

ZWARTEMEER

Eemslandweg 69

Vrijstaand wonen op 1.349 m² met vier slaapkamers en twee badkamers

bieden & wonen

MAKELAARS EMMEN

Vrijstaand wonen op 1.349 m²

Vanaf het overdekte terras kijk je langs de siergrassen naar de vrijstaande garage. Zelfs daarachter loopt het gazon nog door tot aan de hoge bomen. Binnen biedt deze woning uit 1935 vier slaapkamers, twee badkamers en een woonkeuken met kookeiland.



172,46 m²
woonoppervlakte

1.349 m²
perceeloppervlakte

54,66 m²
externe bergruimte

Een lange tafel bij het raam, een werkbank in de garage en een eigen plek buiten. Hier krijgt iedere hobby de ruimte.

Woningfoto’s | **Kenmerken** | **Plattegronden** | **Vragenlijst** | **Lijst van zaken**

Binnenkomen aan de Eemslandweg

Via de entree met toilet en trapopgang loop je naar de leefruimtes. De woonkamer kijkt uit op de bomen langs de straat. Aan de andere kant van het huis ligt de woonkeuken, met de tuin en het overdekte terras binnen handbereik.







Een woonkamer over de volle breedte

Grote ramen brengen daglicht tot in de zithoek. De schouw en sierlijsten geven de kamer karakter. Bij het raam is ruimte voor een lange eettafel, met op koude dagen de warmte van de vloerverwarming onder je voeten.







Samen koken aan het eiland

De kookplaat zit in het vrijstaande eiland, met werkruimte aan beide kanten. De keuken en inbouwapparatuur dateren uit circa 2017/2018. In de aangrenzende bijkeuken houd je de voorraad bij de hand. Ook de keuken heeft vloerverwarming.







Vier slaapkamers op één verdieping

De eerste verdieping telt ruim 84 m². Eén slaapkamer heeft een eigen balkon aan de tuinzijde. In een andere kamer ligt de aankleedruimte achter de houten lattenwand bij het hoofdeinde. Een kamer als werkplek inrichten kan hier ook.



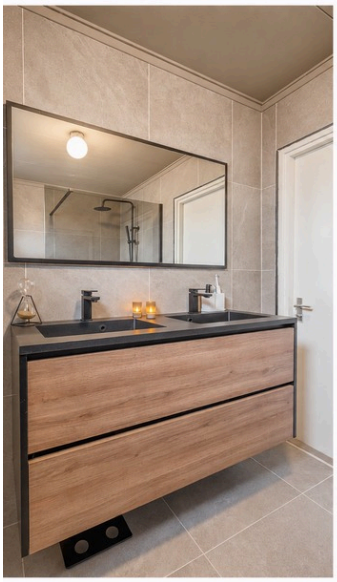


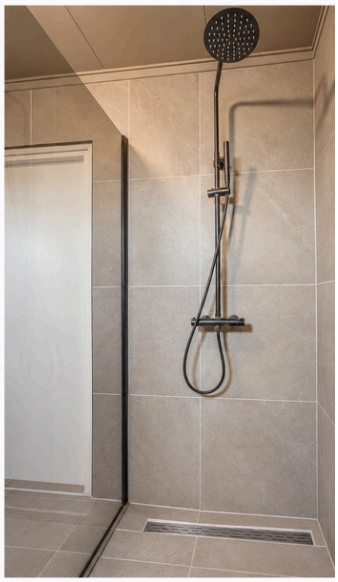


Twee badkamers voor het hele gezin

De badkamers dateren uit 2022/2023 en 2024/2025. De ene heeft een inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel, de andere een douchecabine en een eigen wastafelmeubel. Op de overloop vind je ook een afzonderlijk toilet en bergruimte.









Van het terras tot achter in de tuin

Direct achter het huis zit je beschut onder de overkapping. Daarnaast ligt een vlonder voor de ligstoelen. Langs de verhoogde borders bereik je het gazon. Achter in de tuin zorgen volwassen bomen voor schaduw.







Een eigen werkplaats én een bar

De vrijstaande garage met berging biedt bijna 55 m² voor fietsen, gereedschap en een werkbank. Een deel is ingericht als bar met zitplaatsen. Een plek om een klus te laten liggen en na afloop nog even samen te zitten.







