

# Welkom



**Zweelerbrink 136**

7812 JN Emmen

0591 620 097  
info@suelmann.nl

suelmann.nl





# SUELMANN

---

## Klantgericht en no-nonsense

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

---

## Volg ons en mis niks!

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

---

## Ook op video

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



## Kenmerken

**Soort woonhuis**  
Eengezinswoning

**Soort Bouw**  
Bestaande bouw

**Bouwjaar**  
1975

**Soort dak**  
Zadeldak

**Isolatie**  
Gedeeltelijk dubbel glas

**Verwarming**  
C.V-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

**Energie label**  
C

VRAAGPRIJS

€ 249.500 k.k.

WOONOPPERVLAKTE

**89 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**315 m<sup>3</sup>**

PERCELOPPERVLAKE

**354 m<sup>2</sup>**

KAMERS

**3**

SLAAPKAMERS

**2**

## Zweelerbrink 136

# Omschrijving van de woning

Hoekwoning met ruime tuin en twee slaapkamers in EmmenEmmen

Aan de Zweelerbrink in Emmen staat deze hoekwoning uit 1975, gelegen op een perceel van 354 m<sup>2</sup>. Met een woonoppervlakte van ca. 89 m<sup>2</sup> en twee slaapkamers biedt de woning een praktische indeling en comfortabel wonen.

### Indeling

De begane grond beschikt over een lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht. Vanuit de hal is tevens het toilet bereikbaar.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

### Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde tuin rondom, met tuin aan de voor-, zij- en achterzijde. Hierdoor is er op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw te vinden. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging en een vrijstaand houten schuurtje in de voortuin,

ideaal voor extra bergruimte.

De woning is gelegen in de wijk Bargeres, aan het einde van een doodlopende straat. Doordat het de laatste woning betreft, is er geen autoverkeer direct voor de woning aanwezig, maar uitsluitend een looppad. Dit zorgt voor een rustige en veilige woonomgeving met veel privacy. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 89 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 354 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1975
- Energielabel: C
- CV-ketel: Remeha Tzerra Ace 28c (2022)
- Hoekwoning met extra privacy
- Aangebouwde stenen berging
- Vrijstaand houten schuurtje
- Vloerverwarming in de woonkamer

Ben je op zoek naar een woning met een praktische indeling op een rustige locatie in Emmen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag van dichtbij zien.







“

Bekijk ook de video  
op [suelmann.nl](http://suelmann.nl)

”



















S

STRAATBEELD



VRAGEN?

# PLATTEGROND

- begane grond -



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

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

# PLATTEGROND

- 1e verdieping -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

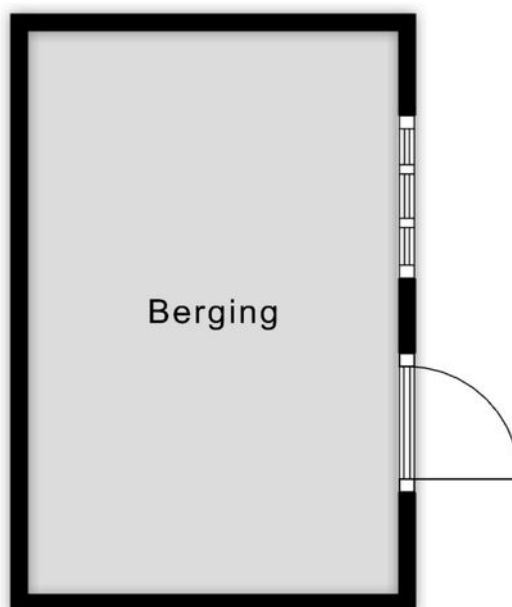
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.  
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

- *berging* -

1.97 m

3.00 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie W	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 692	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

- lijst van zaken -

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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?

**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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

**Bijzonderheden 1 E.**

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

**Bijzonderheden 1 F.**

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

- vragenlijst -

**Bijzonderheden 1 H.**

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

Zo ja, hoe lang nog?

**Bijzonderheden 1 I.**

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

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

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

**Bijzonderheden 1 J.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

**Bijzonderheden 1 K.**

Is er sprake van onteigening? Nee

**Bijzonderheden 1 L.**

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 M.**

- vragenlijst -

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

**Bijzonderheden 1 N.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

**Bijzonderheden 1 O.**

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

Nee

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 P.**

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

Nee

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 Q.**

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

Nee

Zo ja, waarom?

**Bijzonderheden 1 R.**

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

Nee

Zo ja, waarom?

**Bijzonderheden 1 S.**

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

Niet

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

**Gevels 2 A.**

- vragenlijst -

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

Zo ja, waar?

**Gevels 2 B.**

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

Zo ja, waar?

