



BERT STADMAN

Makelaardij Onroerend Goed



Laan van de Eekharst 78 Emmen

VRAAGPRIJS € 649.000,-





Bent u op zoek naar een royaal appartement dat met oog voor detail is gemoderniseerd, beschikt over een hoogwaardige afwerking en is gelegen in een prachtige, bosrijke woonomgeving? Dan zou dit exclusieve appartement wel eens precies kunnen zijn wat u zoekt.

Dit fraaie appartement is gesitueerd op de tweede verdieping van het appartementencomplex "De Kivietsval". Het complex omvat 82 appartementen, variërend in indeling en woonoppervlakte en heeft een unieke ligging direct aan het bosgebied de Emmerdennen. Vanuit het appartement kijkt u uit over dit uitgestrekte natuurgebied, waar u naar hartenlust kunt wandelen, fietsen of mountainbiken. Het bos is rechtstreeks vanuit het complex bereikbaar, waardoor natuur en ontspanning letterlijk aan uw voeten liggen. "De Kivietsval" is gerealiseerd aan het begin van de jaren tachtig en bevindt zich in de geliefde woonwijk Emmerhout, een wijk die zich kenmerkt door haar groene karakter, ruime opzet en prettige woonomgeving. Tevens zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Het bruisende centrum van Emmen, met onder meer de vernieuwde stadsvloer, het Atlas Theater, diverse winkels, horecagelegenheden en Wildlands Adventure Zoo, is uitstekend bereikbaar. Het appartement onderscheidt zich door de royale leefruimte. De woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst circa 86 m² en is middels stijlvolle schuif-taatsdeuren op elegante wijze verdeeld in twee afzonderlijke leefgedeelten van respectievelijk circa 46 m² en 40 m². Hierdoor ontstaat een bijzonder sfeervolle en multifunctionele woonruimte die zich uitstekend leent voor bijv. comfortabel thuiswerken.

66

Exclusief appartement met circa 217 m² woonoppervlakte en een ruim balkon voor optimaal wooncomfort.


99





 bouwjaar
1981

 inhoud
646 m³

 woonoppervlakte
217 m²

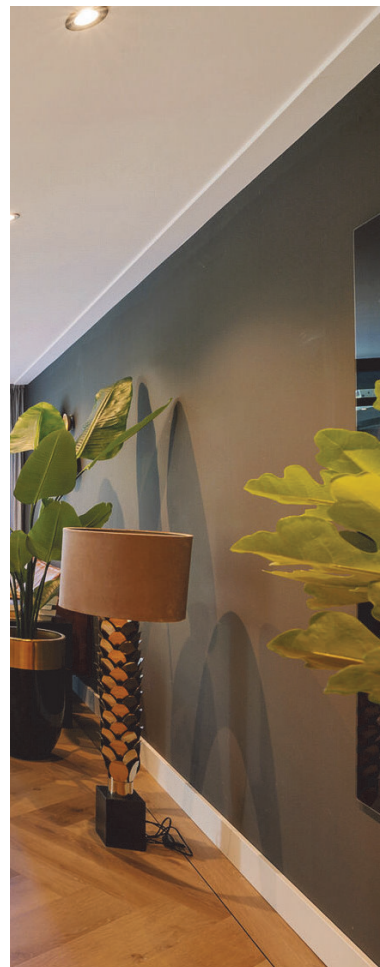
 perceeloppervlakte
0 m²

 aantal slaapkamers
3

 woonlagen
1

 energielabel
A

 externe berguimte
28 m²



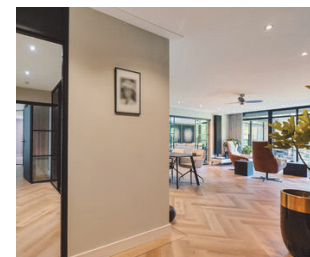
Indeling

Begane grond complex:
Centrale entree met brievenbus, trapopgang, videofooninstallatie en liftinstallatie. Tevens is er een mogelijkheid om een garagebox bij te kopen, prijs op aanvraag, afm. circa 6.3 m x 2.4 m, voorzien van elektrische garagedeur.

