



**TEN WOLDE**  
makelaars



# **RUINERBRINK 97**

# **EMMEN**

**VRAAGPRIJS: € 235.000 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



De voordelen van een appartement, met de ruimte van een woonhuis! Dat is precies wat je aan de Ruinerbrink 97 vindt. Deze nette maisonnettewoning is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en maakt deel uit van een ruim opgezet appartementencomplex in de wijk Barges. Met een woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin op het zuiden, drie slaapkamers en een moderne open keuken is hier volop ruimte om comfortabel te wonen.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd. Zo is de open keuken in 2024 vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over HR++ glas en een cv-ketel uit 2023. Met het energielabel B is ook op het gebied van energiecomfort een mooie basis aanwezig.

## BUITENOM

Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige tuin op het zuiden in. Een heerlijke plek om buiten te zitten, van de zon te genieten en volop van het buitenleven te profiteren. De berging biedt daarbij handige extra ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Ook de ligging is ideaal: scholen, kinderopvang, speelplaatsen en sportvelden bevinden zich dichtbij. Het centrum van Barges ligt om de hoek en het centrum van Emmen bereik je in slechts 5 tot 10 minuten fietsen.

## INFO

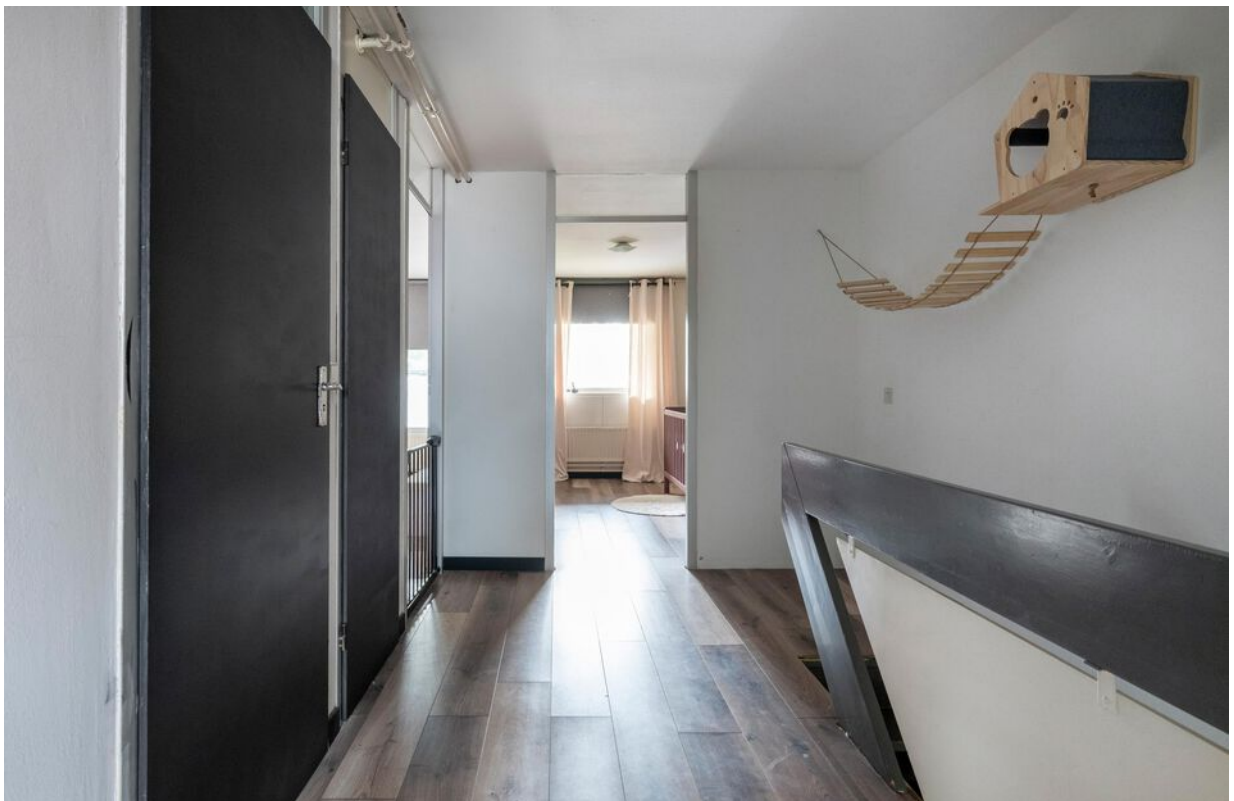
- woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>
- energielabel B, HR++ glas en CV-ketel uit 2023.
- Vve bijdrage 191 euro p.m.
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- nabij winkels, scholen, kinderopvang, sportvelden en speelveldjes
- centrum van Emmen op circa 5-10 minuten fietsen

