



TEN WOLDE
makelaars



HET WAAL 22 EMMEN

VRAAGPRIJS: € 410.000 K.K.

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | WWW.TEN-WOLDE.NL | INFO@TEN-WOLDE.NL | 0591-632007

WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van
alle kenmerken en
specificaties



Op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een fijne plek?

Dan is Het Waal 22 zeker het bekijken waard! Dit royale appartement van ca. 118 m² is in 2007 gebouwd, biedt volop woonruimte, heeft drie slaapkamers, een vernieuwde keuken en een ruim balkon. Tel daar energielabel A, een eigen parkeerplaats en berging bij op en je hebt een compleet plaatje.

De woonkamer is ruim en licht en biedt een prettige plek om samen te komen. Vanuit hier stap je zo het ruime balkon op; een heerlijke plek om even buiten te zitten. De keuken is in 2025 vernieuwd en ook de drie slaapkamers zorgen voor volop mogelijkheden. Een fijne basis voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen.

De ligging is ideaal: winkelcentrum Emmerhout en diverse dagelijkse voorzieningen liggen op steenworpafstand. Het centrum van Emmen bereik je in ongeveer 10 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Kortom: een royaal appartement met veel comfort, een fijne buitenruimte en alles wat je nodig hebt dichtbij.

INDELING:

appartement: hal, meterkast, toilet met fonteintje, woonkamer met schuifpui naar het balkon, open keuken (2025) met kookeiland en diverse inbouw apparatuur, berging met CV-ketel en witgoed aansluiting, drie slaapkamers, badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet.

INFO

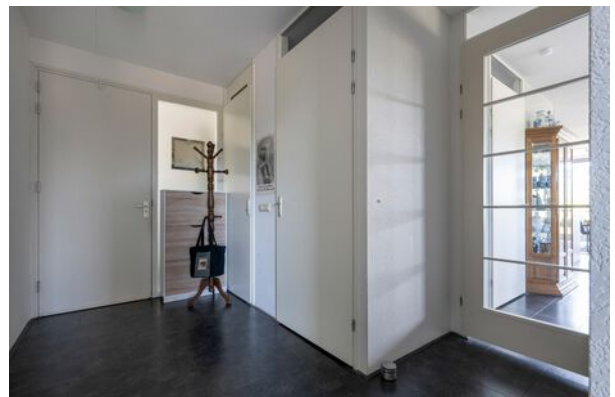
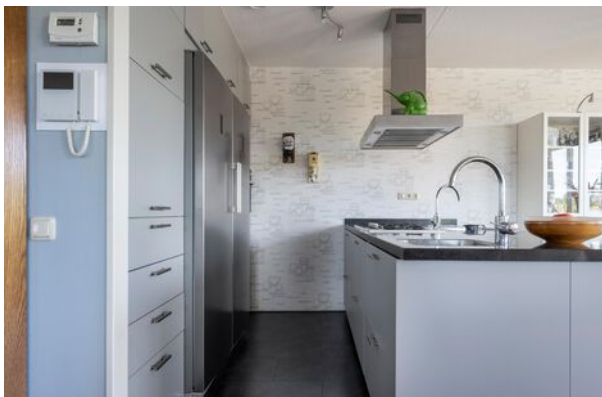
- 118 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en ruim balkon
- bouwjaar 2007, voorzien van energielabel A en HR++ glas
- Eigen parkeerplaats in de middels afstand bedienbare parkeerkelder
- Wijkwinkelcentrum Emmerhout op steenworpafstand en het centrum Emmen op ca. 10 minuten fietsen

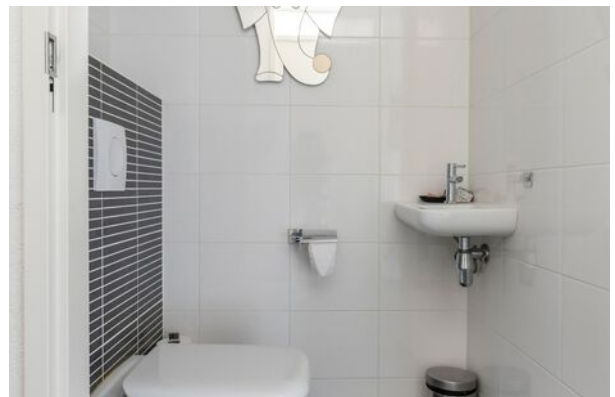
BOUWJAAR:	2007
SOORT:	Portiekwoning
KAMERS:	4
INHOUD:	383 m ³
WOON- OPPERVLAKTE:	118 m ²
PERCEEL- OPPERVLAKTE:	-
GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:	14 m ²
LIGGING:	In woonwijk
PARKEER- MOGELIJKHEID:	Parkeergarage
CV-KETEL:	Remeha 2007

