



Nolsstraat 12

Emmen

VRAAGPRIJS € 349.000,- K.K.



YouTube



Funda



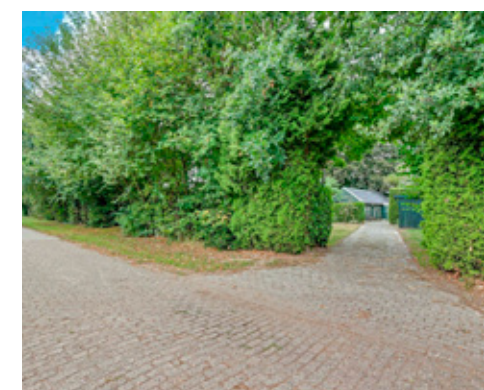
Na jaren genoten te hebben van deze unieke locatie is er voor de eigenaren nu het moment aangekomen dat er verhuist gaat worden, de kavel van 2170 m² brengt teveel onderhoud met zich mee.

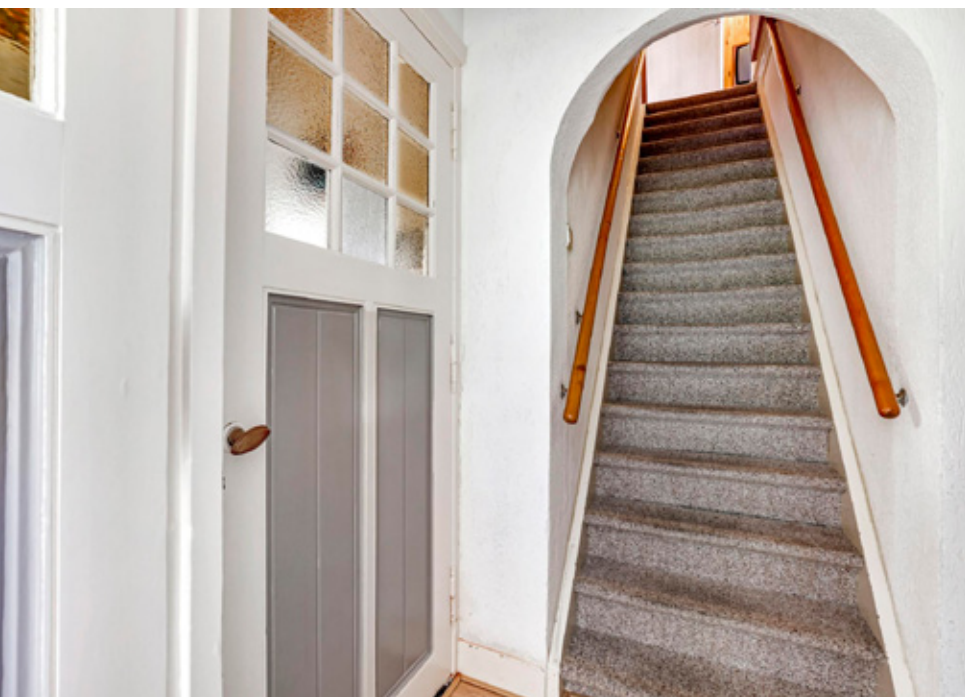
In 1905 kreeg het dorp Weerdinge een treinstation, een halte aan de spoorlijn Zwolle-Stadskanaal. Het station deed dienst tot eind 1940 voor zowel personen als goederen vervoer, vanaf 1940 deed de spoorlijn alleen nog dienst voor goederen vervoer. Vanaf omstreeks 1972 is het station in gebruik als twee-onder-één kap. Het linker gedeelte is nu te koop en bevat naast de woning ook nog o.a. een vrijstaande houten schuur (afm. ca. 3,87m. x 8,87m.) met kelder, vrijstaande houten dubbele garage met bergingen en overkapping. En voor de ware tuinierder is er ook een tuinkas (3,25m. x 8,17m). Wil je enig kleinvee houden? Ook dat is mogelijk. Kortom een heerlijk ruime kavel die veel privacy biedt. De kavel grenst aan de achterzijde aan het mooie straatje Steenbakkerijweg, er is dus zowel aan de voorzijde (niet doorgaande weg) als aan de achterzijde een ingang. Het dorp Weerdinge ligt op ca. 6 km. van Emmen met haar regiofunctie, maar beschikt zelf nog over een basisschool. En de natuur ligt letterlijk om de hoek, het Valtherbosch en de Emmerdennen zijn unieke bosgebieden waarin je heerlijk kan wandelen en mountainbiken.

66

In de kom van het dorp staat dit voormalige treinstation dat getransformeerd is naar een twee-onder-één kap.

99





bouwjaar
1906



inhoud
416 m³



woonoppervlakte
101 m²



perceeloppervlakte
2170 m²



aantal slaapkamers
3



woonlagen
3



energielabel
G



externe bergruimte
132 m²



INDELING

Kelder bereikbaar vanuit de tussenhal.

Begane grond: entree met cv. opstelling, woonkamer (afm. ca. 7.74m. x 3.94m.), half open keuken voorzien van inbouwkeuken en tevens achteringang, tussenhal, slaapkamer met badkamer. Vanuit de keuken kom je in een tweede tussenhal met toilet en trap naar de etage.

Verdieping: overloop, twee slaapkamers, ieder met vaste kasten.

66

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime woonkamer van ca 7.7 m x 3.9 m.

99





Leuk weetje

Station Weerdinge (geografische afkorting Wdg) is een voormalige halte aan de spoorlijn Zwolle - Stadskanaal tussen Emmen en Valthe bij het dorp Weerdinge. Het station werd op 1 november 1905 geopend, en op 24 november 1940 voor het personenverkeer gesloten. Het stationsgebouw uit 1904 bestaat nog steeds. Architect van het gebouw was Eduard Cuypers. Tot 1972 heeft er vanuit Emmen nog wel goederenvervoer plaatsgevonden naar Weerdinge. Daarna zijn ook de sporen op dit tracé opgeruimd.



Woonkamer

De woonkamer is straatgericht en geeft een fraai zicht op de straat.





Bijzondere Twee-onder-een-kapwoning met historie!

QUOTE

Slapen en baden

Er is een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond.





Verdieping

Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers.



Tuin

Het grootste gedeelte van de kavel bevindt zich aan de zijkant van de woning.
De tuin is ruim en voorzien van diverse bijgebouwen.



