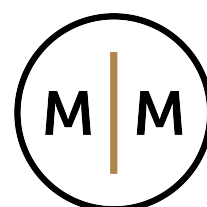


ALPENKRAAI 27

EMMEN



Vraagprijs
€ 399.000 k.k.



MELENBERG
MAKELAARDIJ

0591 – 20 21 20

info@melenbergmakelaardij.nl

www.melenbergmakelaardij.nl

BESCHRIJVING

Instapklaar wonen met een royale woonkeuken, vier slaapkamers, een garage én een moderne uitbouw? Dan is deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Alpenkraai 27 in Emmen zeker een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en uitgebouwd. In 2022 is de begane grond volledig vernieuwd, waarbij de woonkamer is verplaatst naar de tuinzijde en aan de voorzijde een royale woonkeuken is gerealiseerd. Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers, een garage met aangebouwde tuinkamer, een carport, 10 zonnepanelen en een verzorgde achtertuin. De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Rietlanden, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond:
Entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne woonkeuken (2022), voorzien van een inductiekookplaat, combi-magnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en volop kastruimte. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de tuin en oprit is de garage buitenom bereikbaar. Achter de garage bevindt zich een aangebouwde tuinkamer met extra opslagruimte.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 13 m², 9 m² en 6 m². De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de

tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop met de cv-opstelling en bergruimte, evenals de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een comfortabele en volwaardige verdieping.

Tuin:
De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. Daarnaast beschikt de woning over een garage, een aangebouwde tuinkamer, een carport en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1989;
Perceeloppervlakte 313 m²
Woonoppervlakte circa 128 m²
Royale uitbouw gerealiseerd in 2022
Moderne woonkeuken geplaatst in 2022
Vier slaapkamers
Garage en carport
10 zonnepanelen
Intergas Xtreme cv-ketel (2021)
Energie label B.

Interesse? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien!