Appartement:
Royale entree/hal met toilet en ruime garderobe ruimte, cv-ruimte, woonkamer met schuifpui naar het balkon, tweede woonkamer/living met schuifpui naar balkon en open keuken met bijkeuken, tussenhal met vaste kastenwand en toegang tot de masterbedroom en badkamer met sepeeraat gedeelte voor wasmachine, droger en opbergruimte. Tweede slaapvleugel met 2 slaapkamers met toegang tot het balkon, 1 slaapkamer voorzien van een infrarood- en Finse sauna, luxe tweede badkamer.

“ Een bijzonder ruim en luxe afgewerkt appartement op een unieke locatie, waar comfortabel wonen, rust, ruimte en natuur op harmonieuze wijze samenkomen. ”

”





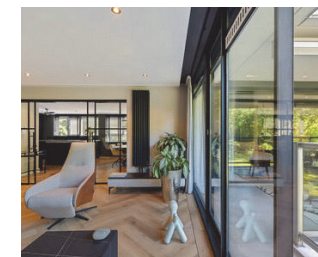
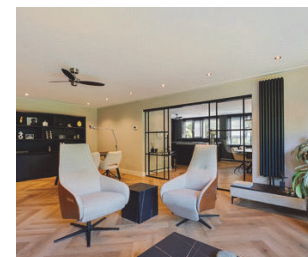
Vaste lasten en voorschotten

- Onroerendzaakbelasting 2026	€ 669,-
- Gemeentelijke belastingen	€ 663,-
- Maandelijkse voorschotten	
Gas	€ 200,-
Elektra	€ 100,-



Leefruimte

Dit appartement onderscheidt zich door zijn royale leefruimte met daaraan toegevoegd een hoog afwerkingsniveau en een sfeervolle beleving. De woonkamer van circa 86 m² is met stijlvolle schuif-taatsdeuren verdeeld in twee sfeervolle leefgedeelten, ideaal voor comfortabel wonen én thuiswerken. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte bovendien van een prachtige lichtinval.





Open keuken

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (waaronder 2 combi-ovens, koffiebonenmachine, insikerator, Quooker, afwasmachine, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, grote koelkast en diepvries). Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel daglicht en een fraai uitzicht op het omliggende groen.



Koken en tafelen

Ook tijdens lange avonden aan tafel blijft u onderdeel van het gezelschap. Vanuit de open keuken bereidt u moeiteloos de lekkerste gerechten en drankjes, terwijl het contact met uw gasten aan de eettafel behouden blijft.



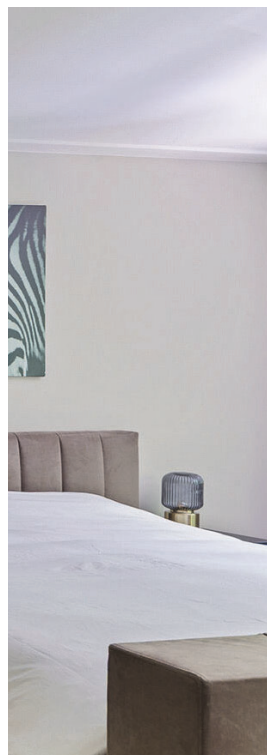
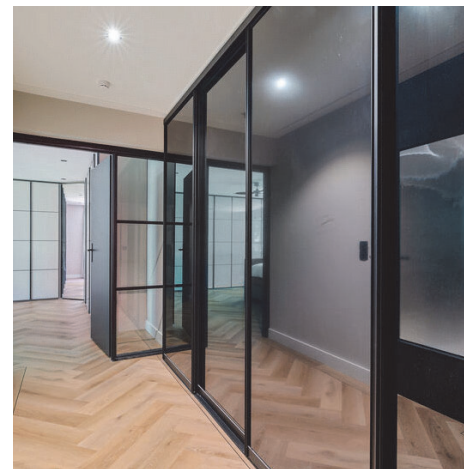
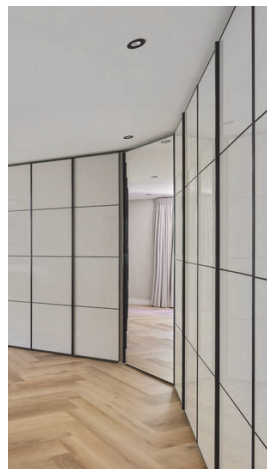
Veelzijdige leefruimte

Dankzij de mogelijkheid om de leefruimte eenvoudig in twee delen op te splitsen, ontstaat een veelzijdige woonomgeving. Zo kunt u ongestoord lezen terwijl iemand anders televisie kijkt of werkt, ideaal voor een gezin met kinderen of wanneer u zich even wilt terugtrekken en in alle rust van een avond voor uzelf wilt genieten.



