



TEN WOLDE
makelaars



BALINGERBRINK 153

EMMEN

VRAAGPRIJS: € 269.500 K.K.

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

WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van
alle kenmerken en
specificaties



In de wijk Bargerres staat deze ruime hoekwoning met een heerlijke tuin op het westen. De woning biedt volop leefruimte met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een royale hobbyruimte op de tweede verdieping.

De woonkamer is een fijne leefruimte met grote raampartijen aan de achterzijde. Hierdoor valt er veel daglicht binnen en heb je vanuit de woonkamer mooi zicht op de tuin. De openslaande deur zorgt bovendien voor een directe verbinding met buiten. De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

BUITENLEVEN

De achtertuin ligt op het westen en is daarmee een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is groen en verzorgd aangelegd, met een groot gazon, borders en verschillende plekken om te zitten. Een fijne buitenruimte waar kinderen alle ruimte hebben om te spelen en waar je zelf op mooie dagen tot in de avond kunt genieten. Naast de woning staat een vrijstaande berging, praktisch voor fietsen, tuinspullen en andere zaken.

INDELING

Begane grond: hal, toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang naar eerste etage, woonkamer met deur naar tuin op het westen, half open keuken met inbouw apparatuur.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamer, badkamer met douche, wastafel, toilet.

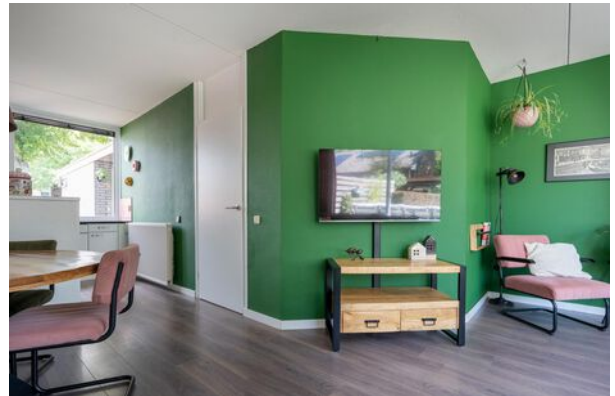
Tweede verdieping: hobbyruimte met witgoed aansluiting en cv-ketel.

INFO: woonoppervlakte 124 m²; kunststof HR++, cv-ketel 2025; 2 dakkapellen (2011); parkeren op eigen terrein; in een kindvriendelijke woonomgeving gelegen met de dagelijkse voorzieningen, basisscholen en het wijkwinkelcentrum op loop- en fietsafstand. het centrum van Emmen is dichtbij; binnen circa 10 minuten fietsen sta je midden in het centrum, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen. Daarnaast zijn de diverse uitvalswegen met de auto goed bereikbaar.

BOUWJAAR:	1973
SOORT:	Eengezinswoning
KAMERS:	4
INHOUD:	376 m ³
WOON- OPPERVLAKTE:	124 m ²
PERCEEL- OPPERVLAKTE:	213 m ²
GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:	4 m ²
LIGGING:	In woonwijk
PARKEER- MOGELIJKHEID:	openbaar parkeren, op eigen terrein
CV-KETEL:	Intergas 2025

