



TEN WOLDE
makelaars



STAARTMEES 21

EMMEN

VRAAGPRIJS: € 389.000 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



Vrij wonen op een prachtige plek met volop ruimte in en om het huis? Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning ligt aan een autoluw hofje met vrij uitzicht over groenstroken en een speeltuintje. Met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkeuken en een aangebouwde garage is dit een heerlijk gezinshuis met volop mogelijkheden.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en verduurzaamd. Zo is de begane grond voorzien van vloerisolatie (2021), zijn er 10 zonnepanelen aanwezig en beschikt de woning over energielabel A. De uitbouw aan de achterzijde zorgt daarnaast voor extra leefruimte en veel lichtinval in de woonkeuken.

De ligging maakt het plaatje compleet, in een rustig hofje met enkel bestemmingsverkeer en vrij uitzicht aan de voorzijde. De fijne achtertuin ligt op het zuiden en aan de voorzijde is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Tevens ligt de woning op korte afstand van scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen, het wijkwinkelcentrum, uitvalswegen én recreatiegebied De Rietplas. Een fijne combinatie van rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

INDELING

begane grond: hal, toilet met fonteintje, meterkast, woonkamer met schuifpui naar de zonnige tuin op het zuiden, open keuken met diverse inbouw apparatuur, bijkeuken met kastruimte en witgoed aansluiting, binnendoor naar de aangebouwde garage.

eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel.

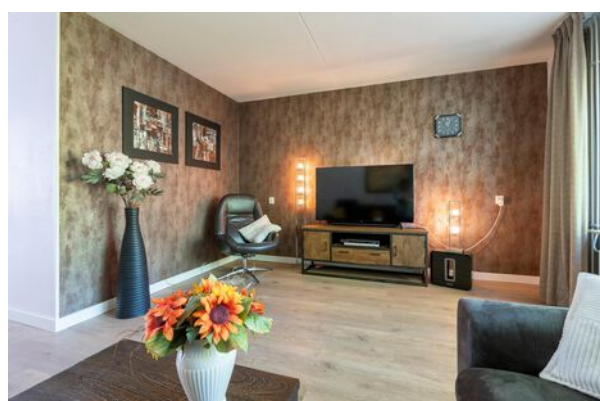
tweede verdieping: overloop met cv-ketel, slaapkamer met dakraam, berging met wasbak.

INFORMATIE

- * bouwjaar 1996
- * woonoppervlakte 138 m²
- * volop parkeergelegenheid op eigen terrein
- * mooie vrije ligging met volop voorzieningen in de nabije omgeving.

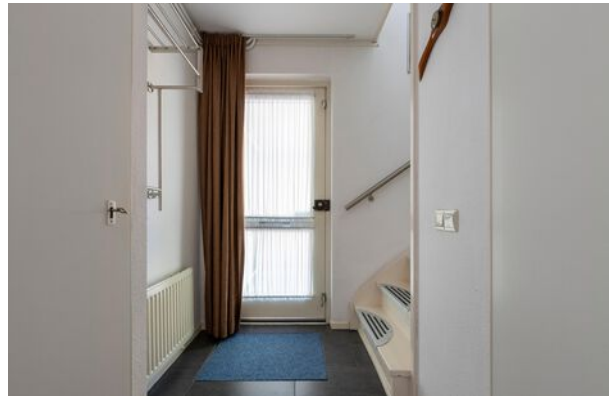
BOUWJAAR:	1986
SOORT:	Eengezinswoning
KAMERS:	5
INHOUD:	509 m ³
WOON- OPPERVLAKTE:	138 m ²
PERCEEL- OPPERVLAKTE:	302 m ²
GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:	3 m ²
LIGGING:	In woonwijk
PARKEER- MOGELIJKHEID:	Op eigen terrein
CV-KETEL:	Intergas hre 2016