Vrij uitzicht

Het appartement beschikt over een L-vormig terras met vrij uitzicht over het uitgestrekte natuurgebied De Emmerdennen. Gedurende het jaar geniet u hier van de seizoenen en de steeds veranderende uitstraling van het bos.



Masterbedroom

De slaapkamer heeft een royale oppervlakte van circa 27 m² en beschikt over een ruime vaste kastenwand. Ook in de hal is een praktische kastenwand aanwezig, waardoor er volop bergruimte beschikbaar is. Vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer.



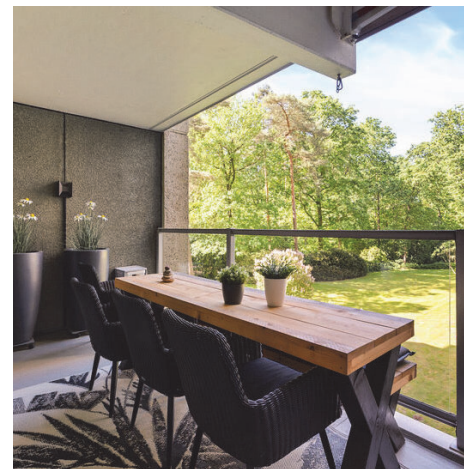
Badkamer

De (gemoderniseerde) badkamer is uitgerust met een inloepdouche met Sunshower inclusief infrarood, wastafel(meubel) en een toilet. Daarnaast biedt de badkamer toegang tot een praktische bergruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



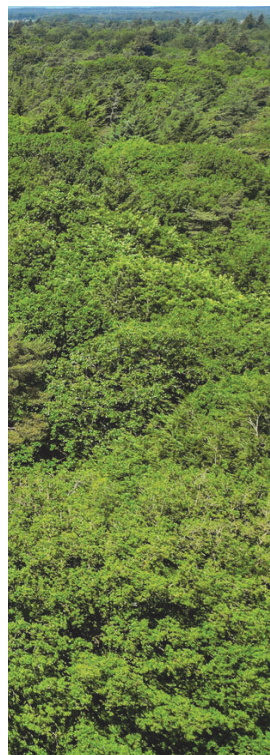
Tweede slaapvleugel

Vanwege de unieke indeling van het appartement kan deze vleugel gezien worden als een privé-vleugel voor (klein)kinderen en gasten. Hier zijn twee (slaap)kamers en eigen badkamer. Een van de kamers is momenteel ingericht als saunaruimte.



Balkon

Het royale balkon is bereikbaar vanuit twee slaapkamers en beide woonkamers. Op het balkon is een berging voorzien van een inbouwkeuken. Door de gunstige ligging van het balkon in een hoek, is deze gesitueerd op zowel het zuiden als het westen. U kunt langgenieten van de zon maar ook altijd kiezen voor de schaduw.



Omgeving

Het centrum van Emmen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, het Atlas Theater en Wildlands, ligt op circa 10 minuten fietsen. Daarnaast woont u direct aan de Emmerdennen, een prachtig bosgebied met volop wandel- en fietsmogelijkheden midden in de natuur.

Plattegrond appartement



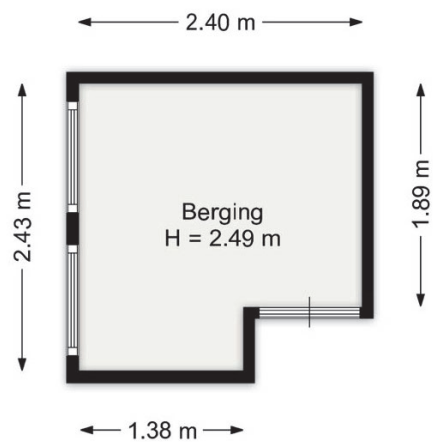
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proband.nl