BINNEN KIJKEN















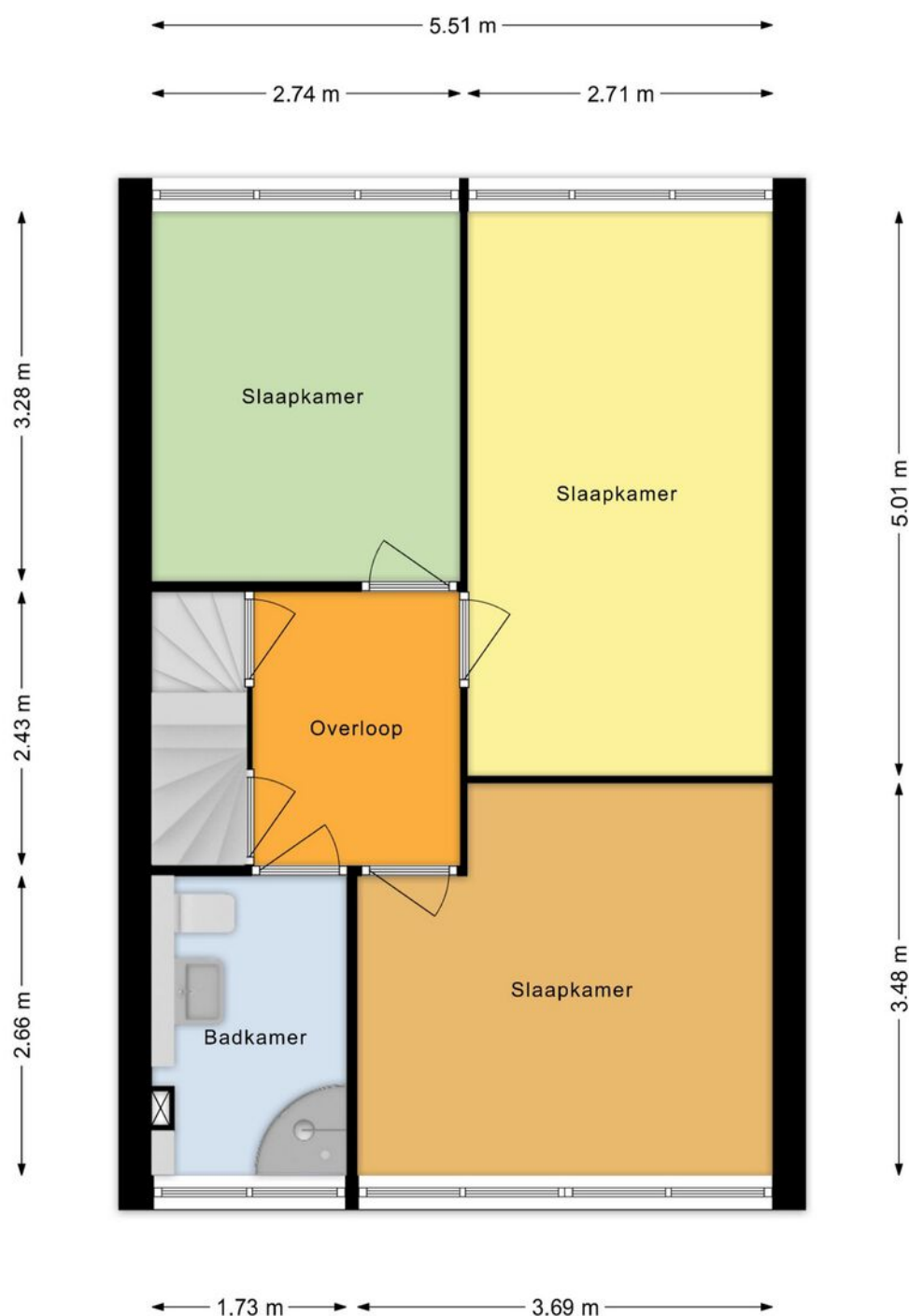
PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © **Wilswijze**
Bouwkundig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND



1e Verdieping

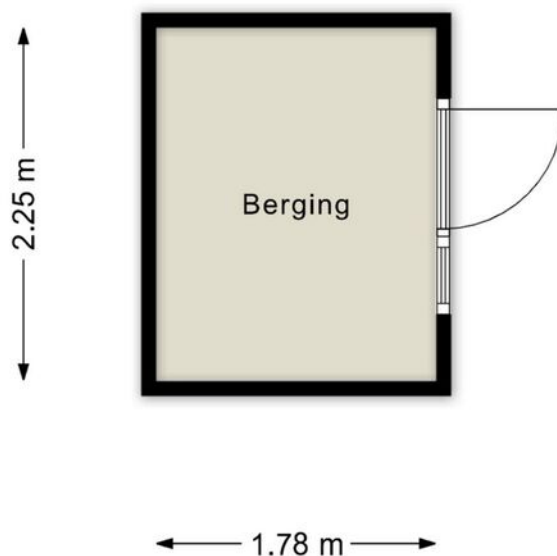
aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © 

PLATTEGROND



2e verdieping

PLATTEGROND

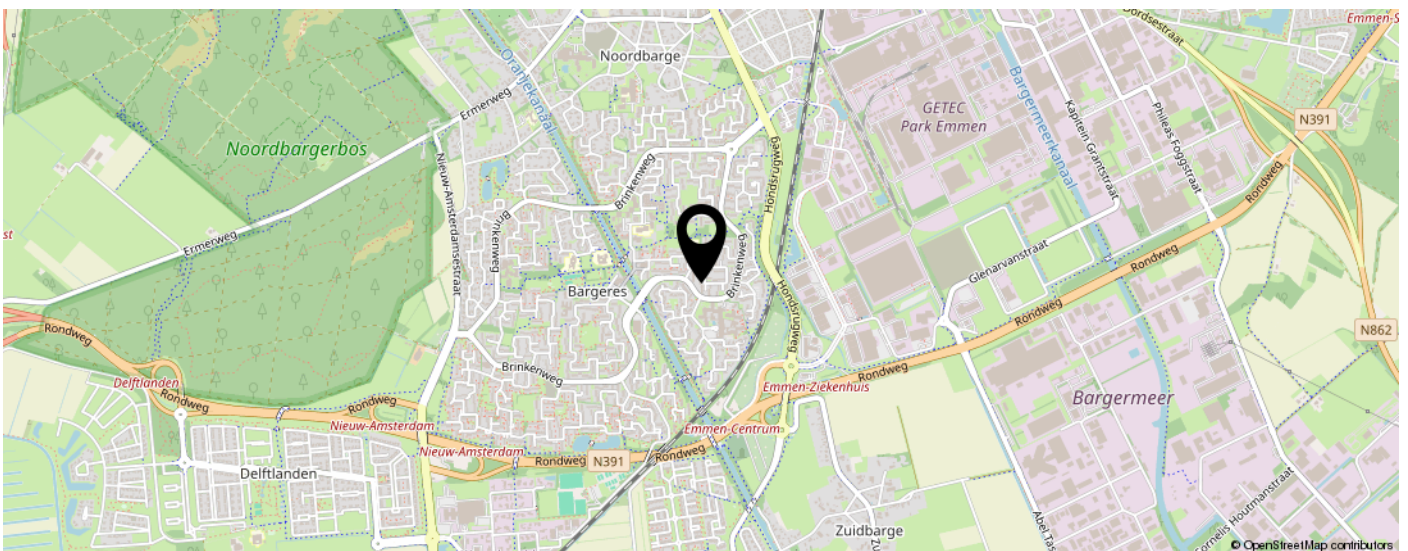
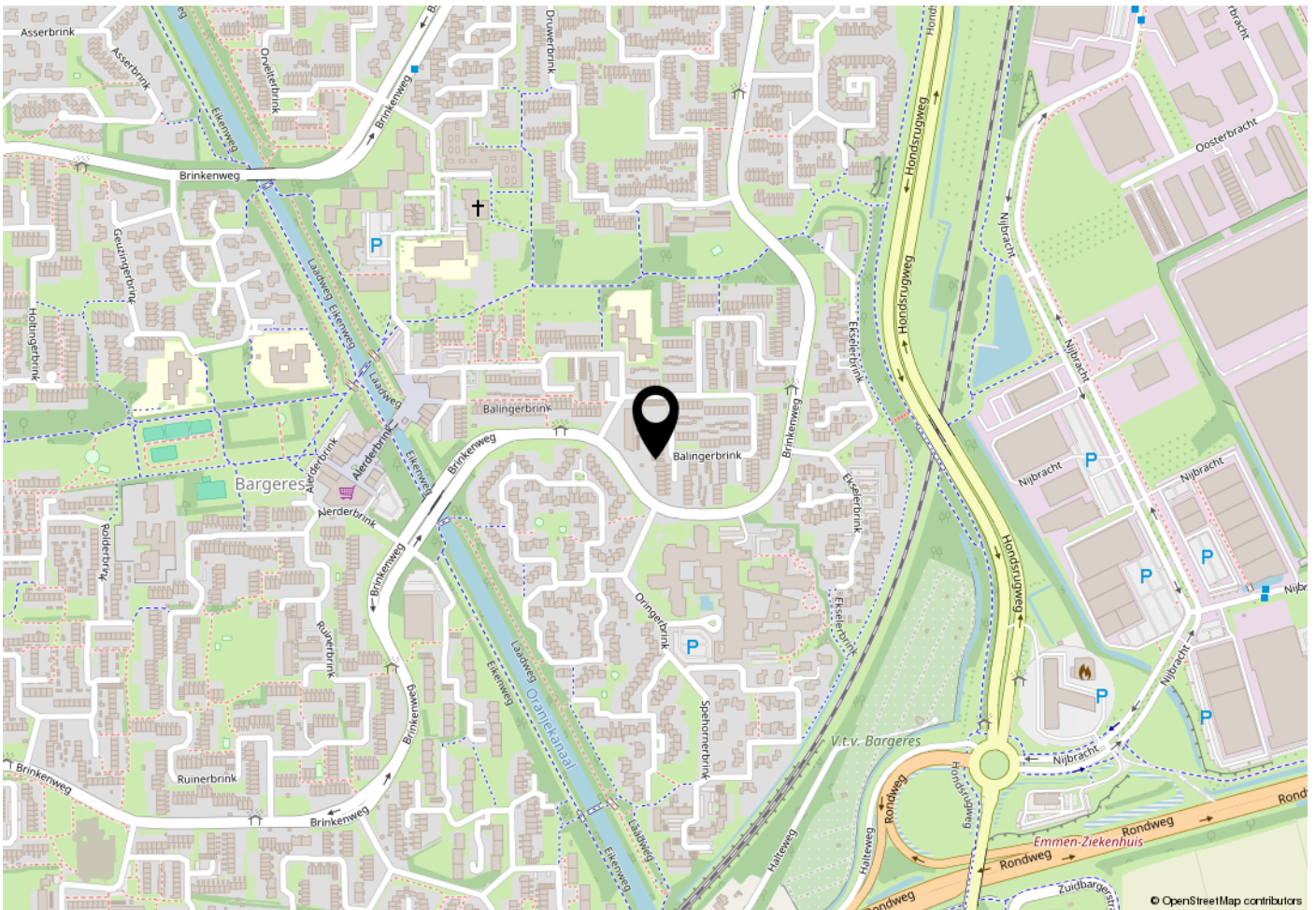