Terras

Aan de achterzijde van de woning is een besloten terras, direkt bereikbaar vanuit de keuken.



Vrijheid

Deze drie foto's geven een goed beeld van de ligging van het huis. Op de foto linksboven is goed te zien dat er een ruime kavel is die diverse mogelijkheden biedt.



Bijgebouwen

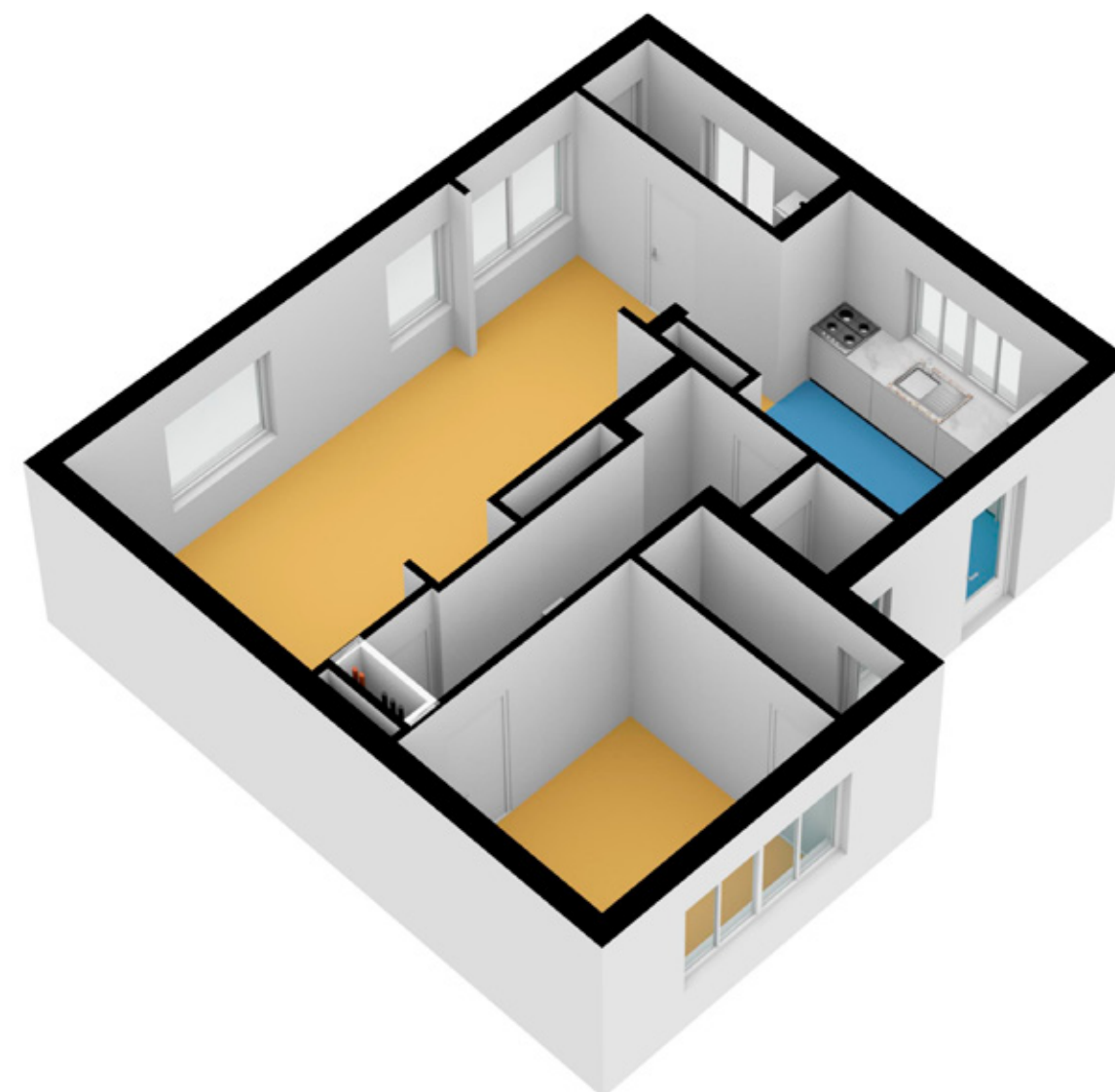
Op het erf staan enkele bijgebouwen o.a. een houten schuur met kelder, een houten dubbele garage met berging.