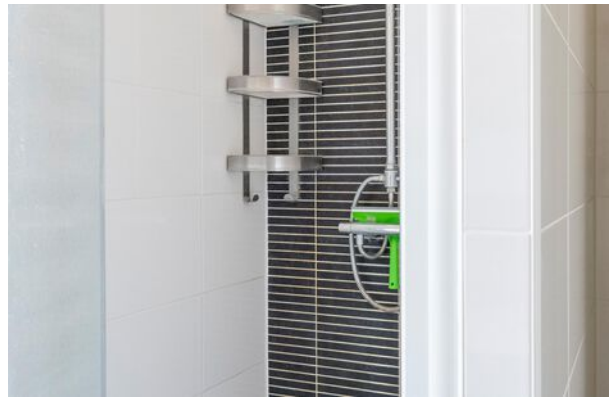
BINNEN KIJKEN

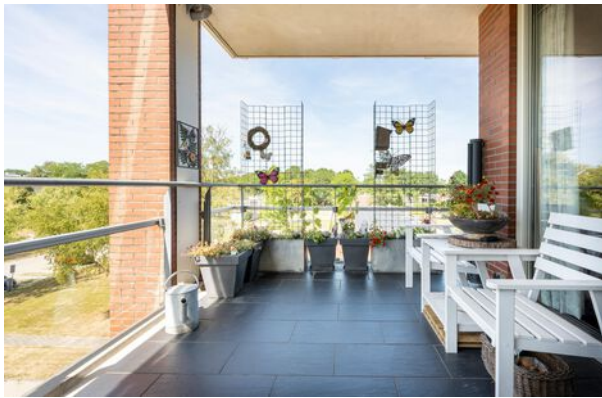
















PLATTEGROND

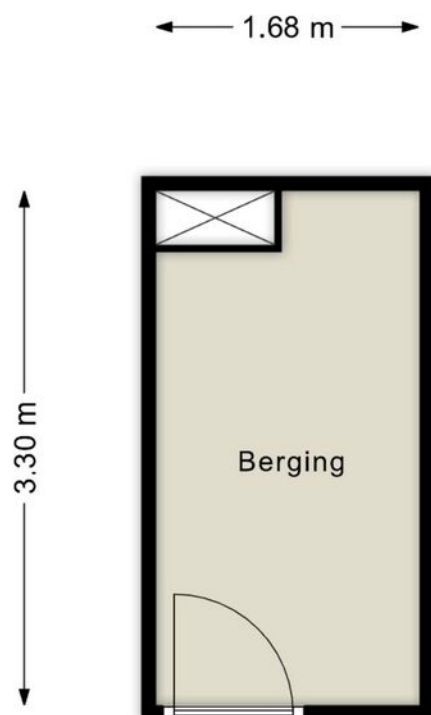


Appartement

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

Wilschijze
Ondernemingskamer - en adviesbureau

PLATTEGROND

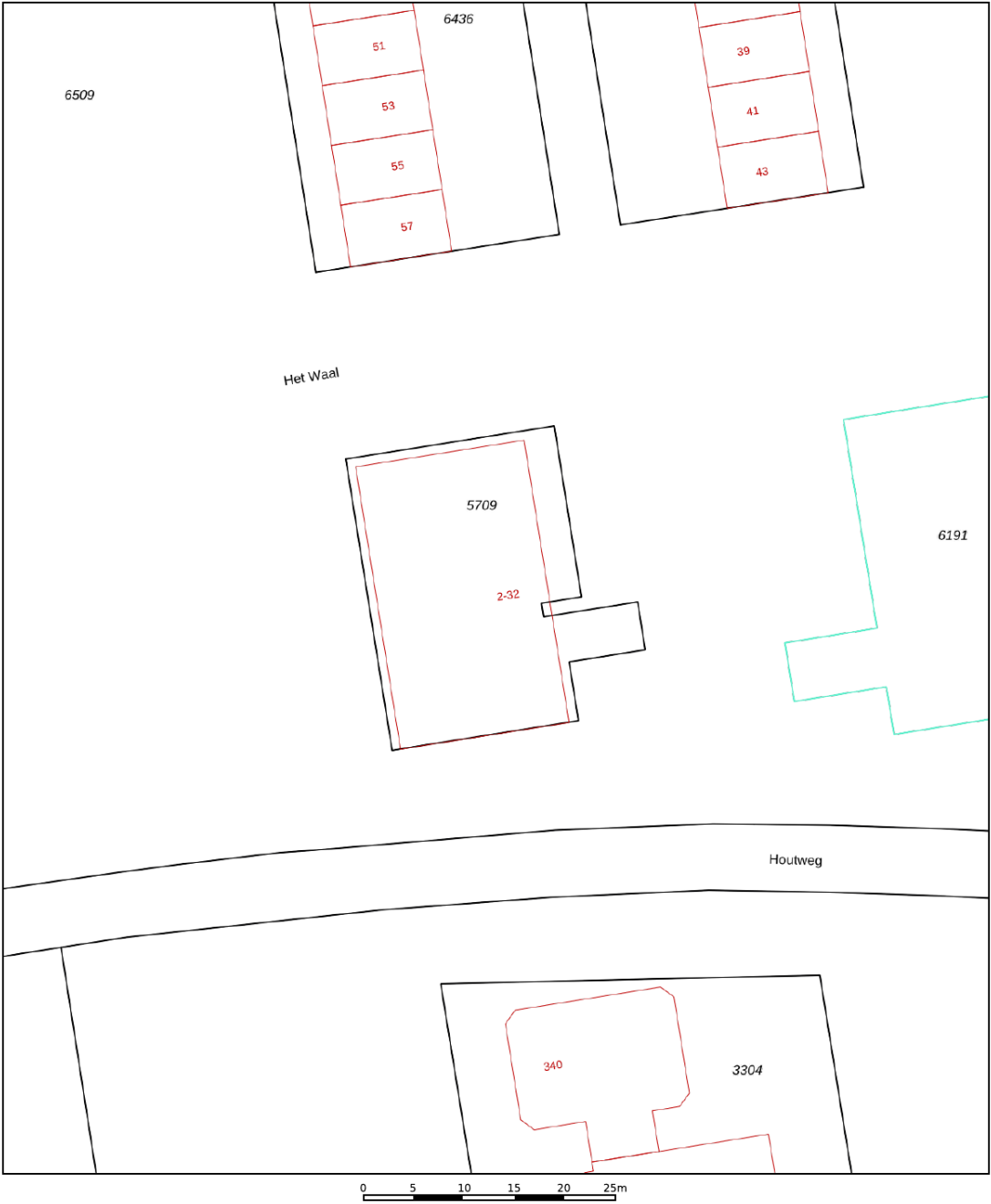


Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie L

Perceel 5709

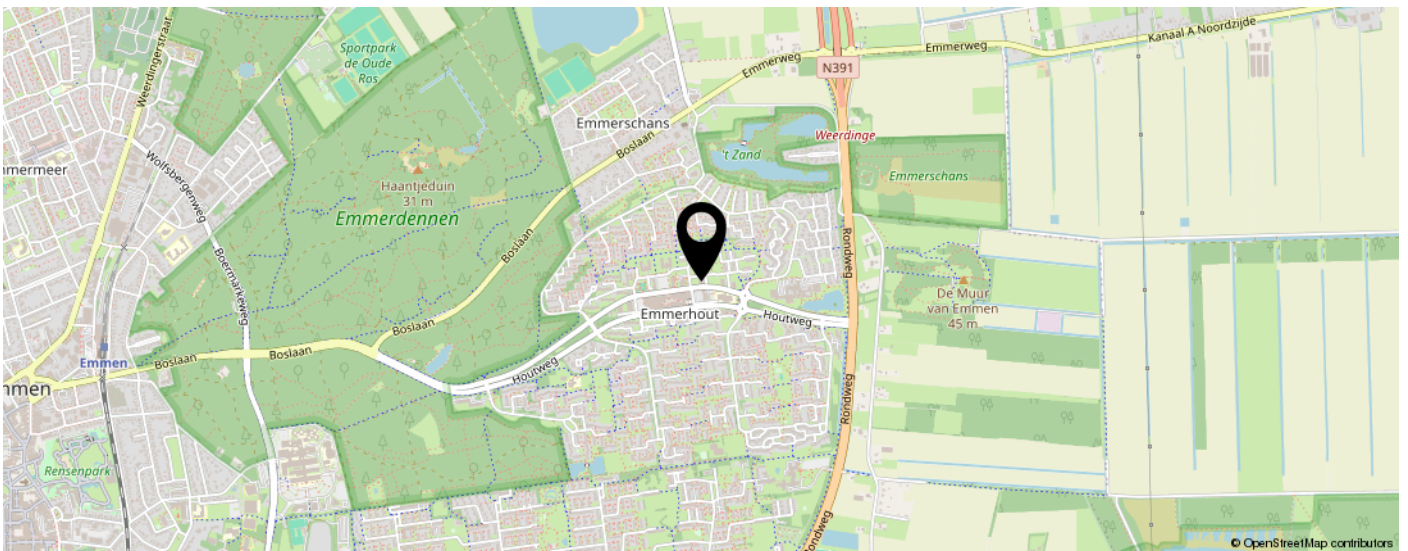
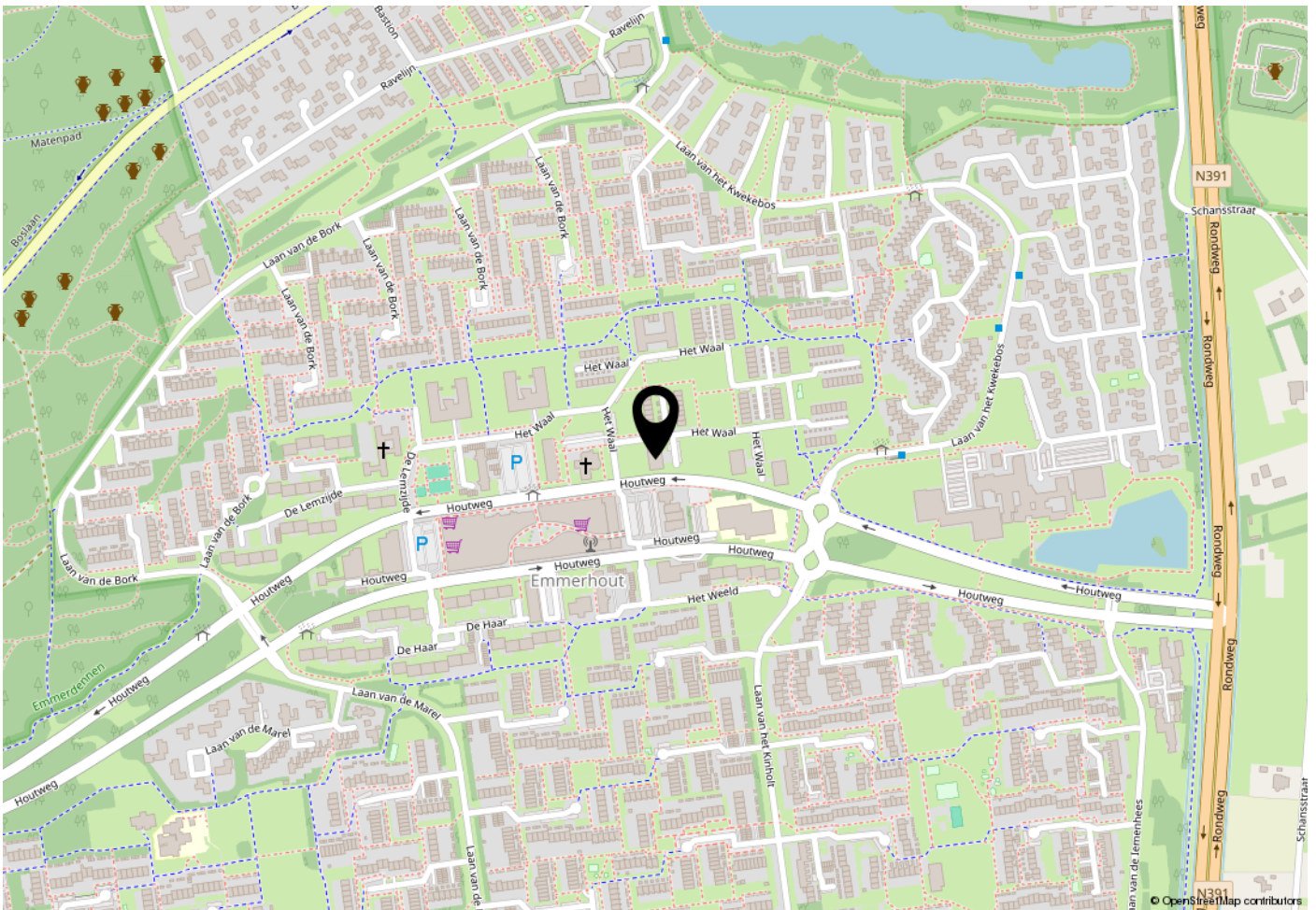
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
losse kasten gaan mee				x
planken bijkeuken	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen		x		
Vitrages		x		
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
buiten screens	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scher	x			
Stoomdouche (cabine)				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet	x			
Toiletkast	x			
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens	x			
Rolluiken				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting				x
2 betonbloembakken op balkon blijven	x			
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
oprolbaar windscherm balkon	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