BINNEN KIJKEN

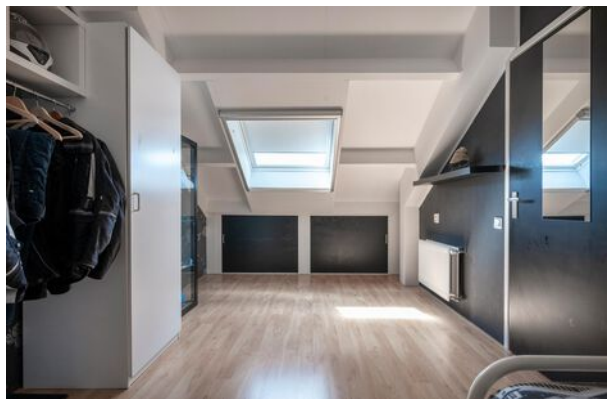
















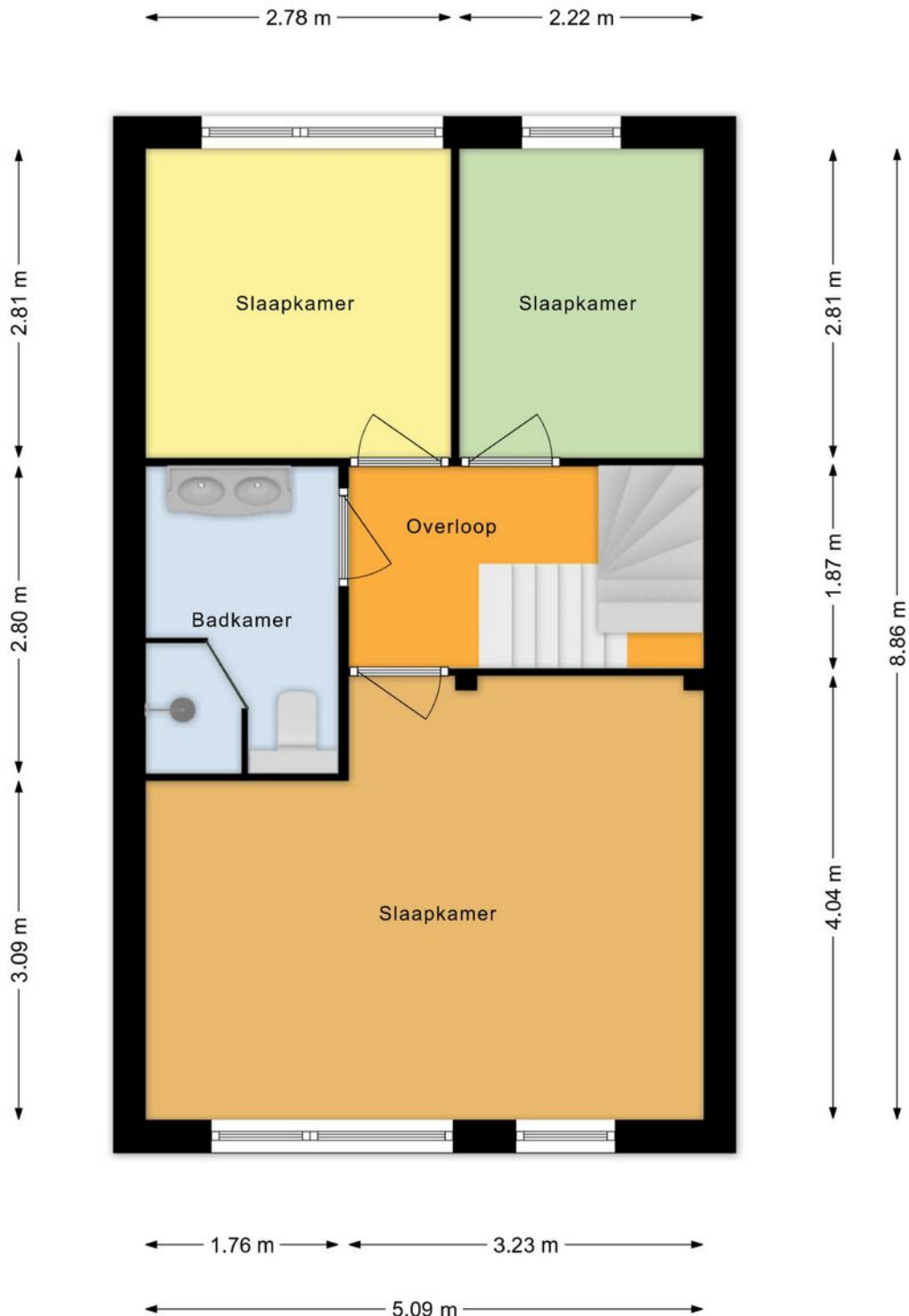
PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  de swijze
Baanbouw tekens en adviezen

