



TEN WOLDE
makelaars



KOPPELWIJK OZ 4 **EMMER-COMPASCUUM**

VRAAGPRIJS: € 449.500 K.K.

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | WWW.TEN-WOLDE.NL | INFO@TEN-WOLDE.NL | 0591-632007

WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van
alle kenmerken en
specificaties



Vrijstaand wonen op een prachtige landelijke locatie, met alle dagelijkse voorzieningen toch verrassend dichtbij! Deze charmante woning biedt volop rust, ruimte en privacy en is daarmee een ideale plek voor liefhebbers van het buitenleven. Dankzij het royale perceel is de woning perfect geschikt voor het houden van paarden of kleinvee, maar ook wonen en werken aan huis behoort hier moeiteloos tot de mogelijkheden.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1905 en in 1991 grotendeels opnieuw opgebouwd. Met maar liefst vier slaapkamers (één nog in aanbouw), een woonkamer met sfeervolle houtkachel, serre met vrij uitzicht over de landerijen en diverse praktische bergingen biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Daarnaast zorgen het royale perceel, de aanwezige bijgebouwen en de multifunctionele indeling ervoor dat u hier alle kanten op kunt: van hobbyruimte tot werken aan huis. Bovendien beschikt de woning over energielabel C.

De aangebouwde serre is een heerlijke verlenging van de woonkamer en biedt het hele jaar door een fantastisch uitzicht over de omliggende landerijen. Hier geniet u dagelijks van het vrije gevoel, de rust en de natuur om u heen.

INDELING

Begane grond: hal, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, open keuken met inbouwapparatuur, zoals inductiekookplaat, oven en vaatwasser, woonkamer met houtkachel, extra gang met toegang tot toilet met fonteintje, badkamer met douche en wastafel, via de berging kom je in de bijkeuken met witgoed aansluitingen en deur naar buiten, een slaapkamer en ruime berging in aanbouw in de voormalige garage.

Eerste verdieping: overloop met kastruimte, twee bergingen, drie slaapkamers, toilet.

INFORMATIE: woonoppervlakte 156 m²; perceel van 2255 m²; bouwjaar 1905, opnieuw opgebouwd in 1991; slaapkamer en berging in aanbouw in voormalige garage; de diepe tuin biedt vele mogelijkheden voor o.a. het hobbymatig houden van kleinvee. Kortom, landelijk wonen maar dichtbij alle voorzieningen? Maak snel een afspraak!

BOUWJAAR:	1905
SOORT:	Eengezinswoning
KAMERS:	5
INHOUD:	785 m ³
WOON- OPPERVLAKTE:	156 m ²
PERCEEL- OPPERVLAKTE:	2255 m ²
GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:	49 m ²
LIGGING:	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
PARKEER- MOGELIJKHEID:	Op eigen terrein
CV-KETEL:	Remeha 2013