**Gevels 2 C.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

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? Niet bekend

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

**Gevels 2 D.**

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

**Dak(en) 3 A.**

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Platdak schuur 51 jaar

Overige daken: 51 jaar

**Dak(en) 3 B.**

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Bij dakraam grote slaapkamer

**Dak(en) 3 C.**

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

Zo ja, waar?

**Dak(en) 3 D.**

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

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

- vragenlijst -

**Dak(en) 3 E.**

Is het dak 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?

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

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 lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

**Dak(en) 3 G.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

**Kozijnen, ramen en deuren 4 A.**

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

**Kozijnen, ramen en deuren 4 B.**

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

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? Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? Keuken en slaapkamers

- vragenlijst -

**Kozijnen, ramen en deuren 4 E.**

Is er sprake van isolerende beglazing? Nee

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Alle behalve dakramen

**Kozijnen, ramen en deuren 4 F.**

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

Zo ja, waar?

**Vloeren, plafonds en wanden 5 A.**

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

Zo ja, waar?

**Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

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

Zo ja, waar?

**Vloeren, plafonds en wanden 5 C.**

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

Zo ja, waar?

**Vloeren, plafonds en wanden 5 D.**

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

Zo ja, waar?

**Vloeren, plafonds en wanden 5 E.**

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.**

- vragenlijst -

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? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.**

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

Zo ja, waar?

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.**

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.**

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

**Installaties 7 A.**

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? Cv  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (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): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): Terra28c serienummer  
2218729184790

Installatiedatum van de installatie(s): September 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 25-6-2025

- vragenlijst -

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja  
Zo ja, door wie? Energiewacht

**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.**

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

Zo ja, waar en welke?

**Installaties 7 E.**

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

Zo ja, waar?

**Installaties 7 F.**

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water:

overig, namelijk Geen idee

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Kamer

**Installaties 7 G.**

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

Zo ja, welke?

**Installaties 7 H.**

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

- vragenlijst -

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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?

#### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

#### 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.)

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

- vragenlijst -

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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

**Installaties 7 N.**

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

**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? 40 jaar

**Sanitair, riolering en keuken 8 C.**

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

Zo nee, welke niet?

**Sanitair, riolering en keuken 8 D.**

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

**Sanitair, riolering en keuken 8 E.**

- vragenlijst -

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?

40 jaar

**Sanitair, riolering en keuken 8 H.**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Zelfde

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)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Ja 5 jaar

**Diversen 9 A.**

Wat is het bouwjaar van de woning?

1975

**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.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

**Diversen 9 C.**

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

Nee

**Diversen 9 D.**

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

- vragenlijst -

**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)

Niet bekend

**Diversen 9 F.**

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

Niet bekend

**Diversen 9 G.**

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

Niet bekend

**Diversen 9 H.**

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

**Diversen 9 I.**

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

**Diversen 9 J.**

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Muizen tuinhuisje

**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?

**Diversen 9 L.**

- vragenlijst -

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)

Niet bekend

Zo ja, waar?

**Diversen 9 M.**

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Tuinhuisje

Zo ja, in welk jaartal?

40 jaar

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zelf geplaatst

**Diversen 9 N.**

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

Nee

Zo ja, welke?

**Diversen 9 O.**

Is er sprake van glasvezel internet?

Niet bekend

**Diversen 9 P.**

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

Nee

Zo ja, welke label?

**Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

**Vaste lasten 10 B.**

Wat is de WOZ-waarde?

154000

Peiljaar?

**Vaste lasten 10 C.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

**Vaste lasten 10 D.**

- vragenlijst -

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

Belastingjaar?

**Vaste lasten 10 E.**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m<sup>3</sup>):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: Nvt

**Vaste lasten 10 F.**

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

**Vaste lasten 10 H.**

- vragenlijst -

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

**Vaste lasten 10 I.**

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

**Garanties 11 A.**

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

Zo ja, welke?

**Nadere informatie 12 A.**

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

# 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](https://suelmann.nl/bankzaken)

Passend bij jouw situatie

- Aflossingsvrij
- Annuïtair
- 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](https://suelmann.nl/hypotheek)

## Rentes vergelijken

Met onze handige online tool doe je het makkelijk zelf.

[suelmann.nl/hypotheek/rentes](https://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](https://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](https://suelmann.nl/makelaardij)

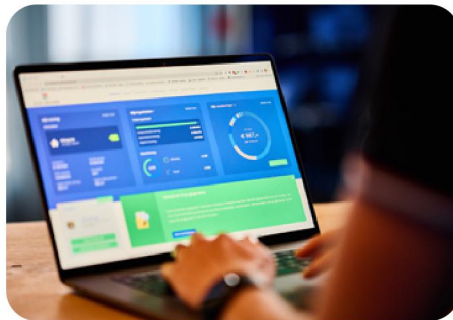


- Taxaties
- Aankoop
- Verkoop

**funda**



[suelmann.nl/makelaardij/aanbod](https://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](https://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](mailto: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](https://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. Onzekerheden worden 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