Berging

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen				x
Lamellen			x	
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(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
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
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		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten			x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Dahlias, haken voor hangplanten.		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Losse solar tuinlampjes		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				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?

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Er is mondeling toestemming gegeven om een schutting te verplaatsen op het mandelige stukje kavel zodat de buurman er met zijn container langs kan.

(Mandeligheid blijft bestaan, dit gaat niet over door verjaring.)

1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Dit gaat bijvoorbeeld om het stukje mandelige pad aan de voorkant van het huis.

De eigen schutting achterin de tuin staat ca 50 cm voor de erfgrens. Achter de schutting is dus nog een strookje kavel. Er zijn meetpunten (buizen) van het kadaster aanwezig.

1 d

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

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

De schutting achterin de tuin die de buurman(151) geplaatst heeft (aan de kant van de poort) staat niet op de erfgrens maar over. De heg staat bijvoorbeeld ook op "onze" kavel. Er zijn meetpunten van het kadaster aanwezig in de grond.

De eigen schutting achterin aan de andere zijde staat een beetje scheef over de erfgrens met medeweten van de burens(155). Er is afgesproken dit aan te passen bij het vervangen van de schutting of bij het plaatsen van bijvoorbeeld een tuinhuis of overkapping.

1 e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

VRAGENLIJST

1 f

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

Ja

Zo ja, welke?

Er is een stukje kavel mandelig. Verder hebben wij recht op overpad op het kavel van de buren om onze buitenmuur te onderhouden.

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

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?

VRAGENLIJST

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

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? 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

VRAGENLIJST

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Zijgevel is niet geïsoleerd zover wij weten. voor en achtergevel zijn wel geïsoleerd tijdens het aanbrengen van kunststoffen kozijnen.
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nvt
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Originele daken, dakkapellen zijn van 2011.
Overige daken:	Originele daken
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Pannen zijn door storm verschoven geweest. Op het schuine dak. Dit hebben wij laten herstellen door het dichtmaken en impregneren van het hout en "metselen" van de randen en de nok.
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Nok, randen. Ter versteviging in geval van rukwinden. En de folie op de dakkapellen laten lijmen.
3 e	

VRAGENLIJST

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2011 en niet bekend welk materiaal dit precies was.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Schuine delen om de dakkapellen.
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof (2022)
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	N.v.t.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++ (met Argon)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

4 f

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden

5 a

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

Zo ja, waar?

5 b

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

Zo ja, waar? Woonkamer, hier stond eerder een grote kast waardoor condens ontstond. Dit is opgelost.

5 c

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

Zo ja, waar? Er zijn wat scheuren te zien door werking van afwerkmateriaal op verschillende plekken op de muren.
Er zijn een aantal oppervlakkige beschadigingen geweest in tussenmuurtjes in de woonkamer die zijn gerepareerd.

5 d

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

Zo ja, waar?

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? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

VRAGENLIJST

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Geen vloerisolatie.

Fundering, kruipruimte en kelder

6 a

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

6 b

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

MEESTAL

Zo nee of meestal, toelichting:

Het is misschien wat muffig maar de grond is droog.

In het eerste stukje onder het Luik is het licht vochtig en zijn er paddestoelen gevonden doordat er houten bouwafval aanwezig was.

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

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

Cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

7 b

VRAGENLIJST

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

7 c

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

7 d

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

Zo ja, waar en welke?

7 e

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

Zo ja, waar?

7 f

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

7 g

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

Zo ja, welke?

7 h

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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?	Nvt
--	-----

7 j

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
--	-----

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
---	-------------

7 k

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Niet bekend
--	-------------

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

7 l

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

7 m

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
---	----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
---	----

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Geen idee
---	-----------

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Geen idee
----------------------------------	-----------

7 n

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
--	-----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

VRAGENLIJST

7 o

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken

8 a

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

Ja

Zo ja, welke?

Douchecabine is oud en los, scheur in de wastafel.

Gootsteen in de keuken heet kleine gaatjes die opgevuld zijn.

8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Meer dan 20 jaar oud ongeveer.

8 c

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

Ja

Zo nee, welke niet?

8 d

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

8 e

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

Nee

Zo ja, welke?

8 f

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

8 g

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Geen idee ook 20+ jaar oud

8 h

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Koelkast is oud.. 20+ maar de oven is (opzoeken) en de vaatwasser (opzoeken)

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

8 i

Heeft u een kokend water kraan?

Nee

VRAGENLIJST

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

Diversen

9 a

Wat is het bouwjaar van de woning?

9 b

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/
bijgebouw(en) aanwezig? Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

9 c

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

9 d

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

9 e

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Nee

9 f

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

9 g

Heeft u elders lekkages gehad? Niet bekend

9 h

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

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? Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? NVT

9 j

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

VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Er hebben muizen in het tuinhuisje gezeten. Sinds kort is er sprake van muizen op zolder bij meerdere burens zelf hebben we 1 muisje op zolder gehad die is verwijderd. We hebben alles nagelopen en niets meer gevonden. We kunnen ivm muizen bij de burens niets uitsluiten.

9 k

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

Niet bekend

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)?

Niet bekend

Zo ja, waar?

9 m

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Er zijn twee dakkapellen geplaatst.

Zo ja, in welk jaartal?

2011

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Kuipers en koers bouw

9 n

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

Ja

Zo ja, welke?

Dakkapel aan de achterzijde (geen vergunning verplicht). Voor de dakkapel aan de voorkant is wel een bouwvergunning verleend.

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?

C

Vaste lasten

10 a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

VRAGENLIJST

10 b

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

10 c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

10 d

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

Belastingjaar?

10 e

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

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?

Heeft u alle canons betaald? NVT

VRAGENLIJST

Is de canon afgekocht?	NVT
------------------------	-----

Zo ja, tot wanneer?

10 h

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
--

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?	Ja
---	----

Zo ja, welke?	Garantie: Cv installatie Kunststofkozijnen + beglazing Zonneschermb
---------------	--

Nadere Informatie

12 a

Overige zaken



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 bezichtigingsafspraken 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 vraagprijisadvies. Bel of mail gerust om een afspraak in te plannen.

Waarom kies je voor Ten Wolde Makelaars?

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

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

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



TEN WOLDE
makelaars

HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22
7827 KG Emmen

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

neem contact
met ons op!