WOONOPPERVLAKTE

128 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

264 M²

INHOUD

463 M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

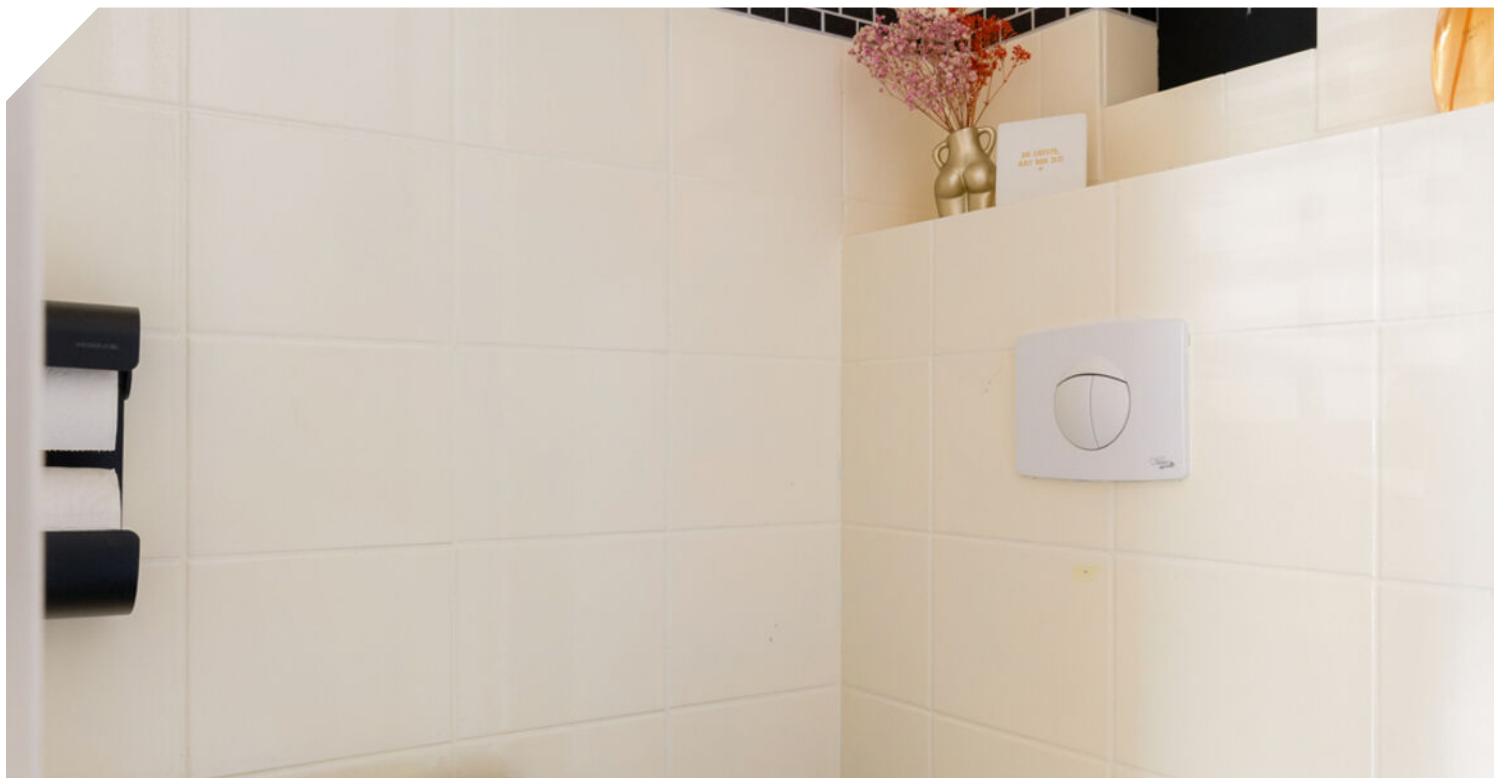
B



FOTO'S



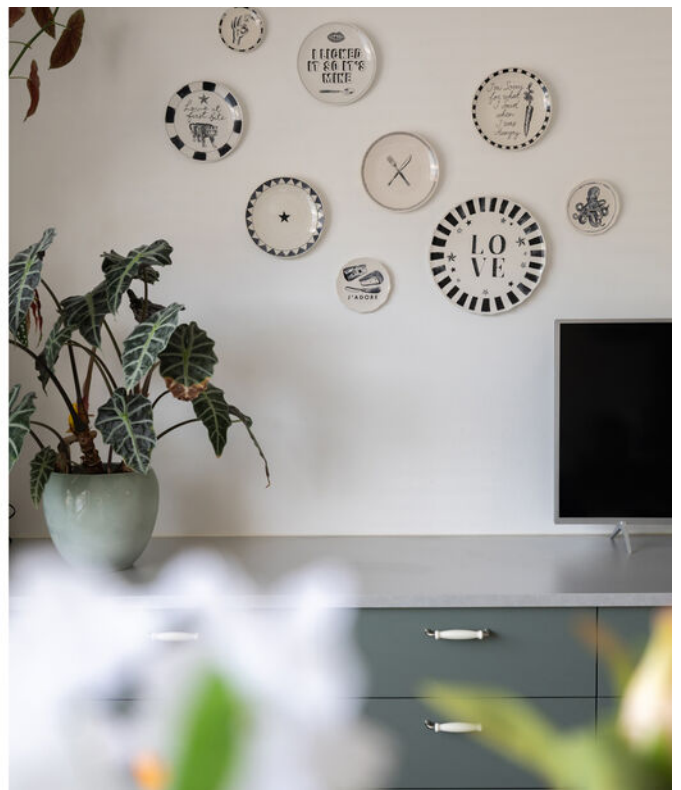
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



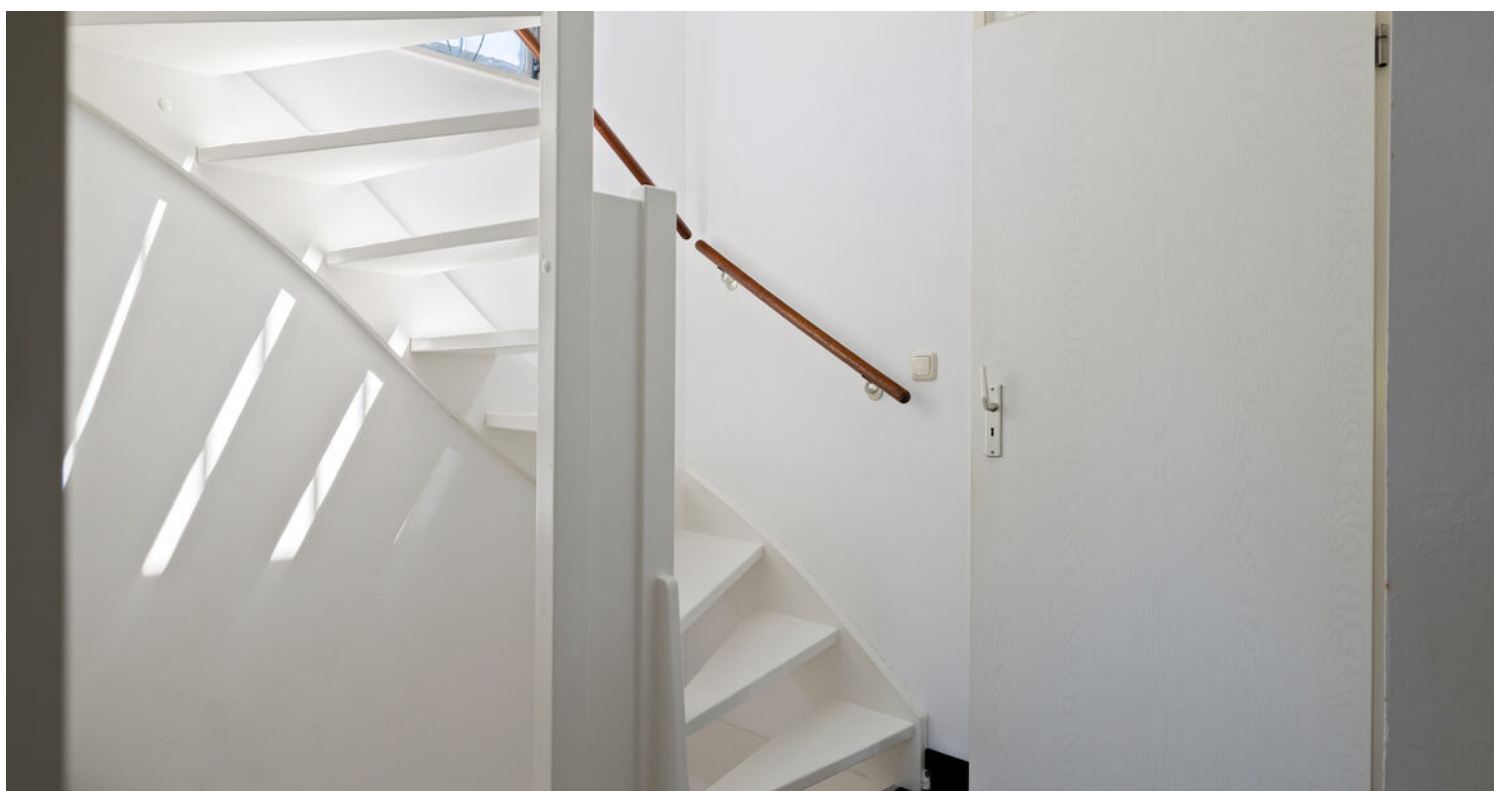
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



