Hemrikkwartier 160

7813 AC Emmen

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

COMFORTABEL EN EIGENTIJDS WONEN IN DE JONGSTE WOONWIJK VAN EMMEN!

Wil je zonder klussen een ruime en nagenoeg nieuwe woning betrekken? Dan is deze woning met 171 m2 woonoppervlakte en 728 m3 zeker iets voor jou!

Deze HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS MET GARAGE is gelegen in de jonge, rustige en kindvriendelijke wijk 'Delftlanden'. Dit gebied ontwikkelde zich als woongebied in het begin van de 21e eeuw. Daarvoor was het agrarisch grondgebied. De woning is in nieuwstaat; gebouwd in 2019 met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.
De ligging is perfect: Direct voorin de wijk. Je woont er ontspannen en tegelijkertijd dicht genoeg bij de uitvalswegen Rondweg, N34 en A37 om snel, binnen enkele minuten, toegang te hebben tot de rest van Nederland of Duitsland. Wanneer je met het openbaar vervoer wilt reizen, bereik je binnen 5 fietsminuten zowel de bushalte, als het NS-station Emmen-Zuid.

Qua voorzieningen zijn in de wijk 2 basisscholen (OBS Delftlanden en CBS Het Talent) en een kinderdagverblijf (BSO Delftlanden) aanwezig. Voor alle overige dagelijkse voorzieningen zijn de inwoners van de wijk voornamelijk georiënteerd op de omliggende wijken 'Rietlanden' en 'Bargeres'. Beide wijken liggen op zeer korte afstand. Binnen 15 min. met de fiets ben je overigens ook midden in het centrum van Emmen, dat naast een zeer uitgebreid winkelaanbod, ook gezellige eetgelegenheden, leuke koffietentjes en kroegjes en de wekelijkse markt op vrijdag heeft. Voor de liefhebbers van cultuur zijn midden in het centrum van Emmen het Rensenpark en het Atlas theater (naast dierentuin Wildlands) zeker een bezoek waard. En voor een bioscoopbezoek is Kinepolis, aan de rand van het centrum, het dichtstbij.
Voor de sportievelingen zijn meerdere sportverenigingen in de nabijheid en in no time bereik je wandelend of met de fiets het fraaie buitengebied van Emmen waar weilanden, akkers en bossen hun ontspannende effect nooit missen.
Het beste van twee werelden dus, waartussen je heerlijk kunt wonen, leven en genieten. Ideaal!

Aan ruimte geen gebrek in dit huis met een inhoud maar liefst 728 m³ en een woonoppervlakte van 171 m², verdeeld over 3 woonlagen. Comfortabel en met degelijke materialen gebouwd, volledig geïsoleerd en 14 zonnepanelen, wat resulteert in gunstige, maandelijkse energielasten.

Eenmaal over de drempel van deze forse en praktisch ingedeelde (gezins)woning, voel je je meteen thuis.

INDELING:
Vanuit de hal biedt de trapopgang toegang tot de eerste verdieping en is er aangrenzend de meterkast en het toilet met hangcloset en fonteintje. Vervolgens stap je de royale en lichte U-vormige living binnen met open keuken, voorzien van een speels opgestelde kookruimte. Zo'n open keuken zorgt altijd voor gezellige momenten tijdens bijvoorbeeld het koken, zodat je met je huisgenoten of met je gasten alvast een beetje kunt bij praten. De dubbele terrasdeuren ter plaatse van het eetgedeelte zorgen ervoor dat de tuin op mooie dagen als fraaie verlenging van de leefruimte fungeert.

De strak uitgevoerde, witte keuken met spoel-/kookeiland en bar-/zitgedeelte beschikt over een Quooker, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigunit in het plafond, combi-oven met magnetronfunctie en in de wandopstelling een "barretje" voor de koffiemachine en bijvoorbeeld een blender.

De garage is binnendoor bereikbaar vanuit de keuken en heeft aan de voorkant dubbele openslaande deuren en aan de achterkant leidt een deur je naar de achtertuin. Door weer en wind stap je hier droog in en uit je auto. Als je de garage tenminste gebruikt als onderdak voor de auto, want je kunt deze ruimte uiteraard ook een compleet andere bestemming geven.

Op de eerste verdieping van deze woning biedt de overloop met vaste kast toegang tot drie prima slaapkamers (de grootste voorzien van frans balkon middels dubbele draai-/kiepdeuren) en mooie badkamer met ruime inloopdouche, badmeubel met dubbele kranen, designradiator en een 2e toilet, zodat een praktische logistiek tijdens ochtendlijke spitsuren prima mogelijk is.

De tweede verdieping tenslotte, is bereikbaar via een vaste trap en heeft een voorzolder met aansluitpunten voor de wasmachine, de nodige bergruimte, opstelling cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. De 4e slaapkamer is prima van formaat is aangenaam licht dankzij de aanwezigheid van een dakraam.
Om een betere indruk te krijgen van de indeling en maatvoeringen is het advies om de 2D & 3D plattegronden te raadplegen.

Exterieur:
De goed aangelegde achtertuin is op het zuidoosten gelegen en biedt in het zomerseizoen tot in de namiddagzon. De tuin is zowel via een looppad naast de garage als achterom via het openbaar groen te bereiken. Er is in de achtertuin een pergola geplaatst met prachtige, natuurlijke groenbegroeiing in het seizoen, naast de kleurrijke bloemenperken. Aan beide kanten beschut door aanwezigheid van enerzijds een houten schutting en anderzijds met wilgentenen gevlochten schermen. Net als de achtertuin, is ook de voortuin fraai, maar onderhoudsvriendelijk aangelegd. Op de eigen oprit is plek voor 2 auto's, en in de straat zijn openbare parkeerplekken.

Kenmerken:
- Bouwjaar: 2019
- Inhoud: 728 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: 171 m²
- Overige inpandige ruimte (garage): 23 m²
- Kaveloppervlakte: 285 m²
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)

Sterke punten:
- Energielabel: A+ (energiezuinig, lagere energiekosten, dus geen rillingen bij het zien van de energienota)
- In nieuwstaat, geen (ver)bouwzorgen;
- Gebouwd onder Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De meeste onderdelen van de woning kennen een garantietermijn van 6 jaar, ingaande 3 maanden na de opleverdatum. Bij ernstige, technische gebreken is de garantietermijn 10 jaar eveneens ingaande 3 maanden na oplevering. Het Woningborg-certificaat wordt op de dag van overdracht aan koper overhandigd;
- Als optie is destijds gekozen om de woning 3 meter over de volledige breedte uit te bouwen;
- Volledig geïsoleerd - HR+++ (triple) beglazing;
- De woning vraagt weinig onderhoud doordat de dak-overstekken, goten en gevelkozijnen uitgevoerd zijn in kunststof;
- 14 zonnepanelen;
- Loze leidingen ten tijde van de bouw aangelegd ter voorbereiding van een lucht-water-warmtepomp;
- Woning is grotendeels voorzien van vloerverwarming, in de badkamer een extra (elektrische) designradiator geplaatst om de handdoeken voor te kunnen warmen;
- Moderne en luxe open woonkeuken met kook-/spoeleiland, uitgerust met veel werkruimte en allerhande inbouwapparatuur;
- 4 slaapkamers;
- Ruime en moderne badkamer;
- Grote garage en eigen oprit;
- Gelegen aan de buitenrand van populaire, jonge, kindvriendelijke en kinderrijke wijk, nabij vele voorzieningen;
- Alleen bestemmingsverkeer in de straat.

Extra info:
- Verwarming en warm water wordt aangestuurd d.m.v. een Intergas HR combiketel (bouwjaar 2019, eigendom);
- Mechanische ventilatie;
- Vloerafwerking begane grond en eerste verdieping: plavuizen met houtlook – de vloer van de zolderverdieping is belegd met laminaat;
- Garage voorzien van dakisolatie en een geïsoleerde betonvloer;
- Rustige ligging; alleen bestemmingsverkeer;
- Achter vrij grenzend aan openbaar groen.

Hier vind je een ultiem hedendaags wooncomfort in een kindvriendelijke- en kinderrijke wijk in ontwikkeling!

Ben je na het zien van de foto's, video en plattegronden en het lezen van de tekst enthousiast geworden? Nou, in het echt zullen al je verwachtingen worden overtroffen. Bel of mail ons voor een afspraak om het huis te bezichtigen.

Oplevering in overleg. Voorkeur verkoper heeft april 2023.

Disclaimer
Deze vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

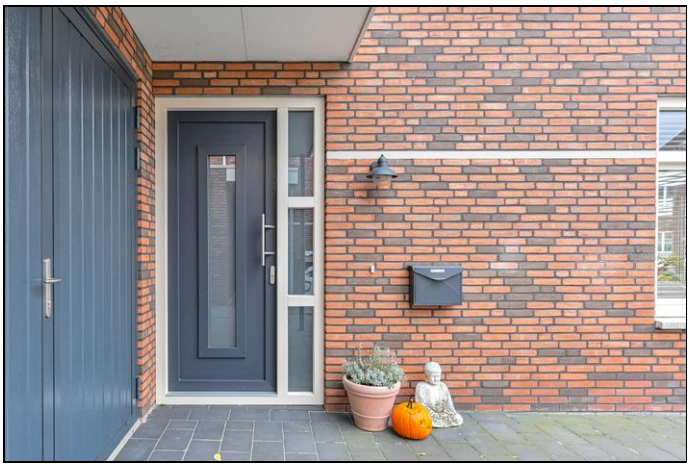
Kenmerken

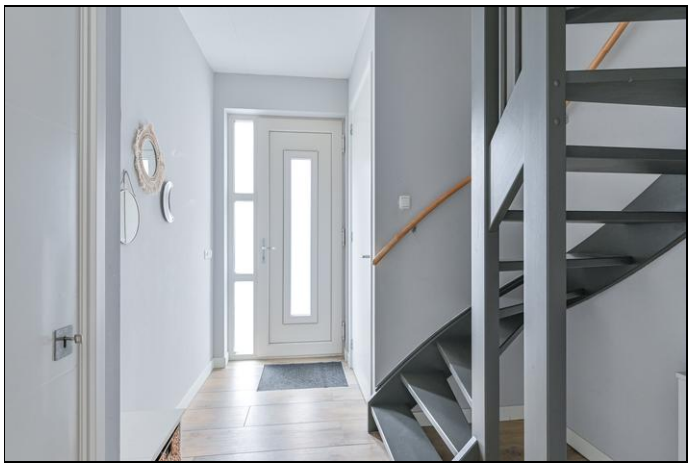
Vraagprijs	€ 398.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	728 m^3
Perceel oppervlakte	285 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	171 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2019
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 83 m^2
Garage	Aangebouwd steen 21 m^2 (736 bij 291 cm)
Energielabel	A+
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Hemrikkwartier 160
7813 AC EMMEN

Foto's





Foto's

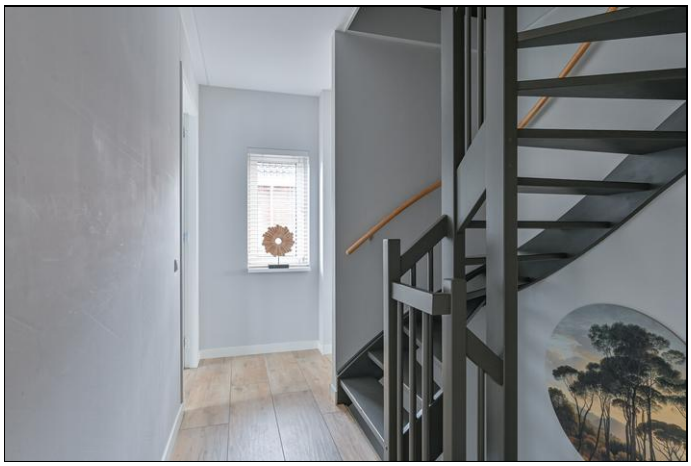
Foto's

Foto's

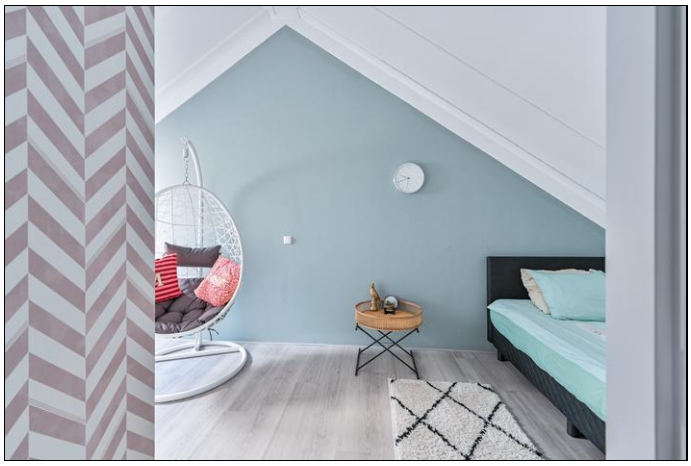
Foto's

Foto's

Foto's



Foto's



Foto's

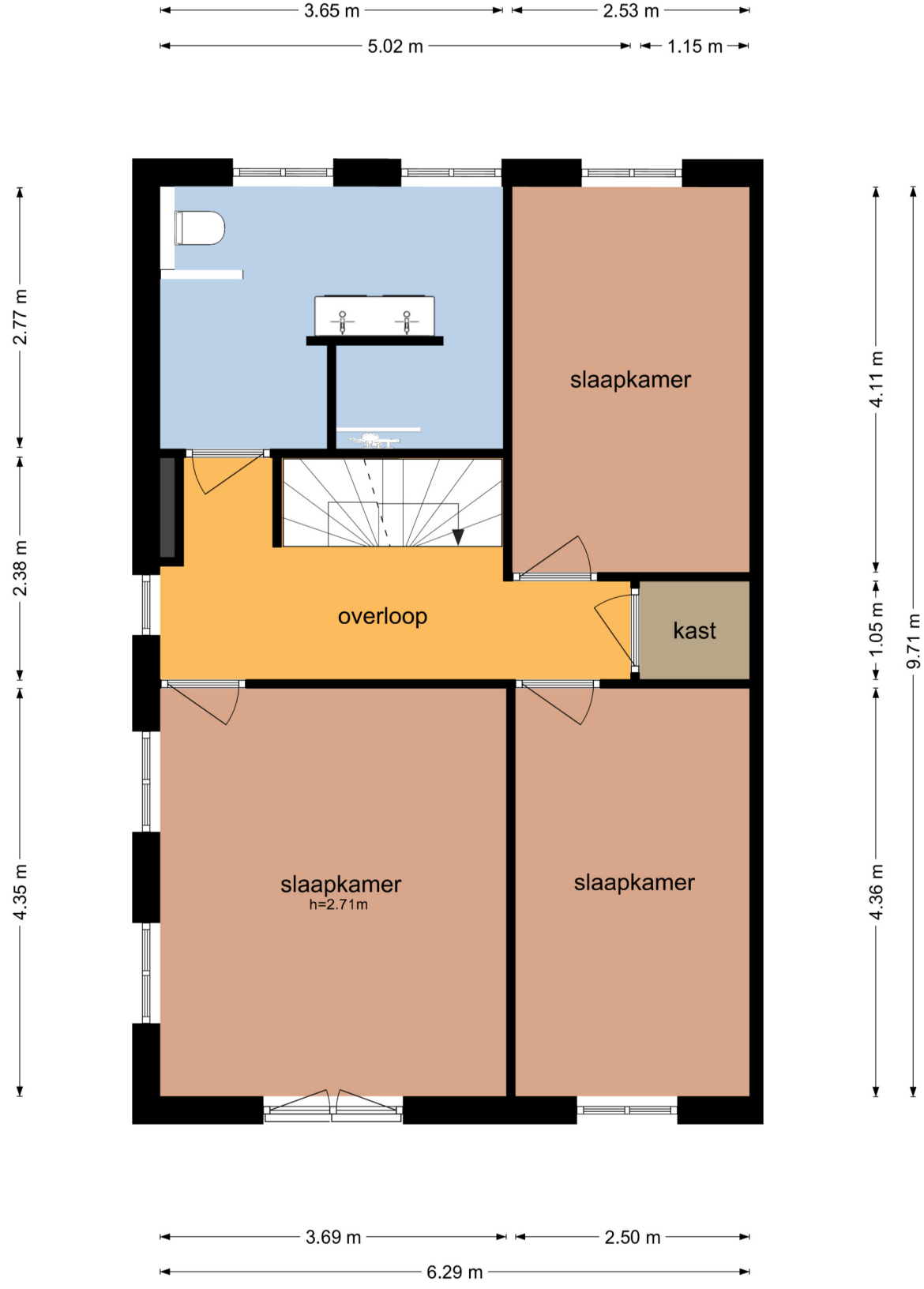
Foto's

Foto's

Hemrikkwartier 160 - Emmen
Begane Grond

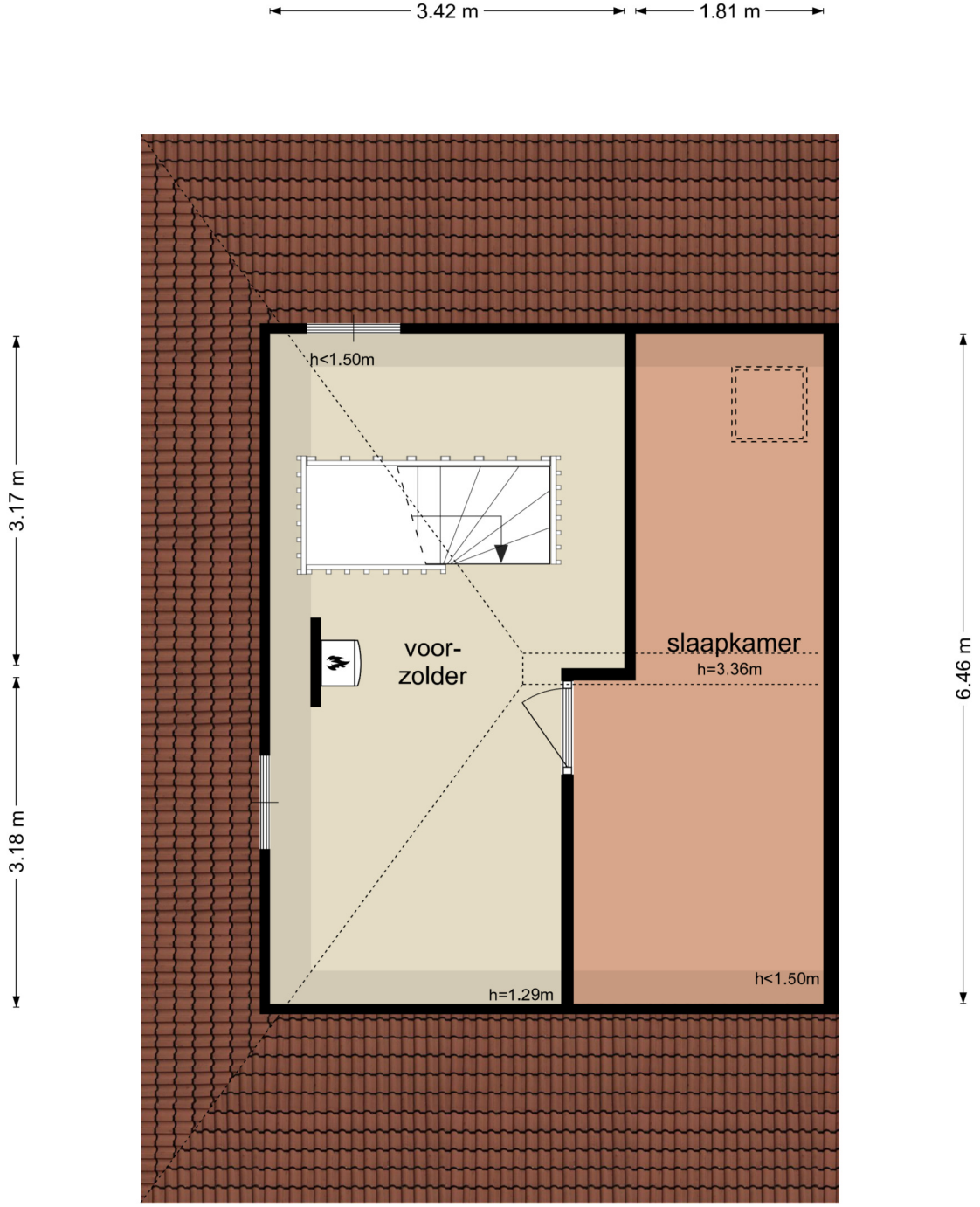
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hemrikkwartier 160 - Emmen
Eerste Verdieping



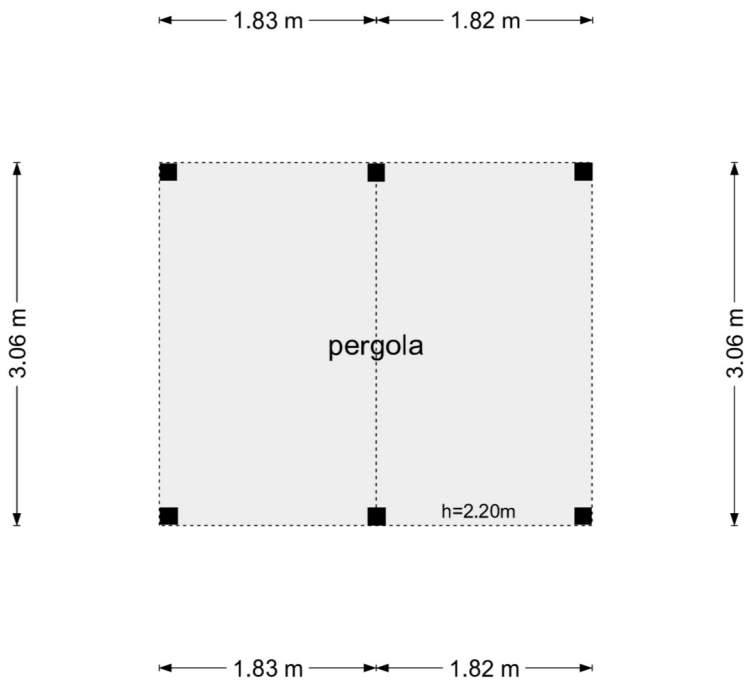
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hemrikkwartier 160 - Emmen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hemrikkwartier 160 - Emmen
Pergola



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hemrikkwartier 160
Postcode / Plaats	7813 AC Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	V / 1480
Oppervlakte	285 m^2
Soort	Volle eigendom

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	V
Perceel	1480

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Hemrikkwartier 160, 7813 AC Emmen**

Datum:

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 *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper paraaf koper

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegel~~wanden~~ **badkamer**	☒	☐	☐	☐
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– **Inductiekookplaat**	☒	☐	☐	☐
– **Combi oven**	☒	☐	☐	☐
– **Vaatwasser**	☒	☐	☐	☐
– **Koelkast**	☒	☐	☐	☐
– **Quooker**	☒	☐	☐	☐
– **Afzuigkap**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
– **Toiletrolhouder**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
– **Toiletrolhouder**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Aantal planten gaan mee	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

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

Voor akkoord,

Verkoper(s)

_____ _____

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

_____ _____

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie februari 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 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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Hemrikkwartier 160, 7813 AC 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?

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 uw pand, 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? ☐ 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**? Niet anders dan gemeld in het eigendomsbewijs Hyp4 deel 75065 nummer 177, d.d. 27-02-2019**.

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

h. Is er een anti-speculatiebeding 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? ☐ ja ☒ nee
Is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee
Zo ja:
- 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 buren, zoals erfdienstbaarheden, 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
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? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)
Zo ja, waarom?

Vragenlijst over de woning

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?		☐ ja	☐ nee
	Zo ja, 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? **Buitenste muur van de garage.**			
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?		☐ ja	☒ nee
	Zo ja, volgens welke methode en wanneer?			

3. Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken? **2019 (bouwjaar).**			
	Platte daken:			
	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?			
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?	☐ 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?			
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?		☐ ja	☒ nee
	Zo ja, toelichting:			
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?		☐ ja	☒ nee
	Zo ja, toelichting:			

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Buitenzijde kunststof, binnendeuren en kozijnen zijn in 2022 gedaan.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Martijn van Ginkel** ☒ ja ☐ nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

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? HR +++ ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Het dakraam op de 2e verdieping is dubbel glas (geen HR+++)**

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(denk o.a. 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?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **De stuclaag i.v.m. werking nieuw huis op een paar plekken.**

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
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
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

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

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? **C.V. installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? - Merk/Bouwjaar: **Intergas 2019**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? - Datum: **Vindt nog plaats in 2022**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☐ nee

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
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? **Begane grond en eerste verdieping**.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

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: **2019**
- Installateur: **AP Solar**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
- Jaar: **2021/2022**
- Aantal kWh: **2648**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **n.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en 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? **Een niet goed gemonteerde kraan in de badkamer zorgde voor een beetje lekkage op de muur bij de trap. Alles is inmiddels verhopen en goed gerepareerd.**

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?

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2019**

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, ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

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

f. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ ja ☐ nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

h. 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? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. 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?

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
-

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder
omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

l. Bent u in het bezit van een (definitief) energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? **A+, geldig tot 28-09-2032.**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 559,73**
Belastingjaar: **2022**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 338.000,=**
Peiljaar: **01-01-2021**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 371.96**
Belastingjaar: **2022**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 290,34**
Belastingjaar: **2022**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + elektra **€ 365,=**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur: .

g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? (per maand) ☐ 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? €

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Op de badkamer en keuken zit totaal 5 jaar garantie

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

-

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

==========