog drie boven, dus heel weinig inzicht van wat er met de dak gebeurt.

- vragenlijst -

Overige daken:

Ik woon in de 9de verdieping en er zitten nog drie boven, dus heel weinig inzicht van wat er met de dak gebeurt.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Ja

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

Ik woon in de 9de verdieping en er zitten nog drie boven, dus heel weinig inzicht van wat er met de dak gebeurt.

Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

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

Overige daken:

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

Ik woon in de 9de verdieping en er zitten nog drie boven, dus heel weinig inzicht van wat er met de dak gebeurt.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

- vragenlijst -

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig
materiaal) hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het
appartement voor het laatst geschilderd? 2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? 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 in het appartement? 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) Dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
kozijnen aan de balkonzijde
heeft nog een paar
enkelglazen

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

- vragenlijst -

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (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 in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement 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 in het appartement 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? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Nee

Zo nee of meestal, toelichting: er is geen kruipruimte

- vragenlijst -

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 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 het appartement? Daalderop Boiler
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s): 07.14.38.053 versie 3

Installatiedatum van de installatie(s): niet bekend, het was al gemonteerd

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2019

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

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

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

- vragenlijst -

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? niet bekend

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt? nooit

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

Installaties 7 K.

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

- vragenlijst -

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? 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? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2 jaar

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja

Zo ja, welke? keukenkraan maar dat wordt vervangen, dopje van gootsteen douche werkt ook niet

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 12 jaar oud

Sanitair en riolering 8 C.

- vragenlijst -

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja

Zo ja, welke?

een klein beetje stankoverlast vanuit de doucheputje, merkbaar na douchen, en je moet dit altijd goed afsluiten. het hele gebouw heeft hier last van.

Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 12 jaar

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 12 jaar

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 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 het appartement? 1965

Diversen 9 B.

- vragenlijst -

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?

Nee

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

- vragenlijst -

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement 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?

Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

- vragenlijst -

Zo ja, welke label?

Die werd onderzocht door iemand die jullie hebben ingeschakeld, en wij zouden een mail hierover krijgen maar we hebben tot nu toe geen bericht gekregen. We hoorden dat hij jullie zou informeren

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

568

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

161000

Peiljaar?

2026

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

46

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

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

57

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

61

Elektra:

61

Water:

0

Stadsverwarming:

0

Anders:

Elektra en gas zijn dezelfde rekening, dus voor beiden betaald je de 61€.

Te weten:

61

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

5

Elektriciteit hoog (kWh):

niet bekend

Elektriciteit laag (kWh):

niet bekend

Elektriciteit totaal (kWh):

979

Water (m³):

23

Stadsverwarming (GJ):

0

- vragenlijst -

Anders: nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 0

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?

Zo ja, 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 per jaar?

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

- vragenlijst -

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 01134017

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? niet bekend

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: 1

Berging: 1

Parkeerplaats: nvt

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: 1

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder? Ja

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Nee

- vragenlijst -

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Nee

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 29106

Datum: 25-03-2026

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: niet bekend

Periode: niet bekend

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 329

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) 0

Reservering voor onderhoud 0

Stookkosten (voorschot) 0

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? Vorig jaar bijdrage betaald voor het schilderen van het gebouw maar het is al voldaan en er worden geen grote klussen verwacht

Bedrag: 2789

Te voldoen per: 07-12-2025

- vragenlijst -

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

Verbruik elektra en gas is niet zichtbaar in Essent omdat er een analoge meter is, en deze meter kan geen verbruikgegevens sturen. We konden dus niet vinden wat het verbruik hoog/laag voor elektra is.

Samen met Suelmann regel je alles onder één dak.



Bankzaken

Dichtbij geregeld,
persoonlijk vertrouwd

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



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

suelmann.nl/bankzaken

Passend bij jouw situatie

- Aflossingsvrij
- Annuitair
- Lineair

Advies over de
beste hypotheek
voor jouw
situatie?

*Tim
helpt jou*



Hypotheek



Een huis of bedrijfspand
kopen begint met een
goed advies

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

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

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

suelmann.nl/hypotheek

Rentes vergelijken

Met onze handige online tool doe je het makkelijk zelf.

suelmann.nl/hypotheek/rentes

Wij werken o.a. samen met:

asn  bank **α.s.r.**

 nationale nederlanden **obvion**



EERLIJKE waardebepaling



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



SUELMANN

0591 620 097

suelmann.nl

Duidelijke taal, voor ons heel normaal

Makelaardij

Thuis in jouw buurt,
sterk in de markt



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

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

suelmann.nl/makelaardij

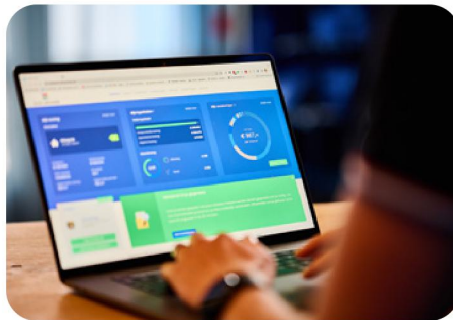


- Taxaties
- Aankoop
- Verkoop

funda



suelmann.nl/makelaardij/aanbod



Verzekeringen

Zorgeloos verzekerd,
op jouw manier



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

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

Ook voor ondernemers bieden we complete verzekeringsoplossingen.

suelmann.nl/verzekeringen

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

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

Persoonlijk
advies of
een offerte
op maat



*Kelly
helpt jou*

Contact opnemen,
net zo makkelijk

Openingstijden

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

Gegevens

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



Kredieten

Een steuntje in de rug
met helder advies

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

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

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



SUELMANN

0591 620 097

suelmann.nl

- belangrijke informatie -

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 20 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Suelmann Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig is als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring: € 255,-
Overig: n.t.b.

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijdens wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Regel het. Samen met Suelmann

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

Bankzaken

Hypotheke

Verzekeringen

Makelaardij



SUELMANN

0591 620 097
info@suelmann.nl

suelmann.nl