

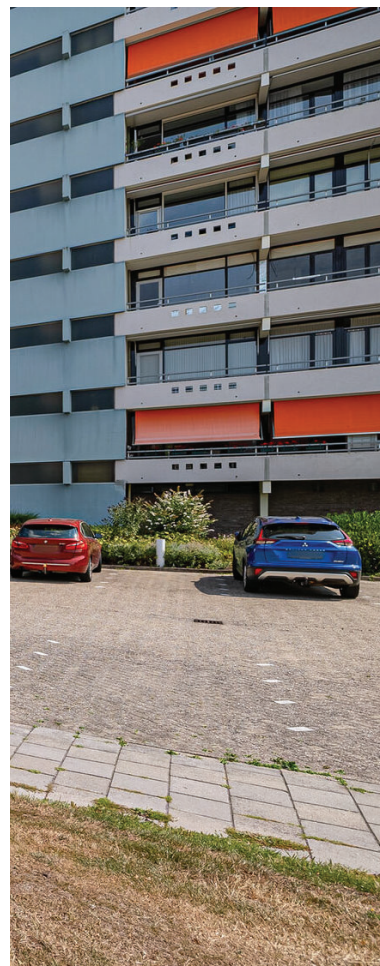


Holtlaan 97

Emmen

VRAAGPRIJS € 235.000,- K.K.





Het appartement heeft een woonoppervlakte van 97 m², beschikt over drie slaapkamers en biedt een fraai, vrij uitzicht over de omgeving.

Dankzij de balkons aan zowel de voor- als achterzijde van het appartement geniet u op ieder moment van de dag van een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Beide balkons strekken zich uit over de volledige breedte van het appartement, waardoor u beschikt over een verrassend royale buitenruimte.

Het appartementencomplex is uitstekend gelegen, direct tegenover het uitgebreide winkelcentrum van Angelslo. Hier vindt u onder andere diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, een huisartsenpraktijk en een apotheek, allemaal op loopafstand. Ook het bruisende centrum van Emmen is eenvoudig bereikbaar en bevindt zich op circa tien minuten fietsen. Hier kunt u onder meer genieten van het sfeervolle nieuwe stadsplein, het Atlas Theater, Wildlands Adventure Zoo en een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast beschikt de stad over diverse voorzieningen, waaronder meerdere scholen voor voortgezet en hoger onderwijs en een ziekenhuis met een belangrijke regiofunctie.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend, uitvalswegen en overige voorzieningen zijn snel en gemakkelijk te bereiken.

66 *Op de tweede verdieping van het appartementencomplex "In 't Holt" bevindt zich dit nette appartement met een eigen berging op de begane grond en maar liefst twee balkons.*

99





 bouwjaar
1969

 inhoud
302 m³

 woonoppervlakte
97 m²

 perceeloppervlakte
0 m²

 aantal slaapkamers
3

 woonlagen
1

 energielabel
D

 externe bergruimte
7 m²



INDELING

Entree/hal, royale woonkamer met toegang tot het balkon op het zuidwesten. De woonkamer staat in een halfopen verbinding met de keuken, waardoor een prettige en open leefruimte is ontstaan. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachine aansluiting en een deur naar het tweede balkon. Via de tussenhal zijn het toilet, de gemoderniseerde badkamer en drie slaapkamers (resp. 6 m², 9 m² en 13 m²) bereikbaar.

Bijzonderheden:

- VVE bijdrage € 304,86
- Maandelijks voorschot stookkosten: € 135,-;
- Vloerbedekking slaapkamers vernieuwd;
- Balkon recent geschilderd;
- De ventilatiekanalen zijn het afgelopen jaar gereinigd;
- Volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Boiler is afgekocht en inmiddels in eigendom;
- Inpandige berging gelegen in het souterrain van 6 m²;
- Gezonde/actieve VvE.

66 De royale doorzonwoonkamer (ca. 31 m²) staat in halfopen verbinding met de keuken en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval.

99





Wat moet u weten?

Onderstaande clausules wordt opgenomen
In de koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Niet-zelfbewoningsclausule;
- Geen vragenlijst over de woning;

Zie pagina 35 voor meer informatie.