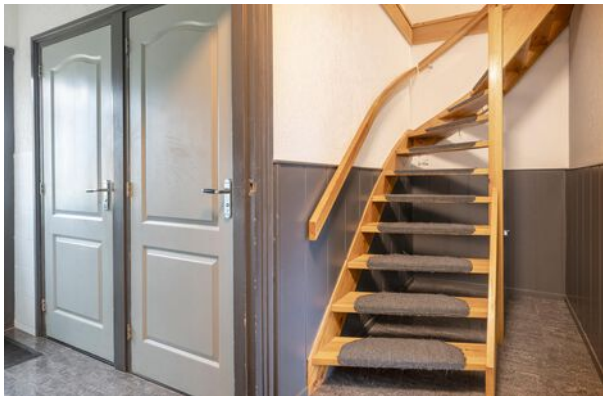
BINNEN KIJKEN

















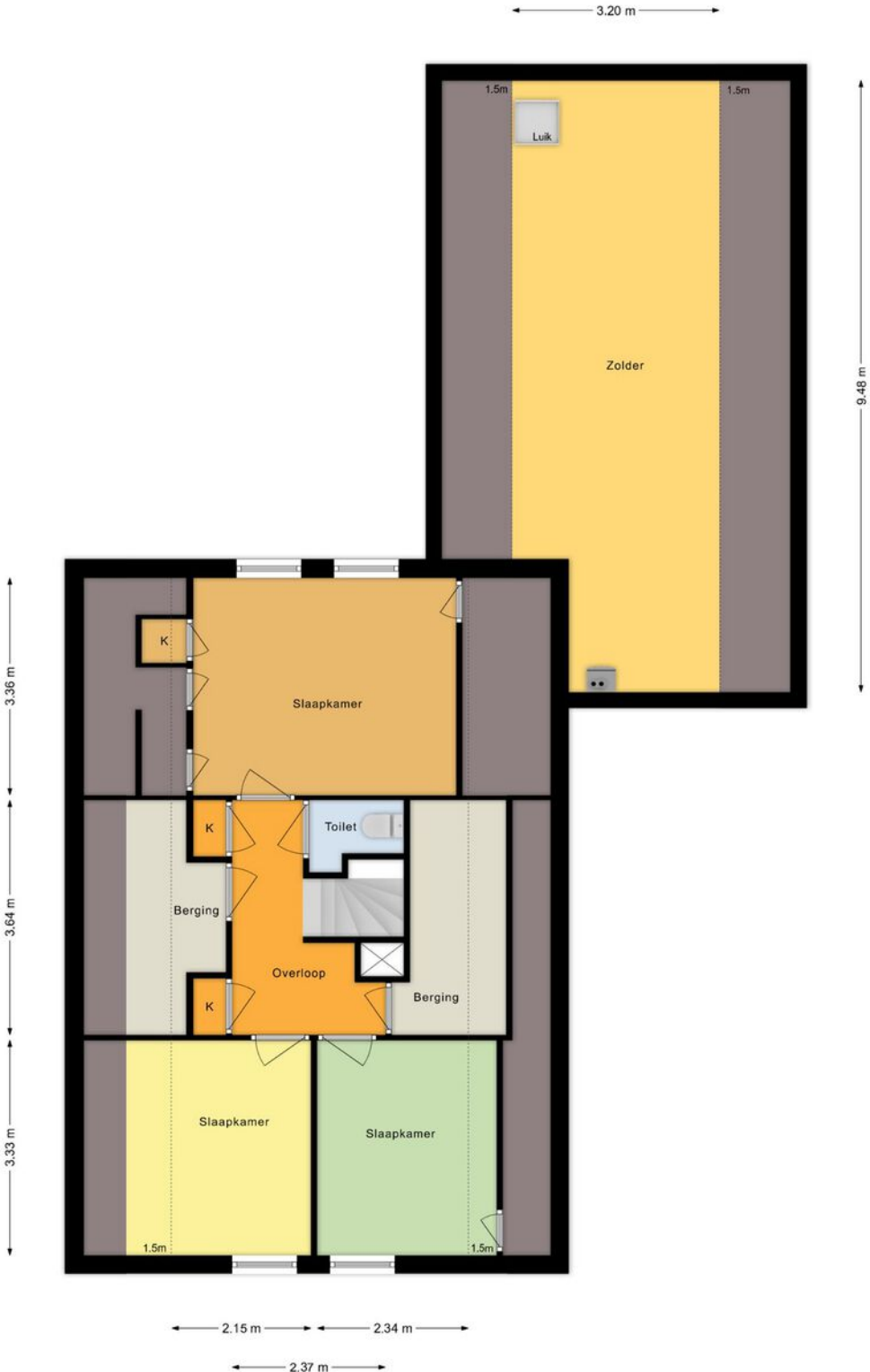
PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Wilswijze
Baankundig teken- en adviesbureau

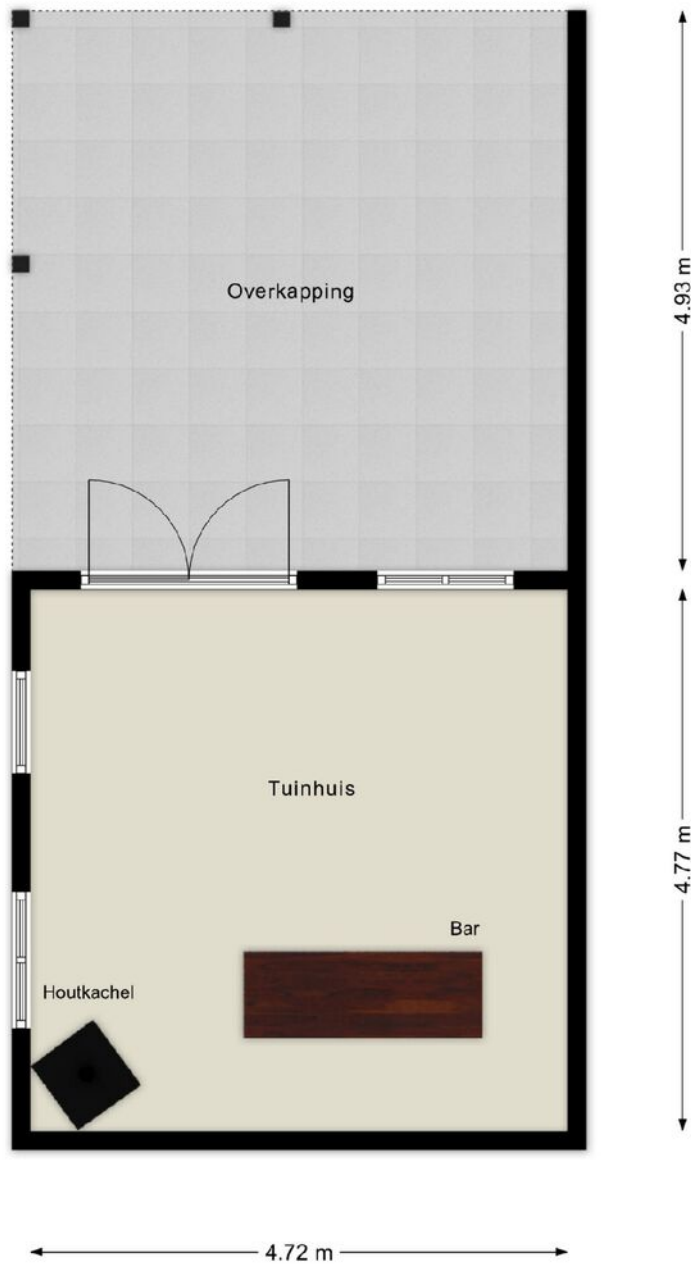
PLATTEGROND



1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
—	Huisnummer	Sectie AB	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 321	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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	N.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel	x			
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie		x		
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x		
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				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 oprijlaan is geheel eigendom, er is geen recht van overpad.
Ook is er geen toestemming verleend voor gebruik van dit pad.
aangrenzende poort van NR3 wordt verwijderd bij plaatsing nieuwe schutting, deze wordt niet gebruikt,

1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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

VRAGENLIJST

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

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

VRAGENLIJST

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?

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?

hoofdverblijf

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?

Nee

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

Nee

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?

.

2 d

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

VRAGENLIJST

Dak(en)

3 a

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Onbekend , vermoedelijk van 1991 toen de gehele woning opnieuw is opgebouwd, Platte dak Carpoint is van 2026

Overige daken:

.

3 b

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Carport, daarna vervangen

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?

carport

3 e

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

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

Nee

Overige daken:

Niet bekend

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

.

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?

3 f

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

3 g

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren

VRAGENLIJST

4 a

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? kunststof - Hout

4 b

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

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? Ja

Zo ja, waar? Garagevloer

5 b

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

Zo ja, waar?

5 c

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

Zo ja, waar?

5 d

VRAGENLIJST

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

Zo ja, waar?

5 e

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

Zo ja, waar? vloer naar bovenverdieping is hout, kan kraken

5 f

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

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? Niet bekend

Zo ja, waar?

6 b

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

6 c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

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

VRAGENLIJST

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV HR ketel remeha Avant 2013 airconditioning Houtkachels
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Remeha Avant Gree
Type(nummer) van de installatie(s):	CV Ketel: Avanta 28c cw4 Airco: GWH18AGD-K6DNA1D/I Airco: ELSO35AMBR32-INT
Installatiedatum van de installatie(s):	cv ketel: 2013 Airco's 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
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?	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?	

7 g

VRAGENLIJST

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
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?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	in gebruik
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

7 l

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

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? vernieuwd 2025 heeft geen onderhoud nodig

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2025

7 n

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

7 o

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2021

Sanitair, riolering en keuken

8 a

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

Zo ja, welke? kraan badkamer

8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2013

8 c

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

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

VRAGENLIJST

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2013
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2013
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	2013
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1905 in 1991 geheel opnieuw opgebouwd
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
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?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
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?	Niet bekend
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

VRAGENLIJST

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

9 i

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Niet bekend

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? Niet bekend

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)? Niet bekend

Zo ja, waar?

9 m

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

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? Garage – wand geplaatst, wanden/plafond geïsoleerd en ramen vervangen 2026

Zo ja, in welk jaartal? 2026

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Ramen – Soppe multiservice / RS kozijnen

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

VRAGENLIJST

Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	479
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	407000
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	.
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	679
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	250
Elektra:	80
Water:	30
Stadsverwarming:	0
Anders:	.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1788
Elektriciteit hoog (kWh):	2315
Elektriciteit laag (kWh):	1838
Elektriciteit totaal (kWh):	4153
Water (m ³):	71
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	

VRAGENLIJST

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

10 g

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?

10 h

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

10 i

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties

11 a

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

Zo ja, welke?

Nadere Informatie

12 a

Overige zaken .



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 ontlenen.

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!