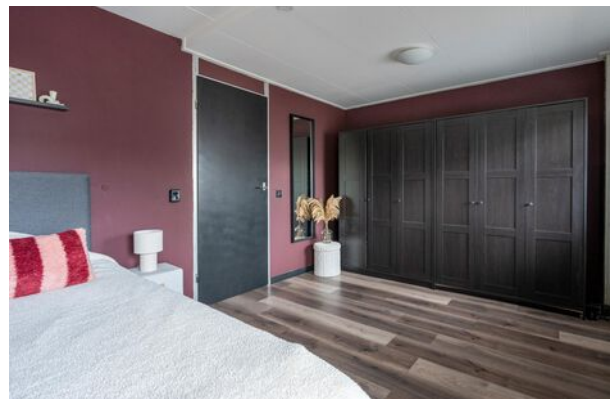
|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| <b>BOUWJAAR:</b>                                  | 1974               |
| <b>SOORT:</b>                                     | Maisonnette        |
| <b>KAMERS:</b>                                    | 4                  |
| <b>INHOUD:</b>                                    | 344 m <sup>3</sup> |
| <b>WOON-<br/>OPPERVLAKTE:</b>                     | 110 m <sup>2</sup> |
| <b>PERCEEL-<br/>OPPERVLAKTE:</b>                  | –                  |
| <b>GEBOUW<br/>GEBONDEN<br/>BUITEN<br/>RUIMTE:</b> | –                  |
| <b>LIGGING:</b>                                   | In woonwijk        |
| <b>PARKEER-<br/>MOGELIJKHEID:</b>                 | Openbaar parkeren  |
| <b>CV-KETEL:</b>                                  | Intergas hre 2024  |

# BINNEN KIJKEN







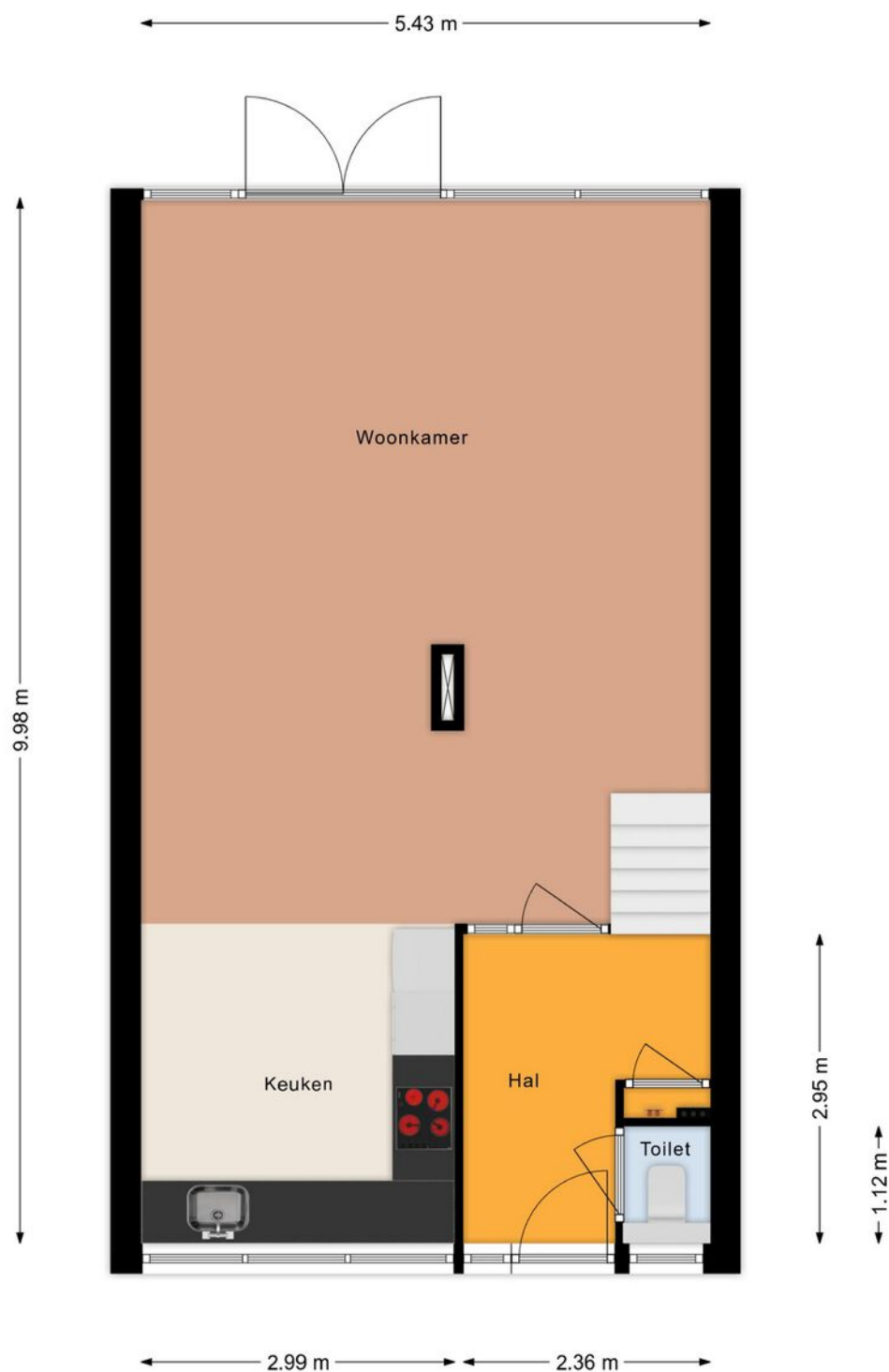








# PLATTEGROND

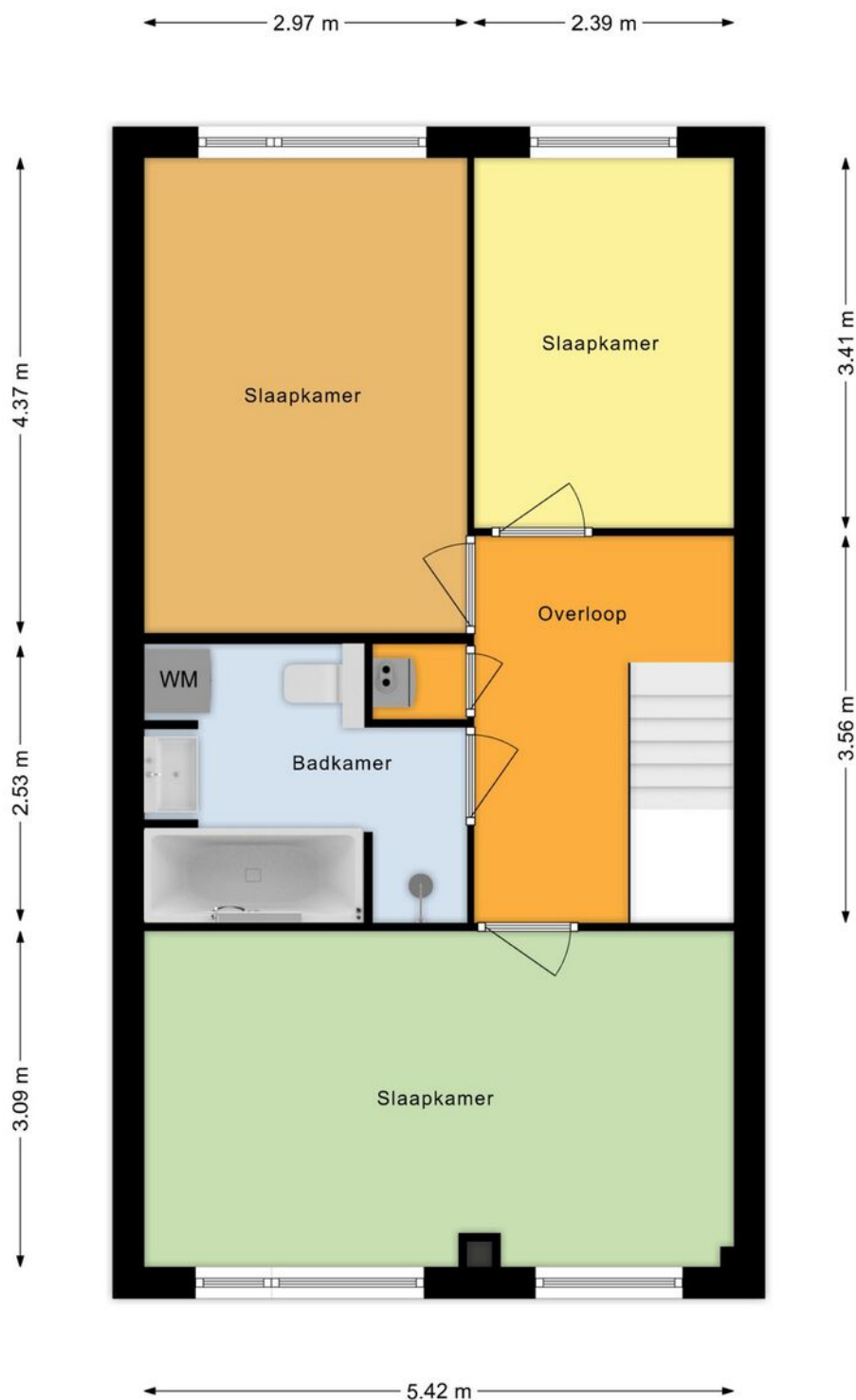


**Begane grond**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

*Wijswijze*  
Bouwlandelijk tekent- en adviesbureau

# PLATTEGROND

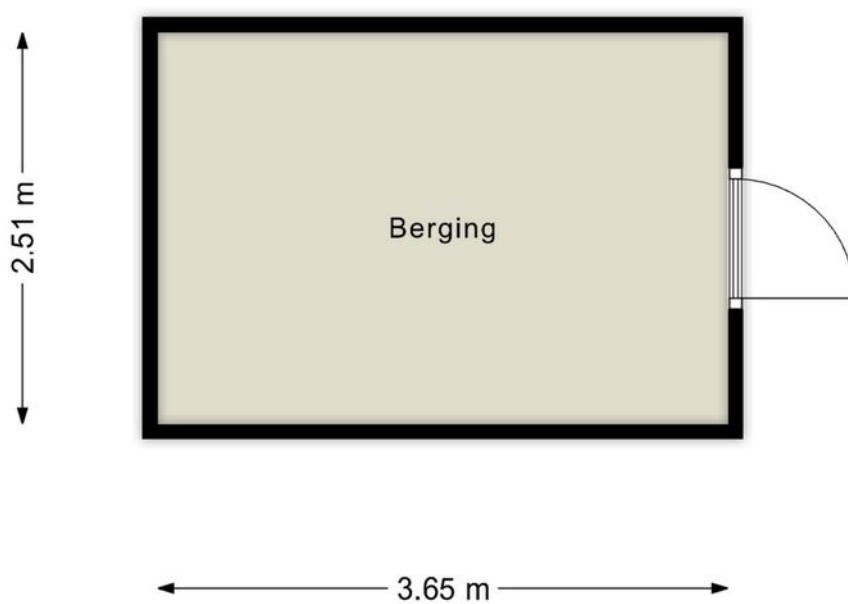


1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

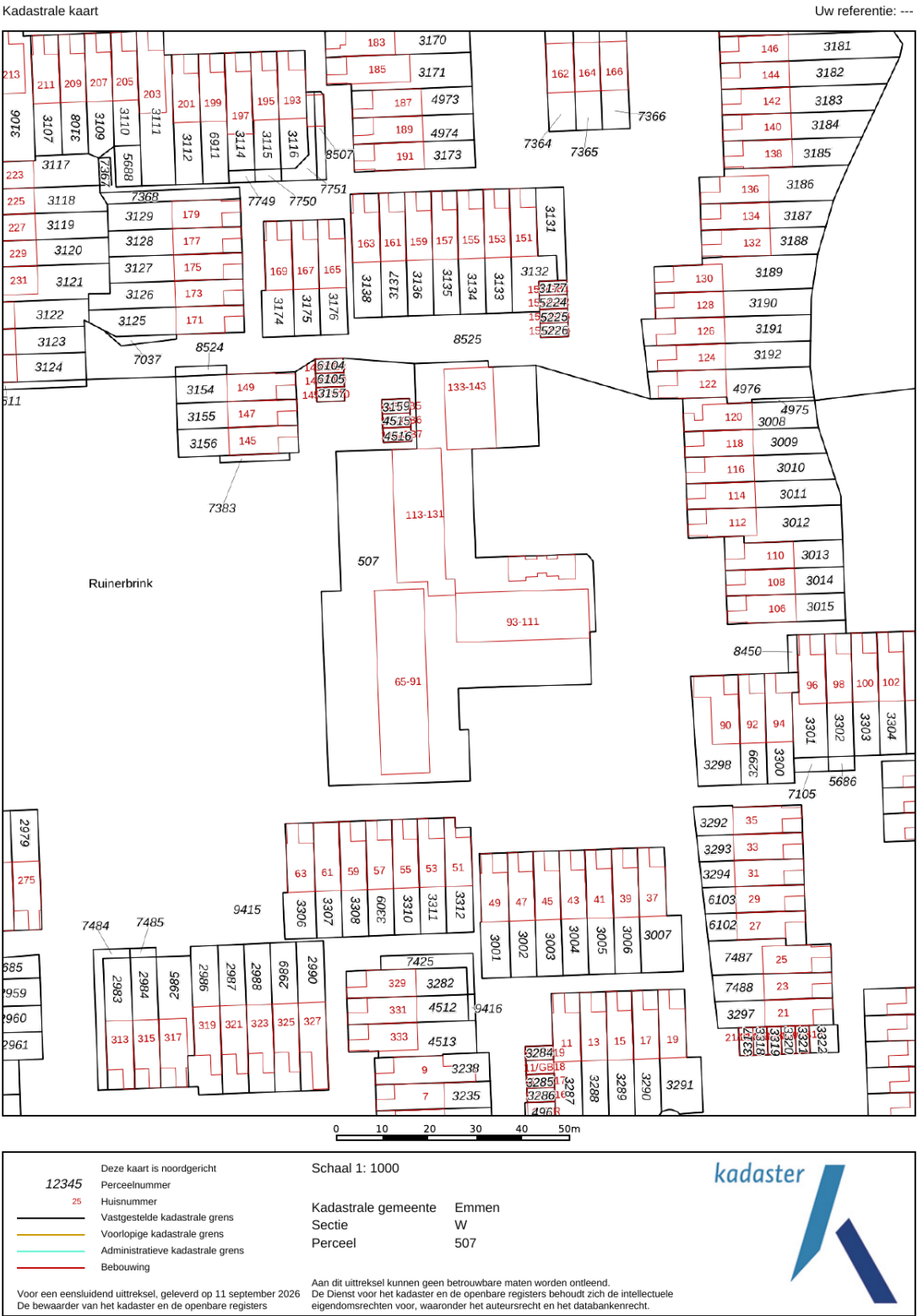
**Wijswijze**  
Bouwbedrijf teken- en schiedbureau

# PLATTEGROND

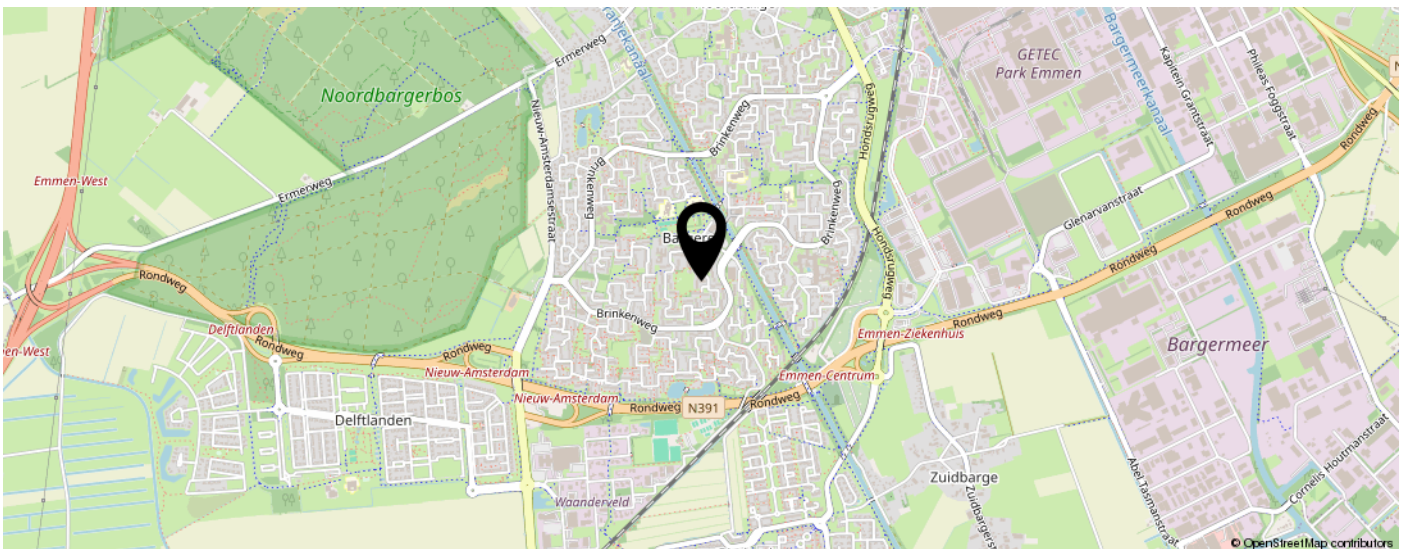
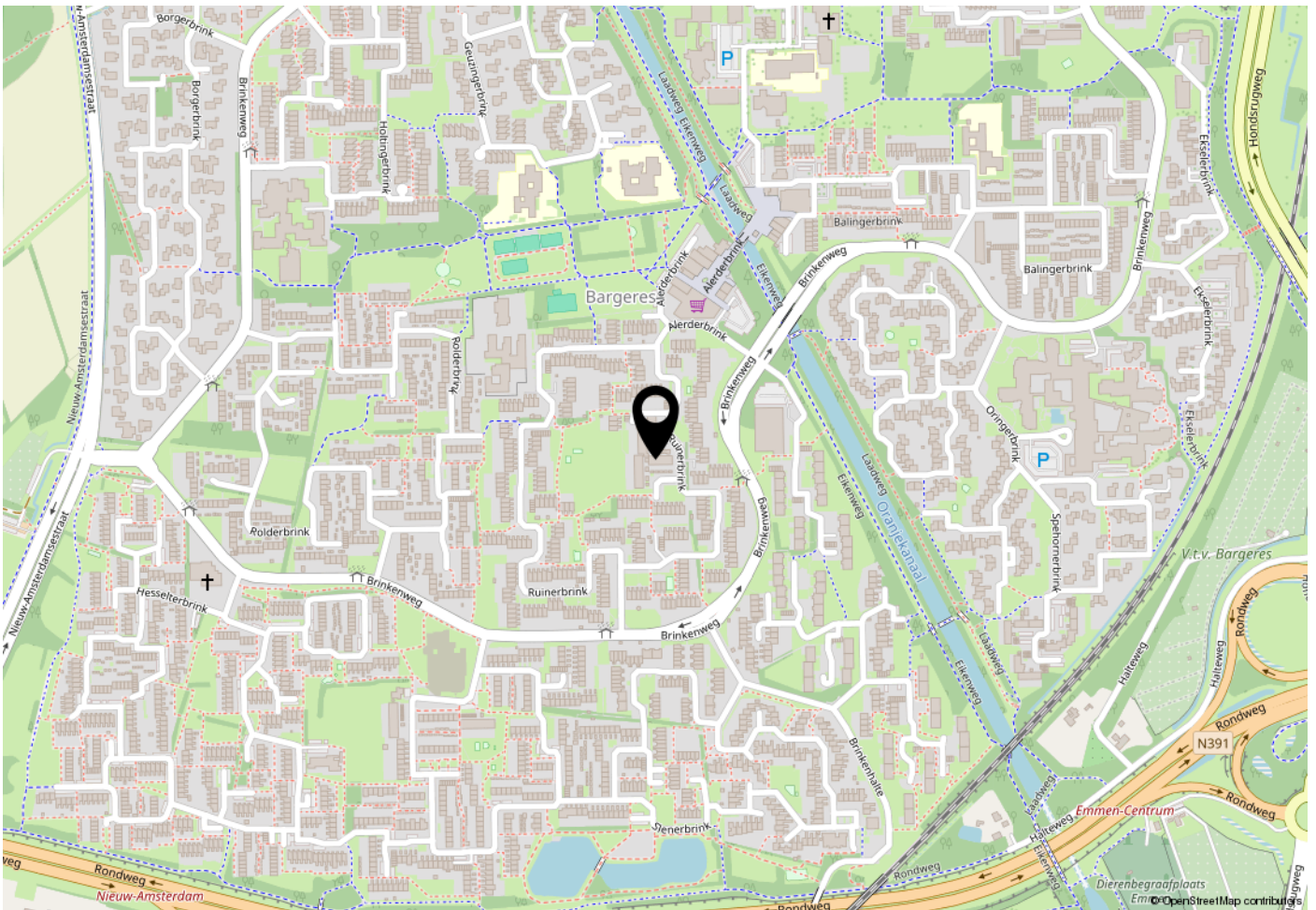


**Berging**

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Verlichting</b>                    |               |          |              |        |
| Inbouwspots/dimmers                   | x             |          |              |        |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  |               | x        |              |        |
| Losse (hang)lampen                    |               | x        |              |        |
|                                       |               |          |              |        |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |               |          |              |        |
| Gordijnrails                          | x             |          |              |        |
| Gordijnen                             |               |          |              | x      |
| Overgordijnen                         |               | x        |              |        |
| Vitrages                              |               |          |              | x      |
| Rolgordijnen                          | x             |          |              |        |
| Lamellen                              |               |          |              | x      |
| Jaloezieen                            |               |          |              | x      |
| (Losse) horren/rolhorren              |               |          |              | x      |
| Alle gordijnen boven blijven achter   | x             |          |              |        |
|                                       |               |          |              |        |
| <b>Vloerdecoratie</b>                 |               |          |              |        |
| Vloerbedekking                        |               |          |              | x      |
| Parketvloer                           |               |          |              | x      |
| Houten vloer(delen)                   |               |          |              | x      |
| Laminaat                              | x             |          |              |        |
| Plavuizen                             | x             |          |              |        |
|                                       |               |          |              |        |
| <b>Overige</b>                        |               |          |              |        |
| Spiegelwanden                         |               |          |              | x      |
| Schilderij ophangstelsysteem          |               |          |              | x      |
| Kledingkasten grote kamer             | x             |          |              |        |
|                                       |               |          |              |        |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>      |               |          |              |        |
| Kookplaat                             | x             |          |              |        |
| (Gas) fornuis                         |               |          |              | x      |
| Afzuigkap                             | x             |          |              |        |
| Magnetron                             |               |          |              | x      |
| Oven                                  |               |          |              | x      |
| Combi-oven/combimagnetron             | x             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Koelkast                                                   |               |          |              | x      |
| Vriezer                                                    |               |          |              | x      |
| Koel-vriescombinatie                                       | x             |          |              |        |
| Vaatwasser                                                 | x             |          |              |        |
| Quooker                                                    | x             |          |              |        |
| Koffiezetapparaat                                          |               |          |              | x      |
|                                                            |               |          |              |        |
| <b>Toilet</b>                                              |               |          |              |        |
| Toilet                                                     | x             |          |              |        |
| Toiletrolhouder                                            | x             |          |              |        |
| Toiletborstel(houder)                                      |               | x        |              |        |
| Fontein                                                    | x             |          |              |        |
|                                                            |               |          |              |        |
| <b>Badkamer</b>                                            |               |          |              |        |
| Ligbad                                                     | x             |          |              |        |
| Jacuzzi/whirlpool                                          |               |          |              | x      |
| Douche (cabine/scherf)                                     | x             |          |              |        |
| 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             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

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

# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden

### 1 a

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

Nee

Zo ja, welke?

### 1 b

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### 1 c

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### 1 d

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### 1 e

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### 1 f

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

Nee

Zo ja, welke?

### 1 g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### 1 h

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### 1 i

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

Nee

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

Nee

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

Nee

### 1 j

# VRAGENLIJST

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## 1 k

Is er sprake van onteigening? Nee

## 1 l

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## 1 m

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?

## 1 n

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

## 1 o

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## 1 p

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

Zo ja, welke?

## 1 q

# VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, welke?

## 1 r

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

Nee

Zo ja, waarom?

## 1 s

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

Zo ja, waarom?

## 1 t

Hoe gebruikt u het appartement nu?

Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels

### 2 a

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

Nee

Zo ja, waar?

### 2 b

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

Nee

Zo ja, waar?

### 2 c

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Niet bekend

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

Onbekend

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?

Onbekend

### 2 d

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Niet bekend

# VRAGENLIJST

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Onbekend |
|------------------------------------------|----------|

|                                                                                                                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Dak(en)</b>                                                                                                                                                       |             |
| <b>3 a</b>                                                                                                                                                           |             |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                                                                           | 50 jaar     |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Onbekend    |
| <b>3 b</b>                                                                                                                                                           |             |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |             |
| <b>3 c</b>                                                                                                                                                           |             |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |             |
| <b>3 d</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Nee         |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        |             |
| <b>3 e</b>                                                                                                                                                           |             |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                    | Niet bekend |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  |             |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | Onbekend    |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee         |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   |             |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         | 2           |
| <b>3 f</b>                                                                                                                                                           |             |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                                                      | Nee         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |             |
| <b>3 g</b>                                                                                                                                                           |             |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                                    | Nee         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |             |

# VRAGENLIJST

## Kozijnen, ramen en deuren

### 4 a

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout

### 4 b

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Onbekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Onbekend

### 4 c

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

### 4 d

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

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

### 4 e

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas? HR++

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### 4 f

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden

### 5 a

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

Zo ja, waar?

### 5 b

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

Zo ja, waar? Muur slaapkamer links ( de grootste kamer )

### 5 c

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

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   | De middelgrootste kamer<br>Keuken |
| <b>5 d</b>                                                                                                                                                     |                                   |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Ja                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   | De middelgrootste kamer           |
| <b>5 e</b>                                                                                                                                                     |                                   |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   |                                   |
| <b>5 f</b>                                                                                                                                                     |                                   |
| Is er in het appartement 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?                                                                                                                           | Niet bekend                       |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                   |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder</b>                                                                                                                        |                                   |
| <b>6 a</b>                                                                                                                                                     |                                   |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                       | Niet bekend                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   |                                   |
| <b>6 b</b>                                                                                                                                                     |                                   |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                            | Ja                                |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                       | Ja                                |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                |                                   |
| <b>6 c</b>                                                                                                                                                     |                                   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                             | Nee                               |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                    |                                   |
| <b>6 d</b>                                                                                                                                                     |                                   |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                  | Nee                               |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                      |                                   |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                        |                                   |

# VRAGENLIJST

## Installaties

### 7 a

|                                                                         |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?  | Cv - installatie                          |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                     | Ja                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                    |                                           |
| Merk van de installatie(s):                                             | Intergas                                  |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                     | Onbekend                                  |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                 | Februari 2024, exacte datum weten we niet |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2 jaar geleden                            |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja                                        |
| Zo ja, door wie?                                                        | Intergas                                  |

### 7 b

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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? | Ja                        |
| Zo ja, welke?                            | In de douche gedeeltelijk |

### 7 d

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke?                              |     |

### 7 e

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                   |     |

### 7 f

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                           | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: |     |
| warm water:                                                                                           |     |
| overig, namelijk                                                                                      |     |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                     |     |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                  |     |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                         |     |

### 7 g

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

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

## 7 h

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?

## 7 i

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

## 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? Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Meterkast vanwege een nieuwe keuken

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

## 7 l

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## 7 m

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Onbekend

## 7 n

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## 7 o

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 3 jaar

# VRAGENLIJST

## Sanitair, riolering en keuken

### 8 a

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

Zo ja, welke?

### 8 b

Hoe oud is de badkamer ongeveer? +- 10 jaar

### 8 c

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

Zo nee, welke niet?

### 8 d

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

### 8 e

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

Zo ja, welke?

### 8 f

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

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

### 8 g

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2,5 jaar

### 8 h

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2,5 jaar

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### 8 i

Heeft u een kokend water kraan? Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? 2,5 jaar en ja

## Diversen

### 9 a

Wat is het bouwjaar van het appartement? 1974

### 9 b

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Niet bekend

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke en waar?

## 9 c

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

Niet bekend

## 9 d

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## 9 e

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

Nee

## 9 f

Heeft u elders lekkages gehad?

## 9 g

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## 9 h

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

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 i

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

Nee

Zo ja, waar?

## 9 j

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## 9 k

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

## 9 l

# VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## 9 m

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

Zo ja, welke?

## 9 n

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

Zo ja, welke?

## 9 o

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
|--------------------------------------|----|

## 9 p

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

|                     |   |
|---------------------|---|
| Zo ja, welke label? | B |
|---------------------|---|

## Vaste lasten

### 10 a

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 993 |
|---------------------------------------------------------------------|-----|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Belastingjaar? | 2025/2026 |
|----------------|-----------|

### 10 b

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 206000 |
|-----------------------|--------|

|           |      |
|-----------|------|
| Peiljaar? | 2025 |
|-----------|------|

### 10 c

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 413 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2026 |
|----------------|------|

### 10 d

|                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 993 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Belastingjaar? | 2025/2026 |
|----------------|-----------|

### 10 e

# VRAGENLIJST

|                                                                                    |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:           | 220                               |
| Elektra:                                                                           | 220                               |
| Water:                                                                             | 93                                |
| Stadsverwarming:                                                                   | 0                                 |
| Anders:                                                                            | Water per kwartaal ongeveer €93   |
| Te weten:                                                                          | 0                                 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                 | 1030                              |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                          | 0                                 |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                          | 0                                 |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                        | 2533                              |
| Water (m³):                                                                        | 0                                 |
| Stadsverwarming (GJ):                                                              | 0                                 |
| Anders:                                                                            | Water kunnen we niet terug vinden |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                 | 3                                 |
| <b>10 f</b>                                                                        |                                   |
| 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:                                                                              |                                   |
| <b>10 g</b>                                                                        |                                   |
| 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?                                                                |                                   |
| <b>10 h</b>                                                                        |                                   |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?         | Ja                                |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee                               |
| Zo ja, hoe hoog?                                                                   |                                   |
| Zo ja, waarvoor?                                                                   |                                   |
| <b>10 i</b>                                                                        |                                   |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                 | Nee                               |

# VRAGENLIJST

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden  
aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

## Garanties

### 11 a

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

Ja

Zo ja, welke?

Dubbele beglazing

## De VvE en onderlinge verhoudingen

### 12 a

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

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

88939561

### 12 b

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

180 mensen

### 12 c

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

Nee

### 12 d

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:  
Woning:

Onbekend

Berging:

Onbekend

Parkeerplaats:

Onbekend

### 12 e

Aantal stemmen voor dit appartement:

Onbekend

## De bestuurder(s) ('het bestuur')

### 13 a

Is er een professionele bestuurder?

Ja

### 13 b

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

## De vergadering van eigenaars

### 14 a

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

# VRAGENLIJST

## 14 b

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

## 14 c

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | Nee |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                 |     |

## Verzekeringen

### 15 a

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Is er een collectieve opstalverzekering? | Ja |
|------------------------------------------|----|

### 15 b

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? | Nee |
|---------------------------------------------------|-----|

### 15 c

|                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Nee |
|-----------------------------------------------------------------|-----|

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

### 16 a

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Is er een reservefonds?                                      | Ja         |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | 232        |
| Datum:                                                       | 01-01-2025 |

### 16 b

|                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       | Ja       |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | 2026     |
| Periode:                                                                          | Onbekend |

### 16 c

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

### 16 d

|                                                            |     |
|------------------------------------------------------------|-----|
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:<br>Waarvan: | 191 |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                          | 0   |
| Reservering voor onderhoud                                 | 0   |
| Stookkosten (voorschot)                                    | 0   |

### 16 e

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

# VRAGENLIJST

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

Bedrag:

Te voldoen per:

**16 f**

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

**Nadere Informatie**

**17 a**

Overige zaken



**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!

