Welkom



Thedingecamp 14

7824 GV Emmen

0591 620 097
info@makelaardichtbij.nl

suelmann.nl



SUELMANN

Klantgericht en no-nonsense

We hebben al meer dan 20 jaar ervaring als makelaar in Zuidoost-Drenthe. We begeleiden mensen bij de verkoop van hun woning of bij het aankopen of taxeren van een huis. We wonen allemaal in Emmen of omstreken en kennen de regio dan ook op ons duimpje. Ons doel is om het maximale resultaat te behalen voor onze klanten. Iedere keer weer. Dat is waar we het voor doen. Klantgericht en no-nonsense. Dat is hoe we zijn en hoe we werken.

Volg ons en mis niks!

Op onze socials houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Volgt u ons al?

Ook op video

Bladert u nu door uw toekomstige huis? Neem voor een nog beter beeld én gevoel ook een kijkje via video. Die is te vinden op onze website en op Funda. Dan loopt u mee door het hele huis, gewoon vanuit uw luie stoel. Zo ontdekt u alle verborgen hoekjes!





Kenmerken

Soort woonhuis
Eengezinswoning, bungalow

Soort Bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
1962

Soort dak
Plat dak, bitumnieuze dakbedekking

Isolatie
Voorzetramen

Verwarming
C.V.- ketel

Energielabel
E

VRAAGPRIJS
€ 215.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

92 m²

INHOUD

400 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

289 m²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

Thedingecamp 14

Omschrijving van de woning

Gelijkvloers wonen met tuin op het westen

In deze tussenbungalow aan de Thedingecamp in Emmen woon je volledig gelijkvloers. De woning uit 1962 heeft circa 92 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 400 m³ en staat op een perceel van 289 m². De woning is toe aan modernisering, zodat je het helemaal naar eigen smaak kunt inrichten.

Via de overdekte entree kom je in de hal van circa 12 m². Vanuit de hal bereik je alle vertrekken, ook het toilet met fontein. De woonkamer van circa 24 m² ligt aan de tuinzijde en heeft een zit- en eetgedeelte. Door de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. Via de deur loop je direct de achtertuin in. Bij de eettafel staat een gaskachel. Buiten zorgt de zonwering op warme dagen voor schaduw.

De keuken van circa 11 m² is een dichte keuken met een witte hoekopstelling en een gasfornuis met oven. Er is plek voor een eettafel. Achter de keuken ligt de bijkeuken van circa 6 m², met de cv-ketel, de wasmachineaansluiting en een inbouwkast.

De woning heeft drie slaapkamers van circa 11 m², 7 m² en 7 m². De grootste ligt aan de tuinzijde en heeft een inbouwkast.

De twee kleinere kamers zijn ook geschikt als werk- of logeerkamer. De badkamer van circa 3 m² heeft een douche en een wastafel.

De achtertuin van circa 107 m² ligt op het westen, zodat je er in de middag en avond van de zon geniet. De tuin heeft een gazon, beplanting en een bestraat pad. Achterin staat een houten tuinhuis met kasten en een werkbank. Aan de voorzijde liggen de overdekte entree van circa 18 m² en een stenen berging van circa 14 m², handig voor fietsen en gereedschap. Je parkeert op eigen terrein of in de straat. De woning heeft energielabel E.

De woning ligt in Angelslo, een groene en rustige wijk met veel bomen en wandelpaden. Winkels, scholen en andere voorzieningen liggen op korte afstand, en het centrum van Emmen bereik je binnen enkele minuten.

Zie je jezelf hier al wonen? Plan een bezichtiging bij ons in!













Bekijk ook de video
op suelmann.nl













































S

STRAATBEELD

De woning ligt rustig aan een autoluw, bestraat hofje, dat je via een inrit vanaf de Thedingecamp bereikt. De omgeving is groen, en in de straat is volop ruimte om te parkeren.











VRAGEN?