PLATTEGROND



1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Cijlswijze
Standaard teken- en afbeeldingswijze

PLATTEGROND



2e verdieping

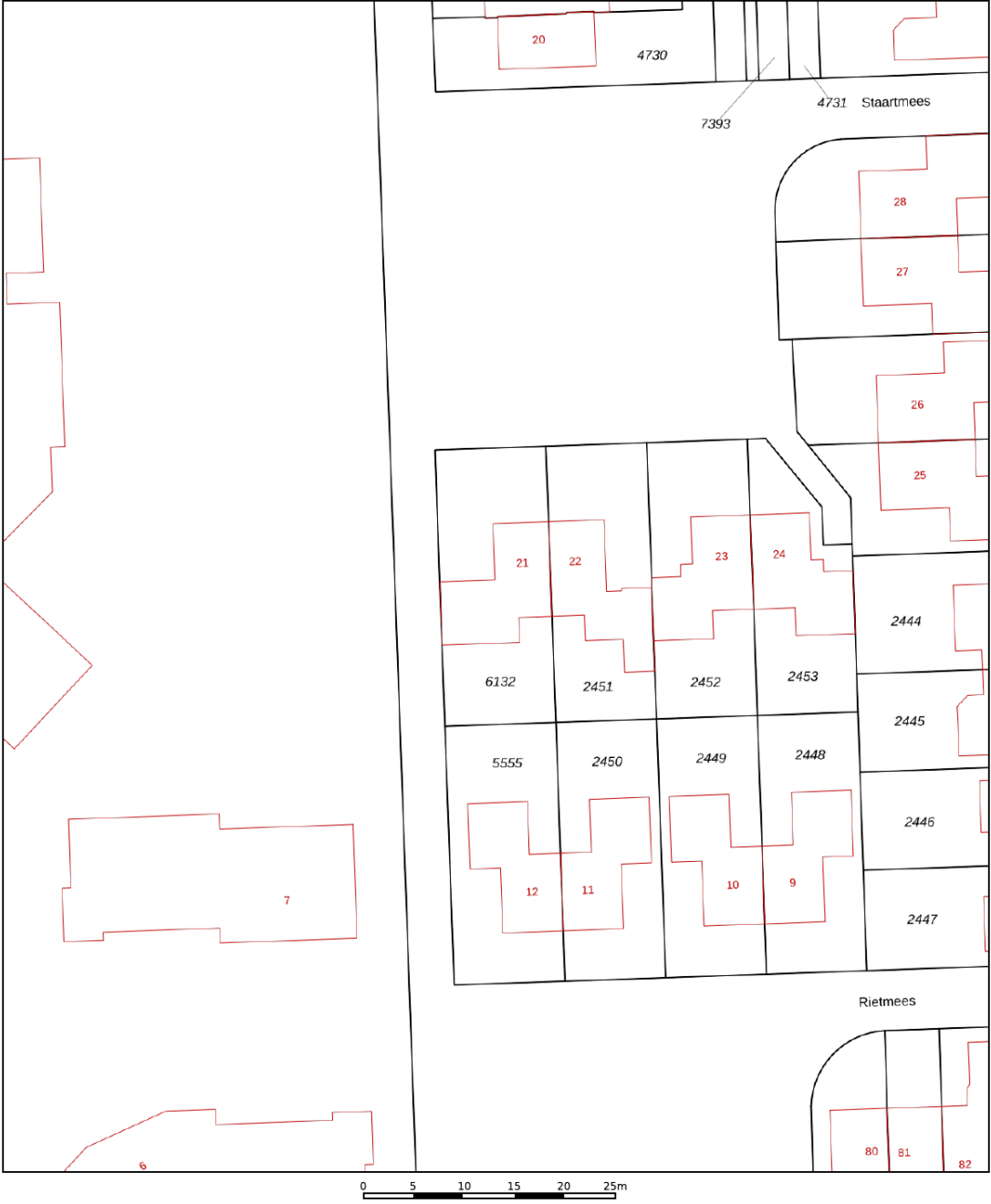
aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©


