



Looweg 21, 7811 LM Emmen

Vraagprijs € 389.000,- 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

Meerdere mogelijkheden en invullingen ...

Herkenbaar? Soms zijn de wooneisen zo specifiek binnen een bepaalde prijsklasse, dat er maar zelden een huis te koop komt die voldoet. Totdat een unieke kans zich onverwacht voordoet!

Dit huis en locatie verenigen het beste van twee werelden! Het huis staat aan de rand van het centrum van Emmen met haar stadse levendigheid, terwijl de straat in een rustige, gezellige woonomgeving ligt.

Deze VRIJSTAANDE WONING uit 1948 heeft een karaktervolle uitstraling en is in de loop van de jaren verbouwd en uitgebreid. In 2018 heeft de laatste verbouwing plaats gevonden. De woning is toen aangepast aan de eisen van deze tijd en de voormalige Bed & Breakfast is uitgebouwd tot een volwaardige mantelzorgwoning.

Als je in de straatgerichte woonkamer van deze woning zit, heb je geen idee dat je zo dicht bij het centrum van Emmen woont. Door de ruim opgezette en groene omgeving en de straat, die alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer, heb je geen hinder van stadsgeluiden. Ook zijn er geen parkeerproblemen door de royale opritten aan beide zijden van het huis. Hier kunnen meerdere auto's worden geparkeerd. Daarnaast zijn er dan nog mogelijkheden om de auto aan de straat te parkeren.

Het perceel is met een oppervlakte van 554 m² voldoende groot en prima te onderhouden. De tuin is gesitueerd op het zonnige zuiden. Met diverse terrassen vind je altijd wel een plekje in de zon om te onspannen. En mocht je even willen afkoelen in de schaduw, dan kun je terecht onder de stenen overkapping. In de vrijstaande houten tuinschuur met een afmeting van 4,94 x 2,95 meter, kun je al het (tuin)gereedschap en fietsen kwijt.

Het huis zelf biedt meer dan voldoende ruimte en is onder andere voorzien van een gezellige woonkamer, een royale woonkeuken, een bijkeuken en drie slaapkamers. Het huis is goed onderhouden en is heerlijk licht door alle raampartijen.

De aanbouw is een volwaardige mantelzorgwoning met woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en ruimte op de 1e verdieping. Deze aanbouw hoeft natuurlijk niet specifiek als mantelzorgwoning gebruikt te worden. De ruimte is ook heel geschikt voor slapen en baden op de begane grond, praktijk- of kantoorruimte aan huis of dubbele bewoning.

WIJK EN OMGEVING:

Zoals gezegd is het fijn wonen op deze ideale, centrale locatie. Voor de dagelijkse boodschappen ben je te voet of met de fiets binnen enkele minuten bij de supermarkt(en). Op vrijdagmorgen kun je de boodschappen doen op de wekelijkse markt in het centrum van Emmen. Ook hier ben je binnen een paar minuten op de fiets of te voet. Wil je uitgebreid winkelen, ergens een terrasje pakken, uit eten, naar de dierentuin of een film- of theatervoorstelling bijwonen? Je hoeft de auto niet te starten, want op de fiets ben je sneller in het centrum dan met de auto! Sportvoorzieningen, scholen op het gebied van basis, middelbaar- en hoger onderwijs en het bus- en treinstation zijn op relatief korte afstand van de woning gelegen. Verkiest je eigen vervoer? Binnen enkele autominuten rijd je naar de diverse uitvalswegen, waaronder de N34 oftewel 'Hunebed Highway' en de A37. En heb je behoefte aan ontspanning in de natuur, dan bereik je vanuit dit huis binnen een paar minuten zowel de 'Emmerdennen', als het 'Noordbargerbos' voor een wandeling, rondje hardlopen of een ritje op de mountainbike.

INDELING WONING:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast (vernieuwd in 2018), toilet, woonkamer voorzien van erker en houtkachel, woon/eetkeuken met schiereiland en luxe inbouwkeuken voorzien van spoelbak, Floww (kokend water kraan), inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi magnetron oven, vaatwasser, ruime kelder en schuifpui naar de op het zuiden gesitueerde tuin, bijkeuken met wasmachine aansluiting, c.v.-ketel en achterdeur.

Eerste verdieping:

Overloop met ingebouwde gangkast, 3 slaapkamers, een badkamer met douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap bereikbare ruime zolder met bergruimte.

INDELING MANTELZORGWONING:

Entree, woonkamer, keuken met inbouwkeuken, voorzien van koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en enkele spoelbak, tussenhal met aansluiting voor wasmachine en droger, badkamer met douche, wastafel en toilet, slaapkamer en trap naar verdieping met tweede slaapkamer en bergruimte. Op de begane grond ligt een mooie houten vloer. De begane grond is gedeeltelijk voorzien vloerverwarming.

Via de plattegronden, de uitgebreide fotopresentatie en de video krijg je alvast een goed beeld van het geheel. Maar ter plekke word je blij verrast door de gezellige sfeer, rust en de mogelijkheden!

Kenmerken:

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1948, doch in de loop der jaren verbouwd en vergroot
- Energielabel: C
- Woonoppervlakte: 189 m²
- Inhoud: 752 m³
- Perceeloppervlakte: 554 m² eigen grond
- Aantal kamers: 7 (3 slaapkamers in huidige woning en 2 slaapkamers in de mantelzorgwoning)
- Aantal badkamers: 2, waarvan 1 in de woning en 1 in de huidige mantelzorgwoning

Extra info:

- Houten kozijnen met dubbele beglazing m.u.v. het raam van het toilet.
- Muur- en dakisolatie aanwezig en grotendeels vloerisolatie
- Verwarming woonhuis door middel van radiatoren, aangestuurd door een Nefit Trendline HR combiketel (bouwjaar: 2013, eigendom) en een houtkachel
- Verwarming mantelzorgwoning door middel van radiatoren, aangestuurd door een Remeha Avanta 28c HR combiketel (bouwjaar: 2009, eigendom).
- Deels handbediende en deels elektrisch bediende rolluiken aanwezig op de begane grond
- Zonnescherm aanwezig bij zowel het terras van de woning, als de mantelzorgwoning
- Ruim opgezette buurt en gemêleerd qua leeftijd van de buurtbewoners
- Verrassend en praktisch ingedeeld huis, geschikt voor een brede doelgroep

Dit huis biedt z'n nieuwe bewoners tal van kansen en mogelijkheden.



Als je op zoek bent naar een vrijstaande woning in het centrumgebied van Emmen, waar mantelzorg/kangoeroe wonen, een gastenverblijf, een praktijk of kantoor aan huis tot de mogelijkheden behoort, dan is dit een uitgelezen kans!

Nieuwsgierig geworden en wil je graag binnen kijken? Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een bezichtiging.

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	€ 389.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	752 m ³
Perceel oppervlakte	554 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	189 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1948
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint 273 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Looweg 21
 7811 LM EMMEN



Foto's



Foto's



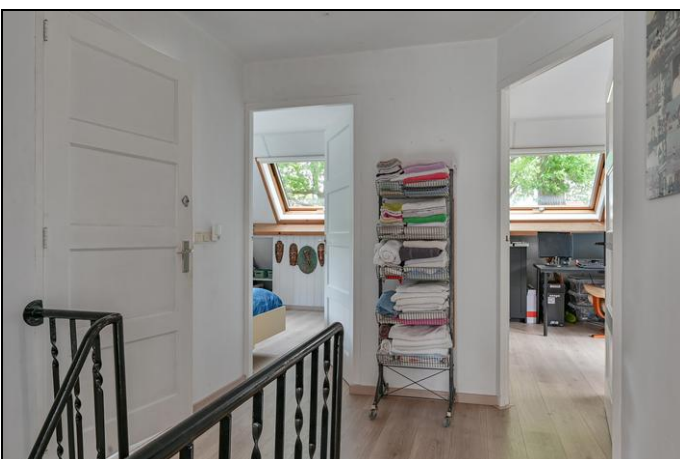
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



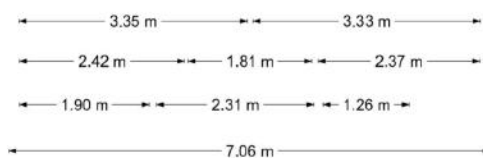
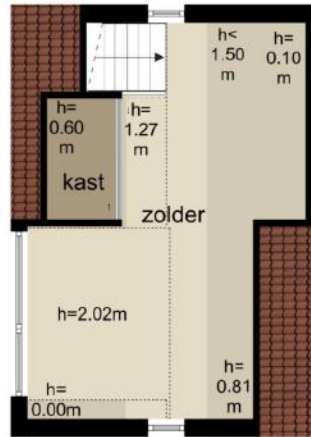
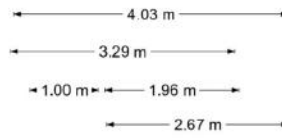
Foto's



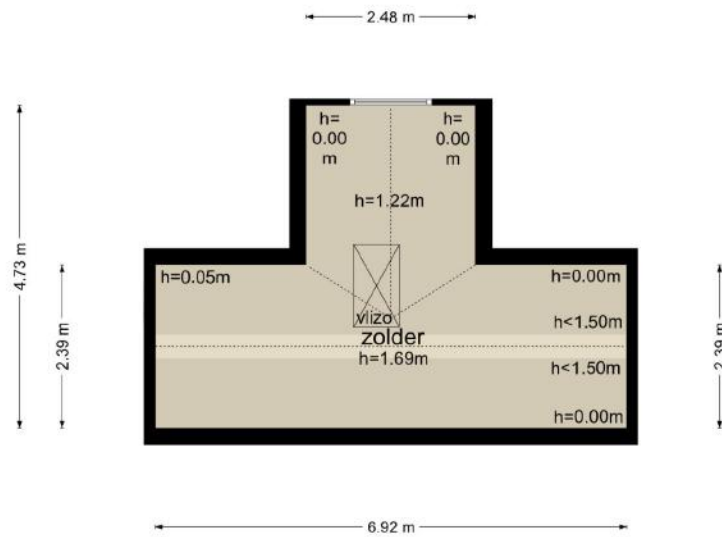
Looweg 21 - Emmen
Begane Grond



Looweg 21 - Emmen
Eerste Verdieping

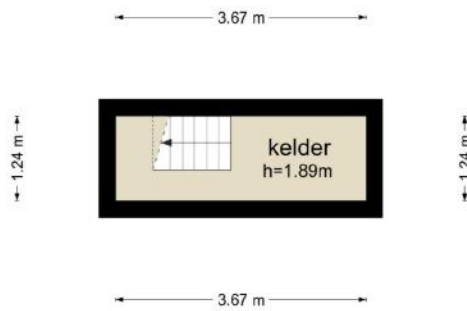


Looweg 21 - Emmen
Tweede Verdieping



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

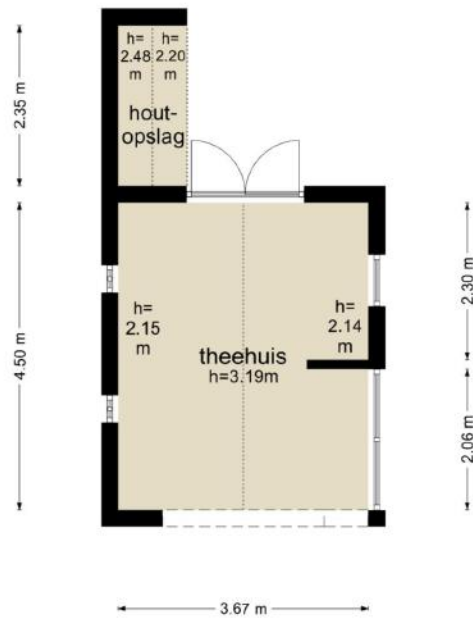
**Looweg 21 - Emmen
Kelder**



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

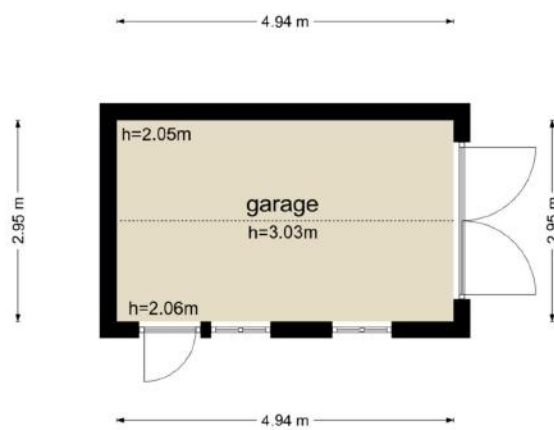
**Looweg 21 - Emmen
Theehuis**

← 1.01 m →



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

**Looweg 21 - Emmen
Garage**




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	Looweg 21
Postcode / Plaats	7811 LM Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	D / 11813
Oppervlakte	554 m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 11813</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Looweg 21, 7811 LM Emmen**

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers - in overleg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen - in overleg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast kamer + hal boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductieplaat met afzuigstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Flowkraan (kokend water)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- toiletrolhouder (2x)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douchegordijn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (2x)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten:				
- rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnescherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting – in overleg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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?		X		
Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



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: **Looweg 21, 7811 LM 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 burens 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 burens)* 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 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
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?
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
- 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?
 Zo ja, hoeveel?
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
 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
 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?
 - **Een kleine scheur bij de voordeur**
- 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?
- 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: **2018** / Overige daken: **1998**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
 Zo ja, waar?
 - **Bij de kielgoot van het grote huis + bij de goot tussen het kleine huis en de schuur van de burens.**
- 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?
 - **De kilgoten zijn vervangen + de goot tussen het kleine huis en de schuur van de burens is vernieuwd.**
- 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
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **2018**
 ja nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting: ja nee
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? ja nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? ja nee
- 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?
Zo ja, waar? ja nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren,
plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- **Slaapkamer en badkamer boven (i.v.m. lekkage uit verleden)**
- 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
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- **Het oude gedeelte van het huis (woonkamer en deels keuken)
heeft een houten ondervloer en is 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? **CV-installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze
- **Nefit Trendline HR / 2013**
- **Remeha Avanta 28c / 2009**
Wanneer is/zijn deze voor het laatst onderhouden? **28-08-2021**
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?
- 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?
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
 geveegd/gereinigd? **2021**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **2022**
 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?
 - **Nieuwe groep in meterkast i.v.m. inductie-koken**
- 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?
- 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? **1948**
- 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?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- f. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee
NB: Af en toe geluiden van muizen waargenomen t.p.v. het plafond in de mantelzorgwoning.
- 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?
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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- **2018 (laatste): uitbouw voor mantelzorgwoning; Hake Klussen & Onderhoudsbedrijf (Emmen)**
- 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?
- **Definitief Energielabel: C (geldig tot 24-09-2028)**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 463,00
 Belastingjaar: 2021
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 314.000,00
 Peildatum: 01-01-2021
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 335,58
 Belastingjaar: 2021
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 236,50
 Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 - **Gas + elektra** € 345,00
- 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?
*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?
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ja nee
 Zo ja,
 -Hoe hoog is dan de canon per jaar?
 -Heeft u alle canons betaald?
 -Is de canon afgekocht?
 -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?

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?

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

Niet van toepassing.

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 mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.



Vragenlijst over de woning

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