VRAGENLIJST

Bijzonderheden

1 a

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Nee

Zo ja, welke?

1 b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

1 d

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

1 e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

1 f

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?

Nee

Zo ja, welke?

1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

1 h

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

1 i

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

1 j

VRAGENLIJST

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Nee
1 n	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 o	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 p	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	

VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, welke?

1 r

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

1 s

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

Zo ja, waarom?

1 t

Hoe gebruikt u het appartement nu?

wonen

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels

2 a

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

Nee

Zo ja, waar?

2 b

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

2 c

Zijn de gevels bij het appartement 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?

2 d

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Nee

VRAGENLIJST

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en)

3 a

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: vanaf bouw 2007

Overige daken: nvt

3 b

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

3 c

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

Zo ja, waar?

3 d

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

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

3 e

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? 1

3 f

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

3 g

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren

4 a

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? aluminium

4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? nvt is aluminium

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

4 c

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

4 d

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

4 e

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas? HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

4 f

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden

5 a

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

Zo ja, waar? badkamer/slaapkamer muur kitranden
douchehoek vervangen

5 b

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

Zo ja, waar?

5 c

VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, waar?

5 d

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?

Ja

Zo ja, waar?

delitatievoeg balkon wordt vervangen door VVE

5 e

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

Nee

Zo ja, waar?

5 f

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder

6 a

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

6 b

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

6 c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

6 d

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?

VRAGENLIJST

Installaties

7 a

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:

Merk van de installatie(s): remeha

Type(nummer) van de installatie(s): avanta

Installatiedatum van de installatie(s): 2007

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? cv noord

7 b

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Ja

Zo ja, wat is u opgevallen? VVE heeft besloten voorjaar 2027 collectief de cv ketels te vervangen(ketel zelf betalen)

7 c

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

7 d

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

7 e

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

7 f

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

VRAGENLIJST

7 g

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

7 h

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?

7 i

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? rookgasafvoer wordt in voorjaar 2027
vervangen/gecoat kosten betaald uit de VVE

7 j

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het
laatst gebruikt? nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

7 k

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

7 l

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

7 m

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2022

Hoe oud is dit systeem ongeveer? motor vervangen 2022

7 n

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

7 o

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

VRAGENLIJST

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

centrale melder op installatie 2024
losse brandmelder en CO2 melder van 2024

Sanitair, riolering en keuken

8 a

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2007

8 c

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

8 d

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

8 e

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

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?

8 g

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2025

8 h

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

kookplaat en afzuigkap 2007
rest van apparatuur 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

8 i

Heeft u een kokend water kraan?

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen

VRAGENLIJST

9 a

Wat is het bouwjaar van het appartement? 2007

9 b

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar?

9 c

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

9 d

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

9 e

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? Nee

9 f

Heeft u elders lekkages gehad?

9 g

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

9 h

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? NVT

9 i

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Nee

Zo ja, waar?

9 j

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

VRAGENLIJST

9 k

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

Zo ja, waar?

9 l

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

9 m

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

9 n

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Nee

Zo ja, welke?

9 o

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

9 p

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? komende week energielabel.

Vaste lasten

10 a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 448

Belastingjaar? 2026

10 b

Wat is de WOZ-waarde? 381000

Peiljaar? 2026

10 c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 481

Belastingjaar? 2026 aan GBLT

10 d

VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	526
Belastingjaar?	2026 rioolheffing eigenaar 167e rioolheffing gebruiker 110e afvalstoffenheffing 249e
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	113
Water:	20
Stadsverwarming:	0
Anders:	per maand voorschot gas en stroom 113e
Te weten:	113
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	gas 483 m3 jaarverbruik 2025
Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	1181 kwh jaarverbruik 2025
Water (m3):	52 m3
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja

VRAGENLIJST

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

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

10 i

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties

11 a

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

Zo ja, welke?

De VvE en onderlinge verhoudingen

12 a

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 01164713

12 b

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 16

12 c

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

12 d

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: 1/16e deel
Woning:

Berging: prive berging aanwezig

Parkeerplaats: priveparkeerplaats aanwezig in parkeerkelder

12 e

Aantal stemmen voor dit appartement: 1

De bestuurder(s) ('het bestuur')

13 a

Is er een professionele bestuurder? Ja

VRAGENLIJST

13 b

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars

14 a

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

14 b

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

14 c

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen

15 a

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

15 b

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

15 c

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Nee

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

16 a

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 154000

Datum: 01-01-2026

16 b

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: 2026-2040

Periode: 2026-2040

16 c

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

16 d

VRAGENLIJST

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	0
--	---

Exploitatiekosten (servicekosten)	207
-----------------------------------	-----

Reservering voor onderhoud	207
----------------------------	-----

Stookkosten (voorschot)	113
-------------------------	-----

16 e

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
---	-----

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

16 f

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
--	----

Zo nee, welke niet?

Nadere Informatie

17 a

Overige zaken	geen
---------------	------



TEN WOLDE
makelaars



Matthijs Camies

Register Makelaar Taxateur



Ina Bijlsma

Binnendienstmedewerker



Daniek Mensinga

Binnendienstmedewerker



Henk ten Wolde

Register Makelaar Taxateur



Kim Arends

Binnendienstmedewerker

**Altijd leuk,
een gezicht
bij een naam!**



Roland Wilkens

Assistent Makelaar



Lisette Schwieters

Register Makelaar Taxateur



**Ge-woon
uw makelaar
in regio Emmen**

ALGEMENE INFORMATIE

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie onverhoopt niet correct is opgenomen. Daarom kun je aan deze brochure geen rechten ontleen.

Je hebt de woning bezichtigd

En dan.. heb je belangstelling of niet? Bij geen belangstelling graag even mailen of bellen. Dan weten zowel onze opdrachtgever als wij waar we aan toe zijn. Heb je wel belangstelling? In dat geval heb je wellicht meer informatie over de woning nodig. Je hebt als koper zelf een onderzoeksplicht. De verkoper heeft meldingsplicht. In de brochure vind je de vragenlijst voor de verkoop. De verkoper heeft hier ingevuld wat hij (wel of niet) weet van en over de woning. Tevens leveren wij bij nagenoeg alle woningverkoop een bouwkundige keuring, om een zo goed mogelijk beeld te geven van de staat van de woning.

Bij het maken van de bezichtigingsafpraak hebben wij je via e-mail een inloglink naar Move.nl gestuurd. Hierin bevindt zich het online woningdossier. Hier kun je o.a. deze documenten raadplegen.

Hoe breng ik een bod uit?

Je kunt jouw bod met eventuele voorwaarden aan ons kenbaar maken via het Move-dossier. Indien je op een andere wijze wilt bieden, dan is dat uiteraard ook mogelijk. Neem dan even contact op met ons kantoor. Het is mogelijk dat er voor de verkoop van deze woning wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving. Dit om iedereen een gelijke kans te geven omdat er bijvoorbeeld meerdere partijen zijn die belangstelling hebben. Mocht dat zo zijn, dan staat in Move.nl aangegeven wat de biedingstermijn hiervoor is. Je dient dan uiterlijk op de aangegeven dag en tijd jouw uiterste bod en voorwaarden aan ons kenbaar te maken.

