



Korenschoof 7, 7887 KD Erica

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Omschrijving

In de jongste woonwijk van Erica bevindt zich deze verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde berging, werk-/hobbyruimte, houten terrasoverkapping en houten tuinschuur. Gelegen aan de Korenschoof, een rustige straat in een kindvriendelijke en geliefde woonomgeving. Dankzij de royale afmetingen, de praktische indeling, een goed energielabel en het ruime perceel van 336 m² biedt deze woning een aantrekkelijke combinatie van ruimte, duurzaamheid en veelzijdigheid.

De woning is gebouwd in 2008 en beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 146 m² en een inhoud van circa 647 m³. Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig en vanuit de woning zijn alle dagelijkse voorzieningen van Erica binnen handbereik. Winkels, supermarkt, basisscholen, sportvoorzieningen, het openluchtzwembad en diverse andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. De ruime, straatgerichte L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden voor verschillende indelingen en vormt samen met de open haard met zandstenen schouw een sfeervolle leefruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het keukengedeelte, dat dankzij de dubbele tuindeuren een directe verbinding heeft met de tuin en veel daglicht ontvangt. Aansluitend zijn de praktische bijkeuken, de aangebouwde berging en de multifunctionele werk-/hobbyruimte bereikbaar. Deze extra ruimte is uitermate geschikt voor thuiswerken, een atelier, speelkamer of hobbyruimte en zorgt ervoor dat deze woning zich onderscheidt van veel vergelijkbare woningen. Tevens is deze ruimte geïsoleerd en v.v. airco installatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig en beschikt de woning over een ruime badkamer. De verdieping biedt daarmee een praktische indeling voor gezinnen en/of huishoudens die behoefte hebben aan meerdere slaapkamers. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een verrassend ruime aanvulling op het woonoppervlak. Hier bevinden zich een royale zolderruimte met dakraam, een separate berging en de cv-opstelling. De afmetingen van de zolder maken het mogelijk om relatief eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren, waardoor de woning ook voor grotere gezinnen of voor wie nog extra bergingruimte zoekt bijzonder interessant is.

De achtertuin is volledig omsloten, beschikt over een achterom en is gesitueerd op het oosten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt meerdere mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag buiten te verblijven. Direct achter de woning is een terras aangelegd, terwijl achter in de tuin een fraaie houten terrasoverkapping met aangrenzende houten tuinschuur is gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke buitenruimte die gedurende een groot deel van het jaar gebruikt kan worden.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. De woning is volledig geïsoleerd, is op de begane grond v.v. vloerverwarming, beschikt over energielabel A en is voorzien van 10 zonnepanelen die in 2023 zijn geplaatst. De zonnepanelen realiseren een jaarlijkse opbrengst van circa 3.700 kWh, hetgeen bijdraagt aan lagere energielasten.

Kortom, een verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning op een aantrekkelijke locatie in Erica, met drie slaapkamers, de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, een multifunctionele werk-/hobbyruimte, een fraaie tuin met overkapping en een hoogwaardig energieniveau. Korenschoof 7 te Erica, een ideale woning voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, praktische indeling en een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, meterkast, toilet (in lichte kleurstelling en v.v. hangtoilet en fonteintje), woonkamer (straatgericht en v.v. een laminaatvloer en sfeervolle open haard met zandstenen schouw), keuken (gesitueerd aan de achterzijde van de woning v.v. tuindeuren, de keukenopstelling is uitgevoerd in lichte kleurstelling en v.v. spoel-/schiereiland, 90 cm fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en magnetron), bijkeuken (v.v. achterentree en wasmachine aansluiting), berging (binnendoor bereikbaar) en praktijk-/werk-/hobbyruimte (geïsoleerd en voorzien van airco).

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, separaat toilet (v.v. een hangtoilet en fonteintje) en badkamer (ruim en v.v. dubbele wastafel met meubel, ligbad met douche, inloopdouche en designradiator).

Tweede verdieping: Middels vaste trap bereikbare zolderruimte (v.v. dakraam), berging en stookruimte. Hier is eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

Buiten: Houten terrasoverkapping v.v. elektra, verlichting en elektrische heater en houten tuinschuur.

