



**TEN WOLDE**  
makelaars



# SMEDINGESLAG 2 EMMEN

**VRAAGPRIJS: € 265.000 K.K.**

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | [WWW.TEN-WOLDE.NL](http://WWW.TEN-WOLDE.NL) | [INFO@TEN-WOLDE.NL](mailto:INFO@TEN-WOLDE.NL) | 0591-632007

# WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van  
alle kenmerken en  
specificaties



Starters opgelet! Gelegen in de woonwijk Angelslo, met aan de voorzijde een groenstrook en parkeergelegenheid direct naast de deur, staat deze leuke, uitgebouwde eindwoning met vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte, een vrijstaande houten garage én een tuin op het zuidwesten. De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen aangepakt. Zo zijn er kunststof kozijnen geplaatst en is de woning voorzien van 6 zonnepanelen.

Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer, een moderne woonkeuken en een complete badkamer. De praktische indeling en vier slaapkamers maken de woning geschikt voor gezinnen of thuiswerkers. De extra ruimte beneden is ideaal en kan gebruikt worden als werkkamer, bijkeuken of salon aan huis. De vrijstaande garage en de zonnige tuin maken het geheel compleet.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Een groene woonwijk en parkeergelegenheid direct aangrenzend aan de woning. Daarnaast liggen het overdekte wijkwinkelcentrum en openbaar vervoer op korte afstand. Het centrum van Emmen, met onder meer horeca, theater, sportvoorzieningen en het ziekenhuis, is bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar.

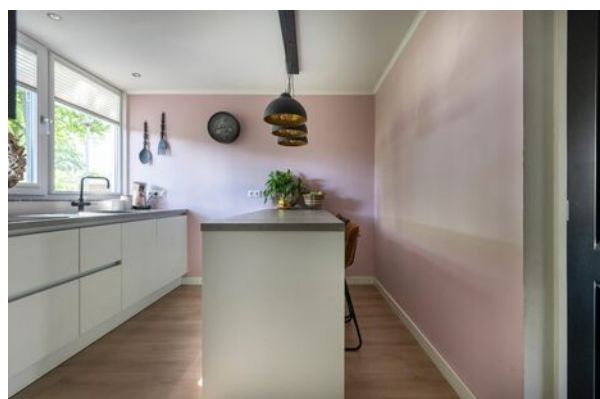
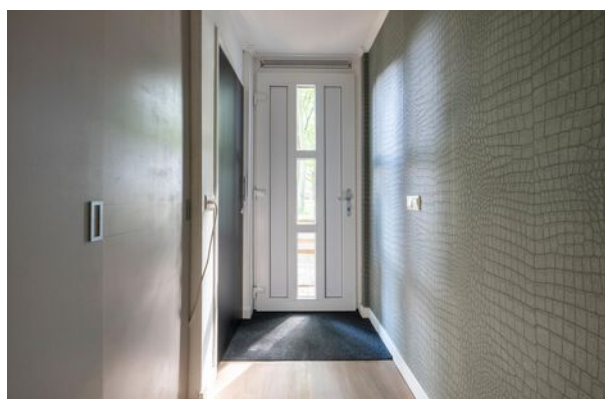
## INFORMATIE

- \* eindwoning op een groene locatie met uitzicht op een groenstrook;
- \* woonoppervlakte ca. 108 m<sup>2</sup> en perceel oppervlakte 146 m<sup>2</sup>;
- \* kunststof kozijnen (2022), volledige isolatie en 6 zonnepanelen (2024);
- \* tuin op het zuidwesten;
- \* vrijstaande garage.

Kortom: een nette eindwoning op een groene locatie, met vier slaapkamers, een moderne woonkeuken en een zonnige tuin. Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging.

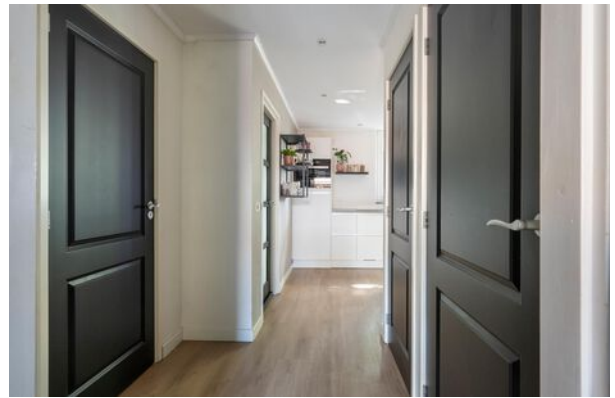
<b>BOUWJAAR:</b>	1965
<b>SOORT:</b>	Eengezinswoning
<b>KAMERS:</b>	5
<b>INHOUD:</b>	356 m <sup>3</sup>
<b>WOON- OPPERVLAKTE:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>PERCEEL- OPPERVLAKTE:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:</b>	-
<b>LIGGING:</b>	In woonwijk
<b>PARKEER- MOGELIJKHEID:</b>	Openbaar parkeren
<b>CV-KETEL:</b>	Remeha 2011

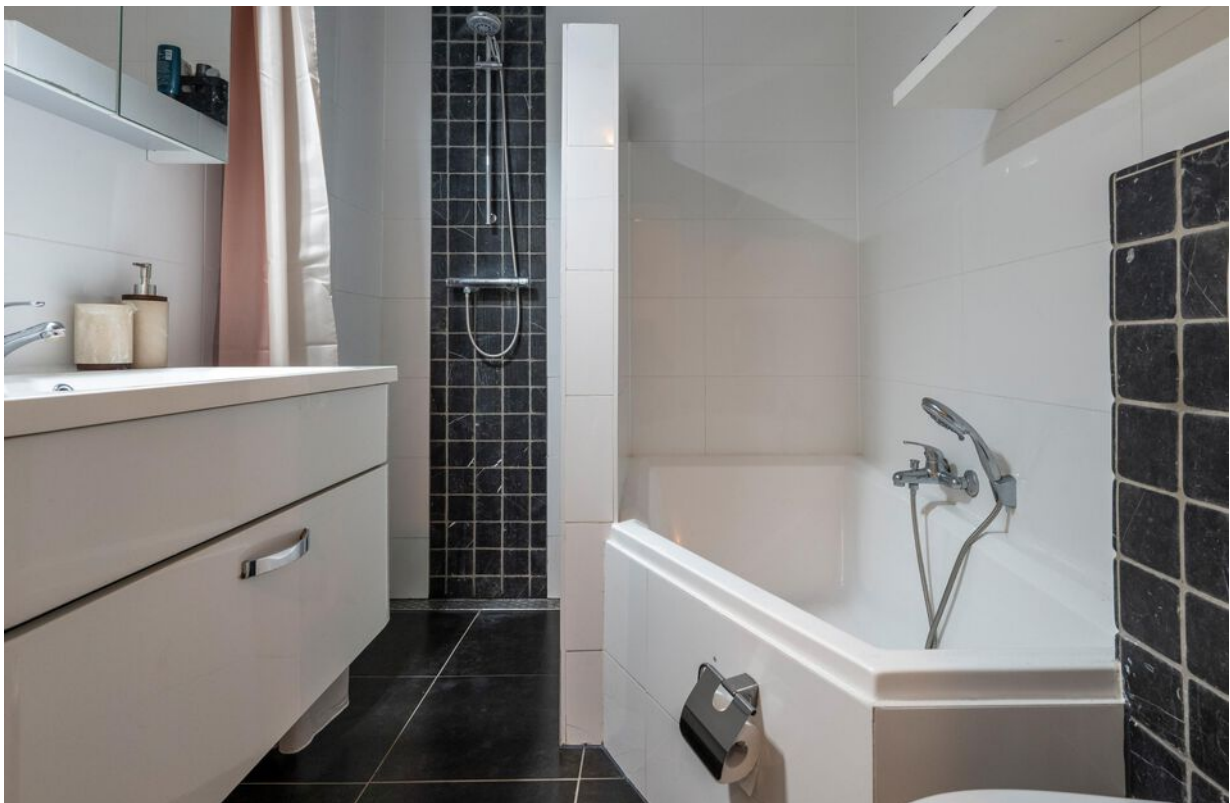
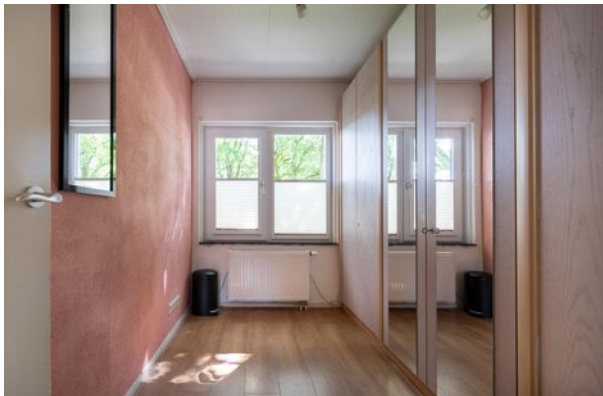
# BINNEN KIJKEN







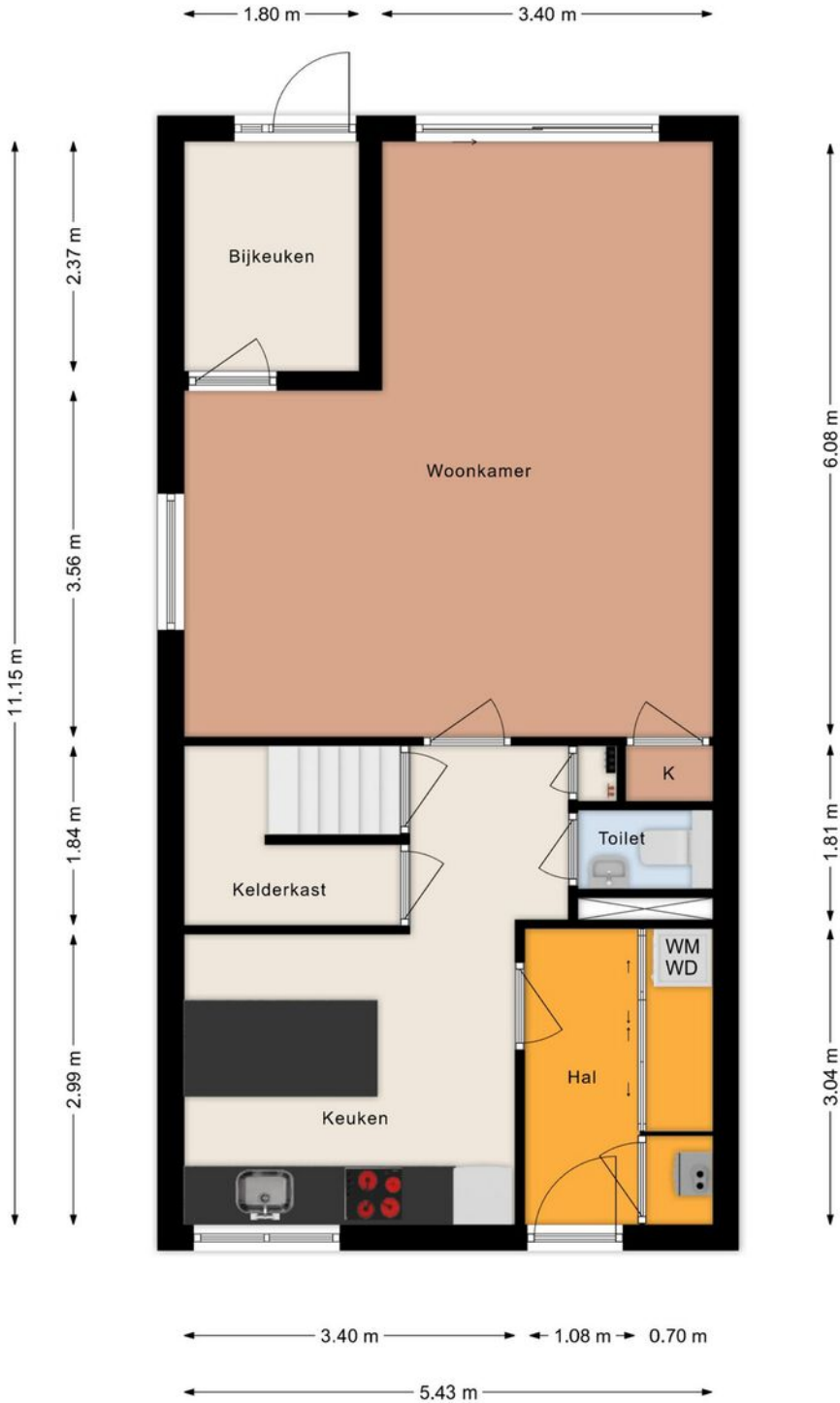








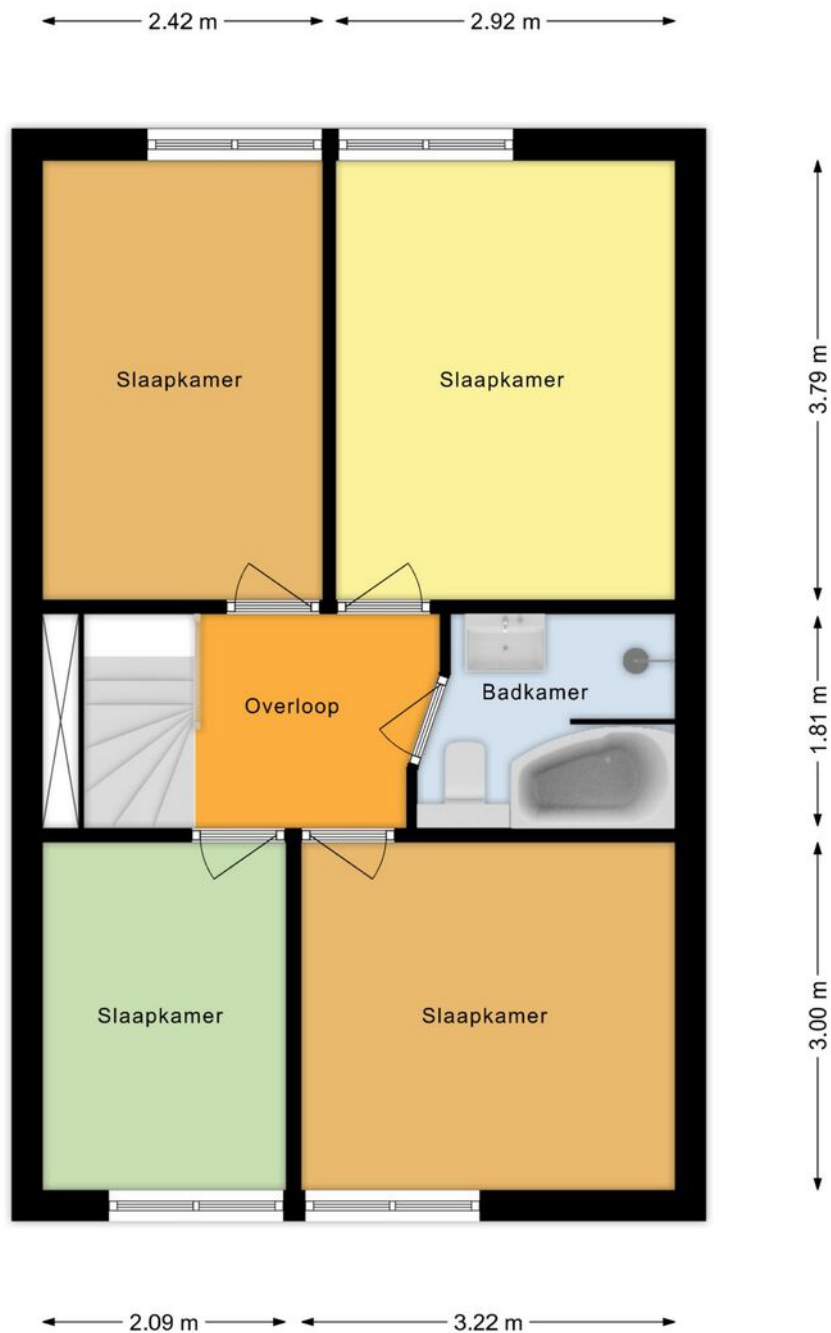
# PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

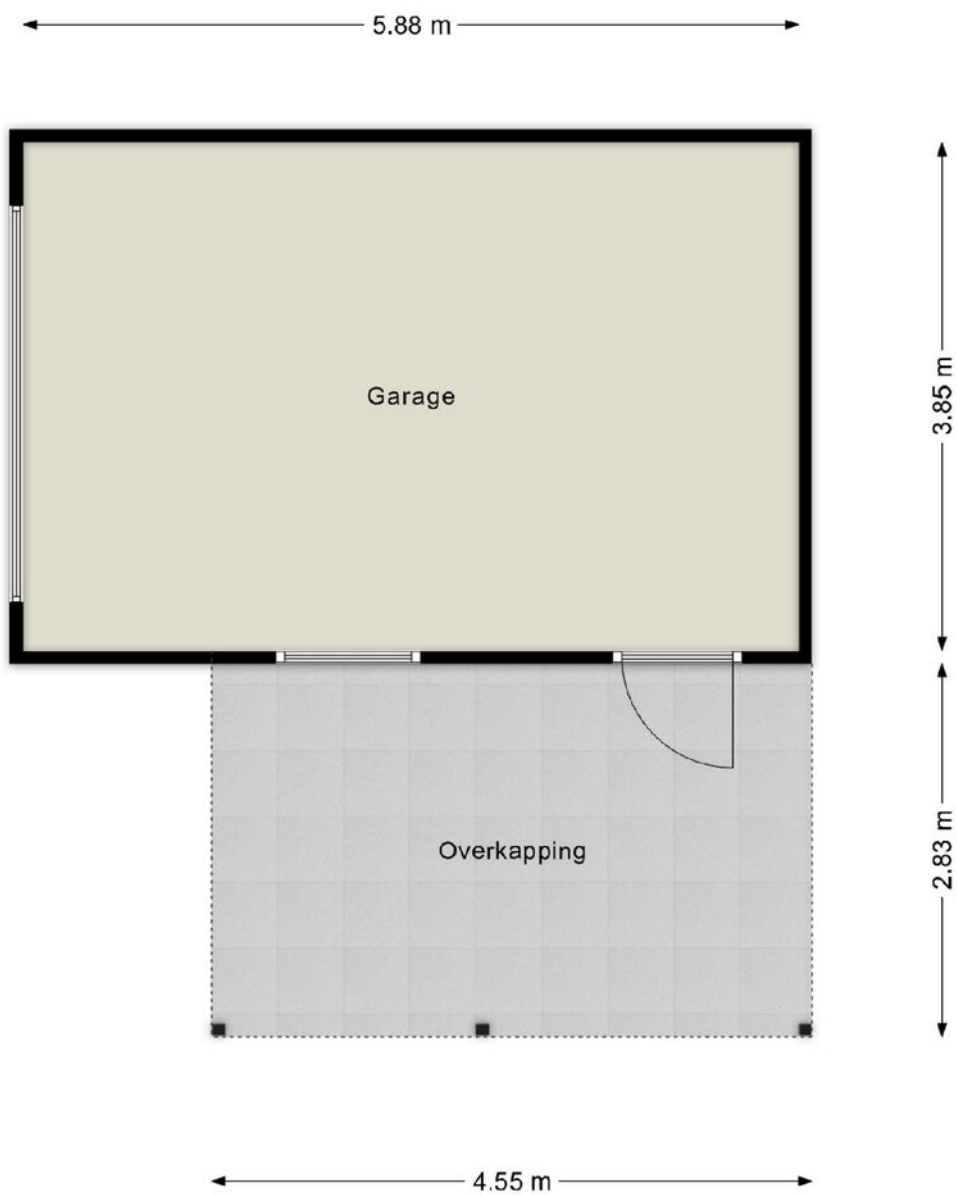
# PLATTEGROND



1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Calswize  
Stambankij teken- en adviseurbureau

# PLATTEGROND




Garage

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

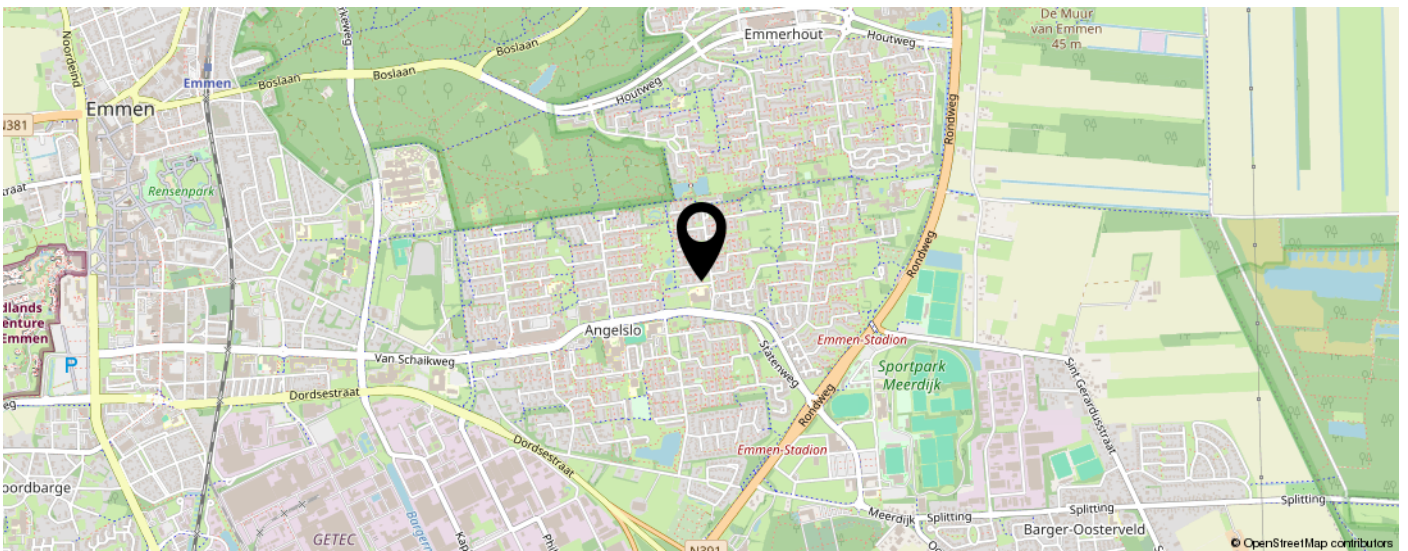
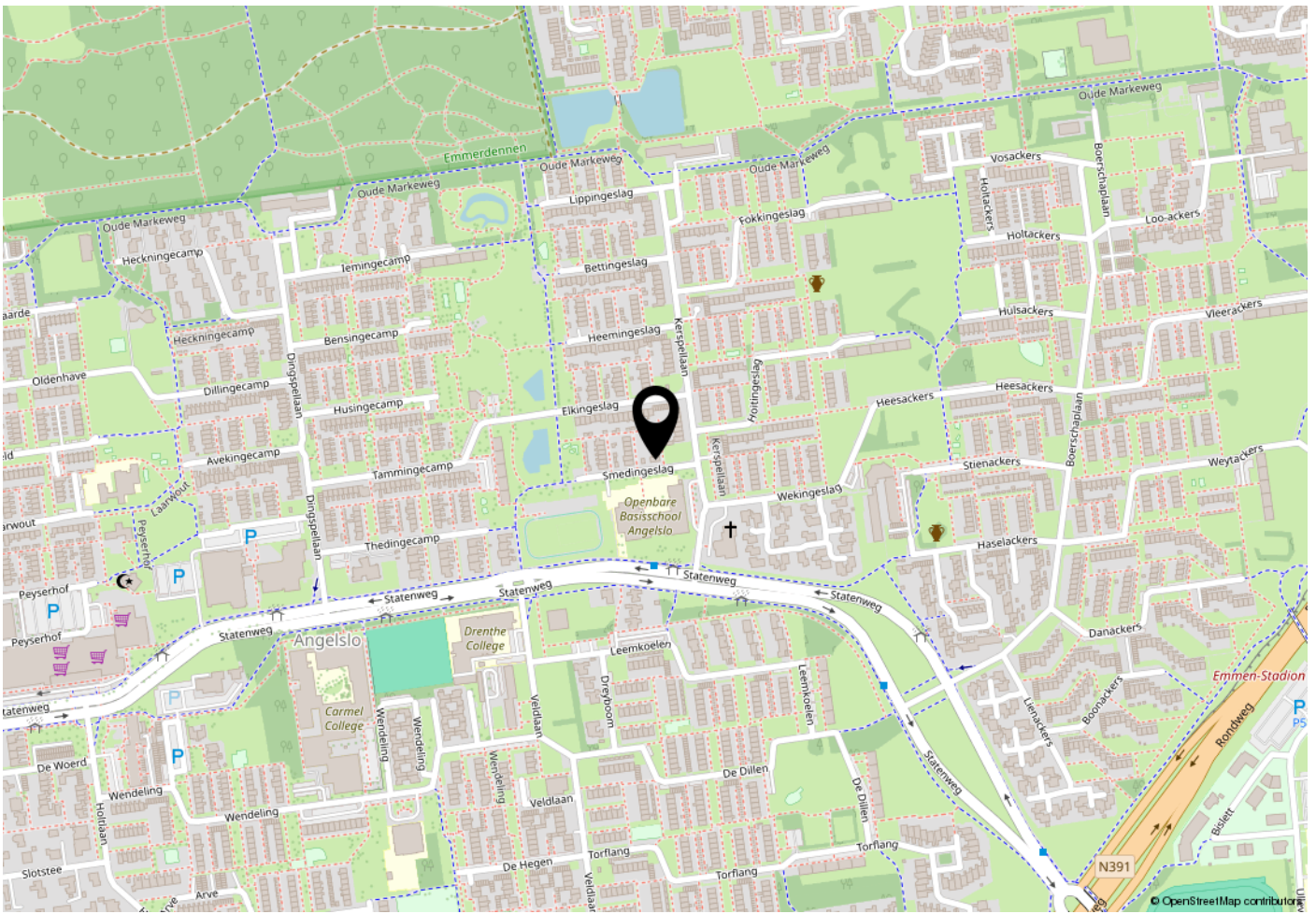


<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 11365</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Kast in slaapkamer				x
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Plissé gordijnen	x			
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Pvc	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
Zwart wandrek	x			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting		x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
tuinslang		x		
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				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?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### 1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De strook naast de woning en de oprit zijn officieel van de gemeente. Het wordt al meer dan 20 jaar gedoogd, dit is overal zo in Angelso bij de eindwoningen.

### 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

# VRAGENLIJST

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

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

# VRAGENLIJST

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? wonen

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? Niet bekend

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Is voordat ik hem kocht al geïsoleerd

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Voor zover bekend zijn alle gevels geïsoleerd

### 2 d

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Er is geïsoleerd voordat ik de woning kocht door de voorgaande eigena(a)r(en). Vloer, dak en muur isolatie.

# VRAGENLIJST

<b>Dak(en)</b>	
<b>3 a</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Geen idee
Overige daken:	n.v.t.
<b>3 b</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Een keer lekkage gehad door hele harde regen en wind, de loodflap zat niet goed en die geleide het water naar binnen. Hier heb ik destijds een dakdekker bijgehad, dit is gerepareerd. Dit is al langer dan 10 jaar geleden. Het plafond is destijds volledig in de gehele woning opnieuw gestuuct. Je dient de bladeren wel op tijd van het uitbouw dak te halen om e.e.a. te voorkomen omdat het blad anders de afvoeren verspert. Het bovenste dak is recent schoongemaakt (vorige jaar) in verband met plaatsing zonnepanelen.
<b>3 c</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>3 d</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	de loodflap
<b>3 e</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Voordat ik de woning kocht, is er isolatie geplaatst.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	N.V.T
<b>3 f</b>	

# VRAGENLIJST

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? Kunststof

### 4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? n.v.t.

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++ geplaatst in 2021

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? Nee

Zo ja, waar?

### 5 b

# VRAGENLIJST

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

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? 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? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder

### 6 a

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

Zo ja, waar?

### 6 b

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

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

# VRAGENLIJST

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	Geen, alleen de straat stond hier vaak blank, hierin zijn maatregelen getroffen door de gemeente. Er is nieuwe afwatering aangelegd en gas/Electra en water zijn gesaneerd.
<b>Installaties</b>	
<b>7 a</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV installatie met vloerverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Remeha Avanta 35c
Type(nummer) van de installatie(s):	1108702045250
Installatiedatum van de installatie(s):	2011
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2018
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Jans Haitel Installatie Service
<b>7 b</b>	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>7 c</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 d</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>7 e</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>7 f</b>	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee

# VRAGENLIJST

warm water:	Ja
overig, namelijk	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Gehele benedenverdieping en badkamer boven.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	de gehele benedenverdieping, behalve de kelderkast
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	in de badkamer boven
<b>7 g</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>7 h</b>	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	op de offerte staat: Het vermogen van de zonnepanelen installatie bedraagt 2610WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Ja Solar/Longi/Trina Solar Half cut 435 full black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2025
Installateur:	Isolar Energie BV
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Jaarnota volgt in juli
Aantal kWh:	jaarnota volgt in juli
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Op de panelen zit een garantie van 10 en een vermogensgarantie van 25 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
<b>7 i</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.V.T.

# VRAGENLIJST

## 7 j

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? N.V.T.

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? Tijdens de verbouwing in 2021 zijn er nieuwe wantcontactdozen geplaatst t.b.v. de Kokendwater kraan, vaatwasser en fornuis (aparte eindgroep).  
Nieuwe led dimmers in keuken.

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?

## 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? wordt gewoon schoongemaakt indien nodig

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 12 jaar

## 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? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken

### 8 a

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

Zo ja, welke?

### 8 b

# VRAGENLIJST

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	12 jaar
<b>8 c</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>8 d</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>8 e</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	Put van douchemeubel kan soms wat ruiken, daar hebben meerdere burens last van. De chifon is verlijmd, deze heb ik nooit los gemaakt. De put van douche zelf geurt niet.  De douche drain dient periodiek gekit te worden om lekkages te voorkomen.
<b>8 f</b>	
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?	
<b>8 g</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022
<b>8 h</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>8 i</b>	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Van 2022, Franke, filter dient regelmatig vervangen te worden.
<b>Diversen</b>	
<b>9 a</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1965
<b>9 b</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	

# VRAGENLIJST

## 9 c

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

## 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? Nee

## 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? 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

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?

# VRAGENLIJST

## 9 m

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw
Zo ja, in welk jaartal?	Durf ik niet te zeggen
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Is door vorige eigenaar gedaan

## 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?	Nee
Zo ja, welke label?	

## Vaste lasten

### 10 a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	0
Belastingjaar?	

### 10 b

Wat is de WOZ-waarde?	194000
Peiljaar?	2025

### 10 c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	395
Belastingjaar?	2025

### 10 d

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	779
Belastingjaar?	2024 diftar afrekening en 2025

### 10 e

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	0

# VRAGENLIJST

Anders:	Gas en elektra: € 220 per maand Water: € 100 per kwartaal Gblt: € 40,00 per maand
Te weten:	285
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	650
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	3200
Water (m <sup>3</sup> ):	108
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Ik heb de afrekening nog niet
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>10 f</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
<b>10 g</b>	
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?	
<b>10 h</b>	
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?	
<b>10 i</b>	
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?	

# VRAGENLIJST

## Garanties

### 11 a

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

Nee

Zo ja, welke?

Van de zonnepanelen

## Nadere Informatie

### 12 a

Overige zaken

Ik werk volledig thuis en heb het altijd koud, ik bespaar niet op verwarmen.

De camera bij de voordeur is een camera van woonveilig, hiervoor betaal ik € 3,99 per maand. (App woonveilig) Deze blijft achter aangezien de bedrading achter de plinten is weggewerkt.

De camera aan de schuur is een camera van de action, deze werkt momenteel niet. Ik krijg deze niet werkend.



**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!