Na deze termijn zullen wij de bieding(en) met onze opdrachtgever bespreken en zullen we proberen om zo spoedig mogelijk bekend te maken aan wie de woning wordt gegund. Een hoogste bod hoeft niet te betekenen dat ook aan diegene de woning gegund wordt; als verkoper een bepaalde ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld belangrijk vindt. De verkopende partij behoudt het recht van gunning voor en mag dus zelf bepalen of, en zo ja, met wie hij/zij in zee gaat. In deze procedure dienen wij als NVM-Makelaar transparant te zijn over de wijze waarop de verkoop plaatsvindt. Een van de voorbeelden hiervan is dat er door ons een biedlogboek wordt bijgehouden. De makelaar zal het biedproces tijdens de bezichtiging tevens mondeling aan je toelichten.

Informatie voor kopers

Gefeliciteerd! Je hebt een woning gekocht. En nu? Na overeenstemming zullen wij de afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zal er een cliëntonderzoek worden uitgevoerd en wordt de identiteit van de betrokken partijen geverifieerd. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

Notaris

Tenzij anders is vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Koper betaalt de notariskosten immers ook. Indien de (door koper) gekozen notaris aan verkoper echter wel kosten voor het doorhalen van de hypotheek in rekening brengt, geldt hiervoor een maximum van € 275,00 incl. BTW (incl. kadasterkosten per doorhaling). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Als aanvulling op de standaard NVM koop-overeenkomst maken wij gebruik van onder andere de navolgende bepalingen;

Bankgarantie of waarborgsom

Vrijwel alle NVM-makelaars werken met een bankgarantie of waarborgsom. Dit betekent dat je als koper een bankgarantie dient af te geven of waarborgsom moet storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Bij woningen die meer dan 25 jaar oud zijn, nemen wij standaard de ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Dit houdt in dat je als koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning meer dan 25 jaar oud is, en de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de woning, voor normaal en bijzonder gebruik is dan ook voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In woningen, gebouwd voor 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze door koper worden verwijderd, dienen door koper de wettelijk voorgeschreven maatregelen en voorzieningen te worden getroffen. Als koper verklaar je hiermee bekend te zijn en je vrijwaart verkoper voor de aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering ervan kan voortvloeien.

Jouw eigen woning verkopen?

Heb je verhuisplannen en heb je een koopwoning? Dan is het handig om nu alvast te weten wat jouw woning waard is, zodat je een goed uitgangspunt hebt. Tijd voor een gratis waardebepaling!

Bij Ten Wolde Makelaars kun je een waardebepaling aanvragen, ge-woon gratis en vrijblijvend. Eén van onze makelaars komt dan bij je thuis om de woning te bekijken. Op basis van de woonoppervlakte, onze bevindingen en de marktcijfers formuleren wij een vraagprijzadvies. Bel of mail gerust om een afspraak in te plannen.

Waarom kies je voor Ten Wolde Makelaars?

Elke makelaar kan een huis verkopen en op Funda plaatsen. Het verschil zit 'm echter in de details, ervaring, strategie en met name de mensen. Geen gouden bergen, moeilijk jargon of strakke pakken, maar nuchtere professionals die weten hoe belangrijk de verkoop of aankoop van een woning is.

Openheid, eerlijkheid, betrokkenheid en plezier in ons werk. Dat zijn de kernwaarden van Ten Wolde Makelaars en dat is wat je van ons kunt verwachten. Wij zijn bezig met jouw toekomst en daar zijn we ons goed van bewust. Wij vinden een persoonlijke benadering belangrijk en houden van korte lijntjes. Je weet waar je aan toe bent en bent altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen rondom de verkoop van jouw woning.

Met bijna 30 jaar ervaring hebben wij met ons moderne kantoor en enthousiaste, ervaren NVM-Makelaars en medewerkers alles in huis voor een goede verkoop en een bewezen staat van dienst. Al jaren draaien wij mee in de top van de makelaardij in Emmen en omstreken, zowel in goede als slechte tijden.



TEN WOLDE
makelaars

HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22
7827 KG Emmen

0591-632007
info@ten-wolde.nl
www.ten-wolde.nl

neem contact
met ons op!