Wonen in Zwartemeer

In Zwartemeer zijn winkels, scholen en sportvoorzieningen dichtbij. Voor een wandel- of fietstocht ligt het Bargerveen in de omgeving. Ook Klazienaveen, Emmen en de A37 zijn vanuit het dorp goed bereikbaar.







De belangrijkste kenmerken

Adres	Eemslandweg 69, 7894 AD Zwartemeer
Woningtype en bouwjaar	Vrijstaande woning uit 1935
Perceeloppervlakte	1.349 m²
Woonoppervlakte	172,46 m² · begane grond 88,39 m²
Eerste verdieping	84,07 m² · vier slaapkamers en twee badkamers
Bruto inhoud woning	590,04 m³
Buitenruimte	Overdekt terras 17,26 m² · balkon 5,87 m²
Garage en berging	54,66 m² externe bergruimte
Verwarming	Intergas HR-ketel uit 2023 en airconditioning
Vloerverwarming	Warmwater-vloerverwarming in woonkamer en keuken
Vloerisolatie	Grotendeels geïsoleerd met circa 9 cm schuim (2018)
Beglazing	HR++-glas in de kunststof kozijnen
Zonnepanelen	Aanwezig op basis van een leaseovereenkomst
Riolering	Afvoer tussen woning en hoofdriool vernieuwd

Woonoppervlakte, inhoud en bergruimte zijn ontleend aan het NEN 2580-meetrapport. Het meetrapport, de plattegronden en de vragenlijst zijn op aanvraag beschikbaar.

Kom de woning zelf ervaren

Loop door de woonkeuken, kijk binnen in de garage en ontdek hoe ver de tuin doorloopt. Neem contact op met Bram Jakobs voor een bezichtiging van Eemslandweg 69.



bieden & wonen

MAKELAARS EMMEN

0591 23 80 99

emmen@biedenenwonen.nl

Hoofdstraat 171, Emmen

Jouw makelaar: Bram Jakobs

Deze brochure is met zorg samengesteld. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief.