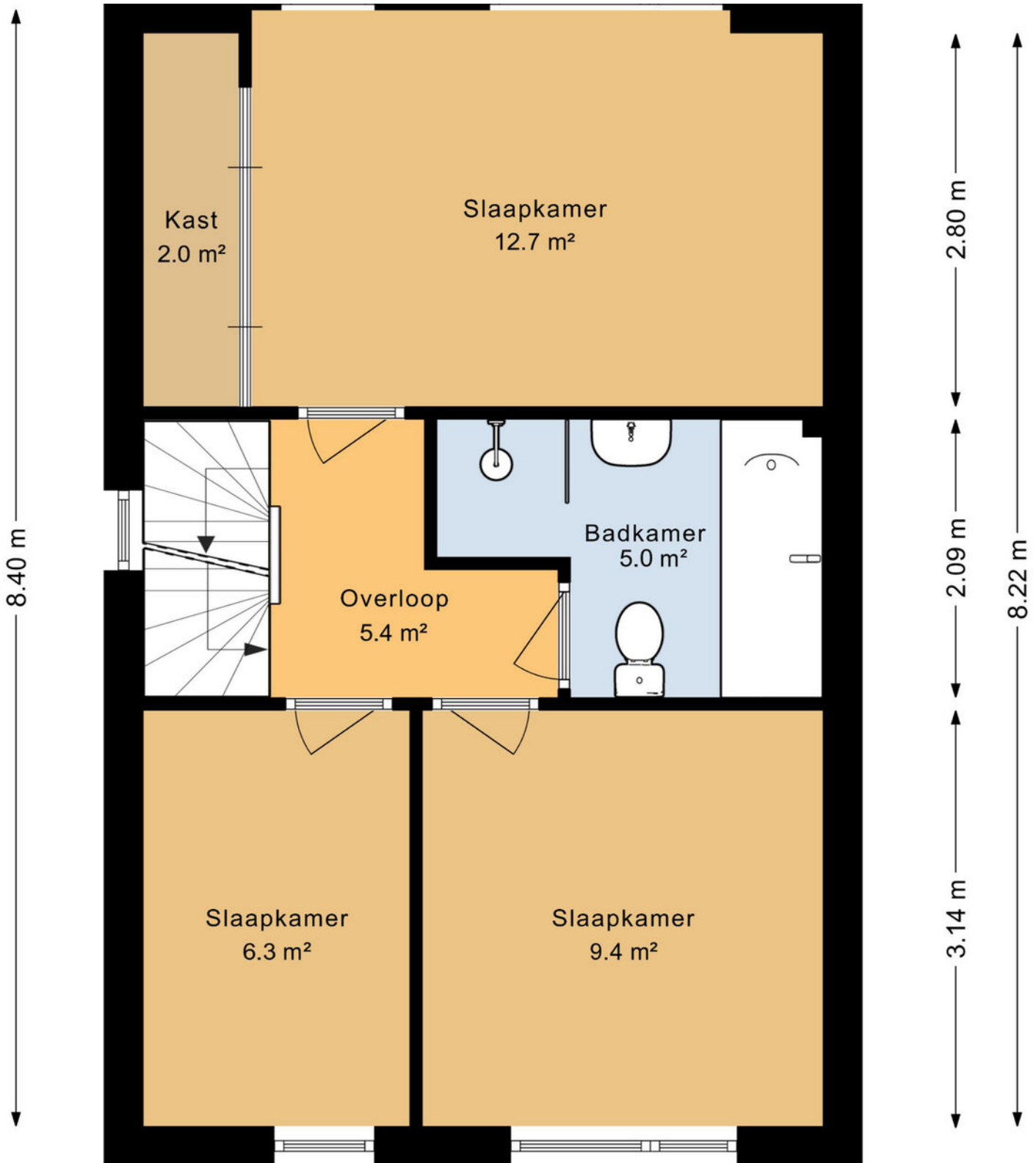
FOTO'S



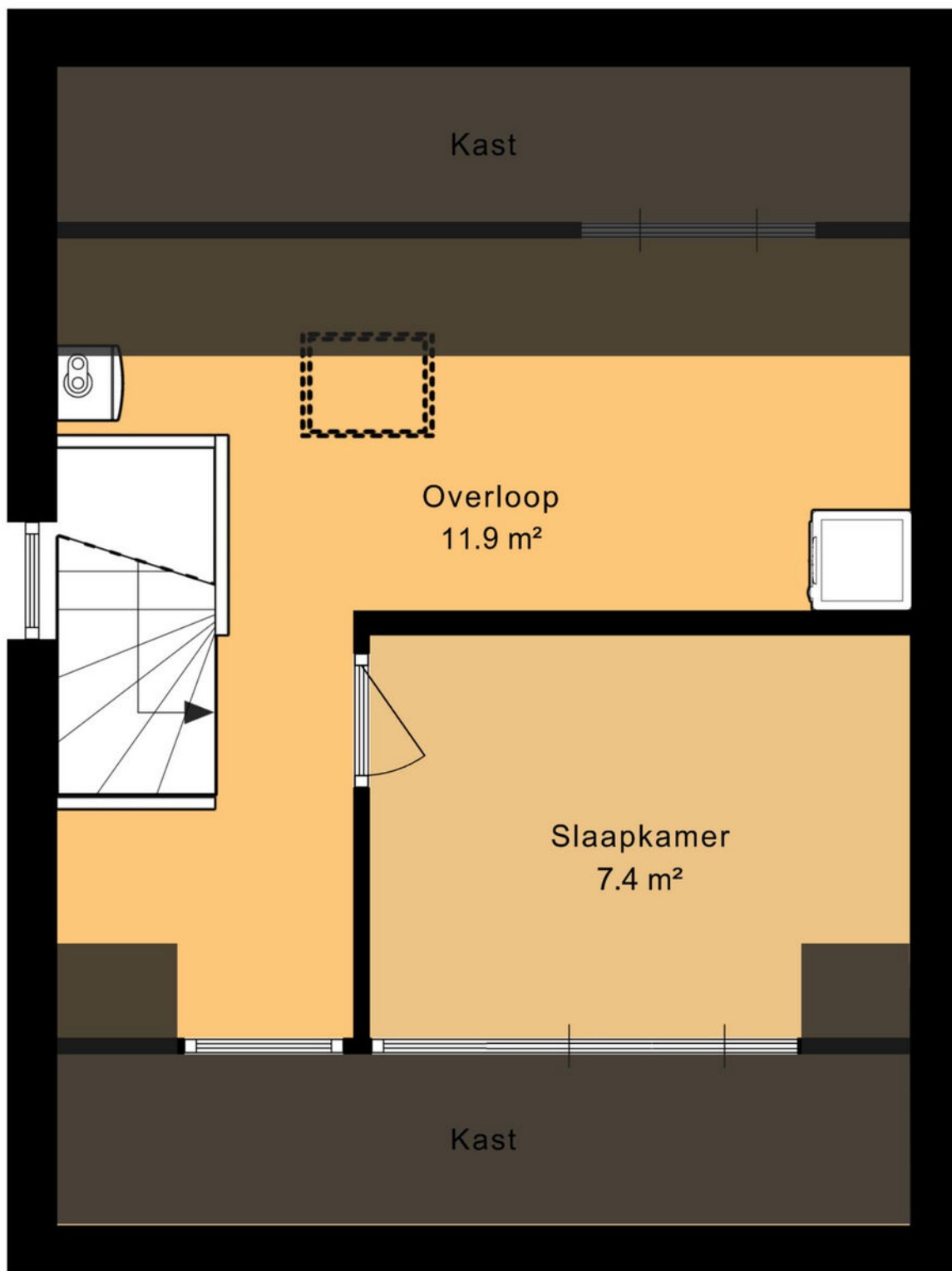
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

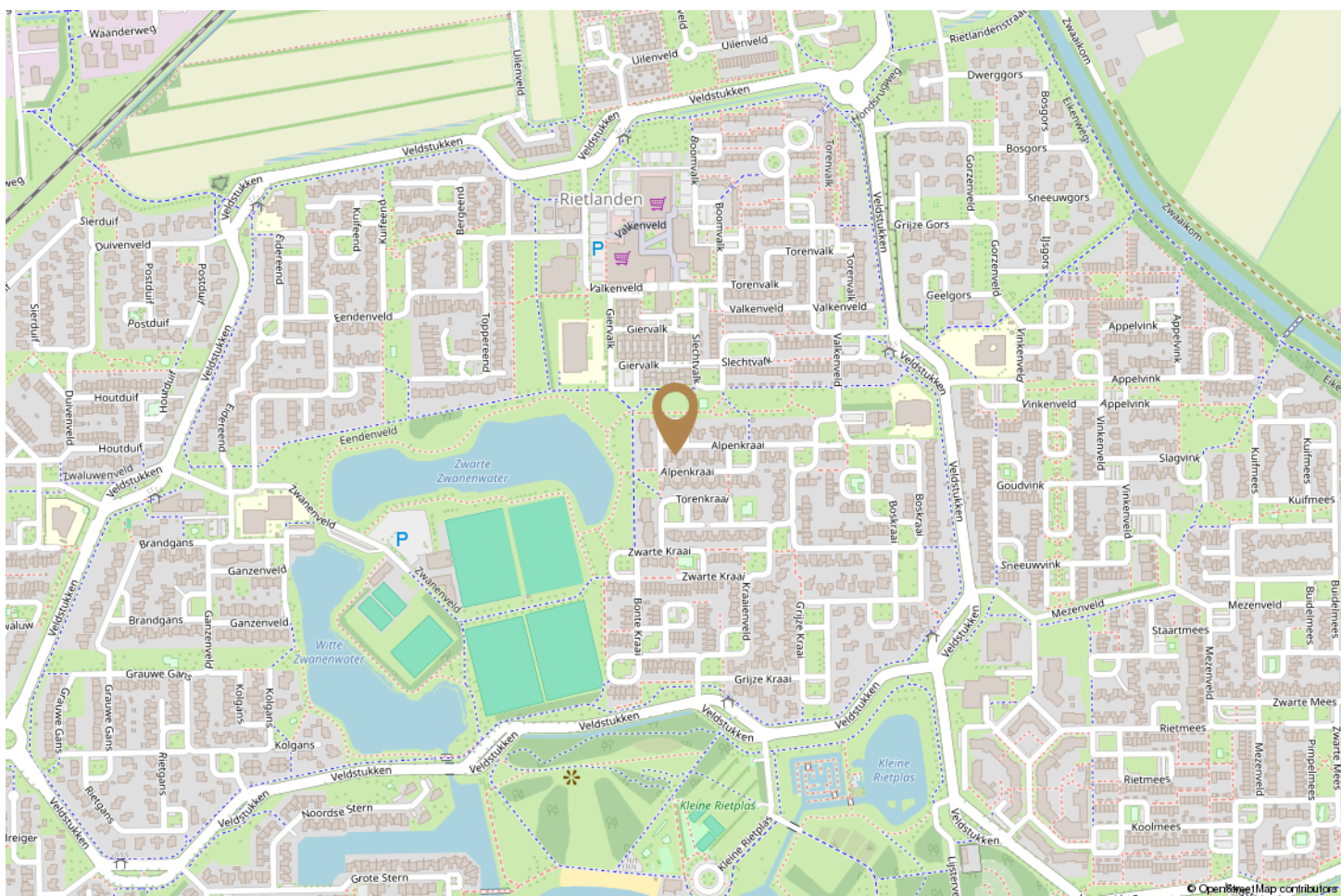
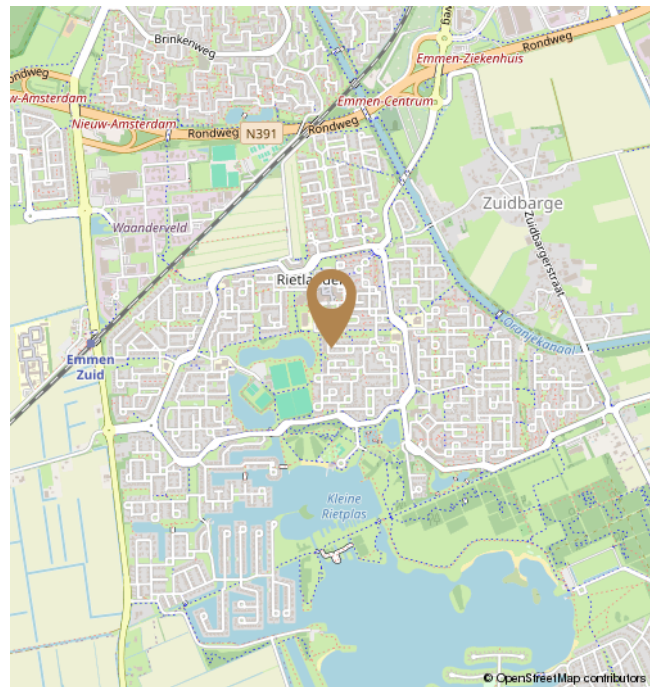
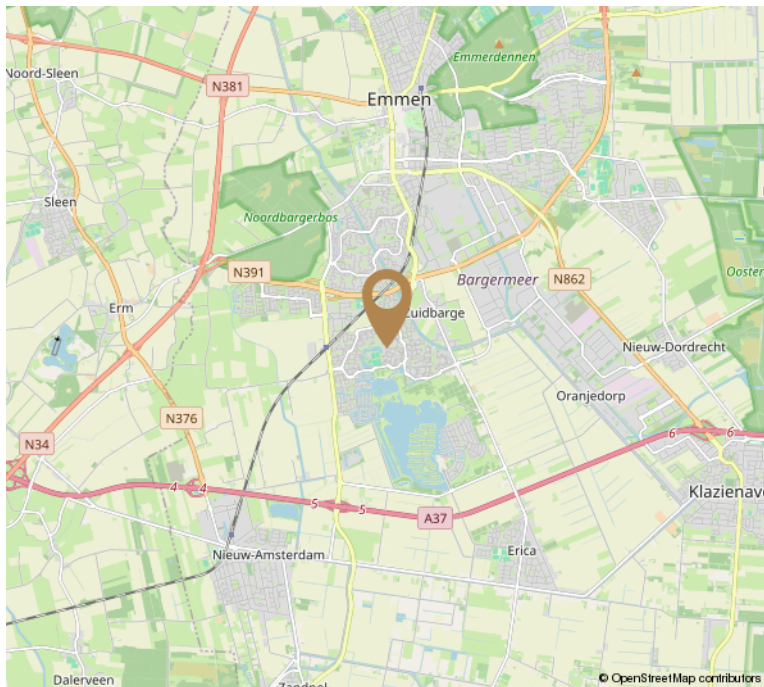
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen Sectie W Perceel 2875</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS

Aangenaam! Wij zijn al jaren actief in de makelaardij in Emmen en omstreken en wij kennen deze markt als ons broekzak. Het is een prachtige regio waarin het fijn wonen is. Dat kunnen wij uit persoonlijke ervaringen zeggen: wij zijn alledrie geboren en getogen in Emmen en daardoor een echte kenner én liefhebber van deze regio. Graag helpen wij jou bij het vinden van je droomhuis en/of het verkopen van je huidige huis.

Melenberg Makelaardij bestaat uit een overzichtelijk team van

professionals. Korte lijntjes en goed en direct contact staan bij ons hoog in het vaandel. Wij zijn jouw persoonlijke adviseur en willen graag alles weten van jouw wensen, visie en dromen zodat we je op de beste manier kunnen helpen.

Een huis kopen of verkopen doen we samen. Met een grote dosis enthousiaste gaan we voor je aan de slag. Dat doen we zonder poespas en recht door zee. Noem het typisch Drents, noem het nuchter. De huizenmarkt mag

dan vaak snel en dynamisch zijn, maar hoe gek iedereen ook doet, wij proberen je altijd goed, persoonlijk en gericht van dienst te zijn zodat we jouw woonwens kunnen realiseren. Dat is ons doel en daar gaan we recht op af.

Als team zijn wij goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de Emmense woningmarkt en hebben we onwijs veel passie voor ons vak. Of je nu een starterswoning zoekt of een ruime vrijstaande woning, wij zijn je graag van dienst.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

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 de woning, 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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

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 de woning?

Nee

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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 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? (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.

Is er over de woning 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?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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 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?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	De borstweringen onder en boven de kozijnen.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	1989 bestaande garage 1993 aanbouw achter garage (tuinkamer) 2019 dakkapel 2022 aanbouw
Overige daken:	schuin dak = bestaand 1989
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Stuifsnieuw bij het dakraam. Sneeuw gecombineerd met harde wind heeft de sneeuw onder de pannen gebracht en is toen gaan smelten.
Dak(en) 3 C.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

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

Ja

Overige daken:

Ja

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

De dakkapel is geplaatst in 2019 en heeft een geïsoleerd dak.
Het platte dak van de aanbouw is geïsoleerd (warm dakconstructie, isolatie erop)

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Garage en Tuinkamer zijn niet geïsoleerde platte daken

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja

Zo ja, toelichting:

De HWA's zijn lopen allemaal vrij, geen verstoppingen.
Echter bij de nieuwe regenwaterafvoer van de garage is geen klembeugel geplaatst en ingemetseld in de halfsteens muur. Als je er per abuis tegen aan loopt, druk je de PVC buis verder in de afvoer en sluit je de hemelwaterafvoer af. Dit heeft in het verleden wel eens gelekt de garage in. Hier moet een nieuw muurbeugeltje komen, zodat de HWA vast zit.

Dak(en) 3 G.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	De dakgoten van de
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout en bij de uitbouw kunststof terrasdeuren (achtergevel) en raam (voorgevel)
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Schilderwerken Mario Heidotting te Nieuw-Dordrecht
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	Garagedeur (kan niet meer op slot, mist een cilinder) Tuinkamer (schuifpui kan niet op slot)
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	verschillend. Basis=HR aanbouw + dakkapel HR+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Bij de trapopgang boven naar de zolder is enkel glas
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

in de badkamer op het plafond van de douchecabine zat schimmelvorming door gebrek aan ventilatie. Er is een nieuwe motor voor de mechanische installatie geïnstalleerd.

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (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 problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

stucwerk in de trapopgang direct naast de voordeur

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	vanaf de bouw
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (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):	Intergas Xtreme 30
Type(nummer) van de installatie(s):	TSK/RGK bouwjaar 2021
Installatiedatum van de installatie(s):	2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	26-07-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	SMIT CV Techniek Gasservice Drenthe te Emmen

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?	Ja
Zo ja, waar en welke?	in de toilet lekt de radiator heel soms

Installaties 7 E.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	10
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	310Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	QCells310black Q.PEAK DUO-G5 (onderdeel van Hanwha)

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Essent
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018 door AP Solar te Hoogezand
Installateur:	AP Solar te Hoogezand
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023-2024 = 2285 kWh 2024-2025 = 2253 kWh 2025-2026 = 2402 kWh
Aantal kWh:	2023-2024 = 2285 kWh 2024-2025 = 2253 kWh 2025-2026 = 2402 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	12 jaar product garantie 25 jaar rendementsgarantie
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	rookgasafvoer is vervangen bij plaatsen nieuwe ketel in 2024
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
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?	meterkast is vernieuwd in 2022 tijdens het realiseren van de aanbouw
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

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?

exact is onbekend, rondom het plaatsen van de dakkapel in 2019.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

De Zehnder Comfort Fan S is vanaf 2013 geproduceerd tot 2022. Volgens mij is deze vernieuwd in 2019 bij het plaatsen van de dakkapel. Durf ik niet meer met 100% zekerheid te zeggen.

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

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?

2019

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Douchecabine heeft nog maar 2 delen van een 3-delige schuifdeur
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	geen documentatie. Schatting tussen 1990 en 2000
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	eind 2022
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	eind 2022 (zelfde jaar)
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1989
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)

Ja

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 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?

Nee

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	1993 aanbouw achter garage (tuinkamer) 2019 dakkapel 2022 aanbouw (+ woonkamer naar tuinzijde verplaatst en eetkeuken naar de voorzijde)
Zo ja, in welk jaartal?	1993 aanbouw achter garage (tuinkamer) 2019 dakkapel 2021 carport 2022 aanbouw (+ woonkamer naar tuinzijde verplaatst en eetkeuken naar de voorzijde)
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	dakkapel WIKO (+ afbouw binnen Smallenbroek Bouw te Assen) carport Alufox te Erica aanbouw door Van Wijk te Valthe
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Achteruitbouw, voldeed aan vergunningsvrije bouw
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
Vaste lasten 10 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	378
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	321000
Peiljaar?	01-01-2025 is de peildatum
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	96
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	519
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	Essent (gas + stroom)
Te weten:	192
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1068
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	181
Water (m ³):	219
Stadsverwarming (GJ):	0

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	week-om-week met 3 en 5 personen
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?	0
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 en 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(en) per jaar?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	garantie voor de zonnepanelen
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Waar de windveer in de linker topgevel aansluit bij de goot is een klein houten afdekplaatje ervan af gevallen. Kan eenvoudig worden hersteld

INTERESSE?



MELENBERG
MAKELAARDIJ

Melenberg Makelaardij

0591 – 20 21 20

info@melenbergmakelaardij.nl

www.melenbergmakelaardij.nl