Plattegrond begane grond

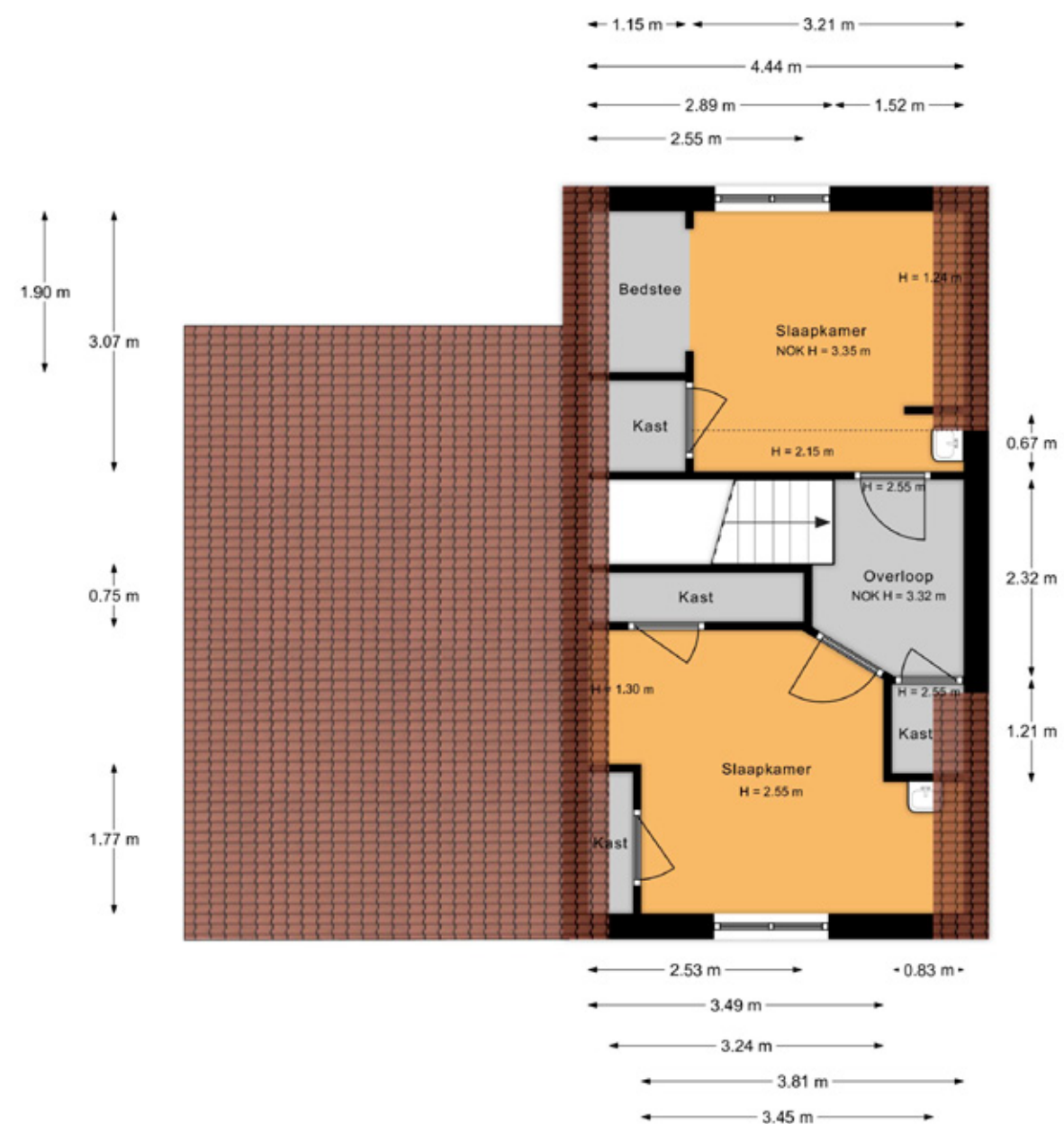


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D



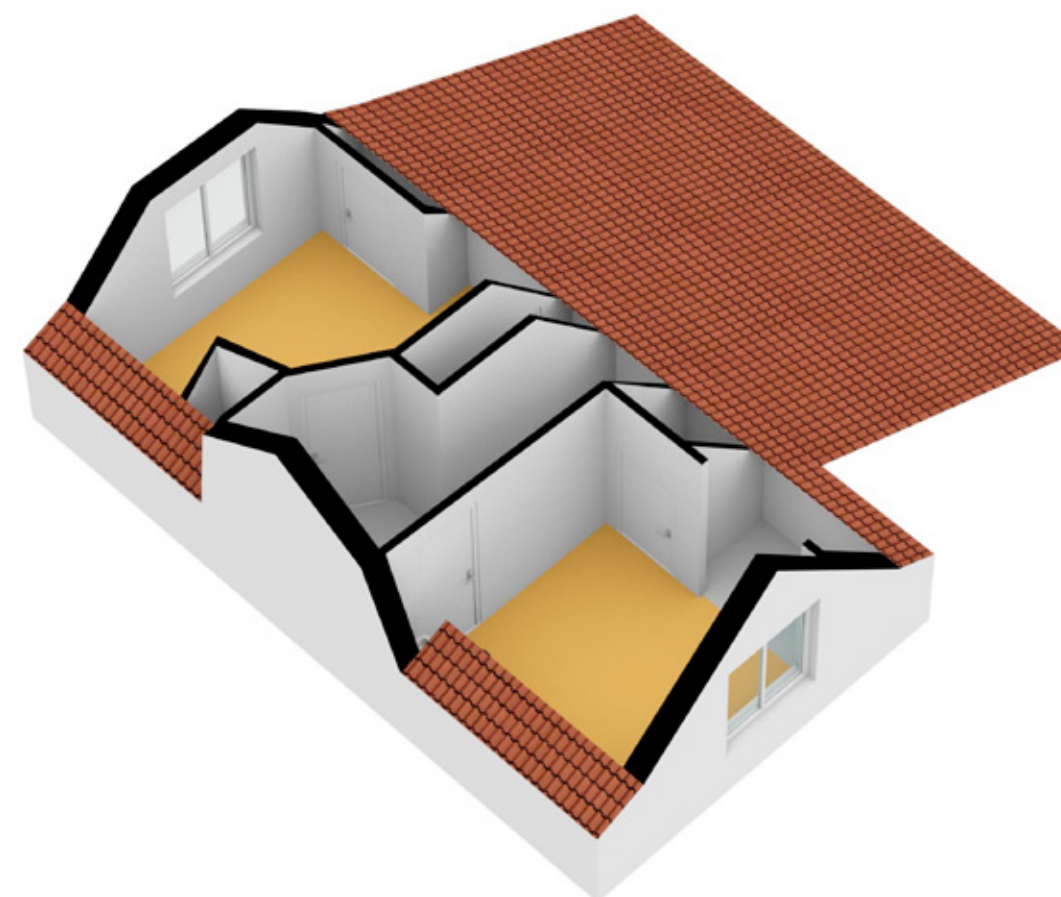
Plattegrond 1e verdieping



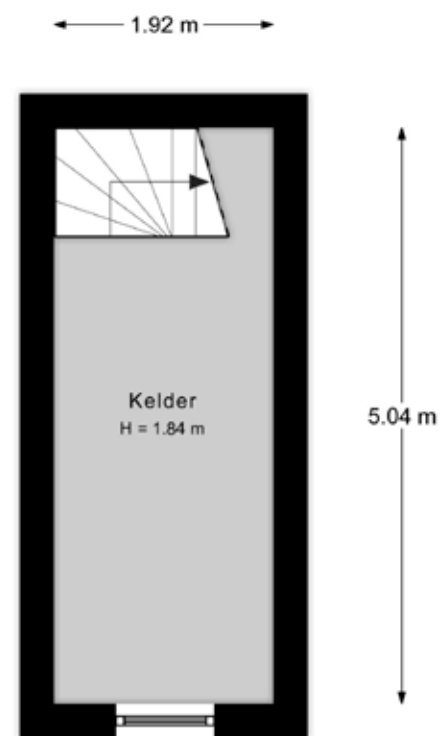
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond 1e verdieping 3D



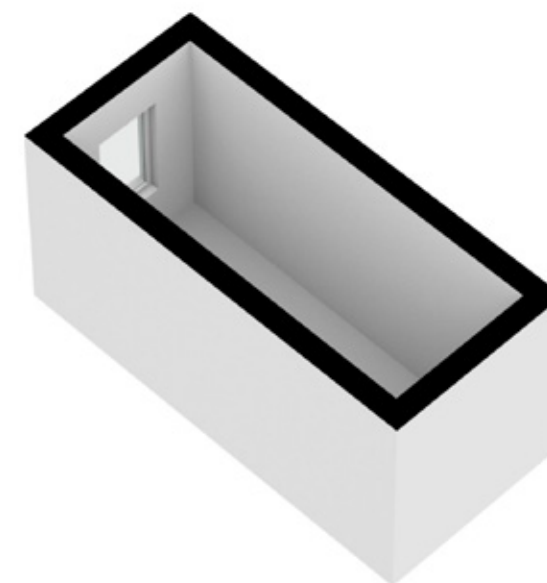
Plattegrond kelder



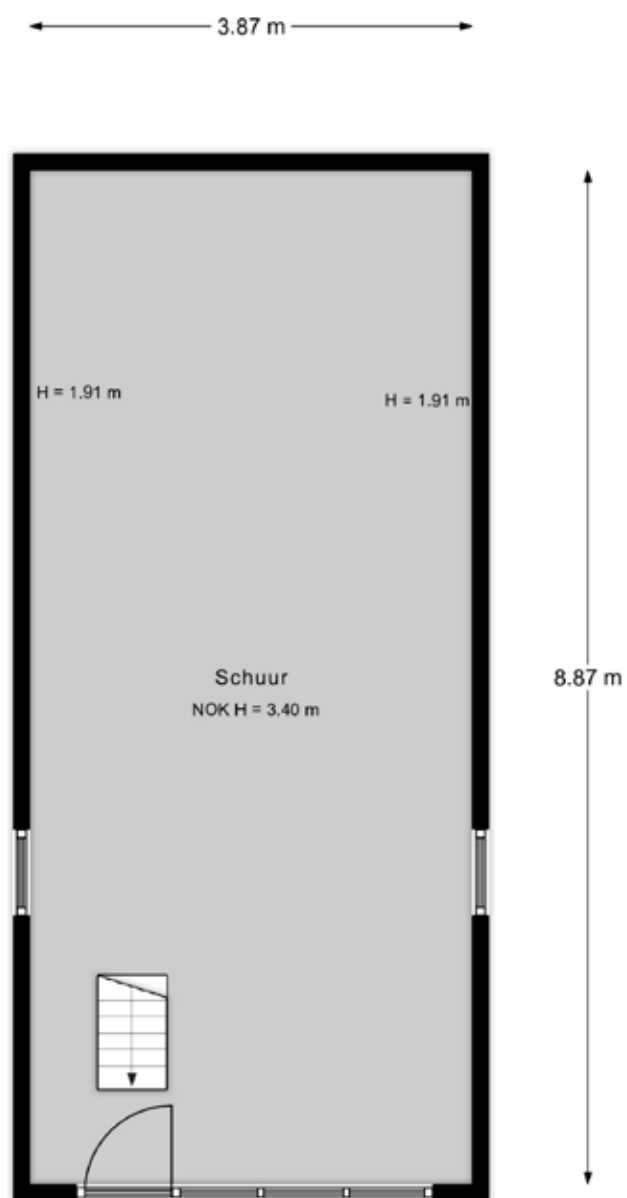
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond kelder 3D



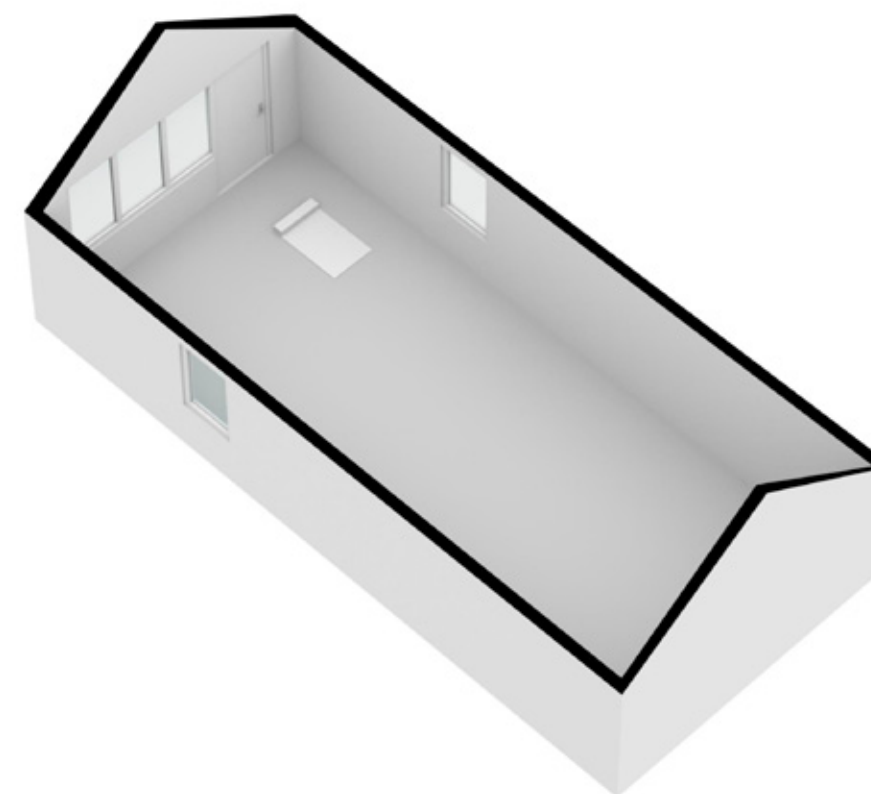
Plattegrond schuur



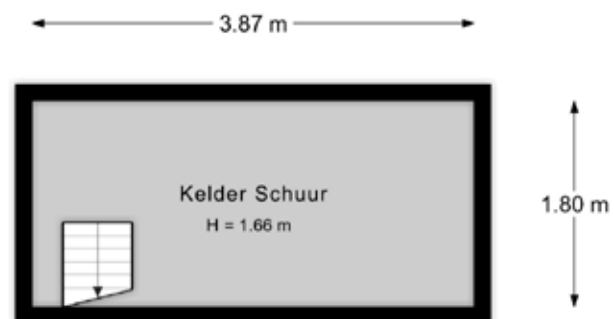
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond schuur 3D



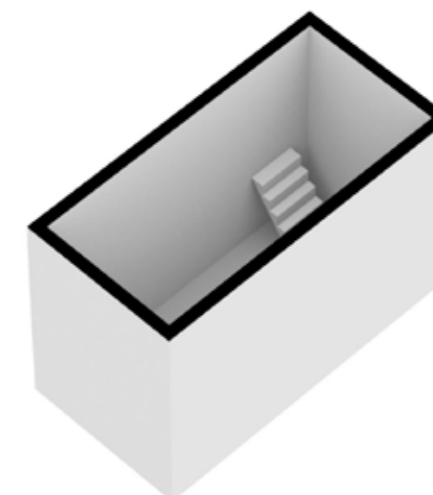
Plattegrond kelder schuur



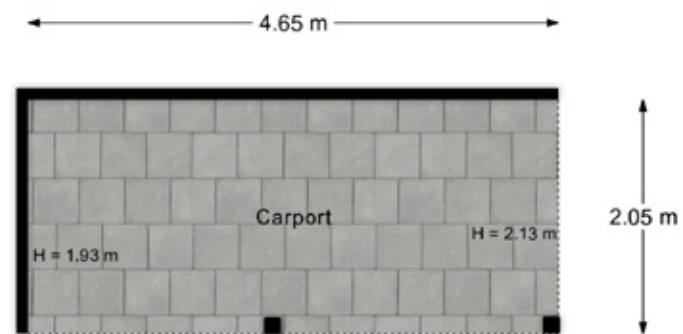
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond kelder schuur 3D



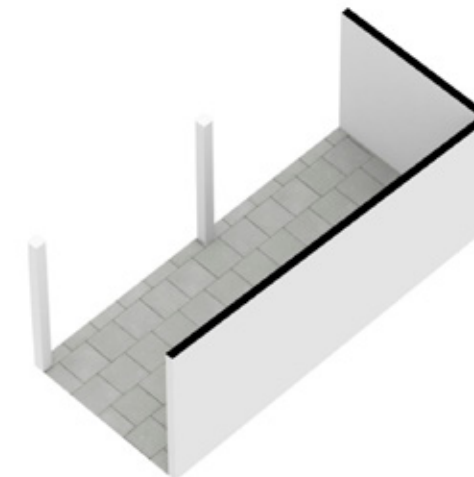
Plattegrond carport



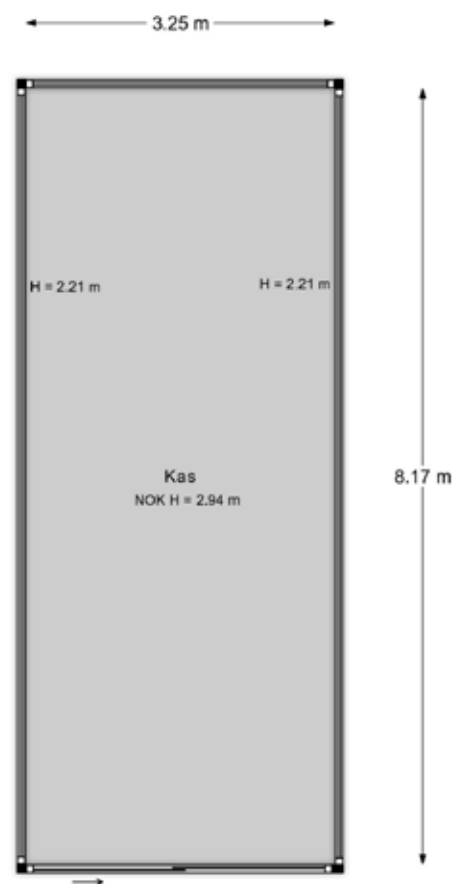
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

0m 1m 2m 3m 4m 5m

Plattegrond carport 3D



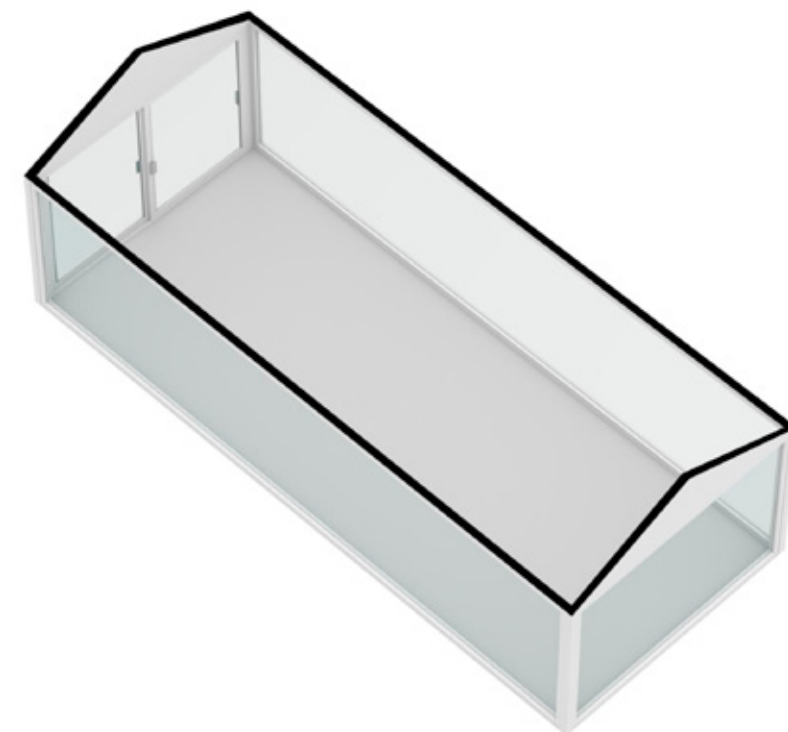
Plattegrond kas



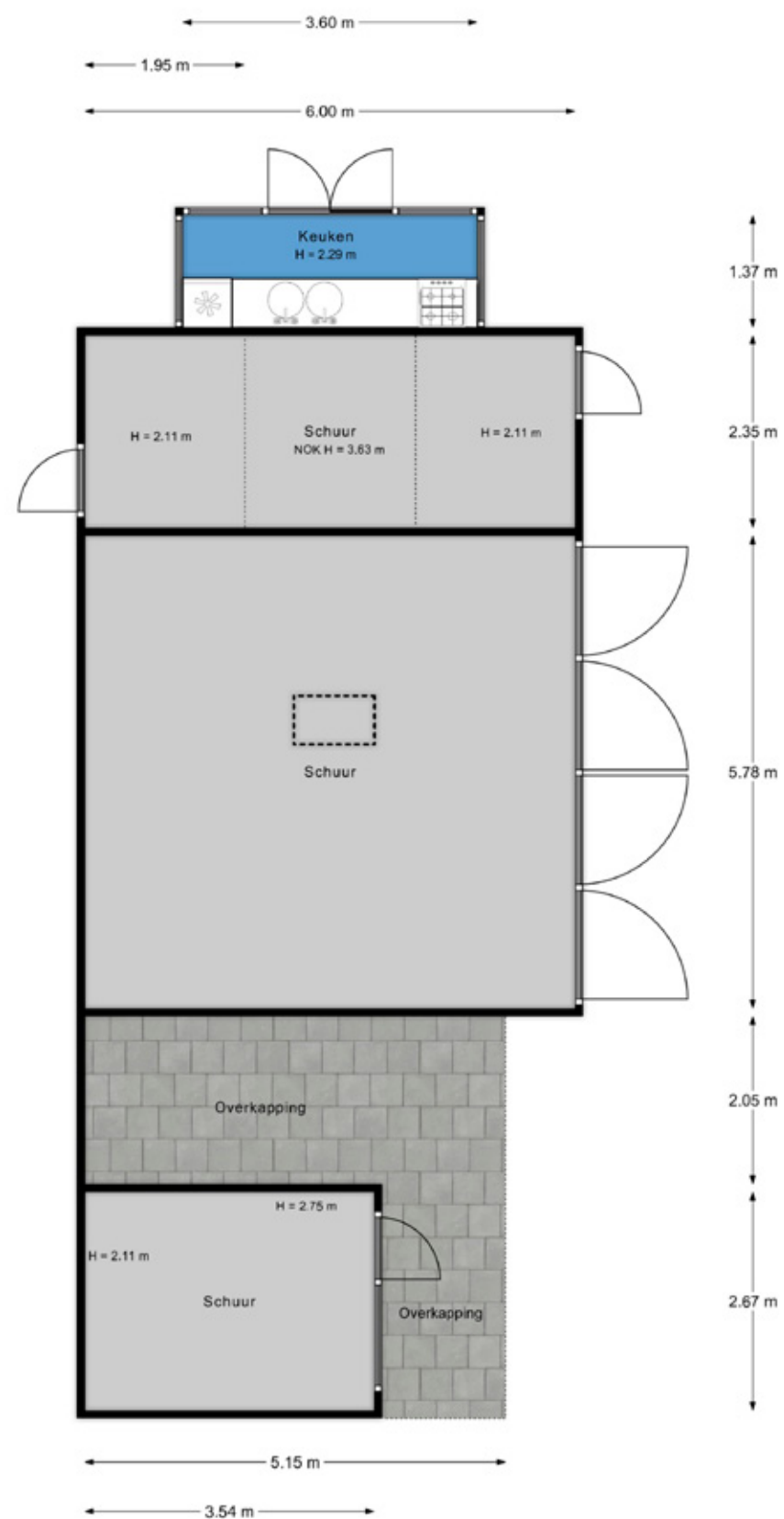
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond kas 3D

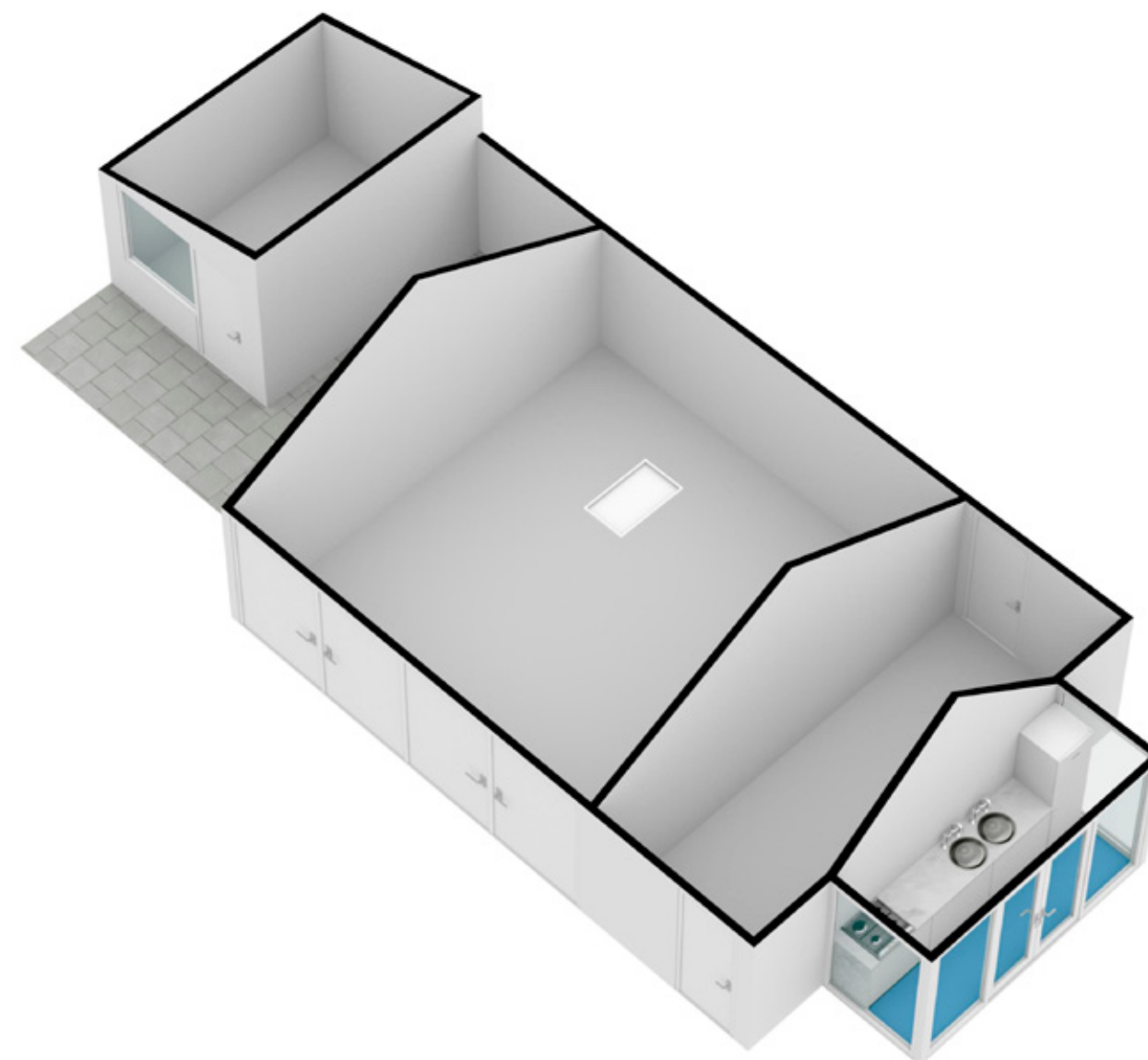


Plattegrond dubbele garage/berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond dubbele garage/berging 3D

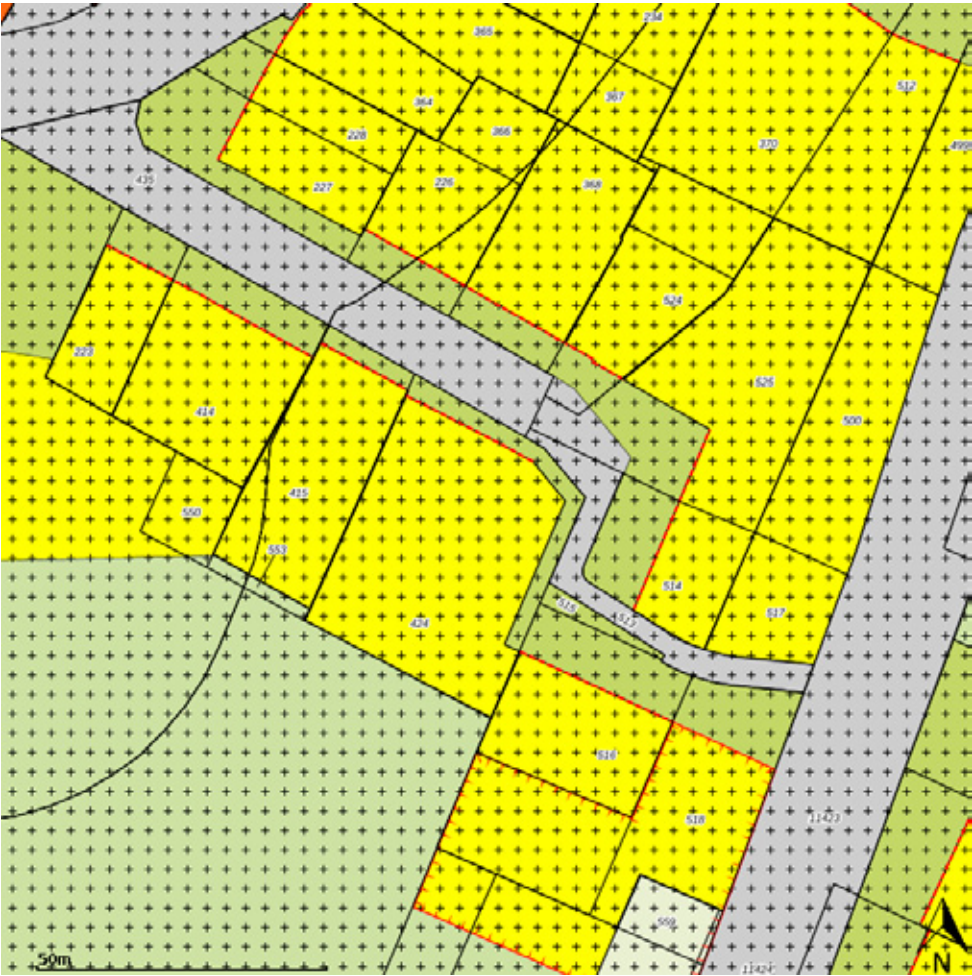




Adres	Nolsstraat 12, 7814 RD Emmen
Kadastrale gemeente	Emmen
Soort eigen grond	Volle eigendom
Kadastraal percelen	S 500, S 525
Kadastrale grootte	2170 m²

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Weerdinge	Datum afdruk:	2022-04-11
Naam overheid:	gemeente Emmen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-06-29
Planidn:	NL.IMRO.0114.2014011-B701	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Artikel 19 Wonen - Twee aan een

De voor Wonen - Twee aan een aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. twee onder één kap woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. tuin en erven;

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. sport- en speelgelegenheden;
- f. toegangswegen in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak zijn 2 twee onder één kap woningen toegestaan, welke gezamenlijk één hoofdgebouw vormen;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van één woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 150 m2, danwel de bestaande oppervlakte, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bebouwd wordt.
- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een twee-onder-een kapwoning worden gebouwd;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de gevellijn is opgericht;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand voor het bestaande aaneengebouwde deel van woningen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- e. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande goothoogte;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 35 graden bedragen, danwel de bestaande dakhelling;
- g. de bestaande nokrichting dient te worden gehandhaafd;

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen qua massa en hoogte ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, wat onder andere betekent dat:
 - 0. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;

Bestemmingsplanregels

- 1. één enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk qua oppervlakte niet groter is dan het hoofdgebouw;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. overkappingen worden binnen het bouwvlak gerealiseerd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m2;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter;

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel [19.2.1](#) onder b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - 0. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de woning;
- b. artikel [19.2.2](#) onder b en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw achter de gevellijn wordt gerealiseerd;
- c. artikel [19.2.2](#) onder f en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verlaagd;

Bestemmingsplanregels

- d. artikel [19.2.2](#) onder g en toestaan dat wordt afgeweken van de bestaande nokrichting van de woning;
- e. artikel [19.2.3](#) onder b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van de woning worden opgericht;
- f. artikel [19.2.3](#) onder c en toestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken verhoogd wordt binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens.

- a. De toepassing van de in artikel [19.4.1](#) genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. De aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie worden beschreven in [Bijlage 1](#) en [Bijlage 2](#) van de planregels. Deze bijlagen worden betrokken bij de onder b genoemde afweging voor wat betreft de aspecten stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie;
- d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
- e. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bewonen van bijbehorende bouwwerken;
- b. het aanleggen van paardenbakken.



Rapport Bodemloket

DR011400432 Nolsstraat 5, Emmen, N.S. Station Weerdinge

Datum: 30-8-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Bodemloket Rapport DR011400432 Nolsstraat 5, Emmen, N.S. Station Weerdinge

RapportDR011400432 Nolsstraat 5, Emmen, N.S. Station Weerdinge
Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Nolsstraat 5, Emmen, N.S. Station Weerdinge
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: DR011400432
Locatiecode gemeentelijk BIS: BI011400115
Adres:
Gegevensbeheerder: Emmen
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: opstellen SP.
Omschrijving: Er moet een saneringsplan voor de vastgestelde verontreiniging worden opgesteld. In dit plan wordt een saneringsvariant uitgewerkt.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
avr (aanvullend rapport)	ReGister	HO-id: 86	2007-10-16
Nader onderzoek	Oranjewoud	9047-161935	2006-10-04
Historisch onderzoek	ReGister	HO 05012/86	2005-08-04
Verkennd onderzoek NEN 5740	Oranjewoud	13516-141293	2004-04-14

Sanerings evaluatie	Arcadis	110203	2004-02-01
Nader onderzoek	Arcadis	110204/ NA2/2L6/000318.001	2002-08-31
Nader onderzoek	Tauw	R3247813.No1/MCB	1993-01-31
Indicatief onderzoek	Grontmij	Gt3.287	1989-02-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
voll. verw., aanvulgrond achtergrond	stabiel, geen restverontr./zorg/mon.		

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Gemeente Emmen
<http://www.emmen.nl>

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Versie juli 2019

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 NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. 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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Nolsstraat 12, 7814 RD Emmen

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? : Stuk grond bijgekocht, +/- 800 m²
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- Zo ja, welke zijn dat? :
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Waarschijnlijk buurman stukje grond in gebruik, scheiding woning burens naar straat.
- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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? ☐ ja ☐ nee
(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)
- Zo ja, welke? :
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☒ ja ☐ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe lang nog?

:

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?

☐ ja ☐ nee

Welk gedeelte is verhuurd?

:

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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

☐ ja ☒ nee

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 NVM

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

:

q

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

:

r

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

:

s

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

: Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☐ ja ☐ nee

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

☐ n.v.t ☐ 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 geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: Boven geïsoleerd, beneden niet.

d

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

:

3. Dak(en)

a

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

: Nieuw in de jaren 60 geplaatst.

Overige daken:

:

b

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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?

:

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

- 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?

: Zie 3A
- e

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

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

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: In de jaren 80, boven kamer niet.
- f

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting:

:
- g

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting:

: Nieuw/kunststof 6 geleden/ keukenkant.

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

: 4 jaar geleden
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie?

:
- b

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☐ ja ☒ nee
- Zo nee, toelichting:

: Keukendeur
- c

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

☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

:
- d

Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie?

☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: Gedeeltelijk, keukenraampjes, ramen in hal en ramen boven niet.
- e

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 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?

:

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

- 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?

: Onder laminaatvloer ligt koltron.
- f

Is er sprake van vloerisolatie?

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

:

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar?

:
- b

Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee
- 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 is er aanwezig?
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

: C.V-ketel, gaskachel
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

: Intergas HR
- Leeftijd:

: 2011
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

: 2021

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

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?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, waar?

:

f Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

: Boven oliekachel

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

: ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

☐ ja ☐ nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

☐ ja ☐ nee

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

:

Installateur:

:

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?

:

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?

€.....

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

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 Is de elektrische installatie vernieuwd?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer?

: Slimme meters.

Zo ja, welke onderdelen?

:

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

8. Sanitair en riolering

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

:

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

: 8C: behalve wc, septictank 2000 liter met een buis naar waterput.

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

☐ ja ☐ nee

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

:

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning?

:

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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 de grond verontreinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

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

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

f So er een olietank aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

So ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

So ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

g So er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

☒ ja ☐ nee

So ja, waar? :

Schuur en kippenhok af en toe ratten. Laatste tijd niet meer.

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

So ja, waar? :

So ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

So ja, wanneer? :

So ja, door welk bedrijf? :

i So er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(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)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

So ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

So ja, welke ver-/aانبouwingen? :

So ja, in welk jaartal? :

So ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

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

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

So ja, welke? :

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ ja ☐ nee

So ja, welke label? :

G

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€.....

Belastingjaar?

:

b Wat is de WOZ-waarde?

€.....

Peiljaar?

:

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€.....

Belastingjaar?

:

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€.....

Belastingjaar?

:

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

€.....

Elektra:

€.....

Blokverwarming:

€.....

Anders:

: € 350 gezamenlijk.

Te weten:

€.....

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

☐ ja ☐ nee

So 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.

☐ ja ☐ nee

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

So 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

So 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?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☐ ja ☒ nee

So ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Nolsstraat 12, 7814 RD Emmen
Datum: 28-10-2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Lamp slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Boven eettafel	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Pelletkachel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Kelder 2x koelkast	☒	☐	☐	☐
- Kelder vriezer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toilethouderborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletstapel	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toilethouderborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Gaskachel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Gaskachel schuur	☒	☐	☐	☐
Accesoires schuur in overleg	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kenmerken

Soort woning	Woonhuis
Woningtype	Eengezinswoning
Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte	101 m²
Inhoud	416 m³
Externe bergruimte	132 m²
Overige inpandige ruimte	10 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.V-Ketel
Type ketel	Intergas
Bouwjaar ketel	2011
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk-dubbel-glas
Soort dak	zadeldak
Dakmateriaal	Pannen
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Diepte tuin	40 meter
Breedte tuin	25 meter
Ligging	Noord
Kwaliteit	Verzorgd
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	goed
Onderhoud binnen	goed
Schuurberging	Vrijstaand hout

Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettngbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Disclaimer

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.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

<https://www.bertstadman.nl/>