PLATTEGROND

– begane grond –



SUELMANN

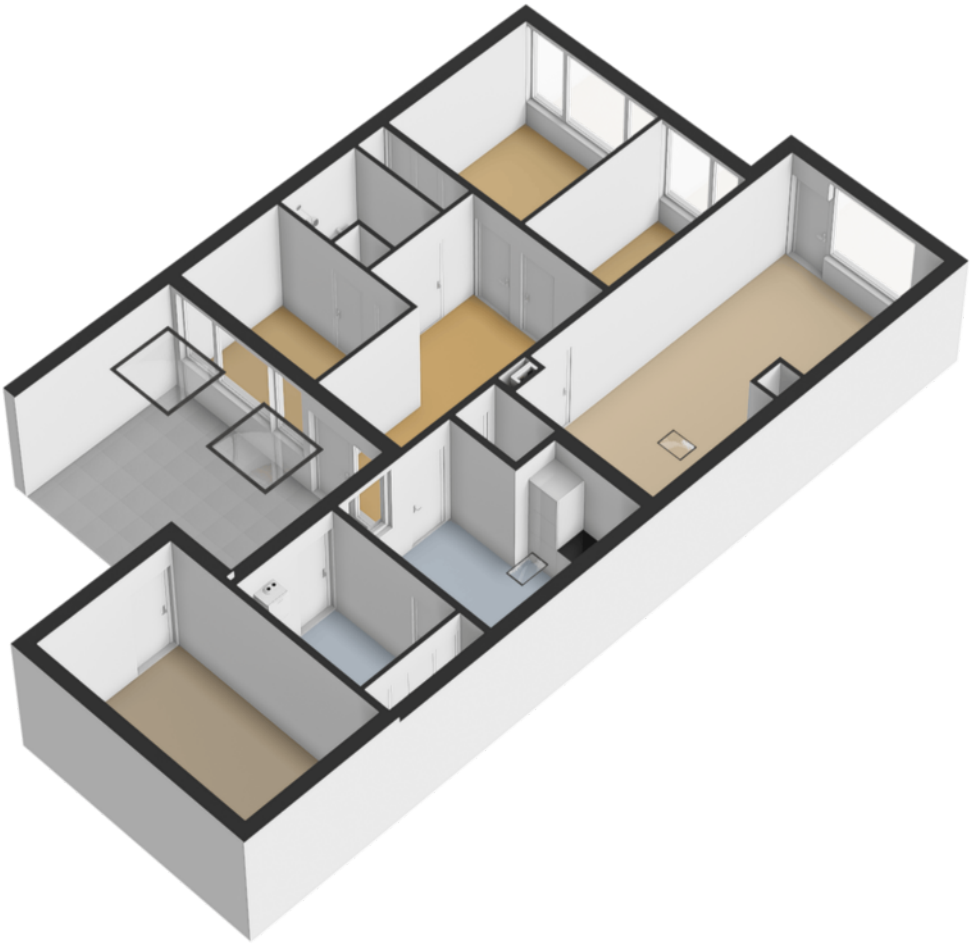
T 0591 620 097
info@suelmann.nl
Trekweg 7 | 7826 EC Emmen

www.suelmann.nl

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

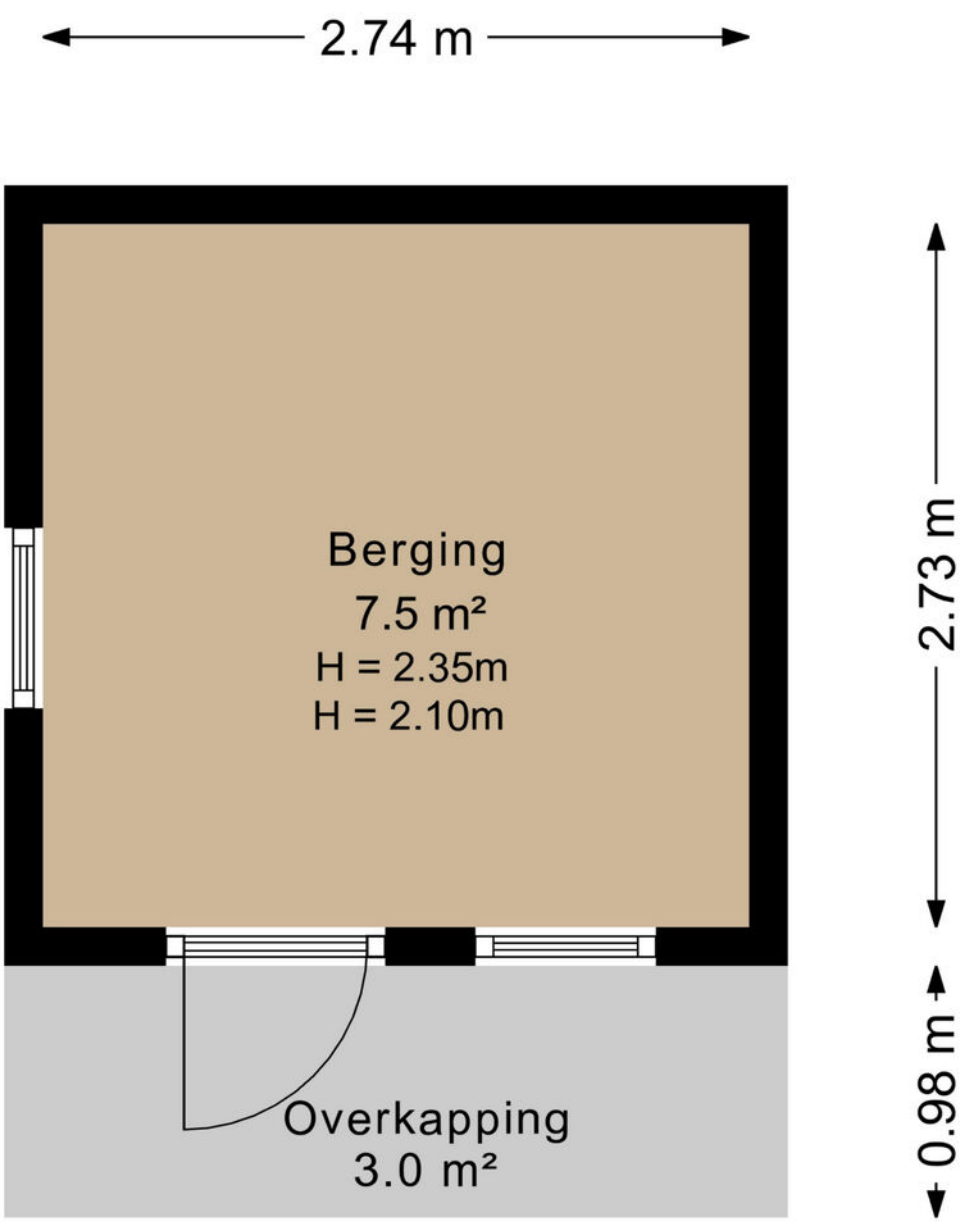
– begane grond 3d –



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

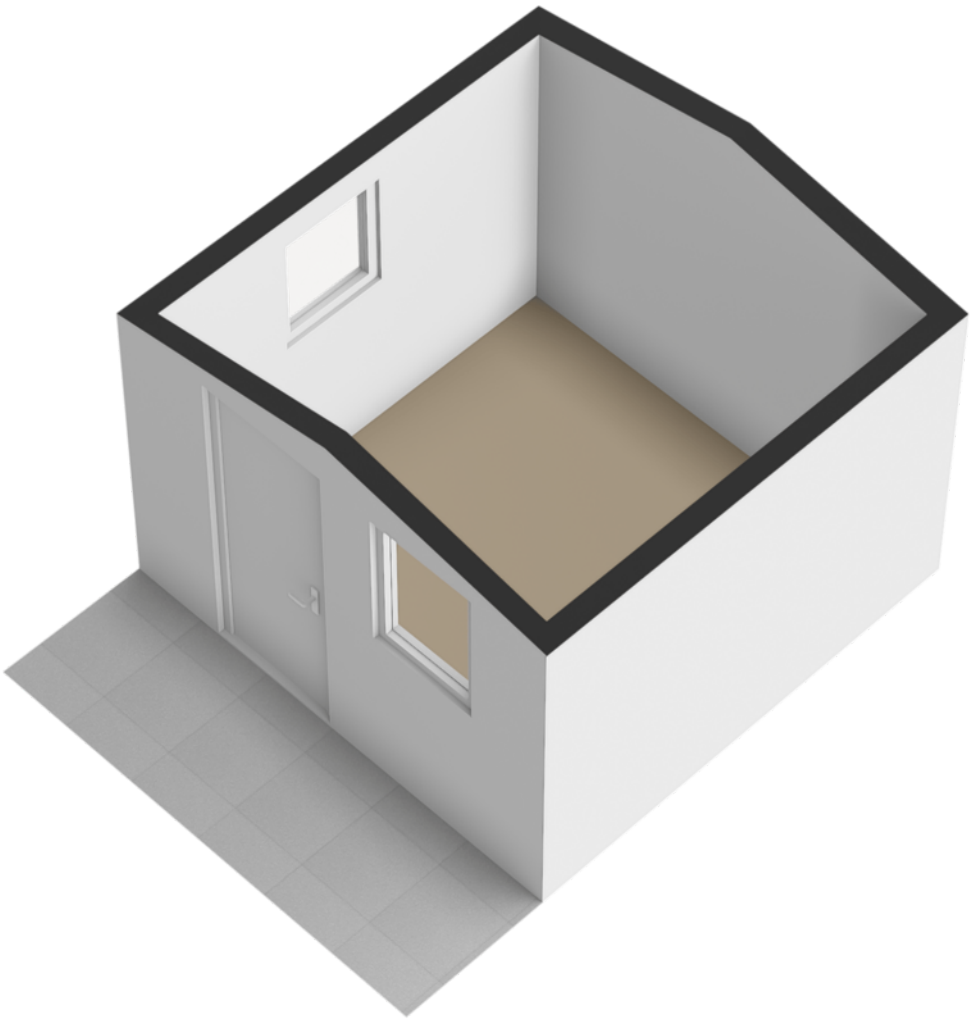
– berging –



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

– berging 3d –



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	F
Perceel	6514

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 zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Losse kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Zeil (bij)keuken	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser		x	
Koffiezetapparaat		x	
Losse vriezer en koelkast		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

- lijst van zaken -

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)			
Voorzetramen keuken en woonkamer	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Alles in losse potten		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Loungeset	x		

- vragenlijst -

Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 i	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	

- vragenlijst -

Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Ja
Zo ja, toelichting:	2 jaar geleden, was te hoog. Is met 30.000 verlaagd.
1 o	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 p	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	

- vragenlijst -

Hoe gebruikt u de woning nu?	Woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	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?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	18 jaar
Overige daken:	-
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	2 koepels lekten, in keuken hersteld in woonkamer vernieuwd.
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

- vragenlijst -

3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	beton
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	alleen deur, 18 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Nee
Zo ja, welk type glas?	Voorzetramen
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	

- vragenlijst -

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	van buitendeur naar kamer, heel weinig
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	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?	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
6 b	

- vragenlijst -

Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	bij heftige regen kan het vochtig zijn
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	C.V. Ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	2013
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Essent energiewacht
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?	
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	

- vragenlijst -

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	wordt niet gebruikt
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	vorige eigenaar, dus meer dan 20 jaar geleden
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	

- vragenlijst -

7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
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?	4 jaar

Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	niet bekend, zat er al in toen ik de woning kocht +18 jaar
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	

- vragenlijst -

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	niet bekend, zat er al in toen ik de woning kocht +18 jaar
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	niet bekend, zat er al in toen ik de woning kocht +18 jaar
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Koelkast en afzuigkap
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1962
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee

- vragenlijst -

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	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?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten	
10 a	

- vragenlijst -

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	23600,00
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	79,70
Belastingjaar?	
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	377,00
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	

- vragenlijst -

Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
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 en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	CV-ketel
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	Carportdak lekt.



Samen met Suelmann
regel je alles onder één dak.

Bankzaken

Dichtbij geregeld,
persoonlijk vertrouwd

Bankieren bij Suelmann betekent een vast aanspreekpunt, persoonlijk contact en heldere oplossingen. Geen keuzemenu's of lange wachttijden, maar gewoon hulp van mensen die je kennen.



Van betaal- en spaarrekeningen tot internetbankieren, jongerenrekeningen en contactloos betalen – wij denken met je mee en zorgen dat jouw bankzaken passen bij jouw leven.

suelmann.nl/bankzaken

Passend bij jouw situatie

- **Aflossingsvrij**
- **Annuitair**
- **Lineair**

Advies over de beste hypotheek voor jouw situatie?

Tim helpt jou



Hypotheken

Een huis of bedrijfspand kopen begint met een goed advies

Een hypotheek is meer dan een maandlast – het is een keuze voor de toekomst. We nemen de tijd om jouw situatie en wensen te begrijpen en zoeken samen naar de best passende oplossing.

Of je nu voor het eerst koopt, verhuist of je huidige hypotheek wilt oversluiten: **we helpen je** met oriënteren, vergelijken én aanvragen – volledig onafhankelijk en transparant.

Ook voor de ondernemer die opzoek is naar een zakelijke financiering voor zijn/haar bedrijfspand bieden wij passende mogelijkheden bij iedere situatie.

suelmann.nl/hypotheken

Rentes vergelijken

Met onze handige online tool doe je het makkelijk zelf.

suelmann.nl/hypotheken/rentes

Wij werken o.a. samen met:

asn bank · a.s.r. · nationale nederlanden · obvion



EERLIJKE waardebepaling

En vrijblijvend advies. Wij geven je een realistisch beeld van de waarde van je woning – gratis én zonder verplichtingen. Inclusief tips om je huis verkoopklaar te maken. Persoonlijk, transparant en met kennis van de lokale markt.

SUELMANN 0591 620 097 suelmann.nl



Duidelijke taal, **voor ons heel normaal**

Makelaardij

Thuis in jouw buurt, sterk in de markt

Een huis kopen of verkopen doe je niet elke dag. Daarom staan wij naast je in elke stap van het proces – met kennis van zaken én oog voor jouw wensen.

Van waardebepaling tot bezichtigingen en onderhandelingen: we zorgen voor duidelijke communicatie, korte lijnen en het beste resultaat. Ook voor taxaties en advies bij nieuwbouwprojecten ben je bij ons welkom.

suelmann.nl/makelaardij

NVM

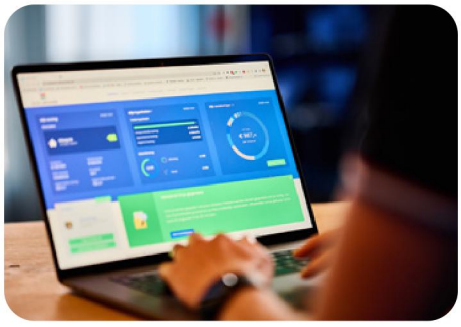


- Taxaties
- Aankoop
- Verkoop

funda



suelmann.nl/makelaardij/aanbod



Verzekeringen

Zorgeloos verzekerd, op jouw manier

Goede verzekeringen geven rust. Wij helpen je risico's in kaart te brengen en kiezen samen de dekkingen die bij jou passen. Geen standaardpakketten, maar **oplossingen op maat**.

Of het nu gaat om je auto, woning, aansprakelijkheid, reis, zorg of inkomen: wij regelen het en staan voor je klaar bij schade of vragen.

Ook voor ondernemers bieden we complete verzekeringsoplossingen.

suelmann.nl/verzekeringen

- Persoonlijk advies
- Totaalpakket en overzicht
- Hulp bij Schade
- Betrouwbaarheid en zekerheid

Al jouw verzekeringen op maat, geregeld op één adres met een persoonlijke adviseur

Persoonlijk advies of een offerte op maat



Kelly helpt jou

Contact opnemen, **net zo makkelijk**

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag
09:00–12:00 en 13:00– 17:00

Gegevens

Trekweg 7
7826 EC Emmen

0591 620 097
info@suelmann.nl

Kredieten

Een steuntje in de rug met helder advies

Soms heb je tijdelijk extra financiële ruimte nodig. Dan wil je weten waar je aan toe bent. Wij kijken met je mee, leggen alles duidelijk uit en zoeken naar een oplossing die verantwoord en passend is.

Of het nu gaat om een persoonlijke lening, doorlopend krediet of financiering van een verbouwing – bij ons krijg je advies waar je op kunt bouwen.

suelmann.nl/bankzaken/kredieten-particulier

SUELMANN 0591 620 097 suelmann.nl

Suelmann meer dan een makelaardij

Je kunt bij ons ook terecht voor je **hypotheken,** **verzekeringen** en je **bankzaken.** Dat biedt een hoop voordelen. Ook financieel.

Als je jouw hypotheek, verzekeringen en bankzaken ook bij ons onderbrengt, kan de korting flink oplopen. Zonder dat jij daar iets voor hoeft te doen. Dat is makkelijk verdiend!

Dat is het gemak van alles onder één dak



- belangrijke informatie -

Notaris
Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte
Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden
Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom
Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken
De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules
In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 20 jaar en ouder)
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)
Koper verklaart ermee bekend te zijn , dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte
Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Suelmann Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Bouwtechnische keuring
Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend
De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig is als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee
Opmaken sleutelverklaring: € 255,-
Overig: n.t.b.

Disclaimer einde verkoopbrochure
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Regel het.
Samen met Suelmann

Bij Suelmann regelen we alles rondom je geld en wonen – van vertrouwd bankieren en hypotheken op maat tot hulp bij aan- of verkoop van je huis. Ook voor verzekeringen die bij je passen en duidelijke kredietoplossingen ben je bij ons aan het juiste adres. **Loop gerust eens binnen.**

Bankzaken **Hypotheken** **Verzekeringen** **Makelaardij**

SUELMANN

0591 620 097
info@makelaardichtbij.nl
suelmann.nl