Plattegrond appartement 3D



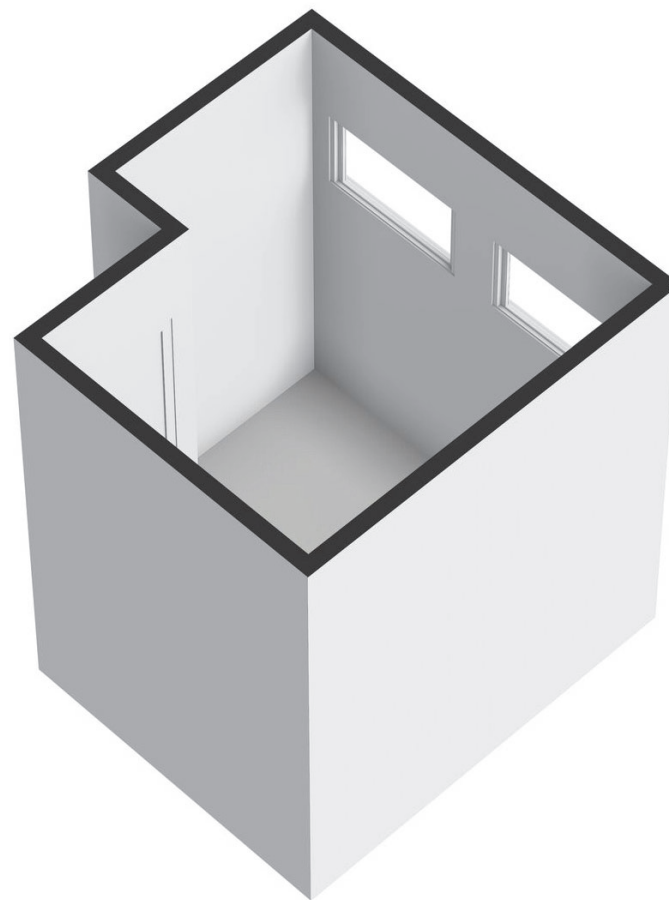
Plattegrond inpandige berging



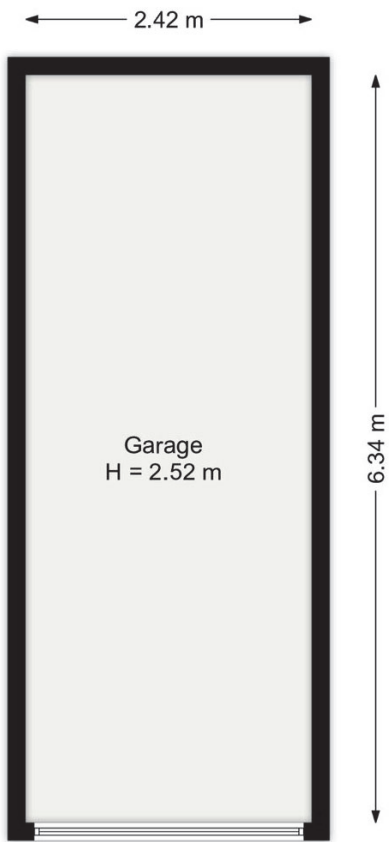
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond inpandige berging 3D