Wilswijze
Stouwen & Adviesbureau

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

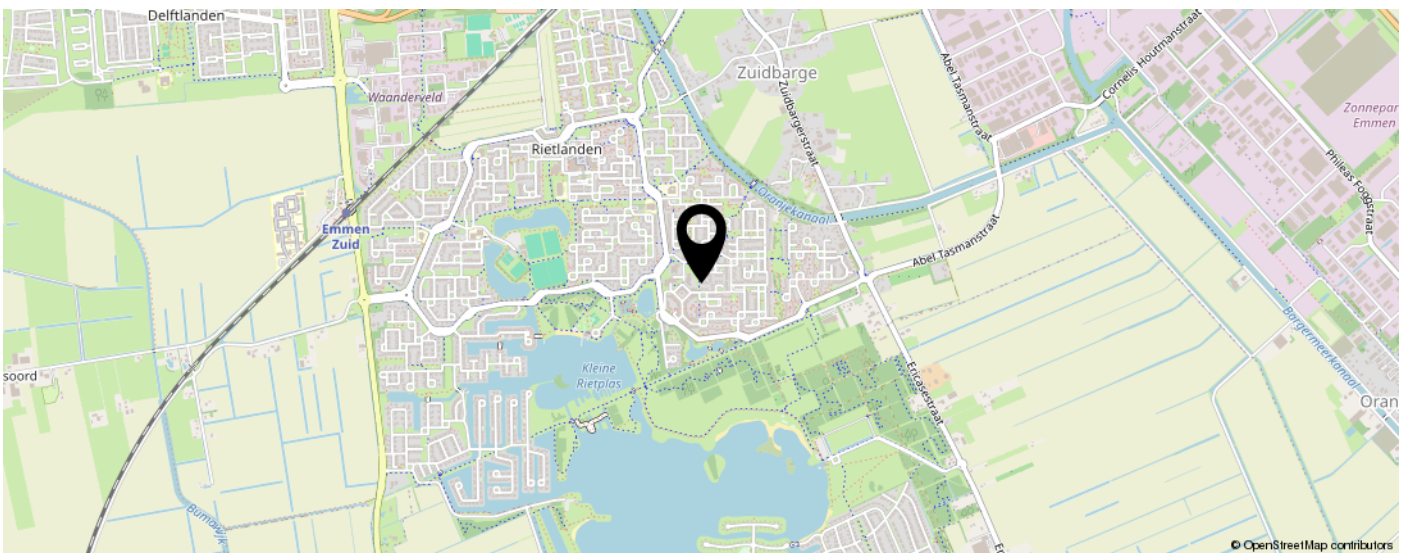
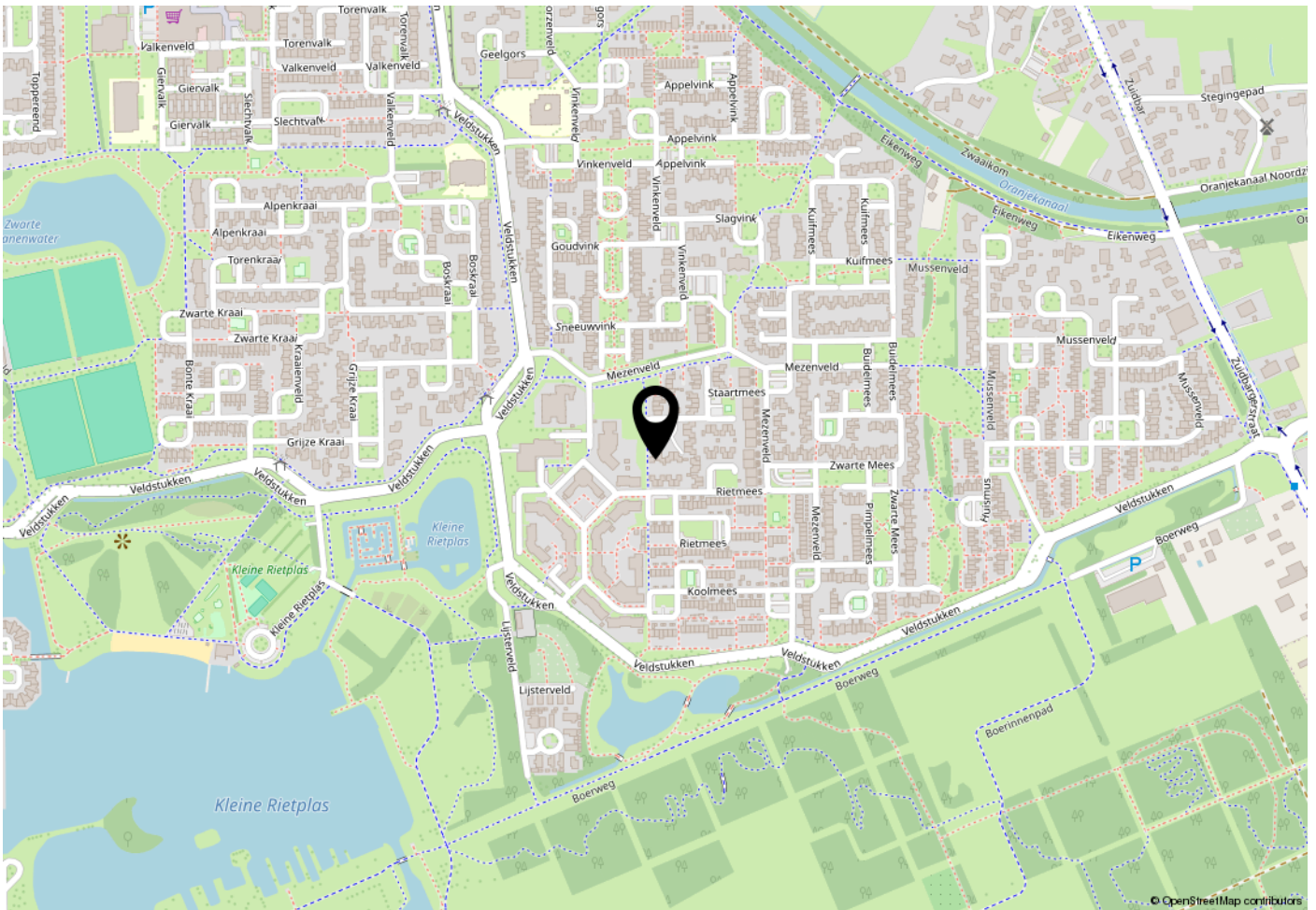


