



Kapelstraat 106, 7811 XT Emmen

€ 375.000,- k.k.

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

Omschrijving

Op een prachtige en rustige locatie in het centrum van Emmen, in het gewilde appartementencomplex "De Angelino", staat dit ruime en verzorgde appartement op de vierde verdieping. Wilt u de levendigheid en voorzieningen van het centrum binnen handbereik hebben, maar tegelijkertijd wonen op een rustige plek met groen om u heen? Dan is dit appartement aan de Kapelstraat 106 absoluut het bekijken waard.

"De Angelino" is een fraai en verzorgd appartementencomplex dat in 2005 is gebouwd. Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 108 m² en heeft daarnaast een royaal, overdekt balkon van circa 9 m². Dankzij de grote woonkamer, twee slaapkamers, een praktische bijkeuken, een ruime badkamer en de halfopen keuken is er volop ruimte aanwezig. Daarbij beschikt u in de afgesloten parkeerkelder over een eigen parkeerplaats én een eigen berging. Een prettige combinatie van ruimte, gemak en een centrale ligging.

De ligging is zonder meer een van de sterke punten van dit appartement. Vanuit het complex loopt u in circa twee minuten naar het hart van Emmen. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen. Ook het fraaie Raadhuisplein, het overdekte winkelcentrum en het Rensenpark liggen dichtbij. Tegelijkertijd ervaart u in en rondom "De Angelino" juist de rust van een groene en beschutte woonomgeving. Het beste van twee werelden: alle voorzieningen van het centrum dichtbij, terwijl u thuis geniet van rust en ruimte.

Bij binnenkomst maakt de centrale hal van het appartementencomplex direct een verzorgde en uitnodigende indruk. De ruime entree is voorzien van de brievenbussen en videofooninstallatie en biedt toegang tot het trappenhuis en de lift. Via de lift of het trappenhuis bereikt u de vierde verdieping.

De hal/entree van het appartement biedt toegang tot verschillende vertrekken en beschikt over een garderobe en meterkast. Het toilet is uitgevoerd met een hangtoilet en fonteintje. Daarnaast is er een praktische bijkeuken/berging aanwezig. Hier bevinden zich onder andere de opstelplaats van de cv-ketel, de WTW-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.

Via de tussenhal bereikt u de twee slaapkamers van circa 13,9 m² en 10,5 m². De kamers zijn goed van formaat en kunnen uiteraard ook worden gebruikt als bijvoorbeeld werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een wastafelmeubel, designradiator, douchehoek en tweede hangtoilet. Daarnaast is er een afzonderlijke berging/inloopkast aanwezig. Deze ruimte biedt extra bergruimte en is daarmee een waardevolle aanvulling op de praktische indeling van het appartement.

Het hart van de woning wordt gevormd door de ruime woonkamer van circa 40 m². Dankzij de vele ramen valt hier veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettige, lichte leefruimte. Vanuit de woonkamer heeft u via een schuifpui rechtstreeks toegang tot het overdekte balkon. De royale oppervlakte van de woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een ruime zithoek en een afzonderlijk eetgedeelte.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 90 cm breed fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en carrouselkast. Vanuit de keuken staat u in directe verbinding met de woonkamer, waardoor beide ruimtes prettig met elkaar verbonden zijn.

Het overdekte balkon van circa 9 m² vormt een fijne aanvulling op de leefruimte. Hier kunt u beschut buiten zitten en genieten van de rustige ligging van het complex. Ondanks de centrale ligging in Emmen ervaart u hier nauwelijks het gevoel midden in het centrum te wonen.

Ook praktisch gezien heeft het appartement veel te bieden. In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats, waardoor parkeren hier geen probleem hoeft te zijn. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig voor fietsen, opslag en andere spullen die u liever niet in het appartement bewaart. Het complex is bovendien voorzien van een lift.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt momenteel € 240,-.

Bent u op zoek naar een ruim appartement met twee slaapkamers, een royale woonkamer, een overdekt balkon, eigen parkeergelegenheid en berging, gelegen op een rustige locatie op slechts enkele minuten lopen van het centrum? Dan is Kapelstraat 106 te Emmen zeker een woning die u gezien wilt hebben. De combinatie van de royale woonoppervlakte, de praktische indeling, het comfort van een lift en parkeerkelder en vooral de uitstekende ligging maakt dit appartement tot een aantrekkelijke plek om te wonen.

Indeling:

Kelder: Eigen parkeerplaats en eigen berging.

Begane grond: Centrale hal/entree met brievenbussen, videofooninstallatie, trapopgang en liftinstallatie.

Vierde verdieping: Hal/entree met garderobe, meterkast, toilet (v.v. hangtoilet en fonteintje), bijkeuken/berging (v.v. opstelplaats van de cv-ketel, WTW en wasmachine aansluiting), tussenhal met toegang tot een berging/inloopkast, twee slaapkamers (13,9 en 10,5 m2 groot), badkamer (v.v. wastafelmeubel, designradiator, douchehoek en hangtoilet), ruime woonkamer van circa 40 m2 (fraai lichtinval en via schuifpui naar het balkon), keuken (halfopen keukenopstelling (moderne keukenopstelling v.v. 90 cm fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en carrousel) en balkon (9 m2, overdekt).

Informatie:

- Bouwjaar 2005;
- Appartement volledig geïsoleerd;
- Gelegen op de vierde verdieping van het fraaie appartementencomplex 'Angelino';
- Cv-installatie, Intergas HRE, bouwjaar 2020;
- WTW installatie wordt vernieuwd;
- Energielabel A+, geldig t/m 14-07-2036;
- Maandelijkse VVE bijdrage € 240,00;
- Moderne keukenopstelling v.v. inbouwapparatuur;
- 2 slaapkamers;
- Bijkeuken/wasmachine ruimte aanwezig alsmede een berging/inloopkast;
- Overdekt balkon;
- Gebruiksoppervlakte wonen 108 m2
- Balkon circa 9 m2;
- Eigen berging en parkeerplaats aanwezig in de kelder (afgesloten parkeerkelder);
- Op een rustige locatie in het centrum van Emmen gelegen;
- In 2 minuten lopen staat u in het bruisende centrum van Emmen.

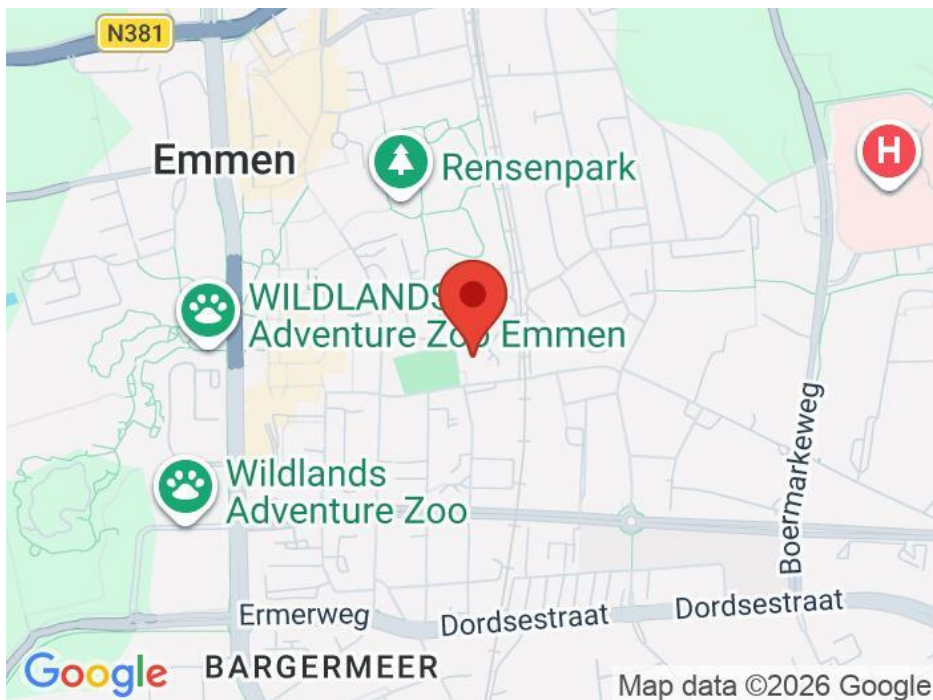
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 324 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Balansventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Kapelstraat 106
7811 XT EMMEN



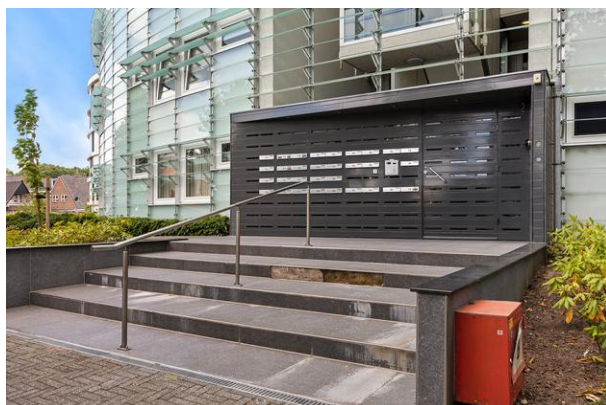
Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's



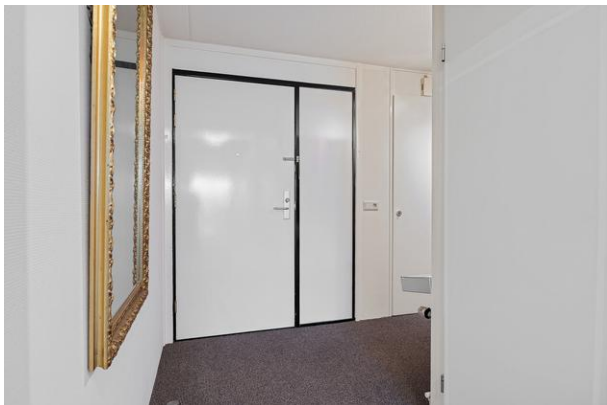
Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's

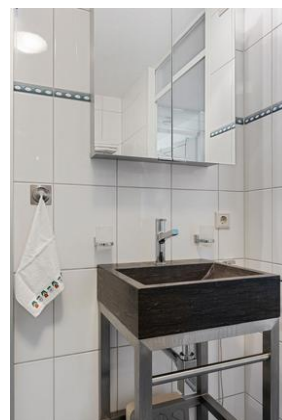


Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's



Foto's



Foto's



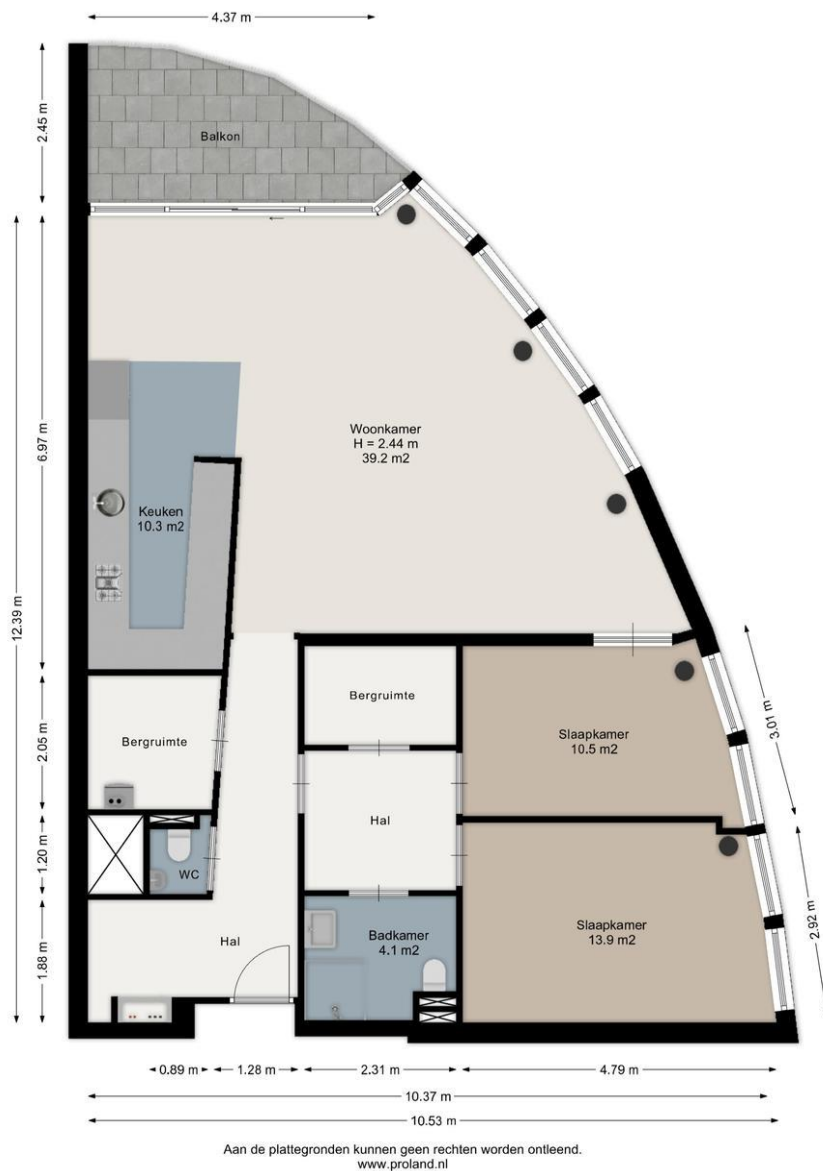
Foto's



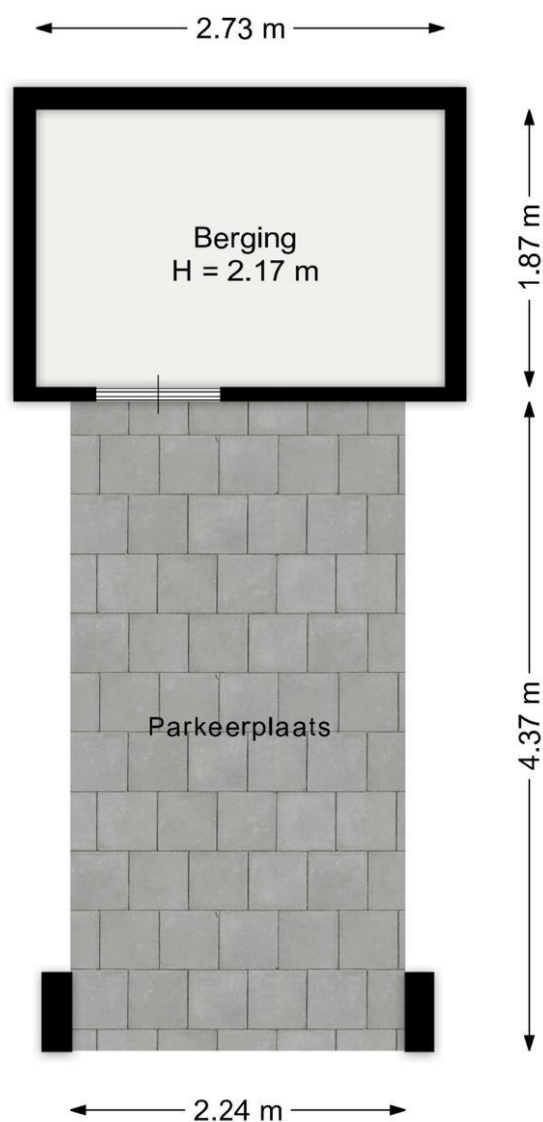
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Radiators	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Kruidenrek	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

Start-box
Marktplaats 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.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Start-box
Marktplaats 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	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuys/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

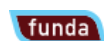
Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Ja / Nee
Zo ja, welke? :
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / 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 appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten :
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke grond? :
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Ja / Nee
(*'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.*)
Zo ja, welke? :
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? Ja / 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**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

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



- 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 appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)* Ja / Nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / 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? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
- Zo ja, waarom? : _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : _____
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee
- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
- Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja / Nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
- Platte daken : _____
- Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Ja / Nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
- Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Ja / Nee
- Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee
- Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : _____
van het appartement voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
- Zo ja, door wie? : _____
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja / Nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? : _____

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / 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 in het appartement? : _____

Start-box

Marktplaats 150 b

7811 BA, EMMEN

Tel: 0591-820320

E-mail: emmen@start-box.nl

www.start-box.nl



(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : _____

Leeftijd : _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? _____

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja / Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar : _____

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

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



- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
Zo ja, welke? :
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja / Nee
Zo nee, welke niet? :
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
Zo ja, welke? :
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? :
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke en waar? :
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee / Niet bekend
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, waar? :
- e. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Ja / Nee / Niet bekend
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? Ja / Nee / Niet bekend
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? Ja / Nee / n.v.t.
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Ja / Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend
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 in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / Nee / Niet bekend
 (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
 Zo ja, waar? : _____
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Ja / Nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, welke? : _____
- l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, welke? : _____
- m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
 Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
 Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
 Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
 Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
 Anders : _____
 Te weten € _____
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.) Ja / 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? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

: _____

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

Ja / Nee

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

Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog?

: _____

Zo ja, waarvoor?

: _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja / Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€ _____

11. Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja / Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel

: _____

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

: _____

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Ja / Nee

d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

: _____

Berging

: _____

Parkeerplaats

: _____

e. Aantal stemmen voor dit appartement

: _____

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

a. Is er een professionele bestuurder?

Ja / Nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

Ja / Nee /
n.v.t.

14. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja / Nee

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen
beschikbaar?

Ja / Nee

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Ja / Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

: _____

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja / Nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja / Nee

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja / Nee

Start-box

Marktplaats 150 b

7811 BA, EMMEN

Tel: 0591-820320

E-mail: emmen@start-box.nl

www.start-box.nl



16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? Ja / Nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____
- Datum _____
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja / Nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : _____
- periode bestrijkt het plan? Jaar _____
- Periode : _____
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden : _____
- gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € _____
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
- Reservering voor onderhoud € _____
- Stookkosten (voorschot) € _____
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / Nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
- moeten deze worden betaald?
- Bedrag € _____
- Te voldoen per _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja / Nee
- Zo nee, welke niet? : _____

17. Nadere informatie

- a. 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 Marktpllein 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.

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



Bieding

Voordat u tot onderhandeling overgaat is het verstandig dat u zich op de hoogte heeft gesteld van uw 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
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