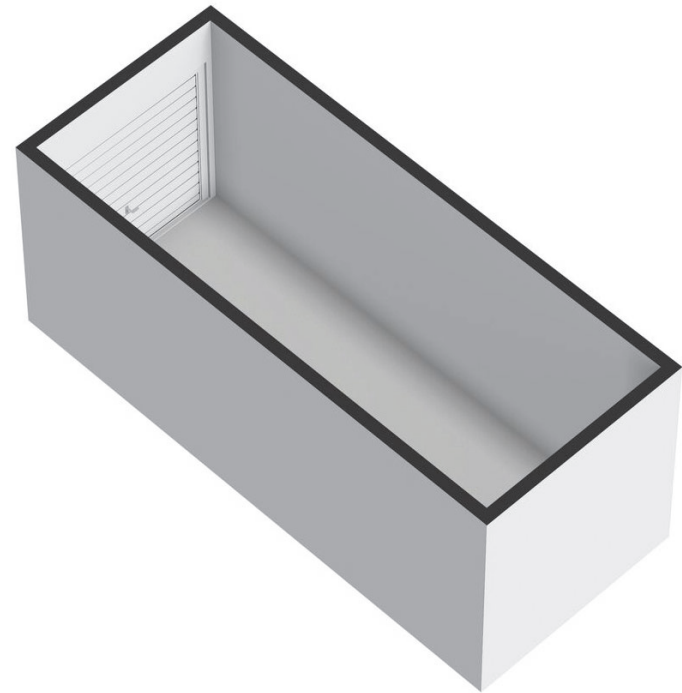
Plattegrond garage



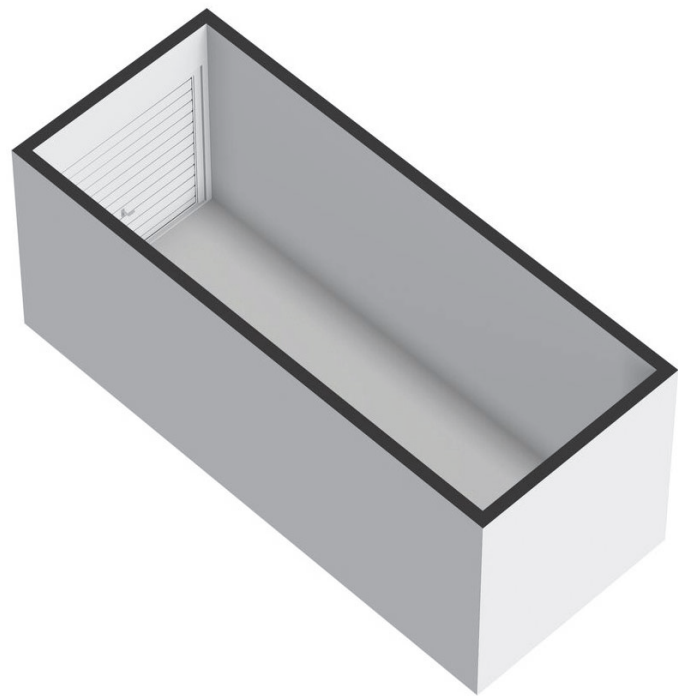
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



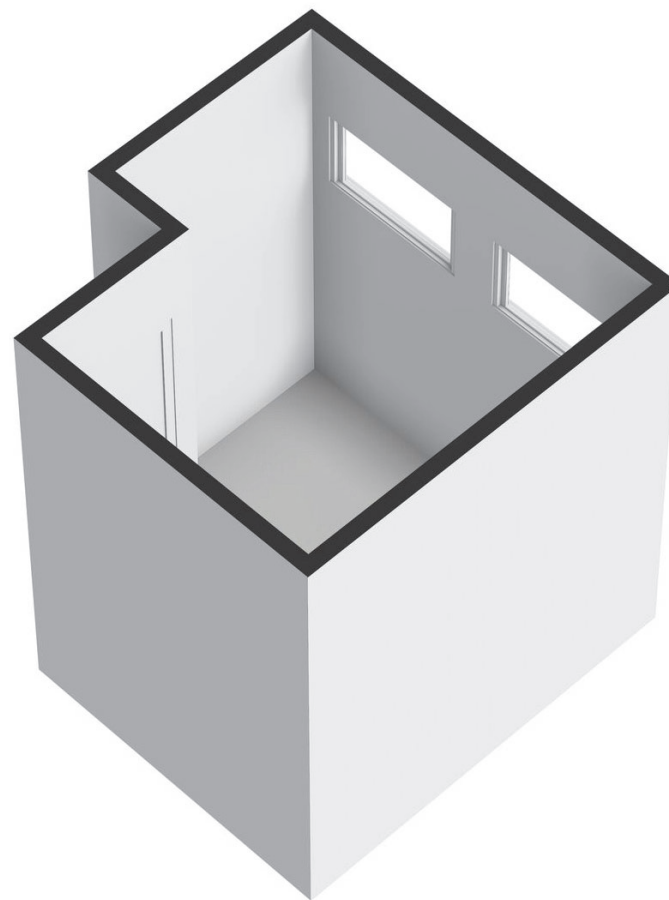
Plattegrond garage



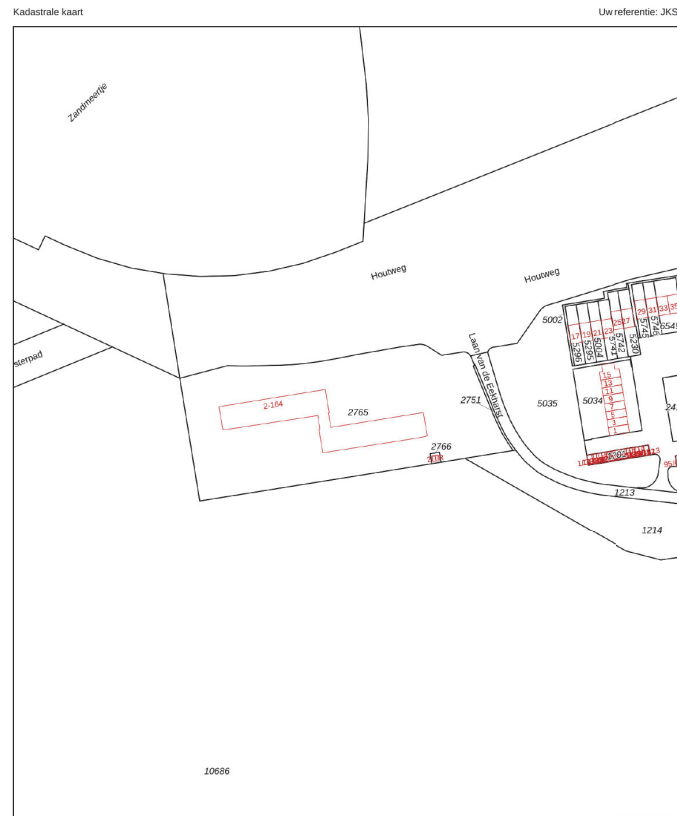
Plattegrond garage 3D



Plattegrond berging 3D



Kadaster

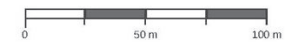
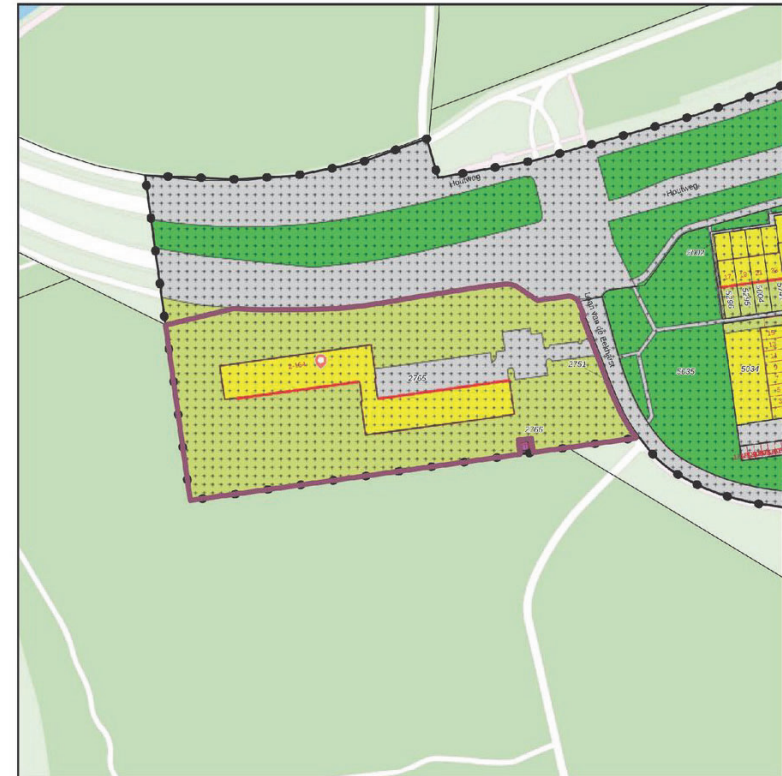


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortijdige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2765</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	--

Adres	Laan van de Eekharst 78. 7823 AS Emmen
Kadastrale gegevens	Emmen, L, 2752
Totaal groot	217 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Laan van de Eekharst 114, 7823AT Emmen Referentie: 68e7a02a8adb42122e368ec















































Adres: Laan van de Eekharst 114, 7823AT Emmen	Gemeente: Emmen
Buurt: Emmerhout	Waterschap: Waterschap Vechtstromen
Wijk: Wijk 44 Emmerhout	Provincie: Drenthe
Type plan: bestemmingsplan	Planidn: NL.IMRO.0114.2010009-0701
Hoofdgroep: wonen	Planstatus: vastgesteld
Naam: Wonen - Gestapeld 4	Plandatum: 20-12-2012
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing: bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of riet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 09-10-2025 om 13:44.