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 6132</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	
Losse (hang)lampen			x	
Kledingkast slaapkamer, dubbele kast zolder	x			
Planken garage, slaapkamers	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast	x			
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Stoomoven	x			
Keukeninbouw boiler	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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten			x	
Vloerisolatie begane grond	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?

Ja

Zo ja, welke?

ja notariële acte rectificatie mbt kadastraal nr, sectie W nummers 2462 en 1522, gewijzigd naar sectie W, nummer 5556.

1 b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

1 d

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

1 e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

1 f

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

Nee

Zo ja, welke?

1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

1 h

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

1 i

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

Nee

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

Nee

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

Nee

VRAGENLIJST

1 j

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

1 k

Is er sprake van onteigening? Nee

1 l

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

1 m

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

1 n

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

1 o

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

Zo ja, welke?

1 p

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

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

1 q

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

Zo ja, waarom?

1 r

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

Zo ja, waarom?

1 s

Hoe gebruikt u de woning nu? als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels

2 a

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

Zo ja, waar?

2 b

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

Zo ja, waar?

2 c

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

2 d

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? schoongemaakt met hogedrukreiniger, daarna geïmpregneerd ca 2017

Dak(en)

3 a

VRAGENLIJST

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	14 jaar aanbouw en bijkeuken 16 jaar garage
Overige daken:	bouwjaar woning
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De aanbouw is volledig geïsoleerd tijdens de verbouwing van 2012 volgens de actueel geldende normen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
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	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhouten kozijnen en kunststof bij de uitbouw

VRAGENLIJST

4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2023

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? begane grond kamer en keuken HR++
verdieping volledig dubbelglas

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? Ja

Zo ja, waar? Veluxdakraam op zolder

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? Woonkamer li/re voor sinds vloerisolatie
nagenoeg opgelost

5 b

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

Zo ja, waar? Woonkamer li/re voor sinds vloerisolatie
nagenoeg opgelost

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?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2021 met Icynene H2Foam Lite 16 cm Isolatie waarde rd-4.2 (Conform RVO rd- 3.5)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Bijkeuken en garage
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
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	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

VRAGENLIJST

Zo nee, toelichting:

Merk van de installatie(s): Intergas Kombi Kompact HRE 36/30A

Type(nummer) van de installatie(s): 043327-1605FO9953

Installatiedatum van de installatie(s): 2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 5 maart 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

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

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

Zo ja, welke?

7 h

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

VRAGENLIJST

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	10
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	280 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Zonnepaneel full black Recom (Europa) Qcells 290
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar-MAN smart
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2017
Installateur:	AP Solar
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	jaarafrekening 2025 Oxxio
Aantal kWh:	2006 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	0
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	x
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	x
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast met verbouwing in 2012 Zonnepanelen 2017
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

VRAGENLIJST

7 m

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

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?

7 n

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

7 o

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? ca. 6 jaar oud

Sanitair, riolering en keuken

8 a

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

Zo ja, welke?

8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2004

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

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?

VRAGENLIJST

8 g

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2012

8 h

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2012, keukenboiler 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

8 i

Heeft u een kokend water kraan? Nee

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

Diversen

9 a

Wat is het bouwjaar van de woning? 1986

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? Nee

Zo ja, waar?

9 e

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Nee

9 f

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

9 g

Heeft u elders lekkages gehad? Nee

9 h

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

9 i

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

9 j

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

Nee

Zo ja, waar?

9 k

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

9 l

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?

Niet bekend

Zo ja, waar?

9 m

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Aanbouw keuken/woonkamer

Zo ja, in welk jaartal?

2012

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bekman Erica

9 n

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

Ja

Zo ja, welke?

Aanbouw keuken/woning: geen omgevingsvergunning nodig resultaat vergunningscheck 2011

9 o

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

9 p

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

Ja

Zo ja, welke label?

A

Vaste lasten

VRAGENLIJST

10 a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 385

Belastingjaar? 2025

10 b

Wat is de WOZ-waarde? 325000

Peiljaar? 2025

10 c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 434

Belastingjaar? 2025

10 d

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? 136

Belastingjaar? 2025

10 e

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 50

Elektra: 32

Water: 19

Stadsverwarming: 0

Anders: Netbeheerkosten stroom: € 39,98
Netbeheerkosten gas: € 22,38
Belastingen stroom - € 50,54
Belastingen gas € 57,48
Totaal dus voor gas & elektriciteit per maand € 153,00 voorschot

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 721 m³

Elektriciteit hoog (kWh): 956 kWh

Elektriciteit laag (kWh): 950 kWh

Elektriciteit totaal (kWh): -383 kWh ivm terugleveren (dal 629 kWh / hoog 1660 kWh over 2025)

Water (m³): 47 m³

Stadsverwarming (GJ): x

Anders: x

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

10 f

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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? Ja

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? Ja

Zo ja, welke?

Vloerisolatie Isocoat excl. aanbouw
Isocoat isolatie geeft 10 jaar garantie op de door hen
uitgevoerde werkzaamheden. Op het product
ICYNENE is 25 jaar product garantie.
De opdracht, samen met de factuur, is het
garantiebewijs.

Nadere Informatie

12 a

Overige zaken x



TEN WOLDE
makelaars



Matthijs Camies

Register Makelaar Taxateur

Ina Bijlsma

Binnendienstmedewerker



Daniek Mensinga

Binnendienstmedewerker



Henk ten Wolde

Register Makelaar Taxateur



Kim Arends

Binnendienstmedewerker

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



Roland Wilkens

Assistent Makelaar

Lisette Schwieters

Register Makelaar Taxateur



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

ALGEMENE INFORMATIE

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

Je hebt de woning bezichtigd

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

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

Hoe breng ik een bod uit?

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

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

Informatie voor kopers

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

Notaris

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

ALGEMENE INFORMATIE

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

Bankgarantie of waarborgsom

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

Ouderdomsclausule

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

Asbestclausule

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

Jouw eigen woning verkopen?

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

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

Waarom kies je voor Ten Wolde Makelaars?

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

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

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



TEN WOLDE
makelaars

HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22
7827 KG Emmen

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

neem contact
met ons op!