Informatie:

- Bouwjaar woning 2008;
- Woning volledig geïsoleerd;
- Cv-ketel, bouwjaar 2008;
- 10 zonnepanelen, jaarlijkse opbrengst circa 3.700 kWh;
- Energielabel A, geldig t/m 28-05-2036;
- Begane grond v.v. vloerverwarming;
- Praktijk-/werk-/hobbyruimte beneden aanwezig;
- In totaal 3 slaapkamers, eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping;
- Straatgerichte, sfeervolle woonkamer;
- De keuken (v.v. inbouwapparatuur) is aan de achterzijde gesitueerd en deze ruimte is tevens v.v. tuindeuren;
- Ruime badkamer en separaat toilet aanwezig op de eerste verdieping;
- Gebruiksoppervlakte wonen 146 m²;
- Inpandige ruimte 28 m²;
- Inhoud woning 647 m³;
- Perceelgrootte 336 m²;
- Fraai omsloten achtertuin met houten terrasoverkapping en houten tuinschuur;
- Achterom aanwezig;
- Gelegen in een gewilde en rustige woonomgeving;
- Nabij alle voorzieningen, die het dorp Erica rijk is, gelegen.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 647 m ³
Perceel oppervlakte	: 336 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 160 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Korenschoof 7
7887 KD ERICA



Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's



Foto's



Foto's



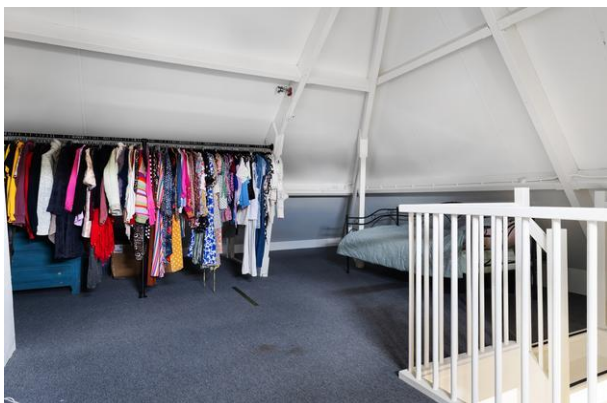
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



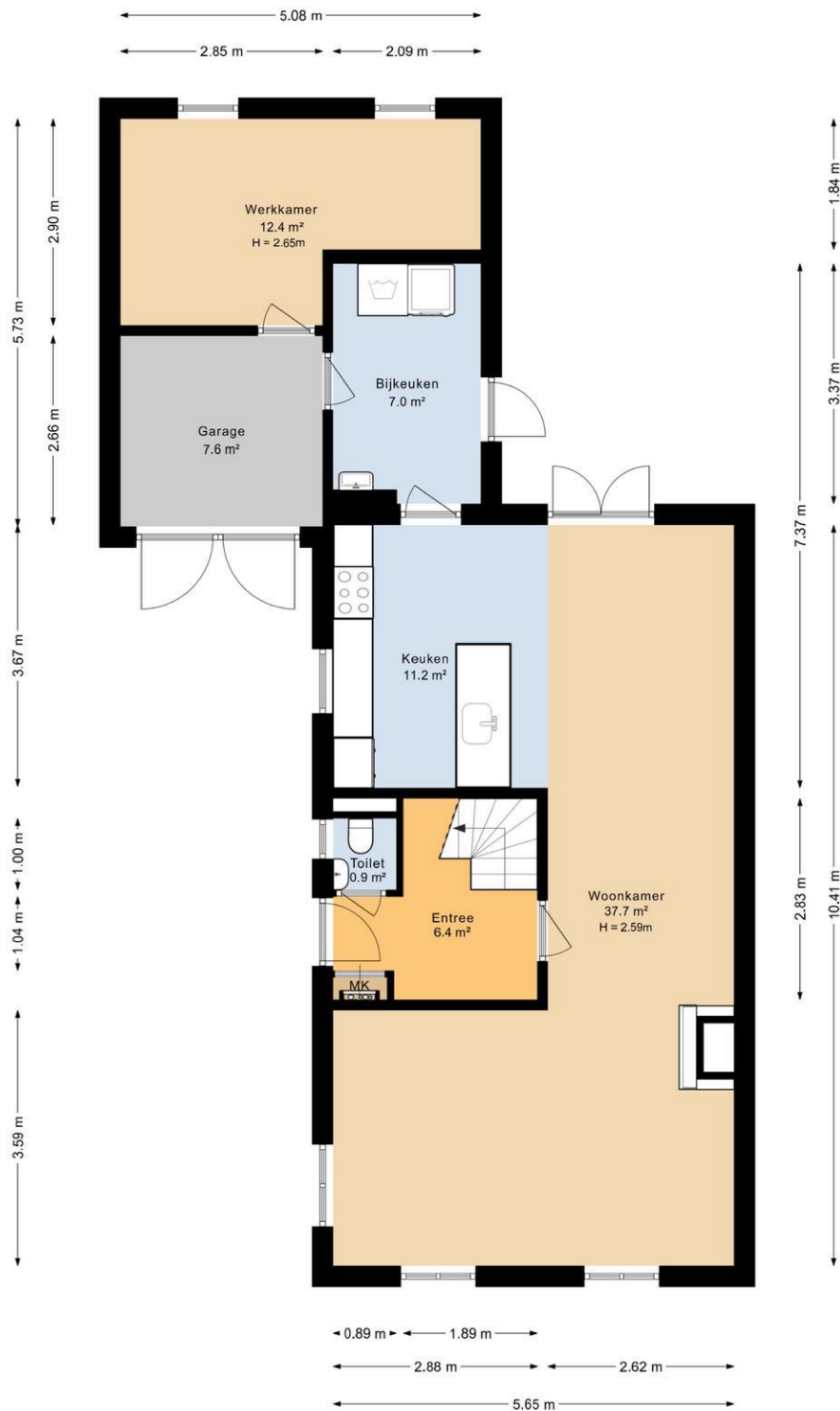
Foto's



Foto's

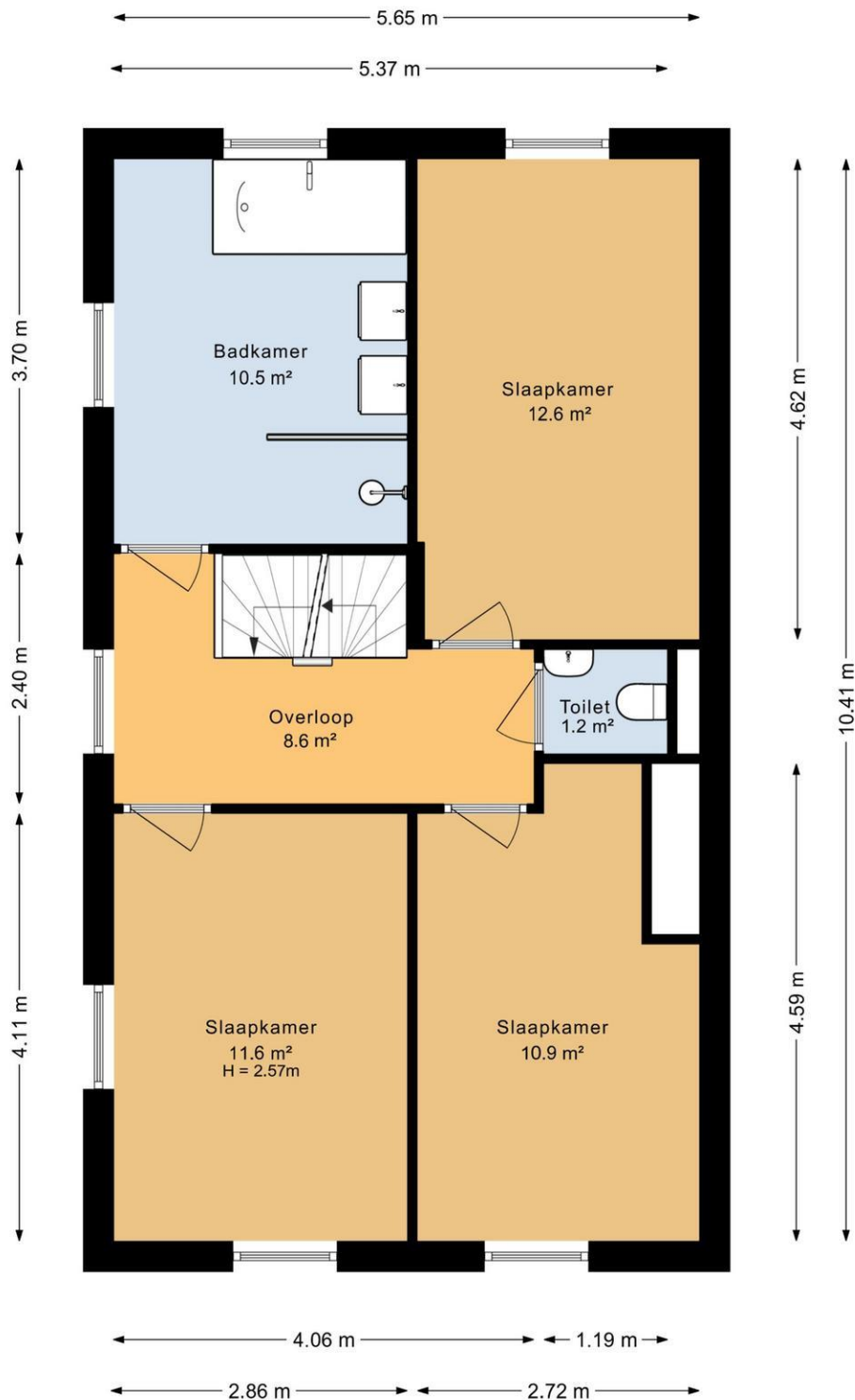


Plattegrond



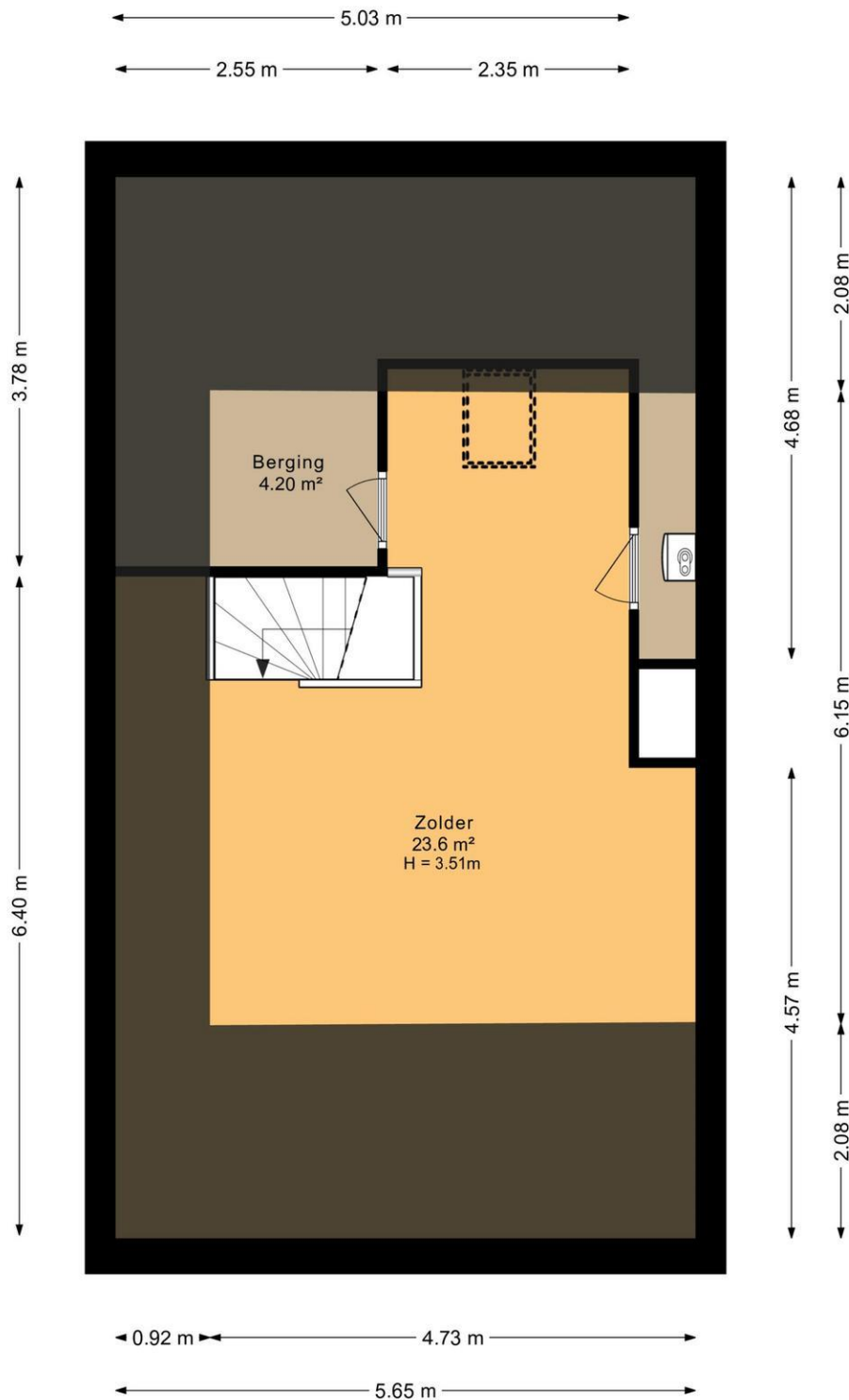
Start-box
 Marktplein 150 b
 7811 BA, EMMEN
 Tel: 0591-820320
 E-mail: emmen@start-box.nl
 www.start-box.nl

Plattegrond

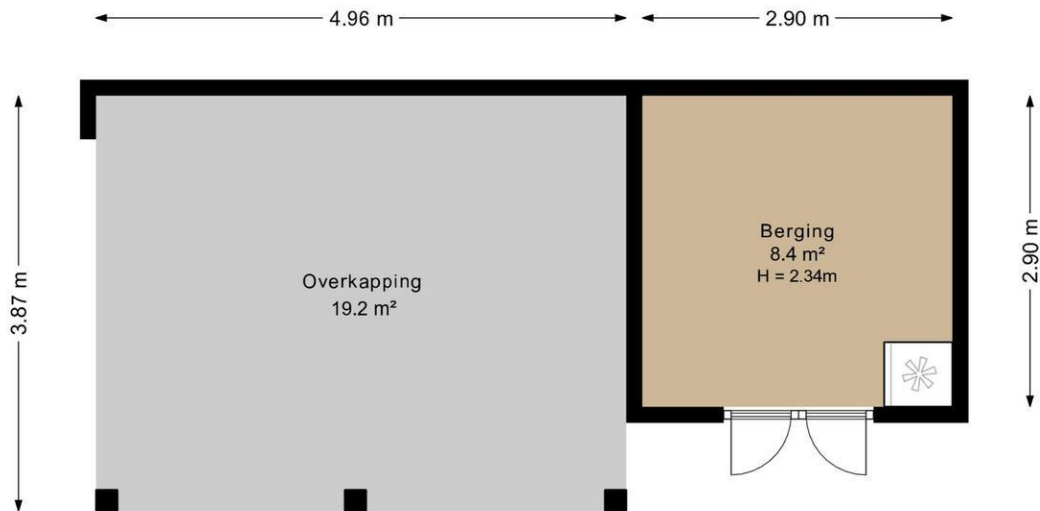


Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Start-box
 Marktplein 150 b
 7811 BA, EMMEN
 Tel: 0591-820320
 E-mail: emmen@start-box.nl
 www.start-box.nl



- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- 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? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : **Dak garage - nood-reparatie toegepast. Dak is aan vervanging toe. Overkapping - opknopbeurt nodig. Gasfornuis incl. oven - oven kapot, gasfornuis toe aan vervanging.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
 Welk gedeelte is verhuurd? : _____
 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? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures 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? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- 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? : _____
- 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? : _____
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **Woning**, praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **Sinds de bouw, 2008**
 Overige daken : **Overkapping is later geplaatst**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Garage. Hier een noodreparatie uitgevoerd. Dak is vermoedelijk wel aan vervanging toe.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Noodreparatie dak garage.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Overkapping**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Niet bekend.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
 Zo nee, toelichting : **Overkapping.**
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Ooit is er lekkage geweest vanuit de badkamer. Hierdoor was er vocht te zien op plafond in de keuken. Dit is toendertijd gerepareerd.**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: : **Vochtig. Vermoedelijk door een kapotte rioolafvoer. Dit is gerepareerd.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- 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? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV ketel. Airco in de studio (garage).**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Haier (airco). Nefit (CV ketel)**
- Leeftijd : **Airco 2024, CV ketel 2008.**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **CV ketel maart '25**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Smit.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Buitenkraan.**
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
- Zo ja, waar? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? **20-03-2023**
- Installateur : **Lammertink installatietechniek (via Unijzon)**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? **2025: 4,16 MWh.**
- Aantal kWh : **4160 kWh.**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **25 jaar productgarantie/30 jaar vermogensgarantie vanaf maart '23**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Onbekend.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet.**

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **Bij plaatsing zonnepanelen is meterkast aangepast.**
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Voortuin in kabel of stopcontact vermoedelijk sluiting. Deze staat op de schakelaar in de woonkamer dan ook uit.**
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
 Zo ja, welke? : **Vanaf de bijkeuken. Deze is gerepareerd.**
- e. 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?
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2008**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (*Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)
 Zo ja, waar? : _____
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /

n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*) Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Studio gemaakt in de garage.**

Zo ja, in welk jaartal? : **2024**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : **Zelf.**

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : **Garage studio.**

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **nmb.**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 457**

Belastingjaar : **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 389000**

Peiljaar? : **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 283**

Belastingjaar? : **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 1088**

Belastingjaar : **2025**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 243**

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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 : _____

- 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? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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? € _____

11. Garanties

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

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

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

Startbox Makelaars

Uw aankoop- en verkoopmakelaar in Zuidoost Drenthe!

Vanuit onze kantoren aan Marktplein 150b te Emmen en Langestraat 504 te Klazienaveen kunnen wij u begeleiden op het gebied van aankoop, verkoop en taxaties. "Een huis kopen gebeurt vaak toch meer op gevoel, dan met het verstand", zo analyseert Startbox. Iemand die graag een huis wil hebben, gaat snel voorbij aan belangrijke zaken die misschien niet of maar half aan de orde komen. Met een professional aan uw zijde sluit u alle risico's uit. "Startbox verkoopt". Wilt u uw woning verkopen? Neem contact op met ons kantoor en wij vertellen u wat er allemaal bij het verkoopproces van uw woning komt kijken. Wij begeleiden u van A tot en met Z. De Startbox-makelaar is een beëdigd NVM-makelaar en taxeert onder andere voor NWWI en Taxateursunie. Alle hypotheekverstrekkers in Nederland gaan akkoord met de door Startbox opgemaakte rapporten.

Bankgarantie/waarborgsom

Gebruikelijk is dat in de koopakte een artikel staat over de waarborgsom (artikel 5). Dit is een zekerheid naar de verkoper toe. De koper verplicht zich binnen een afgesproken termijn een waarborgsom te storten in een depot bij de notaris. De waarborgsom bedraagt meestal 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Om die zekerheid naar de koper toe te garanderen, is het ook mogelijk een bankgarantie te gebruiken. Dit gebeurt meestal als de te kopen woning met een volledige financiering gefinancierd wordt. Als een bank een bankgarantie afgeeft, garandeert die bank dat zij op verzoek van de begunstigde, datgene dat vastgelegd is in de bankgarantie, zal voldoen.

Kosten koper

Kosten koper betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- overdrachtsbelasting (= 2% van de koopsom)
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- kadasterkosten voor de inschrijving akte van levering

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Die zijn voor rekening van de verkoper (want die is opdrachtgever voor de verkoop). Schakelt u echter een aankoopmakelaar in voor de aankoop van een woning, dan zijn de kosten voor de aankoopmakelaar voor u.

Notariskeuze

De koper heeft de keuze om de notaris voor de overdracht van de woning te kiezen, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 325,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeenten Emmen, Borger-Odoorn en/of Coevorden valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn.

Hypotheken

Startbox werkt samen met diverse onafhankelijke hypotheekadviseurs. Samen met u wordt gekeken naar de hypotheek die het beste bij uw situatie past. Vraag eens naar de mogelijkheden.

Bieding

Voordat u tot onderhandeling overgaat is het verstandig dat u zich op de hoogte heeft gesteld van uw

Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



financieringsmogelijkheden. U dient dan rekening te houden met uw arbeidssituaties, eventuele leningen, de hoogte van uw inkomen etc. Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventueel over te nemen roerende zaken, eventuele ontbindende voorwaarden. Let op! Een ontbindende voorwaarden financiering krijgt u niet automatisch. U dient dit bij uw bod aan te geven.

Modelkoopakte NVM

Bij verkoop zal een koopakte worden opgemaakt volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Deze brochure is met meeste zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