Living

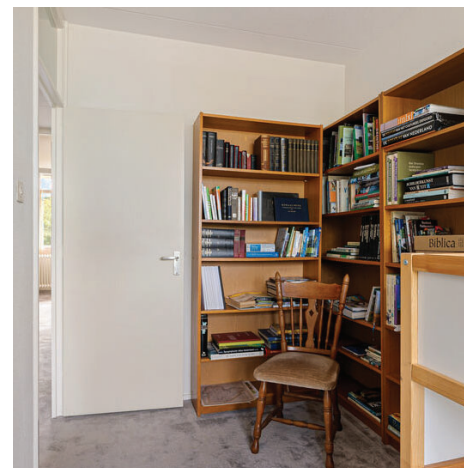
Vanuit de woonkamer is het balkon op het westen bereikbaar, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is het tweede balkon, gelegen op het oosten, bereikbaar. Dankzij de twee balkons is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.





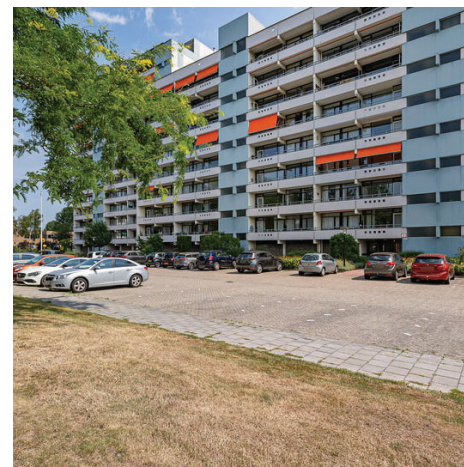
Slaapkamers

Het appartement beschikt over drie slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel en een inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.



Slaapkamers

Op de bovenstaande foto's zijn de twee overige slaapkamers te zien, die momenteel zijn ingericht als studeer-/werkkamer en logeerkamer.



Omgeving

Het appartement is gelegen in de groene wijk Angelslo, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Daarnaast bevindt zich op loopafstand het prachtige bosgebied De Emmerdennen. Qua architectuur valt op dat de gebouwen in de wijk allemaal zijn voorzien van een plat dak.

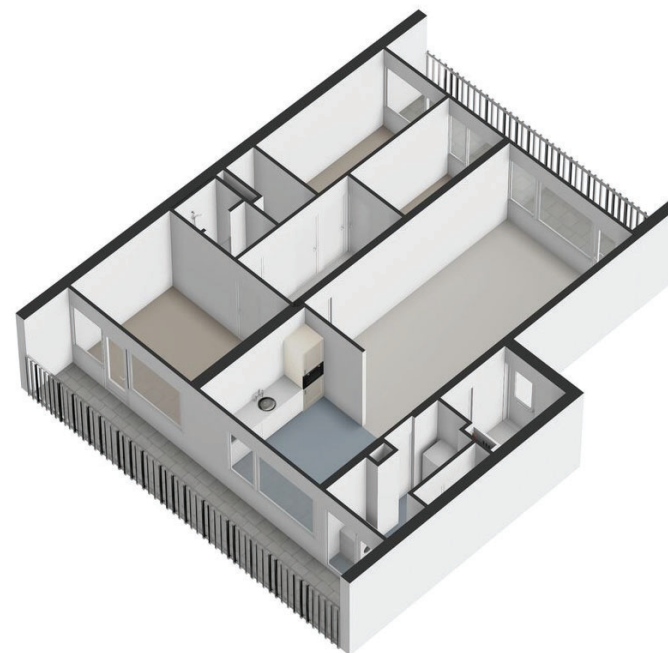
Plattegrond appartement



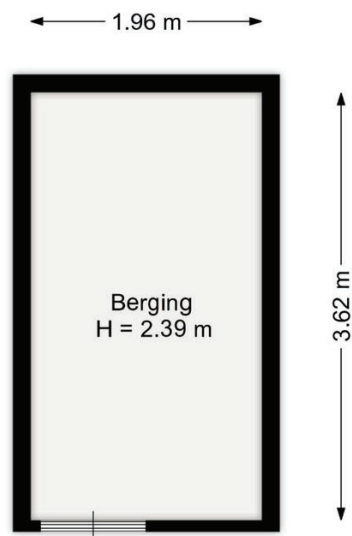
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond appartement 3D



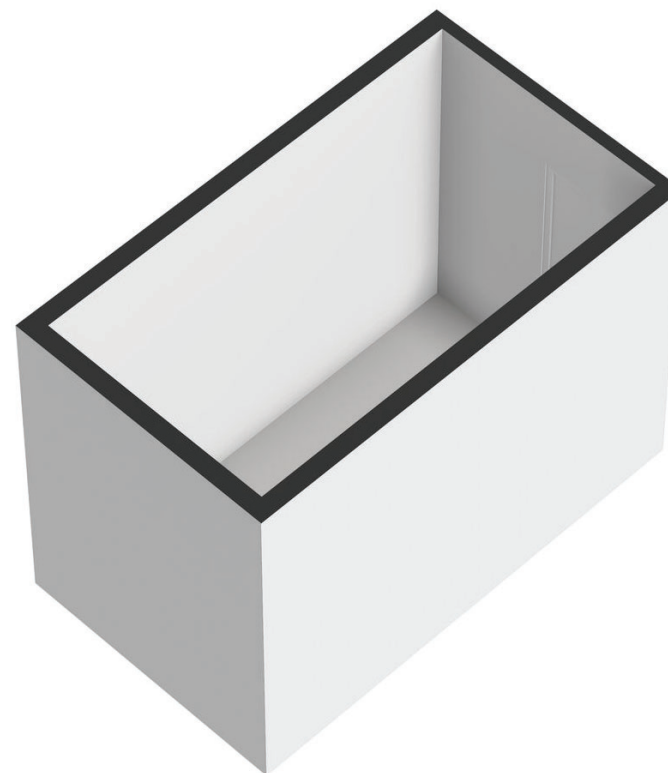
Plattegrond berging



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



Plattegrond berging 3D

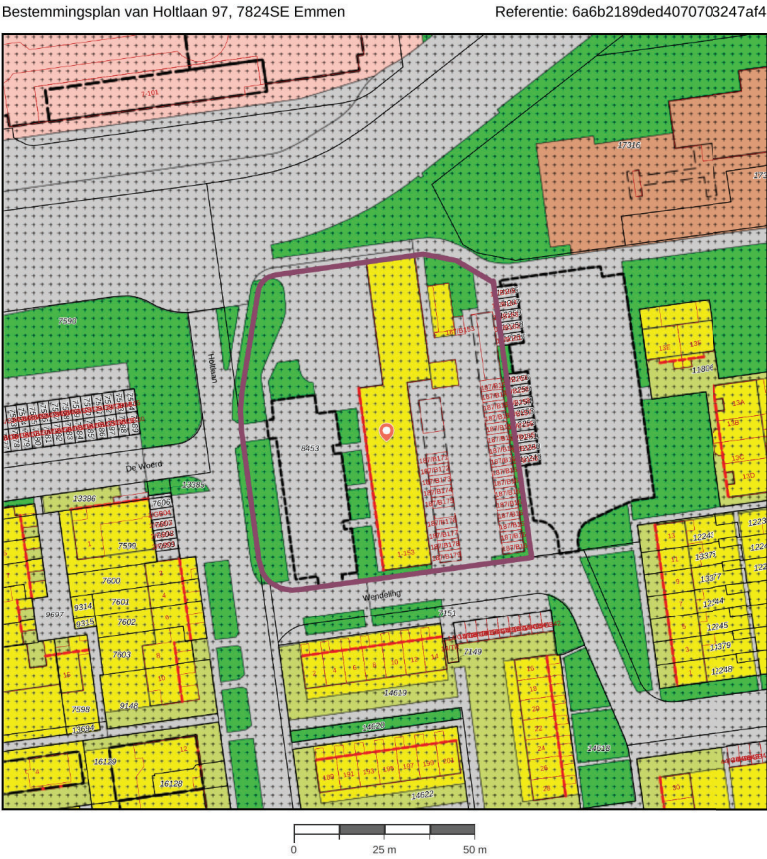


Kadaster



Adres	Holtlaan 97. 7824 SE Emmen
Kadastrale gegevens	Emmen, F, 10608
Totaal groot	97 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart



Adres:	Holtlaan 97, 7824SE Emmen	Gemeente:	Emmen
Buurt:	Angelslo	Waterschap:	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 43 Angelslo	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0114.2010008-0701
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen - Gestapeld 4	Plandatum:	18-10-2012
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels
Bouw:	specifieke bouwaanduiding - garagebox		
Functie:	parkeerterrein		

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 30-07-2026 om 12:04.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

	plangebied		Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel		Aanduidingen
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor		
	maatschappelijk		Figuren
	natuur		as van de weg
	overig		dwarsprofiel
	recreatie		gevellijn
	sport		hartlijn leiding
	tuin		relatie
	verkeer		figuur IMRO2006
	water		Gebiedsgerichte besluiten
	wonen		besluitgebied
	woongebied		besluitvlak
			besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen			
	waterstaat		Structuurvisies
	leiding		plangebied
	waarde		Gescande kaarten
			plangebied
Bouwvlakken			Overige besluiten
	bouwvlak		plangebied

Bestemmingsplanregels

Regels

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. water;

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. sport- en speelgelegenheden;
- g. multifunctioneel speelveld;
- h. fiets- en voetpaden;
- i. in- en uitritten;
- j. bestaande parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen de bestemming is mede begrepen het behoud, herstel en de ontwikkeling van bestaande beplanting.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

10.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs de openbare weg mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen en maximaal 20 m² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten maximaal 5 meter mogen bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken behorende bij sport- en speelgelegenheden mag maximaal 6 meter bedragen en een totale vloeroppervlakte hebben van maximaal 75 m².

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of parkeervoorzieningen;
- b. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- c. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- d. het verwijderen en/of ontbossen van gronden met houtopstanden/houtwallen.

10.4.2 Toegestane werkzaamheden

Bestemmingsplanregels

Het verbod als bedoeld in artikel 10.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.

10.4.3 Combinaties

Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

10.4.4 Beperkingen

De in artikel 10.4.1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

artikel 22 Verkeer – Verblijf

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen voor de ontsluiting van de aanliggende percelen;
- b. erven en pleinen;
- c. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – garagebox';
- d. parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met bijbehorende:

- e. andere bouwwerken;
- f. kunstwerken en waterwerken;
- g. sport- en speelgelegenheden;
- h. fiets- en voetpaden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

22.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garageboxen' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

22.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 m² vloeroppervlak beslaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs de openbare weg mag maximaal 1 meter bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. de milieusituatie;

Bestemmingsplanregels

- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. artikel 22.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van een garagebox mag worden verhoogd met maximaal 1 meter;
- b. artikel 22.2.3 onder b in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg maximaal 1.5 meter mag bedragen.

22.4.2 Beperking

De toepassing van de in artikel 22.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen

- a. het gebruik van de garageboxen ten behoeve van het wonen
- b. het gebruik van de garageboxen voor bedrijfsmatige doeleinden;
- c. het gebruik van de garageboxen ten behoeve van detailhandel.

artikel 32 Wonen - Gestapeld 4

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. appartementsgebouwen met vier of meer bouwlagen;
- b. bestaande bijbehorende bouwwerken;
- c. tuin en erven;

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. sport- en speelgelegenheden;
- f. toegangswegen, in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend appartementsgebouwen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- f. hoofdgebouwen dienen plat afgedekt te zijn;
- g. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, dan wel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de gevellijn is opgericht;
- h. de hoofdgebouwen worden opgericht in vier of meer bouwlagen;
- i. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen.

32.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend inpartig in het hoofdgebouw worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.2 onder a zijn bestaande bijbehorende bouwwerken buiten het hoofdgebouw ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan toegestaan;

Bestemmingsplanregels

- c. de bouwhoogte van de bestaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen waarbij de bijbehorende bouwwerken plat afgedekt dienen te zijn.

32.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedraagt en achter de gevellijn maximaal 2 meter en de maximale bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

32.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van aan huis verbonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 30-7-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/uitgevoerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven. Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

EnergieLabel woningen

Registratienummer
667917950Datum registratie
28-06-2022Geldig tot
23-06-2032Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	- +/- + ++
2 Gevelpanelen	+/- + ++
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+/- + ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Holtlaan 97
7824SE Emmen
BAG-ID: 011401000348594

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 0,54
Vloeroppervlakte 95m²



Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping

Opnamedetails

Naam Building Label
Vakbekwaamheidsnummer 41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Woning - Interieur		
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(Gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
-		X
-		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Schuifkast grote slaapkamer	X	
- Schuifkast overloop	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages		X
- rolgordijnen		X
- lamellen		X
- jaloezieën		X
- (losse) horren/rolhorren		X
-		X
-		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- parketvloer		X
- houten vloer(delen)		X
- laminaat		X
- plavuizen		X
- Linoleum	X	

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clauses worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkocht zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Asbestclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het tot 1993 normaal was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Indien in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn en koper voornemens is deze te verwijderen, dienen door koper maatregelen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid uit welken hoofde dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

NVM-vragenlijst over de woning

Door verkoper is geen vragenlijst over de woning ingevuld. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

Kenmerken

Soort woning	Portiekflat
Woningtype	Apartement
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	97 m²
Inhoud	302 m³
Externe bergruimte	7 m²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	26 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	Blokverwarming
Type ketel	N.v.t.
Bouwjaar ketel	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Dubbel glas
Soort dak	Plat dak
Buitenruime	Balkon
Ligging	Oosten, Westen
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Berging	inpandig,voorzien van elektra
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaaid is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861 AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl