



**TEN WOLDE**  
makelaars



# ORINGERBRINK 110 EMMEN

**VRAAGPRIJS: € 365.000 K.K.**

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

# WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van  
alle kenmerken en  
specificaties



Ruime helft van dubbele woning op geliefde locatie aan de Oringerbrink. De woning is gemoderniseerd en energiezuiniger gemaakt door vloerisolatie (2020) en 13 zonnepanelen (2022)) en is zeer geschikt voor (grote) gezinnen door de ruimte (maar liefst 5 slaapkamers) die de woning biedt. Ook is de woning met wat kleine aanpassingen eenvoudig rolstoelvriendelijk te maken.

Het buitenschilderwerk en gevelbekleding met Keralit zijn in 2025 uitgevoerd.

## INDELING:

Begane grond:

entree/hal, meterkast, modern (hang)toilet met fonteintje, bijkeuken, berging, half open keuken (voorzien van diverse inbouwapparatuur, tuingerichte woonkamer met PVC-vloer en houtkachel.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers (waarvan één met inloopkast) en een nette badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel(meubel), hangtoilet en designradiator.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolder met overloop, twee slaapkamers en bergruimte.

## De omgeving

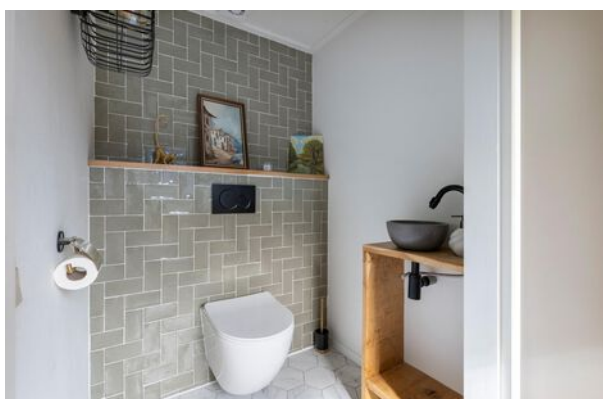
Daarnaast zijn er volop wandel- en groenvoorzieningen in de buurt. Het centrum van Emmen is op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod van winkels, horeca en overige voorzieningen.

## INFO:

- diverse voorzieningen op korte afstand zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer;
- het levendige centrum van Emmen met een uitgebreid winkelaanbod is op ca. 10 minuten fietsafstand;
- woning is met kleine aanpassingen rolstoelvriendelijk te maken;
- zeer ruime woning (ca. 605 m<sup>3</sup> inhoud) met 5 slaapkamers;
- de woning beschikt over een berging, schuur en veranda;
- cv-ketel Intergas (2019);
- 3 airco's (2023).

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>BOUWJAAR:</b>                  | 1976               |
| <b>SOORT:</b>                     | Eengezinswoning    |
| <b>KAMERS:</b>                    | 6                  |
| <b>INHOUD:</b>                    | 605 m <sup>3</sup> |
| <b>WOON-<br/>OPPERVLAKTE:</b>     | 158 m <sup>2</sup> |
| <b>PERCEEL-<br/>OPPERVLAKTE:</b>  | 251 m <sup>2</sup> |
| <b>LIGGING:</b>                   | In woonwijk        |
| <b>PARKEER-<br/>MOGELIJKHEID:</b> | Op eigen terrein   |
| <b>CV-KETEL:</b>                  | Intergas 2019      |

# BINNEN KIJKEN















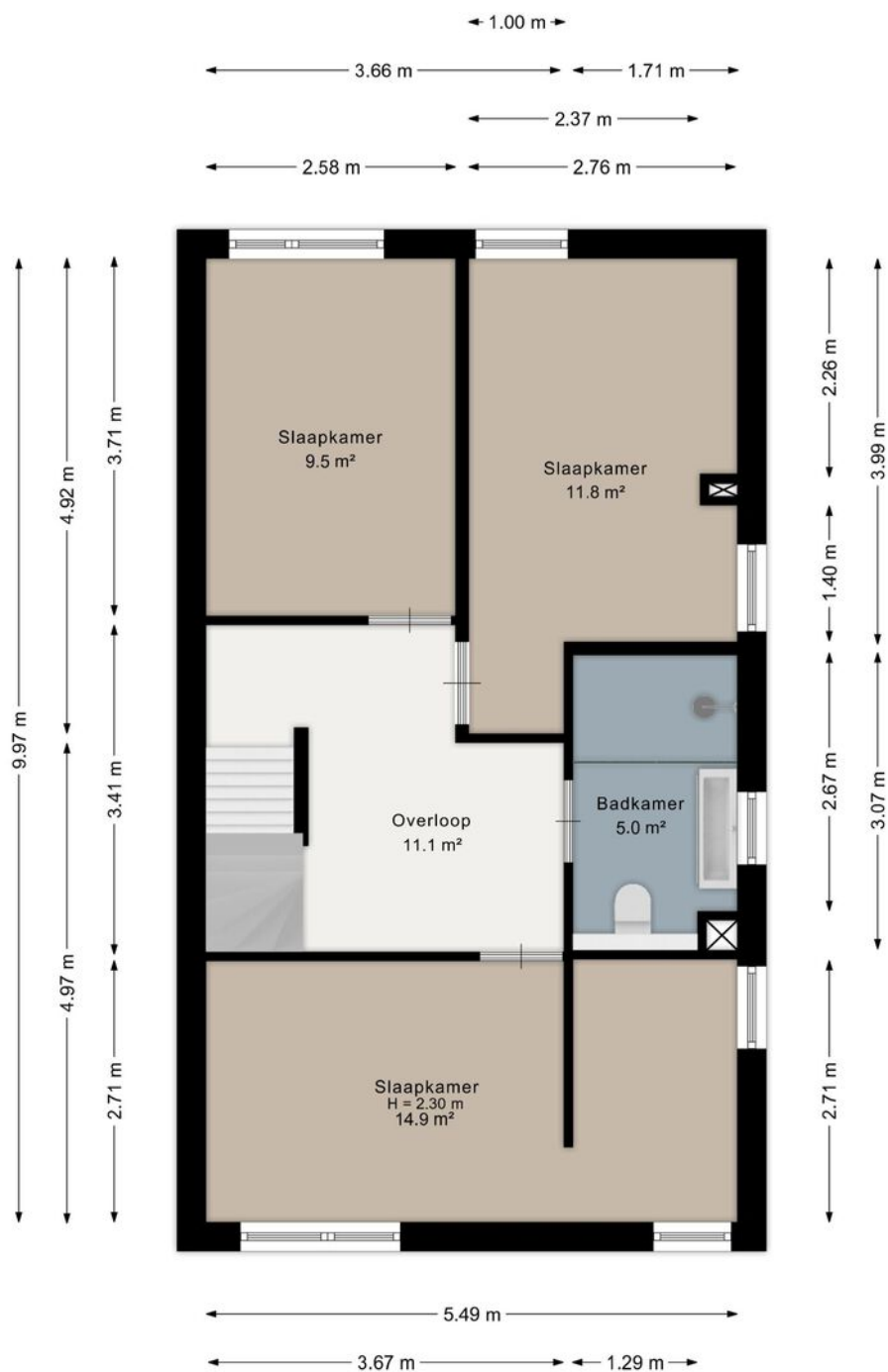


# PLATTEGROND



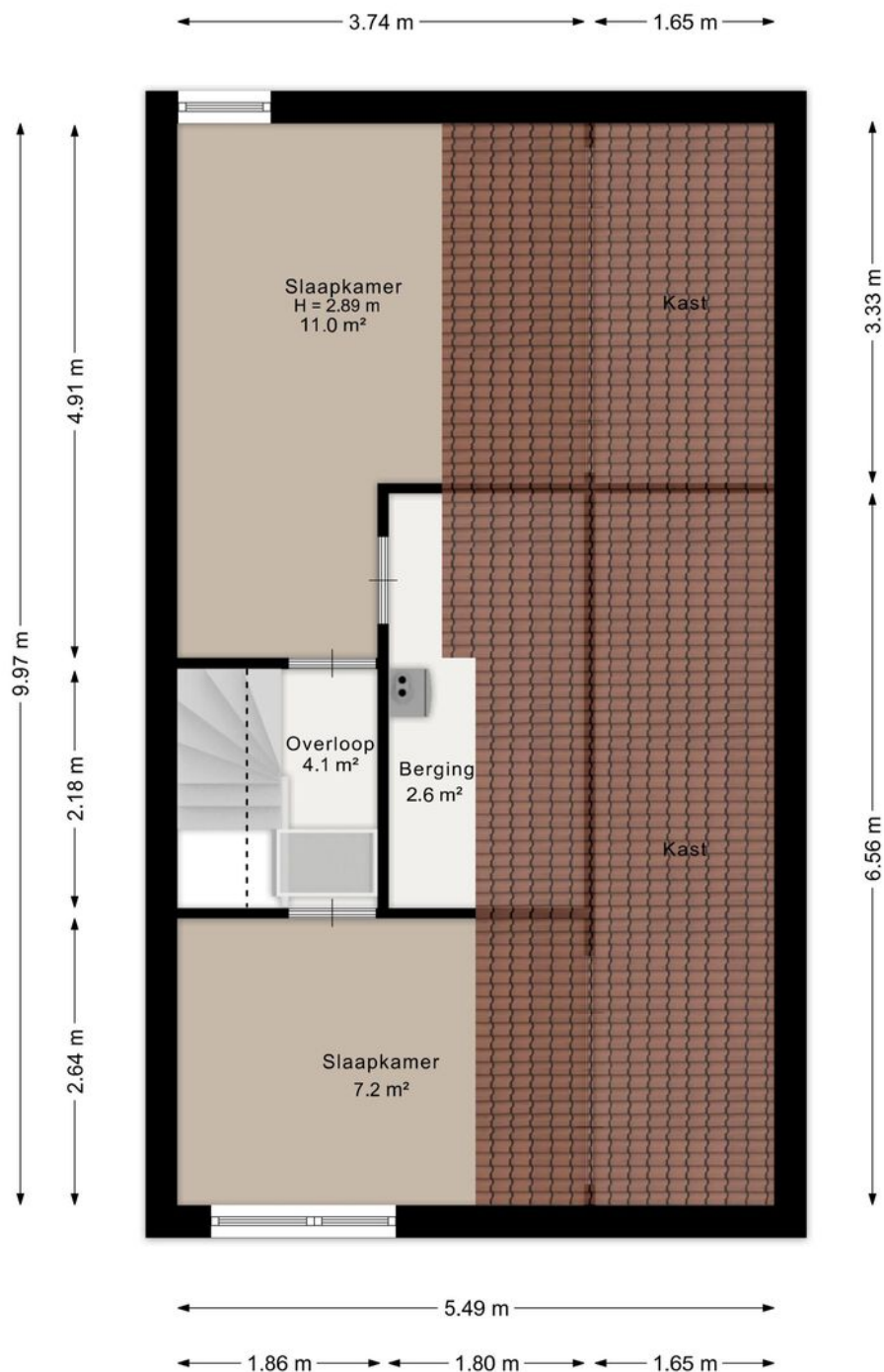
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



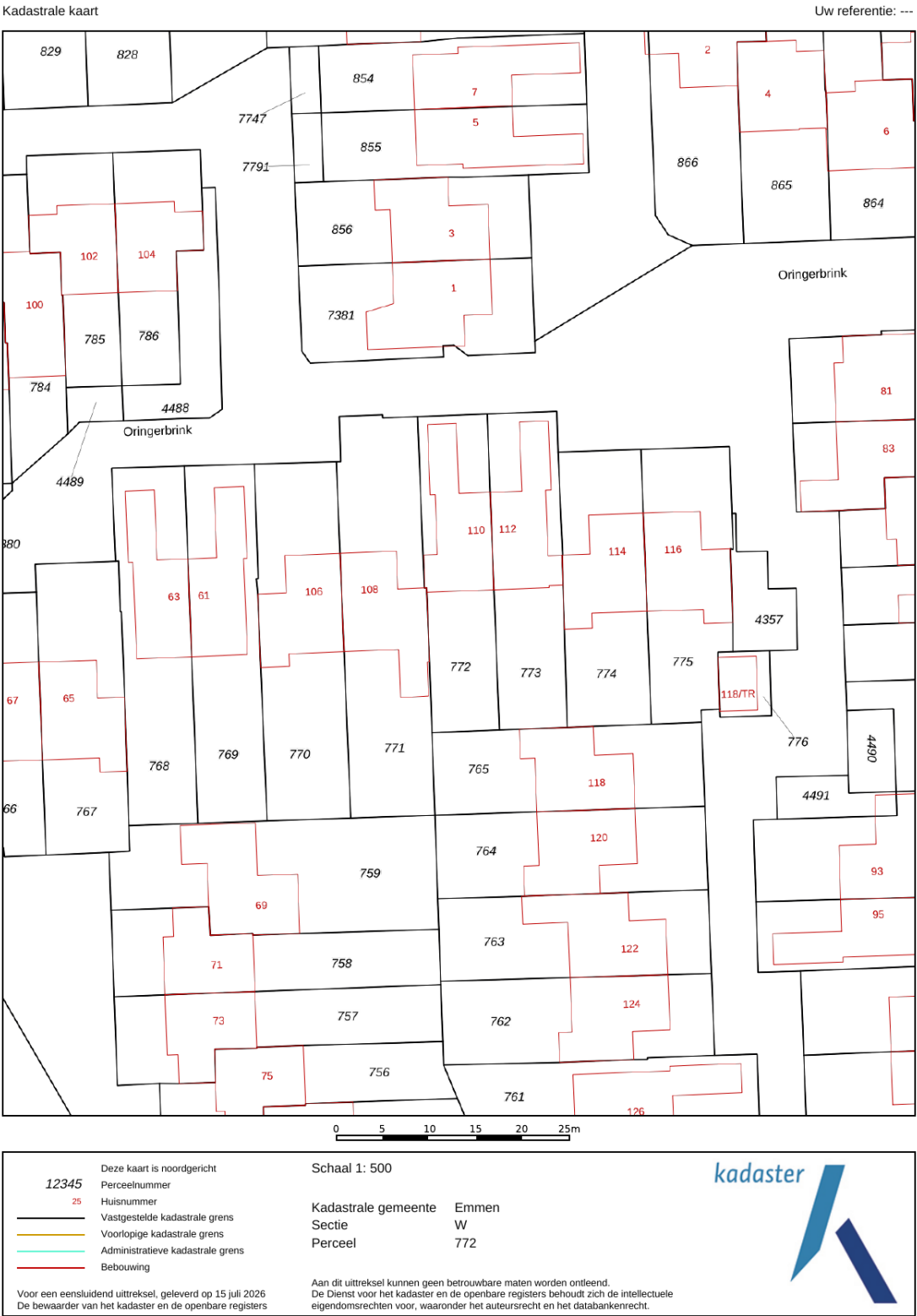
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND

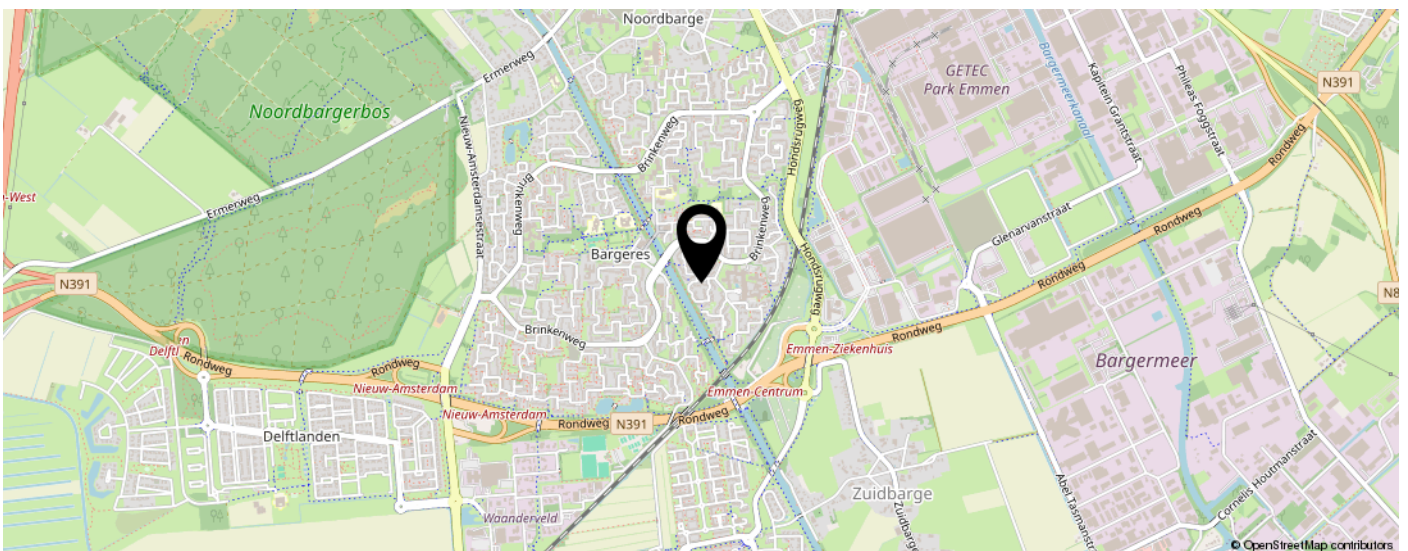
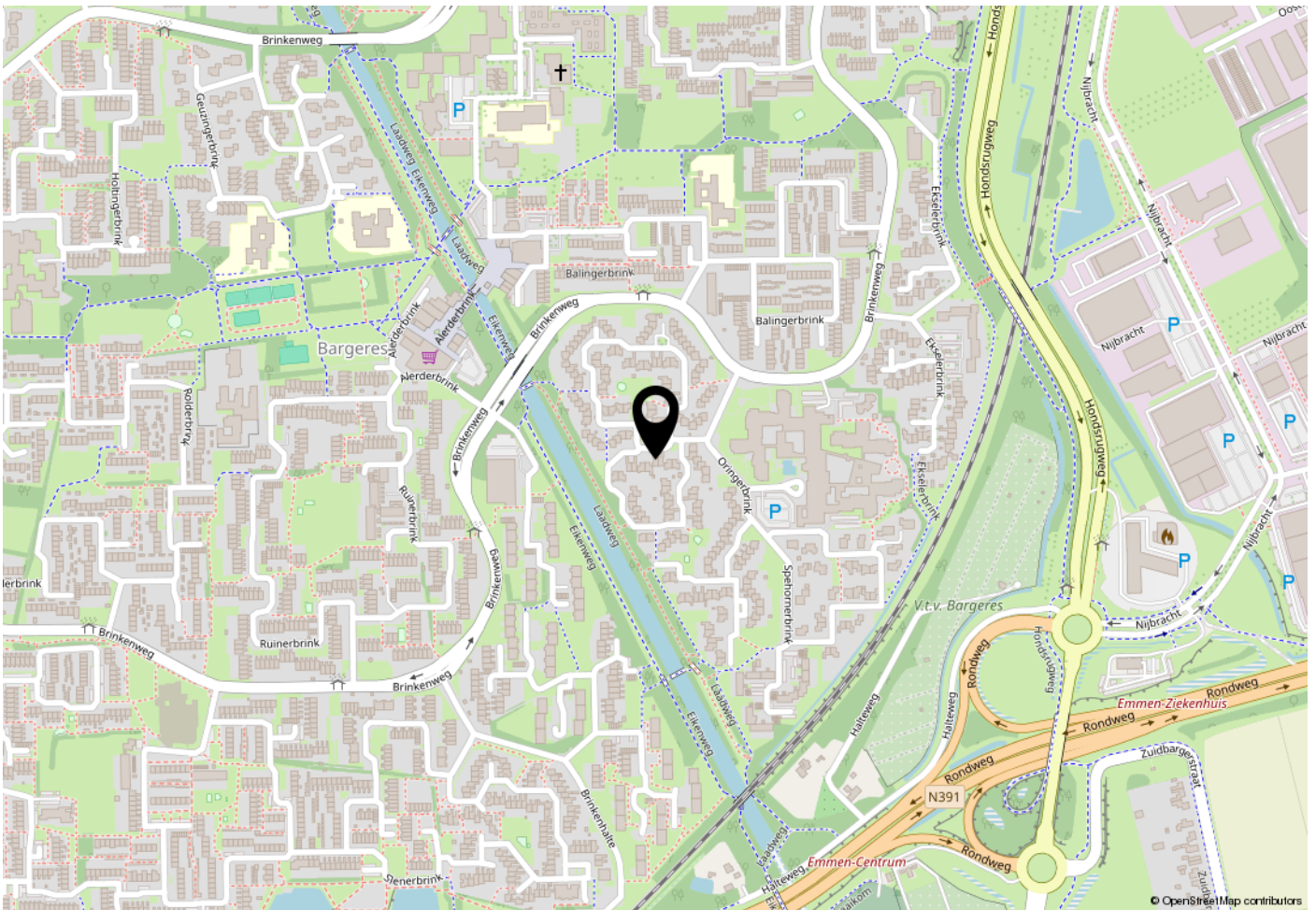


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Interieur</b>                                        |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                      |               |          |              | x      |
| Allesbrander                                            |               |          |              | x      |
| Houtkachel                                              | x             |          |              |        |
| (Gas)kachels                                            |               |          |              | x      |
| Designradiator(en)                                      | x             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                                       | x             |          |              |        |
| <b>Verlichting</b>                                      |               |          |              |        |
| Inbouwspots/dimmers                                     | x             |          |              |        |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                    |               | x        |              |        |
| Losse (hang)lampen                                      |               | x        |              |        |
| <b>(/losse) kasten, legplanken</b>                      |               |          |              |        |
| Inloopkast slaapkamer noordkant (inclusief lage kasten) | x             |          |              |        |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>                   |               |          |              |        |
| Gordijnrails                                            | x             |          |              |        |
| Gordijnen                                               |               | x        |              |        |
| Overgordijnen                                           |               |          |              | x      |
| Vitrages                                                |               |          |              | x      |
| Rolgordijnen                                            |               | x        |              |        |
| Lamellen                                                |               |          |              | x      |
| Jaloezieen                                              |               |          |              | x      |
| (Losse) horren/rolhorren                                | x             |          |              |        |
| <b>Vloerdecoratie</b>                                   |               |          |              |        |
| Vloerbedekking                                          | x             |          |              |        |
| Parketvloer                                             |               |          |              | x      |
| Houten vloer(delen)                                     |               |          |              | x      |
| Laminaat                                                |               |          |              | x      |
| Plavuizen                                               |               |          |              | x      |
| PVC vloer beneden                                       | x             |          |              |        |
| Vloertegels zolderkamer noordzijde                      |               | x        |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|----------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Overige</b>                   |               |          |              |        |
| Spiegelwanden                    |               |          |              | x      |
| Schilderij ophangstels           |               |          |              | x      |
| <b>Keuken</b>                    |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)     | x             |          |              |        |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b> |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Sanitair/sauna</b>            |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren             |               |          |              | x      |
| <b>Toilet</b>                    |               |          |              |        |
| Toilet                           | x             |          |              |        |
| Toiletrolhouder                  | x             |          |              |        |
| Toiletborstel(houder)            |               | x        |              |        |
| Fontein                          | x             |          |              |        |
| <b>Badkamer</b>                  |               |          |              |        |
| Ligbad                           |               |          |              | x      |
| Jacuzzi/whirlpool                |               |          |              | x      |
| Douche (cabine/scher             | x             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Stoomdouche (cabine)                                      |               |          |              | x      |
| Wastafel                                                  | x             |          |              |        |
| Wastafelmeubel                                            | x             |          |              |        |
| Planchet                                                  | x             |          |              |        |
| Toiletkast                                                |               |          |              | x      |
| Toilet                                                    | x             |          |              |        |
| Toiletrolhouder                                           | x             |          |              |        |
| Toiletborstel(houder)                                     | x             |          |              |        |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                               |               |          |              |        |
| CV-installatie                                            | x             |          |              |        |
| Boiler                                                    |               |          |              | x      |
| Geiser                                                    |               |          |              | x      |
| <b>Tuin</b>                                               |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuinaanleg/bestrating                      | x             |          |              |        |
| Beplanting                                 | x             |          |              |        |
| Werkbank schuur voorzijde woning           |               |          | x            |        |
| Buitenverlichting                          | x             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | x      |
| Tuinhuis/buitenberging                     | x             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | x      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | x      |
| (Sier)hek                                  |               |          |              | x      |
| Vlaggenmast(houder)                        |               |          |              | x      |
| Heater in overkapping                      |               |          | x            |        |

# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden

### 1 a

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

Nee

Zo ja, welke?

### 1 b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### 1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### 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:

### 1 e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### 1 f

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

### 1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### 1 h

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### 1 i

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

Nee

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

Nee

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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

**1 m**

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

**1 n**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

**1 o**

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

**1 p**

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

Zo ja, welke?

**1 q**

# VRAGENLIJST

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

Zo ja, waarom?

## 1 r

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
|---------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waarom?

## 1 s

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Hoe gebruikt u de woning nu? | Als 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

### 2 b

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

### 2 c

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
|--------------------------------------------|-----|

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
|---------------------------------------------------|----|

|                                                                                              |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Onbekend wanneer, met EPS korrels |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|

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

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
|--------------------------------------|-------------|

|                                                            |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Niet bekend |
|------------------------------------------------------------|-------------|

### 2 d

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Ja |
|--------------------------------|----|

|                                          |                           |
|------------------------------------------|---------------------------|
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Warm water, jaar onbekend |
|------------------------------------------|---------------------------|

## Dak(en)

### 3 a

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Schuurtje zijkant woning is later bijgebouwd, 2005<br>Platte dak bijkeuken/ schuur voorkant 2001<br>Dak woning is van bouwjaar.<br>Dak overkapping is van 2019. |
| Overige daken:                                                                                                                                    | nvt.                                                                                                                                                            |
| <b>3 b</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Oude dakdoorvoer CV was lek. Dit is hersteld.                                                                                                                   |
| <b>3 c</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |
| <b>3 d</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                                                                                                                                                             |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |
| <b>3 e</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |
| 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:                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | Isolatiemateriaal onbekend, uitgevoerd in 2001                                                                                                                  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Nee                                                                                                                                                             |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                | Niet bekend                                                                                                                                                     |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                              |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |
| <b>3 f</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                       | Nee                                                                                                                                                             |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                               |                                                                                                                                                                 |
| <b>3 g</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                 | Nee                                                                                                                                                             |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                               |                                                                                                                                                                 |

## Kozijnen, ramen en deuren

**4 a**

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                     |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?                                                                  | Hout.                       |
| <b>4 b</b>                                                                                                          |                             |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                        | 2025.                       |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                    | Ja                          |
| Zo ja, door wie?                                                                                                    | SteDeGro Schilderwerken.    |
| <b>4 c</b>                                                                                                          |                             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                            | Ja                          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                |                             |
| <b>4 d</b>                                                                                                          |                             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                    | Ja                          |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                         |                             |
| <b>4 e</b>                                                                                                          |                             |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                              | Ja                          |
| Zo ja, welk type glas?                                                                                              | HR+                         |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                          | Nee                         |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                           | Het raampje in de badkamer. |
| <b>4 f</b>                                                                                                          |                             |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?                                        | Nee                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden</b>                                                                                  |                             |
| <b>5 a</b>                                                                                                          |                             |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                  | Nee                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |                             |
| <b>5 b</b>                                                                                                          |                             |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                    | Nee                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |                             |
| <b>5 c</b>                                                                                                          |                             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                        |                             |
| <b>5 d</b>                                                                                                          |                             |

# VRAGENLIJST

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

Ja

Zo ja, waar?

Stucwerk op het plafond bij de kachel laat los op de dicht gesmeerde naat van de verdiepingsvloer

## 5 e

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

Nee

Zo ja, waar?

## 5 f

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

2019

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder

### 6 a

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

Nee

Zo ja, waar?

### 6 b

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

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?

## Installaties

### 7 a

# VRAGENLIJST

|                                                                                                       |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?                                      | Cv-installatie<br>Air conditioning verwarmen + koelen<br>Houtkachel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                   | Ja                                                                  |
| Zo nee, toelichting:                                                                                  |                                                                     |
| Merk van de installatie(s):                                                                           | Intergas CV<br>Daikin Arco's<br>Bar as houtkachel                   |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                   | Onbekend                                                            |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                               | Airco's 2022<br>Cv 2018<br>Houtkachel onbekend                      |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                               | Houtkachel april 2025<br>CV februari 2026<br>Airco's juni 2026      |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                  | Ja                                                                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                      | Schoorsteenveger k. Fidler<br>Verwarmings Centrum Noord Nederland   |
| <b>7 b</b>                                                                                            |                                                                     |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?                         | Nee                                                                 |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                           |                                                                     |
| <b>7 c</b>                                                                                            |                                                                     |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                              | Nee                                                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                         |                                                                     |
| <b>7 d</b>                                                                                            |                                                                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                    | Nee                                                                 |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                 |                                                                     |
| <b>7 e</b>                                                                                            |                                                                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                        | Nee                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                          |                                                                     |
| <b>7 f</b>                                                                                            |                                                                     |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                 | 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?                                                  |                                                                     |

# VRAGENLIJST

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## 7 g

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

De WC beneden, hier hangt geen radiator.

## 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?

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

13

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

360 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Canadian mono full black

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja

Zo ja, welke?

Enlighten

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

2022, door Platen Duurzame Technieken

Installateur:

Platen duurzame technieken

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2025

Aantal kWh:

4000 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

2032

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## 7 i

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

In 2025 is het schoorsteenkanaal geveegd door een erkende schoorsteenveger (Cor Fidler)

## 7 j

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2025

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

## 7 k

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

De meterkast --> 2022

# VRAGENLIJST

|                                                                                          |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                         | Nee                                               |
| Zo ja, welke?                                                                            |                                                   |
| <b>7 l</b>                                                                               |                                                   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                   | Nee                                               |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                           |                                                   |
| Blijft deze achter?                                                                      |                                                   |
| <b>7 m</b>                                                                               |                                                   |
| 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?                                      | Mechanische ventilatie, onderhoud is niet bekend. |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                         | Niet bekend.                                      |
| <b>7 n</b>                                                                               |                                                   |
| 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?                                                         |                                                   |
| <b>7 o</b>                                                                               |                                                   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                       | Nee                                               |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                             |                                                   |
|                                                                                          |                                                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken</b>                                                     |                                                   |
| <b>8 a</b>                                                                               |                                                   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?      | Nee                                               |
| Zo ja, welke?                                                                            |                                                   |
| <b>8 b</b>                                                                               |                                                   |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                         | Niet bekend.                                      |
| <b>8 c</b>                                                                               |                                                   |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja                                                |
| Zo nee, welke niet?                                                                      |                                                   |
| <b>8 d</b>                                                                               |                                                   |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                     | Ja                                                |
| <b>8 e</b>                                                                               |                                                   |

# VRAGENLIJST

|                                                                                                      |                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?           | Nee                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                        |                                                           |
| <b>8 f</b>                                                                                           |                                                           |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                   | Nee                                                       |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                    |                                                           |
| <b>8 g</b>                                                                                           |                                                           |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                  | Niet bekend                                               |
| <b>8 h</b>                                                                                           |                                                           |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                  | 2016 zijn de kookplaat, oven en combimagnetron vernieuwd. |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                  | Ja                                                        |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                       |                                                           |
| <b>8 i</b>                                                                                           |                                                           |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                                      | Nee                                                       |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                       |                                                           |
|                                                                                                      |                                                           |
| <b>Diversen</b>                                                                                      |                                                           |
| <b>9 a</b>                                                                                           |                                                           |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                   | 1976                                                      |
| <b>9 b</b>                                                                                           |                                                           |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?                           | Ja                                                        |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                | Het gaat om een asbesthoudende plaat achter de CV-ketel.  |
| <b>9 c</b>                                                                                           |                                                           |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee                                                       |
| <b>9 d</b>                                                                                           |                                                           |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                       | Nee                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                         |                                                           |
| <b>9 e</b>                                                                                           |                                                           |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?                                                  | Nee                                                       |
| <b>9 f</b>                                                                                           |                                                           |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                | Nee                                                       |

# VRAGENLIJST

## 9 g

Heeft u elders lekkages gehad? Nee

## 9 h

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## 9 i

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## 9 j

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee

Zo ja, waar?

## 9 k

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## 9 l

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

Zo ja, waar?

## 9 m

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? Overkapping  
Wc

Zo ja, in welk jaartal? Overkapping 2019  
Wc 2020

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Zelf uitgevoerd

## 9 n

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

# VRAGENLIJST

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?

Energielabel B.

## Vaste lasten

### 10 a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?

368

Belastingjaar?

2026

### 10 b

Wat is de WOZ-waarde?

313000

Peiljaar?

2025

### 10 c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

466

Belastingjaar?

2026

### 10 d

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke  
belastingen?

512

Belastingjaar?

2026

### 10 e

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de  
nutsbedrijven? Gas:

222

Elektra:

Water:

29

Stadsverwarming:

Anders:

Nvt

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

1431

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

-618 kWh

Water (m³):

121

Stadsverwarming (GJ):

# VRAGENLIJST

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

## 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? Nee

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

Zo ja, hoe hoog en 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(en) per jaar?

## Garanties

### 11 a

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

Zo ja, welke?

## Nadere Informatie

### 12 a

Overige zaken Nvt.



**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](mailto:info@ten-wolde.nl)  
[www.ten-wolde.nl](http://www.ten-wolde.nl)

neem contact  
met ons op!