Bestemmingsplan legenda

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Bestemmingsplan regels

Regels

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;

met behorende:

- b. andere bouwwerken;
- c. in- en uitritten.

De in de bestemming begrepen gronden dienen niet als erf te worden beschouwd.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

14.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafschieding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedraagt en achter de gevellijn maximaal 2 meter en de maximale bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen.

artikel 16 Verkeer - Verblijf

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende percelen;
- b. erven en pleinen;
- c. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garagebox';

met behorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. kunstwerken en waterwerken;
- f. sport- en speelgelegenheden;
- g. fiets- en voetpaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

16.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garagebox' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, danwel de bestaande bouwhoogte.

16.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Bestemmingsplan regels

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 m² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs de openbare weg mag maximaal 1 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 16.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van een garagebox mag worden verhoogd met maximaal 1 meter;
- a. lid 16.2.3 onder b in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg maximaal 1,5 meter mag bedragen.

16.4.2 Beperking

De toepassing van de in lid 16.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen

- a. het gebruik van de garageboxen ten behoeve van het wonen
- b. het gebruik van de garageboxen voor bedrijfsmatige doeleinden;
- c. het gebruik van de garageboxen ten behoeve van detailhandel.

artikel 24 Wonen - Gestapeld 4

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen-Gestapeld 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. appartementsgebouwen met vier of meer bouwlagen;
- b. een (ondergrondse) parkeergarage;
- c. bestaande bijbehorende bouwwerken;
- d. tuin en erven;

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. sport- en speelgelegenheden;
- g. toegangswegen, in- en uitritten;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend appartementsgebouwen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden gebouwd;
- d. hoofdgebouwen dienen plat afgedekt te zijn;

Bestemmingsplankaart

- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, dan wel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de gevellijn is opgericht;
- f. de hoofdgebouwen worden opgericht in vier of meer bouwlagen;
- g. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte' de bouwhoogte van het (hoofd)gebouw niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- h. in afwijking van het bepaalde in lid 24.2.1 onder g mag een hoofdgebouw in het bezit zijn van een dakopbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' (sba - D) waarbij de maximale bouwhoogte van het gebouw 20 meter mag bedragen.

24.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend inpandig in het hoofdgebouw worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 24.2.2 onder a zijn bestaande bijbehorende bouwwerken buiten het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de bestaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen waarbij de bijbehorende bouwwerken plat afgedekt dienen te zijn.

24.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedraagt en achter de gevellijn maximaal 2 meter en de maximale bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 24.2.1 onder g in die zin dat de bouwhoogte van een gebouw mag worden verhoogd met maximaal 1 meter.

24.4.2 Beperking

De toepassing van de in lid 24.4.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

24.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

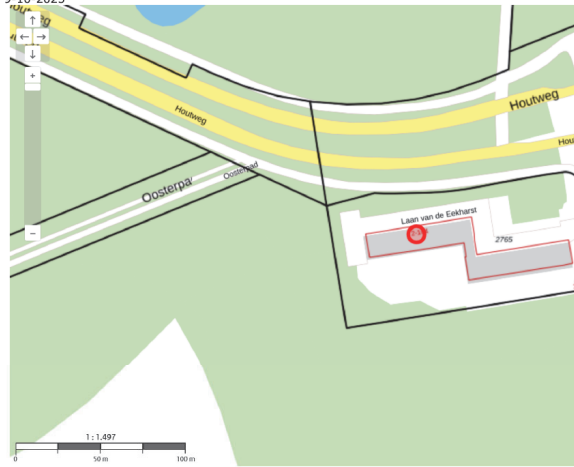
- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van aan-huis-gebonden kleinschalige bedrijfsactiviteiten.



Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 9-10-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek



Mijnsteengebieden



Bodemloket Rapport [object Object],[object Object]

Rapport

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/ parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Wordt gebruikt als eigen woning en zodanig ook door de eigenaren bewoond
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
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 bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
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?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
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)	Balkon aluminium Straat kunststof, nieuw geplaatst in 2021
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Niet van toepassing voor buiten. Binnen in 2022 en 2025 door erkende schilder.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Schildersbedrijf Kruise uit Emmercompascuum
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Dubbel glas in aluminium kozijnen schuifpuien HR ++ in alle overige kunststof kozijnen
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV ketel
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):	CV ketel van Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Remeha TZERRA

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installatiedatum van de installatie(s):	2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	November 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Bowa installatie
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
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 het appartement?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing voor dit appartement. Alleen de penthouses hebben een open haard en schoorsteenkanaal.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Nieuwe meterkast in 2022
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Op de parkeerplaats alleen te gebruiken door bewoners en eventueel bezoekers.
Blijft deze achter?	Ja
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?	2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2022
Installaties 7 N.	
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Mei 2022
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Juli 2022
Sanitair en riolering 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair en riolering 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Mei 2022
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Mei 2022

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair en riolering 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker is van mei 2022 en functioneert goed
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1981
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 H.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A-label
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	669
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	568000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	525
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	663
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	200
Elektra:	100
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	Water wordt betaald via VVE bijdrage. Dat is dus inclusief en wordt niet rechtstreeks in rekening gebracht
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	2495
Elektriciteit hoog (kWh):	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	2760
Water (m ³):	58
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Keukenapparaten

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	82 appartements
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	
Berging:	
Parkeerplaats:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	744125
Datum:	31-12-2025
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	2025
Periode:	10 jaar
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	433
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	
Reservering voor onderhoud	
Stookkosten (voorschot)	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Ja
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	Extra voorziening voor onderhoud, betaald in februari 2026
Bedrag:	4000
Te voldoen per:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke niet?	
Nadere informatie 17 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Maandelijkse VVE-bijdrage is inclusief basisabonnement van Ziggo (kabel. en TV) en waterverbruik

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Staande lampen		X		
- Ventilatoren (plafond vans)				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in master bedroom	X			
- Inbouwkasten in tussenhall	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Buiten rolluiken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Zwarte eetkamertafel (2x) plus stoelen			X	
- Zwarte wandmeubels (met vakindeling)			X	
- Barkrukken (2 stuks)	X			
- TV hoek (bank, kleed, salontafel, TV-meubel)	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
- Insinkerator	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
-				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Sunshower (sun en infrarood)	X			
-				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinset balkon		X		
- Bloempotten buiten		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Woningtype	Portiekat
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	217 m ²
Inhoud	646 m ³
Externe berging	28 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	28 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel
Type ketel	Remeha tzerra
Bouwjaar ketel	2015
Isolatievoorzieningen	Muurisolatie, dubbel glas
Soort dak	Plat dak
Dakmateriaal	Bitumen met grind
Tuin	Balkon
Ligging	Zuid en zuidwest
Kwaliteit	Hoog
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Bijgebouw	inpandig,voorzien van elektra
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaaid is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdiensbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoekplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

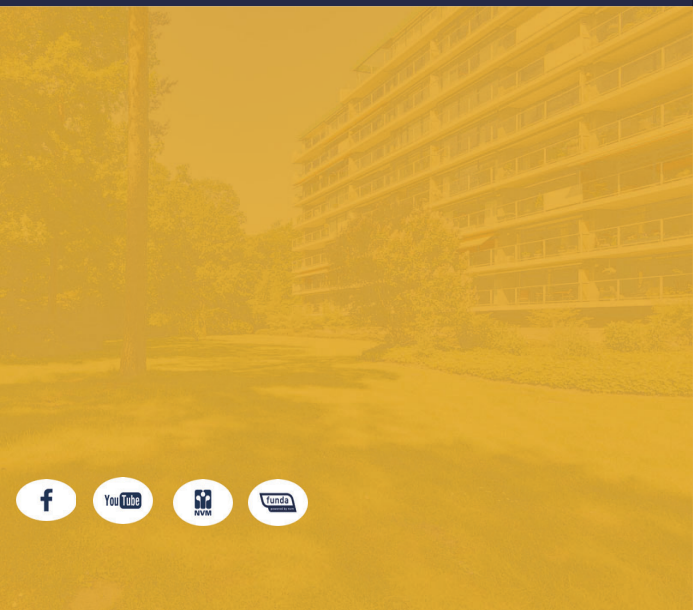
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl