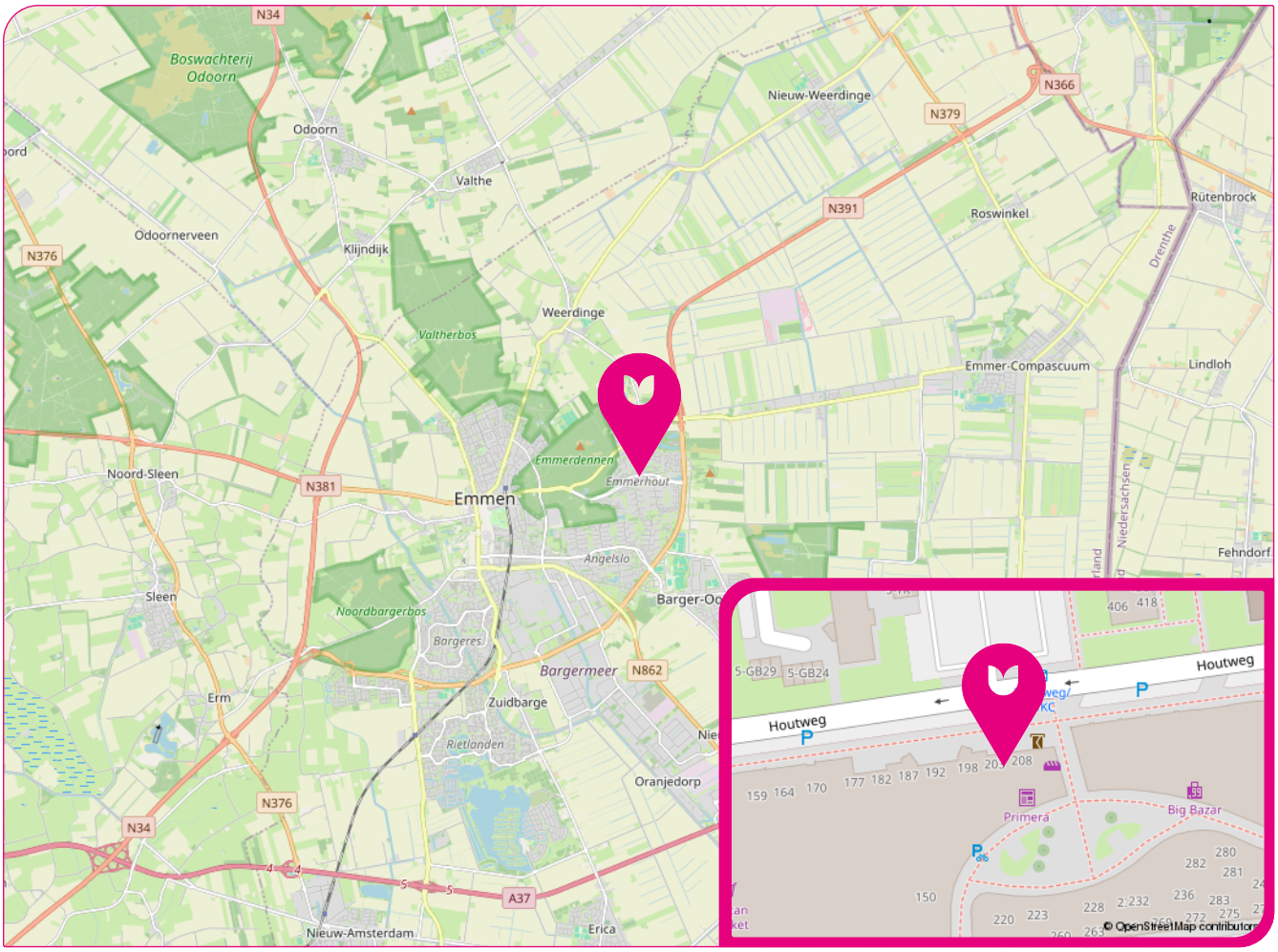
TE KOOP

KFW MAKELAARS

Houtweg 185, EMMEN

A. Parallelweg 4 (a.h. spoor) 7822 GL Emmen
T. 0591-55 45 20 E. info@karenfrieling.nl I. www.karenfrieling.nl

Persoonlijk betrokken!



KENMERKEN

Bouwvorm

Soort object	Woonruimte
Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

Energie

Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Energielabel	G

Bergruimte

Schuur / Berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

INHOUD
289 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

BOUWJAAR
1960-1970

AANTAL KAMERS
4 kamers

AANTAL SLAAPKAMERS
3 slaapkamers

VRAAGPRIJS
€ 220.000,- k.k.

INLEIDING

Een fijn appartement in Emmerhout! Dit appartement ligt op de 2e verdieping van het appartementencomplex. Het beschikt over 3 slaapkamers, een vernieuwde badkamer en toilet én 2 bergingen op de 1e verdieping.

Wat maakt dit appartement zo bijzonder? Ruimte, licht, een zonnig én schaduwrijk balkon! Een appartement voor wie gelijkvloers wil wonen met alles binnen handbereik. Dankzij de grote raampartijen geniet je volop van licht en groen, terwijl het wijkcentrum en het openbaar groen naast de deur ligt.
De woonkamer met halfopen keuken vormt het echte hart van het appartement. Het daglicht valt hier rijkelijk naar binnen. In de woonkamer is alle ruimte voor een fijne zit- en eethoek. De 3 fijne slaapkamers zijn allen goed van formaat en netjes afgewerkt en dit maakt het een heerlijk appartement om thuis te komen.
Je woont hier tussen de gezelligheid van het winkelcentrum, maar geniet binnen en op je eigen balkon van alle rust, een heerlijke plek om je dag buiten te beginnen met een kop koffie of juist lekker te ontspannen in de middagzon.

INLEIDING

Instapklaar en modern: in 2023 zijn de badkamer en het toilet vernieuwd en is de keuken uitgebreid. Daarnaast is het hele appartement v.v. een nieuwe laminaatvloer en is de gasmeter verwijderd. Voor de spullen die je liever niet in huis hebt, zijn er op de 1e verdieping van het complex 2 eigen externe bergingen van ca. 11 en 5 m. Ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Het appartement, gebouwd in 1972, is v.v. blokverwarming, centrale watervoorziening, dubbel glas en energielabel G. Het appartement is bereikbaar via de lift of de trap, wat het ook geschikt maakt voor ouderen of mensen die gelijkvloers willen wonen.

De maandelijkse V.v.E.-bijdragen zijn voor het appartement € 241,92 (inclusief centrale watervoorziening), voor de grote berging € 20,95 en voor de kleine berging € 9,52. Het voorschot voor de stookkosten is € 102,50 per maand (blokverwarming).

INLEIDING

Bepalingen/artikelen die wij opnemen en vermelden in de koopovereenkomst:
- koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat de koper na overeenstemming verplicht is tot het stellen van een waarborgsom of het afgeven van een bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom;
- in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- voor woningen welke zijn gebouwd vóór 1990 zal een asbestclausule worden opgenomen;
- de oplevering is in overleg.

Deze presentatie is geheel vrijblijvend en informatief. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

Begane grond:
Binnenkomst appartementencomplex: middels intercomsysteem toegang tot de centrale en afgesloten entree/hal en de gezamenlijke fietsenberging; de betreffende verdiepingen zijn bereikbaar via de lift en/of de trap.

Eerste verdieping:
Twee eigen bergingen, groot circa 11 m2 en 5 m2.

APPARTEMENT

Entree; hal met meterkast; woonkamer met deur naar het balkon (zuiden); halfopen keuken voorzien van oven, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap, de keuken heeft een deur naar het balkon (noorden) en een open kast; tussenhal; vernieuwde toiletruimte voorzien van wandtoilet en fontein; 3 slaapkamers; vernieuwde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Woonkamer met zit- en eethoek en deur naar het balkon op het zuiden.

wibra

Halfopen keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en deur naar het balkon op het noorden.

Alja

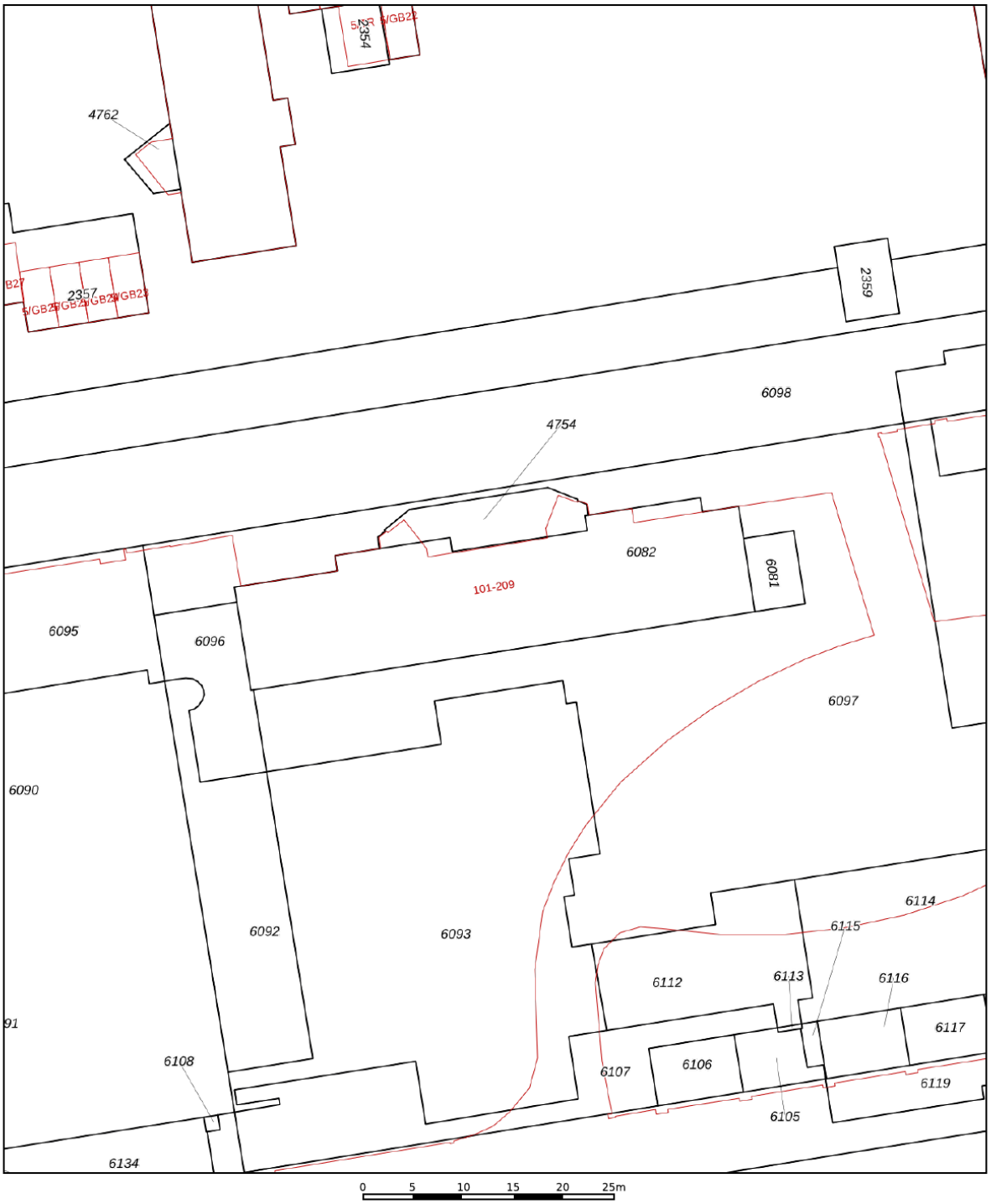
PLATTEGROND APPARTEMENT

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtweg 185



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	L
Perceel	4754

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

kadaster

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- overgordijnen			✓
- vitrages			✓
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- Armaturen + spiegel	✓		
- Wasmachine		✓	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin - Inrichting			
Balkon loungeset		✓	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 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
Bijzonderheden 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:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 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? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 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? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/ garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Ja
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 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?	
Bijzonderheden 1 Q.	
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?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Woning.
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 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?	
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?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	In 2024, hoge druk reiniger.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	Niet bekend.
Overige daken:	Niet bekend.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Bij verkoper niet bekend dat het dak is vernieuwd c.q. is gerepareerd.
Dak(en) 3 E.	
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:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	Regenpijp balkon buitenzijde; laatst wel aangepakt VVE, nu onbekend.
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	VVE.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Dubbel glas.
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	Lekkage woning buren. Plekje op de muur woonkamer. Probleem is verholpen.
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	Geen kruipruimte aanwezig.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	Geen kelder aanwezig.
Kelder, kruipruimte en fundering 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?	N.v.t
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Blokverwarming.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Niet bekend.
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Niet bekend.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast, 2023.
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 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?	2025.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Niet bekend.
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2023.
Sanitair en riolering 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 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?	
Sanitair en riolering 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Niet bekend.
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Koelkast en inductiekookplaat 2023.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair en riolering 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1972.
Diversen 9 B.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 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?	
Diversen 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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 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?	
Diversen 9 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel G.
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	202,44
Belastingjaar?	2026.
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	172000,00
Peiljaar?	2026.
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	238,24
Belastingjaar?	2026.
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	635,00
Belastingjaar?	2025/2026.
Vaste lasten 10 E.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	43,00
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	Stookkosten per maand:
Te weten:	102,50
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 H.	
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?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	01134017.
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	
Berging:	
Parkeerplaats:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Nee
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 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
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	
Datum:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	
Periode:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	374,89
Exploitatiekosten (servicekosten)	272,39
Reservering voor onderhoud	
Stookkosten (voorschot)	102,50
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Nadere informatie 17 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

OVER ONS

MEER OVER ONS WETEN?
Neem een kijkje op onze nieuwe website!

Wij houden van persoonlijk. Persoonlijke aandacht, individueel advies en zekerheid staan voorop. Wij kennen al onze klanten persoonlijk. Bij ons profiteert u van jarenlange ervaring, het is iets dat bijdraagt aan beter advies. Wij ontzorgen en kiezen de dienst, die ook echt aansluit bij uw wensen en mogelijkheden.

Kennis, ervaring, persoonlijke aandacht en persoonlijk betrokken. Het zijn slechts 4 redenen waarom u kiest voor ons. Wij bekijken graag wat we voor u kunnen betekenen.

Door onze jarenlange ervaring kunnen we de plaatselijke en regionale markt als geen ander. Met de kennis en zeer persoonlijke aanpak weten we continu verkopers en kopers bij elkaar te brengen.

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM, de grootste en bekendste makelaarsvereniging in ons land. De NVM staat voor:

- **Deskundigheid**
- **Betrouwbaarheid**
- **Zekerheid**

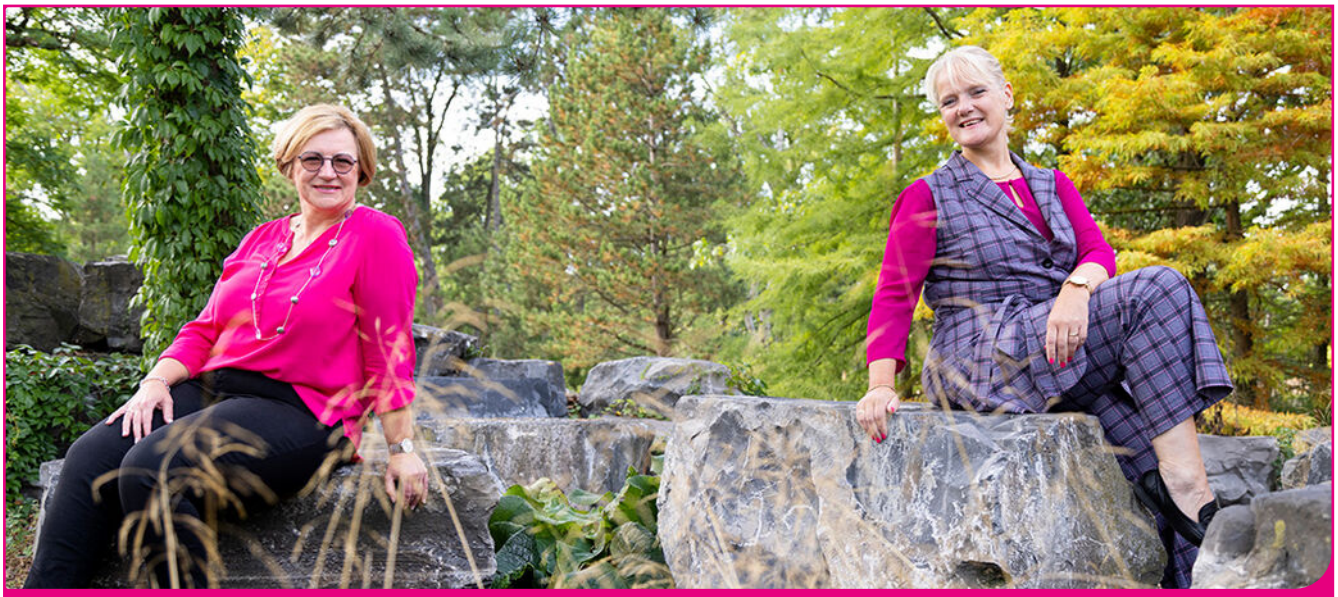
U heeft interesse in een andere woning, maar u heeft zelf ook nog een woning te verkopen. Een geheel vrijblijvende en gratis waardebepaling bij u thuis kan altijd.

Wilt u een bezichtigingsafspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op. Wij nemen ruimschoots de tijd voor uw bezoek en leiden u uitgebreid rond in de woning waarin u geïnteresseerd bent.

Bij KFW Makelaars bent u ervan verzekerd dat uw zoek- en aankoopopdracht of uw verkoopopdracht in juiste handen is. U bent van harte welkom!

Kom eens bij ons langs om kennis te maken. De koffie en thee worden vers gezet! Bel ons kantoor: 0591 - 554 520 of stuur een email naar info@karenfrieling.nl

ONZE GEMIDDELDE FUNDA BEOORDELING: **9,5**



Ons team is klein doch slagvaardig en bestaat uit 2 personen met elk hun eigen taken en specialiteiten.

INTERESSE? HOE NU VERDER?

Wij hebben deze brochure gemaakt, om u, als geïnteresseerde zo goed mogelijk te informeren over de woning. Hieronder treft u het stappenplan aan.

Vraagprijs
De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Bieding/ Uitbrengen van een bod
U kunt uw bieding schriftelijk, per mail of via move.nl doen. Tenzij anders aangegeven wordt er vanuitgegaan dat biedingen kosten koper zijn. Kosten koper betekent dat o.a. de overdracht-belasting, notariskosten en kadastrale kosten voor rekening zijn van de koper.

- geboden koopsom,
- datum van aanvaarding,
- evt. over te nemen roerende zaken,
- evt. ontbindende voorwaarden.

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dat u ook alle voorwaarden vanuit uw kant vermeldt. Dus heeft u bijvoorbeeld een financiering nodig, of wilt u de woning laten keuren, dan vermeldt u dat bij uw bod. Ook de gewenste (oplever)datum van de woning is iets wat we graag vooraf willen weten. Uw voorwaarden kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met u in onderhandeling te treden.

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat uw voorstel met de verkoper wordt besproken. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen, verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

Mondelinge overeenstemming
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend. Met andere woorden: er is géén koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper én de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopovereenkomst
Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM-koopakte volgens het laatste model door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

In deze koopakte zal altijd o.a. opgenomen worden een boeteclausule bij nalatig handelen door 1 der partijen. De boete bedraagt 10% van de koopsom behoudens verder verhaal en vergoeding van de geleden schade. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Bedenktijd
U heeft als koper 3 dagen wettelijke bedenktijd. Binnen deze termijn kunt u zonder reden op te geven en zonder gevolgen afzien van de koop. De bedenktijd start op de dag nadat u een kopie heeft gekregen van de getekende koopakte. Een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag telt niet mee. De bedenktijd wordt dan verlengd.

Ontbindende voorwaarden
Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn o.a.:

- financieringsvoorbehoud,
- negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring,
- het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteren wij een termijn van 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Verkocht onder voorbehoud/ verkocht
Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Deze status zal op Funda zichtbaar zijn.

Waarborgsom/ bankgarantie
Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom.

- Bij de waarborgsom wordt het bedrag op de derdengeldenrekening van de notaris gestort en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

- Bij een bankgarantie wordt een schriftelijke verklaring afgegeven door de hypotheekbank. Hiermee stelt de bank zich borg voor het nakomen van de verplichtingen. De evt. kosten van deze verklaring zijn voor rekening van de koper.

Taxatie voor de financiering/ de financiering is rond
Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig hebt, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag. U dient binnen één week na het verstrijken van de wettelijke bedenktijd een opdracht te verstrekken aan een gecertificeerd taxateur voor een taxatie van het verkochte object. Zorg er voor dat u tijdig actie onderneemt.

Notaris
De koper heeft de keuze om voor de overdracht van de woning de notaris te kiezen tenzij anders in ons voorwaardenblad vermeldt, echter met de volgende restricties:

1. Het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte), gangbare bedrag € 325,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per doorhaling hypotheek), komen voor rekening van de verkoper. De méérkosten die een door de koper gekozen notaris hiervoor in rekening brengt komen voor rekening van de koper.

2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

3. Als de koper kiest voor een notaris die verder dan 15 kilometer van ons kantoor is gevestigd, kunnen er extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht in rekening worden gebracht bij de koper.

Inspectie
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren", de zogenoemde eindinspectie. Tijdens deze inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Verzekering
Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen, zgn de sleuteloverdracht, dit is meestal de dag van het notariële transport, draagt u als koper ook het risico van de woning. Vergeet niet uw opstalverzekering tijdig te regelen voor het door u gekochte huis.

CLAUSULES

In de koopakte worden diverse clausules opgenomen Een korte uitleg staat hieronder besproken. De volledige inhoud van de clausules vindt u terug in de koopakte of kunt u opvragen bij ons kantoor.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak een respectabele ouderdom heeft en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het object. Hij aanvaardt alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen, in het bijzonder wat betreft de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik. 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.

'As is, where is'-clausule
Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Bewoningsclausule
Verkoper heeft aan koper verklaard dat het verkochte niet door verkoper zelf is gebruikt en dat hij de koper derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte, waarvan de verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte wel zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring (aankoopkeuring)
In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, deze door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstalling onderhoud. U kunt de woning door een onafhankelijk bureau laten keuren.

Asbestclausule
In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen kan het nodig zijn dat, op grond van geldende milieumaatregelen, er speciale maatregelen genomen dienen te worden welke extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Indien de (mogelijke) aanwezigheid van asbest door de verkoper is gemeld in de NVM-vragenlijst, vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Waarborgsom/ bankgarantie
Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt aan de koper enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom.

Boeteclausule
In de koopakte wordt altijd een boeteclausule opgenomen bij nalatig handelen door 1 der partijen. De boete bedraagt 10% van de koopsom behoudens verder verhaal en vergoeding van de geleden schade. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

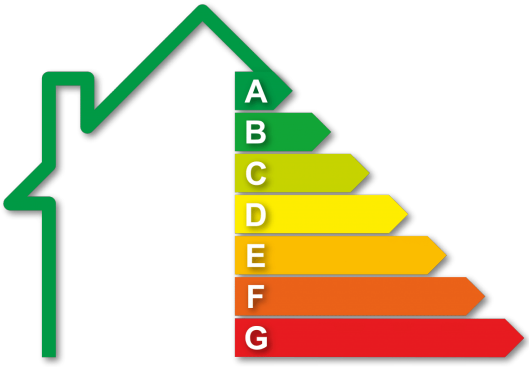
Wetenswaardigheden

Meldingsplicht verkoper
De verkoper van het huis heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor de NVM-vragenlijst voor de verkoop van een woning, welke u kunt opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht. Dus stel als koper ook kritische vragen.

Onderzoeksplicht koper
Als koper heeft u ook een wettelijke onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat, eventuele rechten en plichten die op de woning of perceel rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd), milieu- en omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. U zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen. Een aankopend makelaar komt op voor uw belangen.

Bouwkundige wetenswaardigheden
Een bouwkundige keuring door een onafhankelijk bureau behoort tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor naar de mogelijkheden. De kosten hiervan bedragen circa € 450,- voor woningen tot ca. 900 m3 inhoud.

Energielabel
Een definitief energielabel van de woning is aanwezig. Het label wordt bij het ondertekenen van de koopakte aan de koper overhandigd, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.



Meetinstructie BBMI
De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de Branche Breed Meet Instructie norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bodemverontreiniging
Door de verkoper is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen.

Erfdienstbaarheden
Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht WWFT
Wij zijn lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. Een exemplaar van de voorwaarden is te verkrijgen op ons kantoor. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties, meldingsplicht WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!
KFW-makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM- collega's.

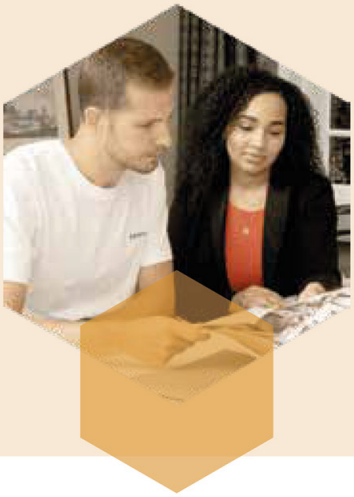
Disclaimer:
Deze brochure en informatie is door Karen Frieling Woonhuis Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

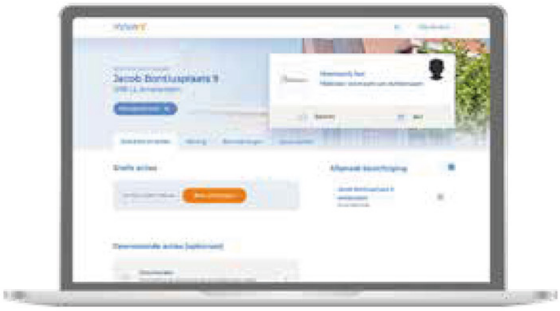
move.nl
Jouw online woonplatform

Alles wat je nodig hebt om jouw droomwoning te bezichtigen en een bod uit te brengen op één plek!

Voordelen van Move.nl voor jou:

- Bekijk informatie over jouw bezichtiging en de verkopende makelaar
- Bereid je voor op de bezichtiging met de documenten die de makelaar voor je heeft klaargezet
- Geef je bieding voor de woning veilig online door aan de verkopende makelaar





Een goede voorbereiding is het halve werk

Hoe werkt het?

1. activatiemail
2. inzien documenten
3. bezichtigen
4. online bieden

Al jouw bezichtigde woningen, biedingen en onderhandelingen op één plek!

Kim en Merel

Bezichtigers en online bieders

"Wij hebben meerdere huizen bezichtigd en op eentje zelfs online geboden via een makelaar die Move.nl gebruikt. Het is super handig dat je van te voren alle documenten al kan downloaden en kan kijken welke vragen je nog moet stellen. Daarnaast werkte deze makelaar met een biedingsproces via Move.nl. Dit kwam heel transparant en duidelijk over."

Meer weten? Bezoek www.move.nl

Aan de slag met ***Move.nl***

KFW MAKELAARS

Zie je jezelf hier al wonen?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Karen Frieling WOONHUIS MAKELAARS

A. Parallelweg 4 (a.h. spoor) 7822 GL Emmen
T. 0591-55 45 20 **E.** info@karenfrieling.nl www.karenfrieling.nl

NVM funda vastgoedcert NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut