

# TE KOOP



## Mercuriusbaan 56, Klazienaveen

Vraagprijs € 269.000 K.K.

Vodoz Makelaardij  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681  
[www.vodoz.nl](http://www.vodoz.nl)  
[info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)

  
**Vodoz**  
makelaardij  
*Op het juiste adres, met uw adres!*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**102m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**315m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**440m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1979**

Prijs  
**Vraagprijs 269.000 K.K.**

Soort woning  
**EENGEZINSWONING**

Aantal kamers  
**6**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energielabel  
**D**

Isolatie  
**dakisolatie, spouwmuur, gedeeltelijk  
dubbelglas en tripleglas**



*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.*



## > Omschrijving

Fijne hoekwoning in Klazienaveen, ideaal voor starters en gezinnen!

Welkom bij deze aantrekkelijke woonkans aan de Mercuriusbaan 56 in Klazienaveen. Deze hoekwoning uit 1979 met een extra perceel biedt een ideale plek voor zowel starters als gezinnen. Ontdek de vele pluspunten van deze woning die ongetwijfeld aansluiten bij jouw woonwensen.

Hoekwoning met extra perceel, Ideaal voor starters en gezinnen

Deze ruime eengezinswoning beslaat maar liefst drie verdiepingen, waardoor je over voldoende leefruimte beschikt. De toevoeging van een extra perceel geeft nog meer mogelijkheden voor bijvoorbeeld een speel- of moestuin, of parkeerplaats voor uw extra auto, camper of caravan. Dankzij de airco in de keuken is het binnen altijd aangenaam vertoeven, zelfs op warme zomerdagen.

Ruimte voor Iedereen: 4 slaapkamers

Met vier slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. De badkamer is voorzien van een tweede toilet. Daarnaast is de buitenkant van de woning recent geschilderd in juni 2024, waardoor de woning een frisse uitstraling heeft.

Gelegen in Klazienaveen, geniet je van een rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor deze locatie ideaal is voor gezinnen met kinderen.

Bijzonderheden:

- \* bouwjaar 1979
- \* hoekwoning met extra perceel
- \* 3 verdiepingen
- \* voorzien van airco in de keuken
- \* 4 slaapkamers
- \* badkamer met tweede toilet
- \* cv-ketel 2021
- \* buitenkant geschilderd in juni 2024

Een bezichtiging plannen? Neem dan contact op met Vodoz makelaardij voor het maken van een afspraak. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de vbo-voorwaarden



## > Begane grond

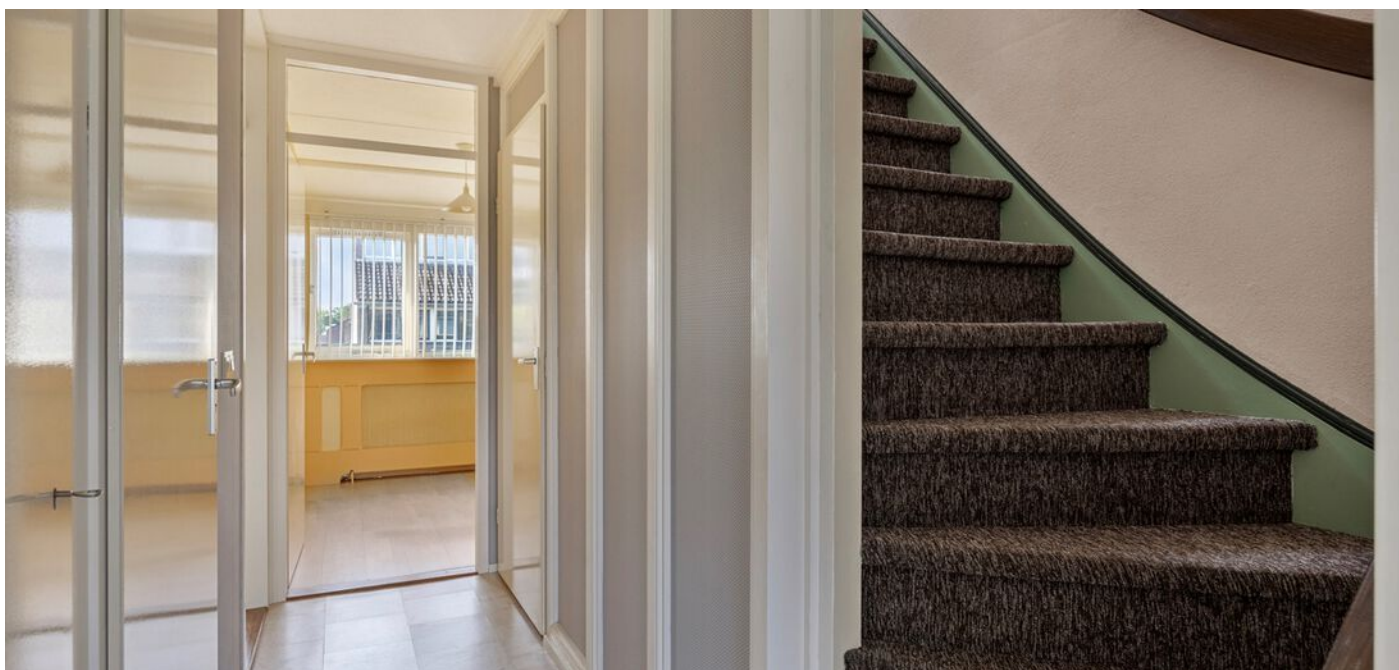
U komt binnen in de hal, hier bevindt zich ook het toilet en de meterkast.

De woonkamer is ruim en zeer licht en heeft een open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur en een airco voor het koelen en (bij)verwarmen. Via de achterdeur is er toegang tot de aangebouwde garage en garagebox achter de woning.









## > 1e verdieping

via de overloop zijn de 3 slaapkamers bereikbaar en tevens de badkamer.

De badkamer is voorzien van een tweede toilet, douche en wastafel.

Vaste trap naar de tweede verdieping.









## > 2e verdieping

Via vaste trap bereikbaar. De zolder is in gebruik als bergzolder, maar kan uiteraard ook als slaapkamer gebruikt worden.





## > Tuin

De tuin is netjes, voorzien van parkeerplaats voor camper of caravan en metalen garagebox voor opslag.



# > Vragenlijst

## Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen", die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

### Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres: *MERCURIUSBOOM 56*  
Postcode/woonplaats: *7891 EZ KLARIEHOVEN*  
Bouwjaar: *1979*

#### 1. Aankoop en gebruik

- a. Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?  ja  nee
- b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?  
*(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende bureu, toezeggingen)*  ja  nee
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?  ja  nee
- d. Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw bureu helemaal op het eigen perceel?  ja  nee

#### 2. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

*Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:*

- a. U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.  ja  nee
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.  ja  nee
- c. U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).  ja  nee
- d. U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)  ja  nee

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

## > Vragenlijst

- e. Er is sprake van erfpacht  ja  nee  
*Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.  
Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:*
- De te betalen canon bedraagt: €
  - Per welke datum kan de canon worden aangepast:
  - Is deze eeuwigdurend?  ja  nee
  - Zo "nee", wat is de einddatum:
  - Is de erfpacht afgekocht?  ja  nee
  - Zo "ja", wat is de einddatum:
  - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?  ja  nee
  - Zo "ja", voor welk bedrag: €
- f. U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)  ja  nee
- g. Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?  ja  nee
- h. Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?  ja  nee
- i. Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?  ja  nee
- j. Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welke recht of welke verplichting?  ja  nee

# > Vragenlijst

## 3. Huur / verhuur

- Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?  ja  nee  
*Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan.  
Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.*
- a. Verhuurd / gehuurd / in gebruik gegeven is:  ja  nee
- b. Is er een huurcontract?  ja  nee
- c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?  
*Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:*  ja  nee
- d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/ moet verwijderen bij ontruiming  
(bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)?  ja  nee  
*Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:*
- e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee  
*Zo "ja", welk bedrag: €*
- f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?  ja  nee  
*Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:*

## 4. Publieksrechtelijke beperkingen

- Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?  ja  nee  
*Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is*
- de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)
- ruilverkaveling (herindeling van het gebied)
- onteigening

## 5. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?  ja  nee

*Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.*

- Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?  ja  nee

*Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.*

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

# > Vragenlijst

## 6. btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?  
*(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)*

ja  nee

## 7. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?

ja  nee

b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?

Graag het bedrag noteren: €

*Graag een kopie van het polisblad toevoegen.*

## 8. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja  nee

*Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.*

## 9. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja  nee

*(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)*

## > Vragenlijst

### 10. Appartementrecht (Vereniging van Eigenaren ) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?  ja  nee  
*Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.  
Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.*

- a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:
- b. Gegevens administrateur/bestuurder:  
Naam:  
Adres:  
Postcode/woonplaats:  
Telefoonnummer:
- c. Kosten maandelijkse betalingen: €
- d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:
- Opstalverzekering  ja  nee
  - Glasverzekering  ja  nee
  - Schoonmaakkosten  ja  nee
  - Conciërge/huismeester  ja  nee
  - Voorschot stookkosten  ja  nee
  - Voorschot (groot) onderhoud  ja  nee
  - Andere kosten, te weten:
- e. MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig  ja  nee
- f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?  ja  nee
- g. Aantal vergaderingen per jaar:
- h. Andere gegevens die van belang zijn:
- i. Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld?  ja  nee
- j. Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE?  ja  nee
- k. Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?  ja  nee

*Graag toevoegen:*

- *Notulen laatste VvE vergadering*
- *Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar*
- *MeerJarenOnderhoudsPlan*
- *Akte van splitsing*
- *Reglement van splitsing*
- *Huisboudelijke reglement*

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

# > Vragenlijst

## 11. Onderhoudscontracten, garanties

- a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geïncasseerde dakkapel)  ja  nee  
*Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)*  ja  nee
- b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler).  ja  nee  
*Zo "ja", welke?*
- c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat  ja  nee  
*Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen*  ja  nee  
*Zo "ja", staat het op uw naam?*  ja  nee

## 12. Particuliere woningverbetering

- a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?  ja  nee  
*Zo "ja", is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? (zo "ja", dan graag documenten toevoegen)*  ja  nee
- b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?  ja  nee
- c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?  ja  nee  
*Zo "ja", bij welke bank:*
- d. De werkzaamheden beginnen op:

## 13. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee

## 14. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?  ja  nee

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:



# > Vragenlijst

## 15. Verbouwingen

- a. Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?  ja  nee  
*Zo "ja", welke?*
- b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven?  ja  nee  
*Zo "nee", waarom niet?*

## 16. Gebruik

- a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?
- b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?  ja  nee
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?
- d. Informatie over de linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)  
Samenstelling:  
Leeftijden van linker burens (ook kinderen meenemen):  
Buurman:           jaar  
Buurvrouw:       jaar  
Buurkind(eren):   jaar                    (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- e. Informatie over de rechter burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)  
Samenstelling:  
Leeftijden van rechter burens (ook kinderen meenemen):  
Buurman:           jaar  
Buurvrouw:       jaar  
Buurkind(eren):   jaar                    (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- f. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)?  ja  nee  
*Zo "ja" wat voor overlast?*

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

# > Vragenlijst

## Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

### 17. Fundering, kruipruimte, kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
*Zo "ja", welke?*  ja  nee
- b. Is de kruipruimte vochtig of met water?  ja  nee
- c. Is er een toegang naar de kruipruimte?  ja  nee
- d. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendingen van water?  ja  nee
- e. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?  ja  nee
- a. Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?  
*Zo "ja", namelijk:*  ja  nee
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?  
*Zo "ja", namelijk:*  ja  nee
- c. Zijn de gevels geïsoleerd?  ja  nee
- d. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?  
*(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)*  ja  nee
- e. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.  ja  nee
- f. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?  
*Zo "ja", volgens welke methode?*  ja  nee  
 droog (met grit)  
 nat (chemisch met water nagespoeld)  
 anders, nl.
- g. Zijn de gevels in het verleden gereinigd?  ja  nee

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

# > Vragenlijst

## 18. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- b. Ontbreken er sleutels?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- c. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- d. Zijn er kozijnen met houtrot?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- e. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? JUNI 2024

## 19. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?  ja  nee  
Zo "ja", waar:
- b. Is schimmelvorming aanwezig?  ja  nee  
Zo "ja", waar:
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?  ja  nee  
Zo "ja", waar:
- d. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?  ja  nee  
Zo "ja", welke en waar: *kamen keukens*
- e. Is er sprake van isolatie?  ja  nee  
Zo "ja", wat voor isolatie en waar:
- f. De vloer op de begane grond is van:  
 beton  
 hout  
 anders, nl.:
- g. De verdiepingsvloer(en) is/zijn van:  
 beton  
 hout  
 anders, nl.:
- h. Kwaliteit:

# > Vragenlijst

## 20. Daken

- a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?  ja  nee  
Zo "ja", waar:
- b. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?  ja  nee  
Zo "ja", waar en wanneer:
- c. Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?  ja  nee  
Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:
- d. Zijn er gebreken aan het dak bekend?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- e. Is er sprake van dakisolatie?  ja  nee
- f. Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?  ja  nee
- g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten?  ja  nee

## 21. Installaties

- a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?  ja  nee  
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)  
Zo "ja", welke:
- b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?  ja  nee  
Zo "ja", welke:
- d. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?  ja  nee  
Zo "ja", wanneer en wat:
- e. a. Cv-ketel <sup>Merk: VALIANT Eco Tec plus</sup> Bouwjaar: 2021  
b. De cv-ketel is eigendom/lease  
Zijn er zonnepanelen aanwezig?  ja  nee  
Zo "ja", aantal: .....  
Hoeveel WP: .....  
De zonnepanelen zijn eigendom/lease.  
Is er een zonneboiler aanwezig?  ja  nee  
Zo "ja", welk merk:  
Is de zonneboiler eigendom/lease.

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

## > Vragenlijst

### 22. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:
- b. Is het pand aangesloten op de openbare riolering?  ja  nee  
*Zo "nee", op welke wijze dan:*
- c. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.  
Is dit bij dit gebouw anders?  ja  nee  
Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?  ja  nee  
Is er nog een septictank of beerput aanwezig?  ja  nee
- d. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?  ja  nee  
*Zo "ja", welke:*
- e. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?  ja  nee  
*Zo "ja", welke:*
- f. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?  ja  nee  
*Zo "ja", waar:*

*Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.*

### 23. Verontreinigingen

- a. Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?  ja  nee  
*Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging*  ja  nee  
*Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?*
- b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  ja  nee
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig?  ja  nee  
*Zo "ja", is deze geleege / geschoond / verwijderd?*  ja  nee  
*Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)*
- d. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?  ja  nee  
*(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)*



## > Vragenlijst

### 27. Energienota

- a. Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *ANWB*
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf *€ 194*
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:
- water
  - elektriciteit
  - gas
  - kabelantenne
  - anders, nl.:

### 28. Boedel bij overlijden

- a. Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?  
*Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen?*  ja  nee  
 ja  nee
- b. Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:
- Naam:
- Adres:
- Postcode/woonplaats:
- Telefoonnummer:

### 29. Boedel bij echtscheiding

- a. Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?  ja  nee  
*Zo "ja", op welke grond kunt u over het pand beschikken:*
- mondelinge afspraak
  - schriftelijke afspraak
  - convenant
  - notariële akte
  - regeling tussen advocaten
  - anders, nl.:

## > Vragenlijst

### 30. Gehuwd

- a. Bent u gehuwd of geregistreerd partner?  ja  nee
- b. Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond?  ja  nee  
*Zo "ja", heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/ partner om het pand te verkopen?*  ja  nee

### 31. Samenwonend

- a. Bent u ongehuwd samenwonend?  ja  nee
- b. Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?  ja  nee

### 32. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.



# > Lijst van zaken

## LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Mercurius baan 56

Datum : .....

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno- men	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno- men	N.v.t.
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Rolgordijnen				
Vul in op welke etage(s)				
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Jaloeziën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

# > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno- men	N.v.t.
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

# > Plattegrond

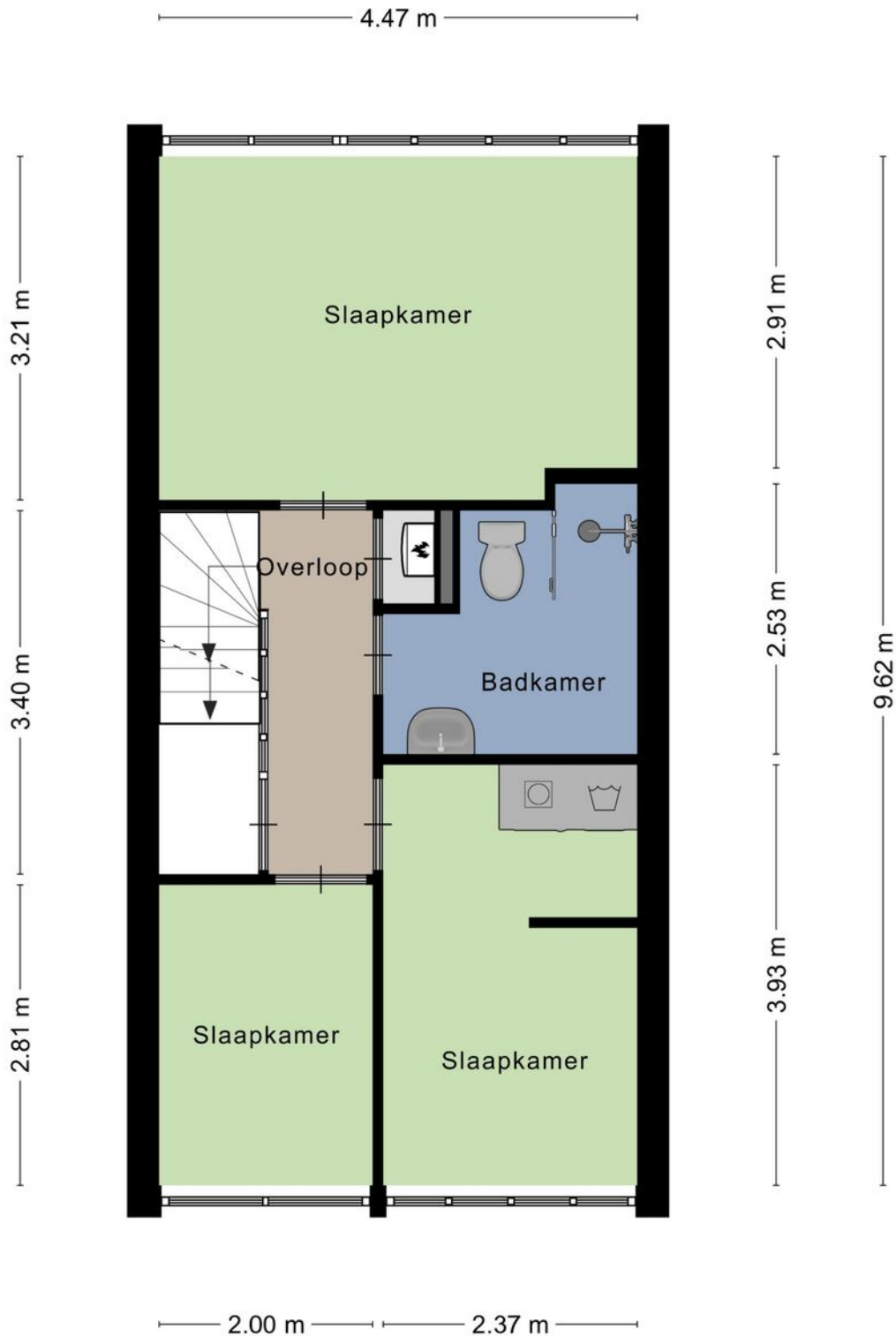
Ontdek de begane grond.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond

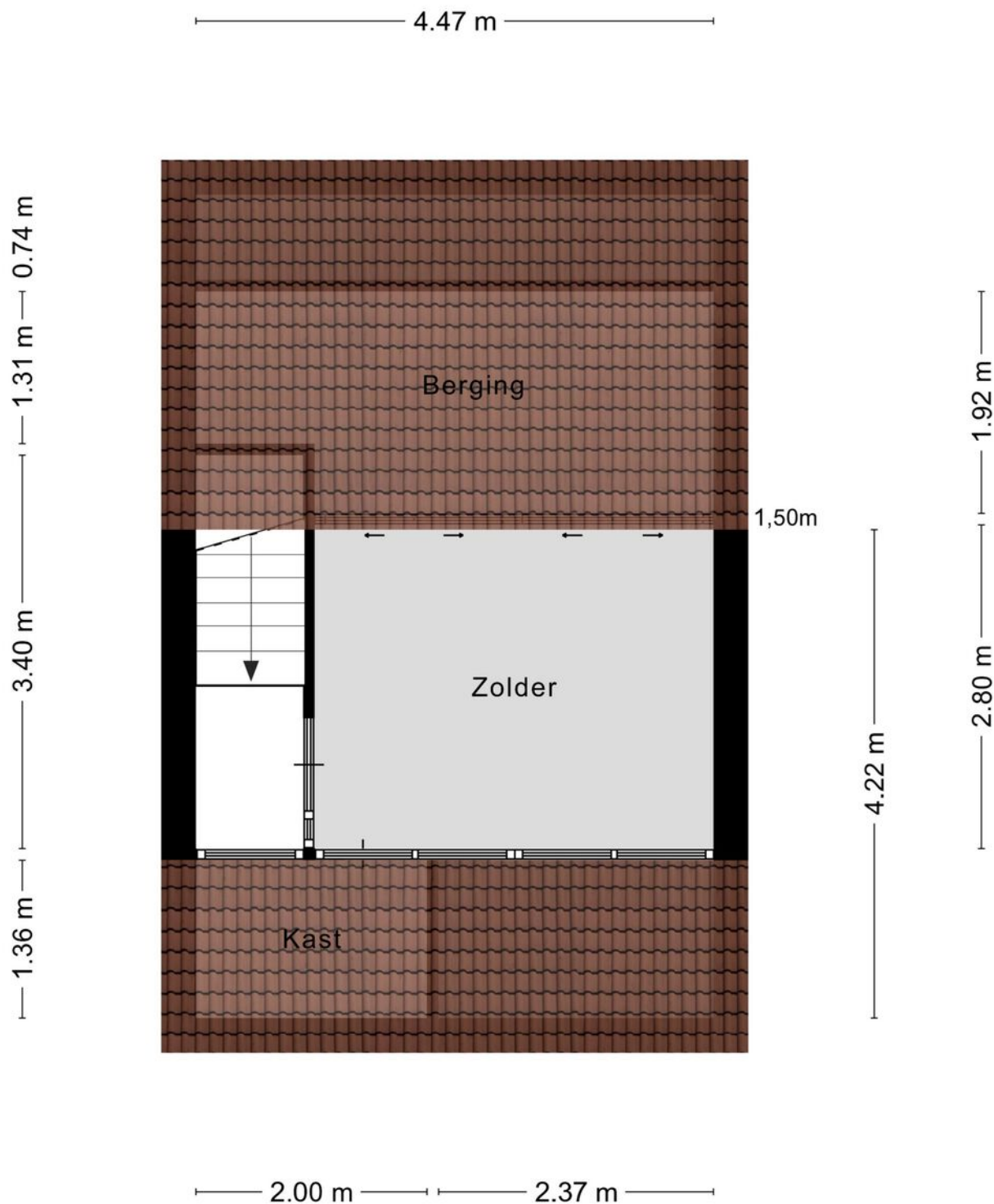
Ontdek de eerste verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: tax



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 10684</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---



## > Wonen in Klazienaveen

Klazienaveen is een bruisend dorp gelegen in de gemeente Emmen in Zuid-Oost Drenthe. Klazienaveen is een dorp dat als centraal punt geldt voor een groot aantal omliggende dorpen door de vele voorzieningen die er te vinden zijn.

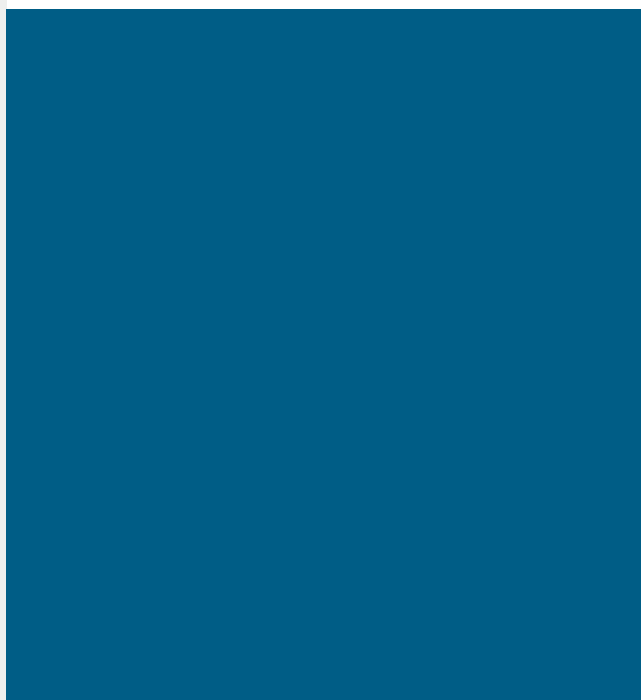
Er wordt wel eens gezegd dat Klazienaveen "de perfecte middenweg is". Zo heb je veel voorzieningen als winkels, restaurants en de recreatie van een stad, maar gezelligheid en de voordelen zoals geen parkeerkosten van een dorp.

De voorzieningen in het dorp maken het een geschikte woonplaats voor verschillende doelgroepen. Zo zijn er acht basisscholen en een middelbare school te vinden, vijf supermarkten en daarnaast verschillende bekende winkels als Kruidvat, Blokker en Hema. Ook zijn er kledingswinkels, kluswinkels etc. te vinden. Het dorp voorziet de bevolking ook van de nodige recreatie zoals een zwembad, bioscoop en verschillende sportverenigingen.

Naast het levendige centrum bestaat Klazienaveen uit een gezellige en afwisselend woongebied met veel verschillende natuurgebieden zoals het Bargerveen.

Klazienaveen is op tien minuten rijden gelegen van het centrum van Emmen en ook met het openbaar vervoer goed te bereiken. Hier zijn een groter aantal middelbaar en hoger onderwijs instellingen te vinden, het bekende Wildlands, een groot overdekt winkelcentrum en het ziekenhuis.

Kortom; genoeg te beleven!





*“Aangenaam,  
Gezellig  
Klazienaveen”*

---



## "Veenvaart"

Klazienaveen is verbonden aan de vaarroute Nieuw Amsterdam / Veenoord naar Ter Apel. Met de opening van het Koning Willem-Alexanderkanaal tussen Erica en Ter Apel is het vanaf 2013 mogelijk geworden om heel Drenthe rond te varen. Het kanaal voert door een bijzonder gebied met unieke natuur en karakteristieke





**Daniëlle Peters**  
Makelaar - Taxateur



**Joerik Grummel**  
Makelaar - Taxateur



**Ronald van Veen**  
Makelaar - Taxateur



**Marjolein Harbers**  
Administratief medewerkster



## > Het team

Vodoz Makelaardij is in 2002 opgericht door Joerik Grummel. De naam is afgeleid van de straat waar hij een groot deel van zijn leven woonde en sinds enkele jaren weer woont; de Verlengde Oosterdiep Oost Zijde.

Een aantal jaren na het oprichten van de makelaardij ontmoette Joerik Grummel Ronald van Veen tijdens een cursus taxatie. Na het succesvol afronden hiervan zijn beide heren gaan samenwerken en is Vodoz Makelaardij uitgegroeid tot een vertrouwde naam in de regio!

Na het succesvol afronden van de afstudeerscriptie is Daniëlle Peters het team komen versterken. Achter de schermen is Marjolein Harbers op administratief gebied de grote steunpilaar. Tevens biedt Vodoz Makelaardij regelmatig plek aan stagiaires. Dit maakt het team compleet.

Sinds 2014 is Vodoz Makelaardij trotse eigenaar van het pand aan de Brugstraat in Klazienaveen, aan de rand van het centrum van Klazienaveen. Het kantoorpand ligt op steenworp afstand van het winkelgebied aan de verbindingsweg met Emmen. Het pand wordt gedeeld met Van Bruggen Adviesgroep, waardoor de deur ieder moment van de werkweek wagenwijd geopend is.

### **Omgeving kent geen geheimen**

Wanneer u uw woning wilt laten verkopen door een kenner van de omgeving bent u op het juiste adres, met uw adres. Vanuit een persoonlijke benadering doen wij er alles aan uw woning te verkopen, uw droomwoning aan te kopen of te taxeren. Kortom: wij helpen u graag bij alle stappen van het verkoop traject, de aankoop of taxatie van een woning.

De deur van ons kantoorpand is altijd geopend voor vragen of advies. Daarnaast zijn we te bereiken per telefoon (0591-317681) en vierentwintig uur per dag per mail ([info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)). Volg voor het laatste nieuws en het aanbod onze Facebook en Instagram-pagina's.

Vodoz Makelaardij  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

TEL. 0591 - 317681  
[www.vodoz.nl](http://www.vodoz.nl)  
[info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)

# Aankoopbegeleiding?

## Wat is aankoopbegeleiding.

Begeleiding bij de aankoop van je droomhuis is in de huidige woningmarkt logisch en verstandig.

Wij merken dat er veel mensen onzeker zijn over het doen van een goed bod. Zeker wanneer het om de volgende droomwoning gaat.

Om jou een steuntje in de rug te geven bieden we, eventueel in combinatie met hypotheekadvies, aankoopbegeleiding bij het bieden en kopen van de nieuwe woning. Wij kijken met je mee naar woningen die aan jouw wensen voldoen. Na een succesvolle bezichtiging doen wij (op afstand) onderzoek naar de woning en schatting in wat de reële marktwaarde is. Wij kijken veel rationeler naar de woning:

- Voldoet deze woning aan jullie wensen?
- Is het een goede investering?
- Klopt de vraagprijs met de marktwaarde?
- Is het redelijk om te overbieden?

Wij bieden aankoopbegeleiding voor een vast en scherp tarief van

# € 995,00



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Vodoz Makelaardij  
Brugstraat 156  
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681  
[www.vodoz.nl](http://www.vodoz.nl)  
[info@vodoz.nl](mailto:info@vodoz.nl)

**Vodoz**  
makelaardij  
*Op het juiste adres, met uw adres!*