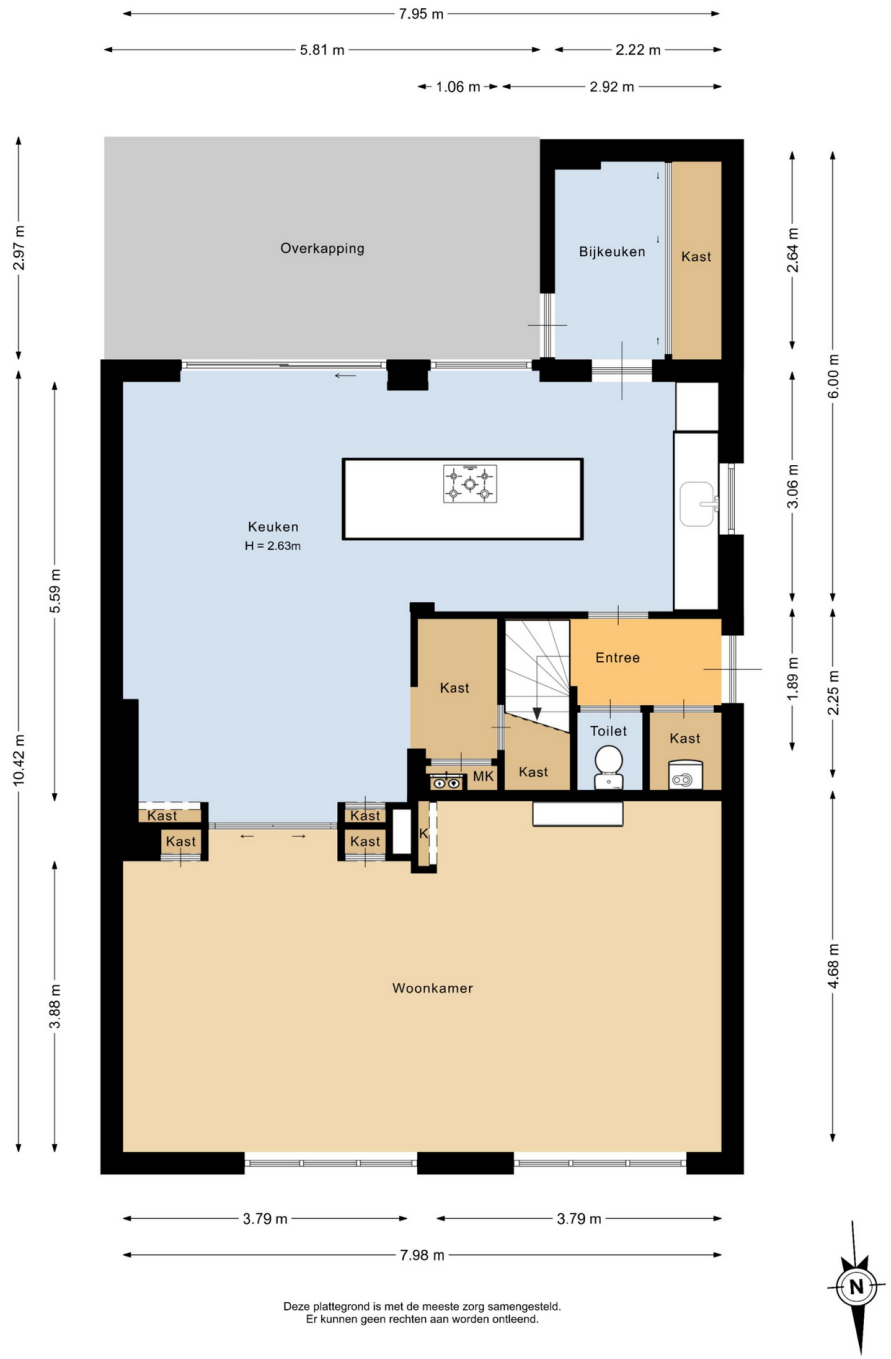
Van het terras tot achter in de tuin





Begane grond

Woonkamer, woonkeuken, bijkeuken en overdekt terras



Bron: Fotohuis Media Nederland · NEN 2580-meetrapport

Eerste verdieping

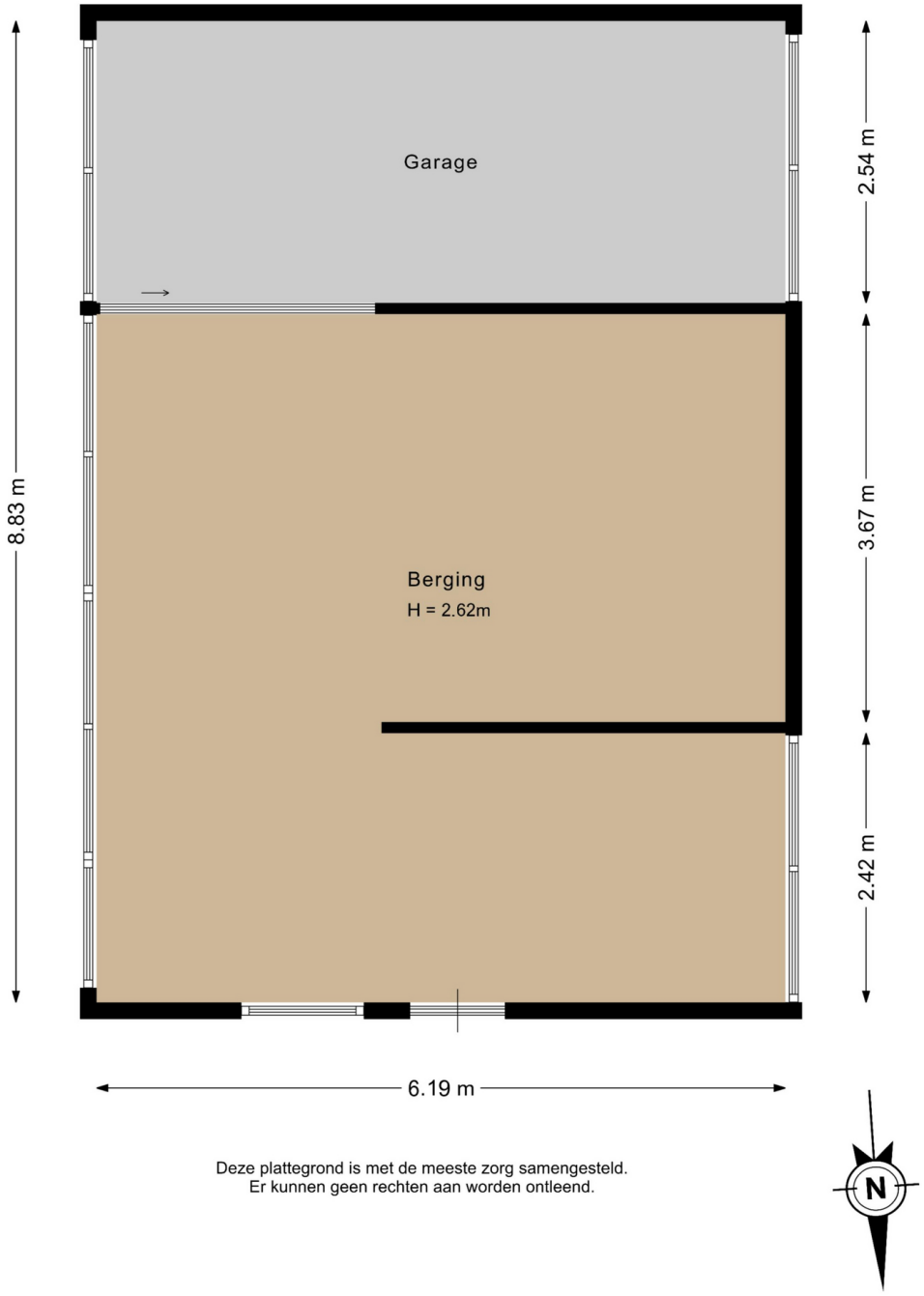
Vier slaapkamers, twee badkamers en een balkon



Bron: Fotohuis Media Nederland · NEN 2580-meetrapport

Garage en berging

54,66 m² externe bergruimte



Bron: Fotohuis Media Nederland · NEN 2580-meetrapport

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

Vragenlijst over de woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Eemslandweg 69

1. Bijzonderheden

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? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke? :

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.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke zijn dat? :

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.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(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)* ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☑ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

Vragenlijst over de woning

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☑ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☑ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☑ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☑ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☑ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke? :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☑ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☑ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? :Wonen
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☑ ja ☐ nee

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☑ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: :Niet bekend

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Deels hout, deels kunststof

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2020/2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☑ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☑ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☑ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk type glas? *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)* :Op de kunststof kozijn HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☑ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? *(Denk aan lekkende ruiten.)* ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? *(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)* ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :2018. 9 centimeter schuim

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☑ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :Bijkeuken en hal bij voordeur

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☑ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Is de kruipruimte droog? ☑ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☑ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? :HR Ketel, aircoditioning
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☑ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): :Intergas HR Ketel

Type(nummer) van de installatie(s): :30-36

Installatiedatum van de installatie(s): :2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? :2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? :

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☑ nee
(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? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☑ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☑ ja ☐ nee

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

warm water: ☑ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :Beneden verdieping keuken en woonkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☑ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :Bovenverdieping wordt niet heel warm

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☑ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☑ ja ☐ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☑ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☑ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :Geen idee
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :Niet bekend

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke? :

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

Installateur: Enie :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☑ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? :
Jaar:

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :Geen

Vragenlijst over de woning

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

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

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☑ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☑ ja ☐ nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☐ nee

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Badkamer 1 2024/2025 Badkamer 2 2022/2023

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☐ ja ☑ nee

Zo nee, welke niet? : Badkamer 2 afvoer douchecabine

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☑ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☑ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : Afvoer riolering van huis naar groot riool, Is vernieuwd

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2017/2018

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2017/2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☑ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☑ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1935

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☑ niet bekend ☐ ja ☐ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☑ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Vragenlijst over de woning

h Is de grond verontreinigd? ☉ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☉ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☉ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☉ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☉ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen 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)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☉ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☉ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☉ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☉ nee

Zo ja, welke label? :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €351,92

Vragenlijst over de woning

Belastingjaar? :2026

b Wat is de WOZ-waarde? €299,000

Peiljaar? :1 jan 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €86,85

Belastingjaar? :2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €449,46
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? :2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €272

Elektra: €44,23

Water: €86,85

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1592,41

Elektriciteit hoog (kWh): 919

Elektriciteit laag (kWh): 1468

Elektriciteit totaal (kWh): 2386,65

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☑ ja ☐ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : Zonnepanelen

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

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 ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☑ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☑ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☑ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☐ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Lijst van zaken

Adres	Eemslandweg 69
Betreffende het perceel:	
Datum	26-11-2026

d.d.:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	◉	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◉	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	◉	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	◉	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	◉	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	◉	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	◉	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	◉	☐	☐	☐

Lijst van zaken

- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☑	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☑	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Sierhaard woonkamer	☑	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	☑	☐	☐	☐
- Oven	☑	☐	☐	☐
- Koffieautomaat	☐	☑	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Lampen lange wand woonkamer, keuken	☑	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
- Wastafels en spiegels	☑	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overige zaken, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