

# TE KOOP



## Molenwijk Westzijde 1 G, Klazienaveen

Vraagprijs € 189.500 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  
**62m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
-

Inhoud  
**210m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**2018**

Prijs

**Vraagprijs 189.500 K.K.**

Soort woning

**BOVENWONING**

Aantal kamers

**3**

Aantal slaapkamers

**2**

Energielabel

**A**

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas**



*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

Betaalbaar appartement aan de rand van het centrum in Klazienaveen.

Gelegen op de eerste verdieping en zonnige zuidkant van het complex. Het complex is gelegen op de hoek Langestraat-Molenwijk met aan de voorzijde een ruim grasveld waardoor er een redelijk vrij uitzicht is. Vanuit het appartement een fraaie uitkijk over de straat en het kanaal Molenwijk met in de donkere dagen een mooi verlichte brug in de verte.

Het appartement is gebouwd in 2018, is volledig geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en hand bedienbare rolluiken.

- gebouwd in 2018
- gelegen op de eerste verdieping
- kunststof kozijnen met rolluiken
- eigen cv-ketel
- energielabel A geldig tot 2030
- VvE bijdrage 50 euro per maand (o.a. voor opstalverzekering)
- woz-waarde 1-1-2024 € 223.000,-

Woningcorporatie Lefier start binnenkort met 25 nieuwbouw woningen in de straat Molenwijk w.z. en Stellingstraat.

Direct naast het appartement begint de nieuwbouw. Dit zal de directe omgeving zeker een positieve impuls geven. Zie website [www.lefier.nl](http://www.lefier.nl) voor sfeerimpressies

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

Via de entree/opgang, gedeeld met de huisnummers 1F en 1H, komt u in de voordeur van het appartement.

Via de hal zijn de meterkast, de cv-ruimte met berging, de op het westen gelegen (logeer)slaapkamer bereikbaar.

Even de hoek om zijn de badkamer, voorzien van wastafel, douche en toilet is bereikbaar en tweede op het oosten gelegen slaapkamer toegankelijk.

De woonkamer is op het zuiden gelegen en biedt een fraai uitzicht over het groene veld, de straat en het kanaal. In de woonkamer een open keuken, voorzien van een hoekkeuken met inbouwkoelkast en elektrische kookplaat.

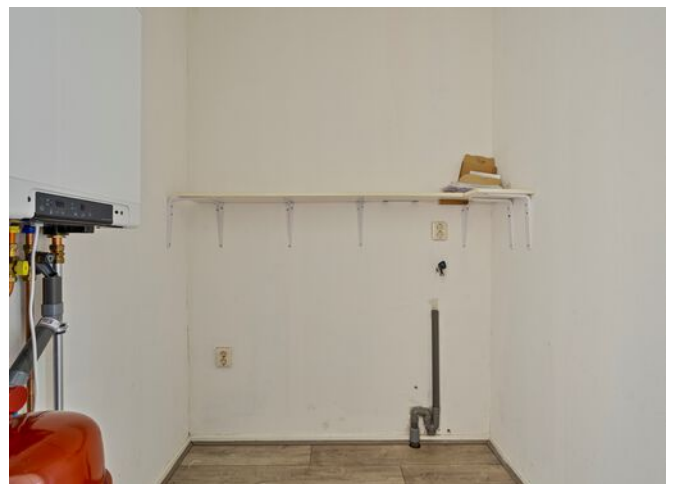
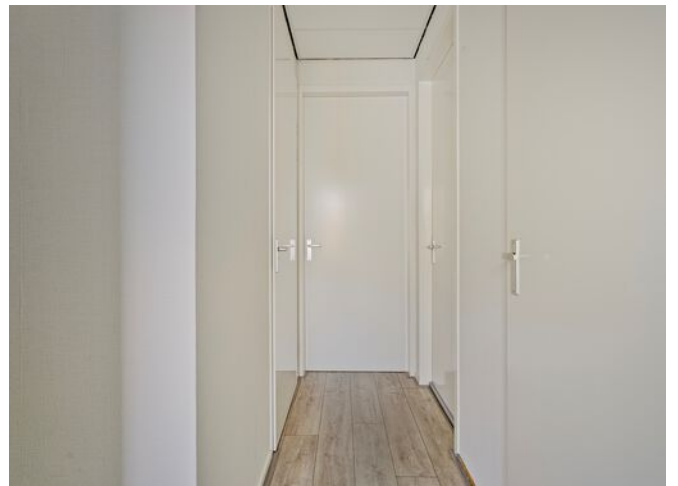


















# > Vragenlijst

## 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:	Molenwijk w.z. 1G
Postcode/woonplaats	7891HT Klazienaveen
Bouwjaar	2018/2019

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?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(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 burens, toezeggingen)</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
d.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

2. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen		
<i>Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:</i>		
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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).	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee



## > Vragenlijst

e.	Er is sprake van erfpacht <i>Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
	<ul style="list-style-type: none"> <li>De te betalen canon bedraagt: €</li> <li>Per welke datum kan de canon worden aangepast:</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Is deze eeuwigdurend?</li> <li><i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i></li> </ul>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Is de erfpacht afgekocht?</li> <li><i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i></li> </ul>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?</li> <li><i>Zo "ja", voor welk bedrag: €</i></li> </ul>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welke recht of welke verplichting?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee



# > Vragenlijst

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

4. Publieksrechtelijke beperkingen			
Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? <i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
<input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
<input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
<input type="checkbox"/> onteigening			

5. Procedures			
Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?  <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.</i>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?  <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.</i>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee



## > Vragenlijst

### 6. btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? <i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> 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?	nvt	<input type="checkbox"/> nee
b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €		
<i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>		

### 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? <i>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
--	-----------------------------	---

### 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? <i>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
--	-----------------------------	---



## > Vragenlijst

10. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren ) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)		
Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? <i>Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i>		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
a.	Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:	75540584
b.	Gegevens administrateur/bestuurder: Naam: Adres: Postcode/woonplaats: Telefoonnummer:	
c.	Kosten maandelijkse betalingen: €	€ 50,00
d.	In deze maandelijkse betalingen is begrepen:	
	• Opstalverzekering	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	• Glasverzekering	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	• Schoonmaakkosten <b>opgang hal 1F-H</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	• Conciërge/huismeester	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	• Voorschot stookkosten	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	• Voorschot (groot) onderhoud	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	• Andere kosten, te weten:	
e.	MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
f.	Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering van de VvE aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
g.	Aantal vergaderingen per jaar:	<b>meestal 1</b>
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?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
j.	Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
k.	Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
		Houten balklaag met houten constructievloer, dubbel geïsoleerd.

# > 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 geleasede dakkapel) <i>Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). <i>Zo "ja", welke?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat <i>Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja", staat het op uw naam?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> 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? <i>Zo "ja", is er ook een begroting/ kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? (zo "ja", dan graag documenten toevoegen)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
c.	Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? <i>Zo "ja", bij welke bank:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	De werkzaamheden beginnen op:		

13. Onbewoonbaar			
	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> 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?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee



# > Vragenlijst

15. Verbouwingen		
a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? <i>Zo "ja", welke?</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? <i>Zo "nee", waarom niet?</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

16. Gebruik		
a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?	<b>Wonen, staat leeg is verhuurd geweest.</b>
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?	<b>Wonen</b>
d.	Informatie over de linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat) Samenstelling: Leeftijden van linker burens (ook kinderen meenemen): Buurman: ca. <b>70</b> jaar Buurvrouw: ca. <b>70</b> 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)	<b>Geen.</b>
f.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? <i>Zo "ja" wat voor overlast?</i>	<b>Zelf niet in appartement gewoond. Is verhuurd geweest.</b>

# > 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? <i>Zo "ja", welke?</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input type="checkbox"/> ja	NVT
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	<input type="checkbox"/> ja	NVT
d.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input type="checkbox"/> ja	NVT
e.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> ?
a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? <i>Zo "ja", namelijk:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> ?
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? <i>Zo "ja", namelijk:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? <i>(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.)</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? <i>Zo "ja", volgens welke methode?</i> <input type="checkbox"/> droog (met grit) <input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld) <input type="checkbox"/> anders, nl.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
g.	Zijn de gevels in het verleden gereinigd?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee



# > Vragenlijst

18. Kozijnen, deuren en ramen			
a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Ontbreken er sleutels? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ?
c.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkе ruiten)? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Zijn er kozijnen met houtrot? <b>Kozijnen zijn van kunststof!</b> <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? <b>Kozijnen zijn van kunststof!</b>		

19. Vloeren, plafonds en wanden			
a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Is schimmelvorming aanwezig? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? <i>Zo "ja", welke en waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee (?) zelf niet in app. gewoond
e.	Is er sprake van isolatie? <i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar: Muur, dak, vloer, glas</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
f.	De vloer op de begane grond is van: <input checked="" type="checkbox"/> beton <input type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
g.	De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: <input type="checkbox"/> beton <input checked="" type="checkbox"/> hout <input type="checkbox"/> anders, nl.:		
h.	Kwaliteit: <b>Goed</b>		

# > Vragenlijst

20. Daken		
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? <i>Zo "ja", waar en wanneer:</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? <i>Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Is er sprake van dakisolatie?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
21. Installaties		
a.	Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? <i>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)</i> <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? <i>Zo "ja", welke:</i>	<b>Zelf niet in appartement gewoond. Is verhuurd geweest.</b>
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? <i>Zo "ja", welke:</i>	<b>Zelf niet in appartement gewoond. Is verhuurd geweest.</b>
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? <i>Zo "ja", wanneer en wat: 2018</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	a. Cv-ketel <i>Merk: Intergas</i> <i>Bouwjaar: 2018</i> b. De cv-ketel is <i>eigendom/lease.</i>	
	Zijn er zonnepanelen aanwezig? <i>Zo "ja", aantal: .....</i> <i>Hoeveel WP: .....</i> <i>De zonnepanelen zijn eigendom/lease.</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Is er een zonneboiler aanwezig? <i>Zo "ja", welk merk:</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee



# > Vragenlijst

Is de zonneboiler eigendom/ lease.

22. Afvoeren			
a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:	<b>NVT</b>	
b.	Is het pand aangesloten op de openbare riolering? <i>Zo "nee", op welke wijze dan:</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nee
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? <i>Zo "ja", welke:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? <i>Zo "ja", waar:</i>	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee
<i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)benijzen toevoegen.</i>			

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

## > Vragenlijst

24. Overige zaken / gebreken		
a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Zijn er aan de woning andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i> <i>Zo "ja", welke:</i>	<b>Zelf niet in appartement gewoond. Is verhuurd geweest.</b>
c.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? <b>Geen eigen parkeerplaats. Parkeren op de openbare parkeerplaats tegenover het complex.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

25. Bouwtechnische keuring		
a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft nummer: <b>A-Label geldig tot 17-6-2030</b></i> <i>Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen</i> <i>Zo "nee", overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen			
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?			
a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar:	€
b.	Onroerend zaak belasting bij <u>een niet-woning</u>  eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €
c.	Waterschapslasten		€
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: <b>2023</b>	<b>€ 223.000,00</b>
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	



## > Vragenlijst

27. Energienota	
a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? <b>Geen</b>
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf <b>€ 0,00</b>
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: <input type="checkbox"/> water <input type="checkbox"/> elektriciteit <input type="checkbox"/> gas <input type="checkbox"/> kabelantenne <input type="checkbox"/> anders, nl.:

28. Boedel bij overlijden	
a.	Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? <i>Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen?</i> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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? <i>Zo "ja", op welke grond kunt u over het pand beschikken:</i> <input type="checkbox"/> mondelinge afspraak <input type="checkbox"/> schriftelijke afspraak <input type="checkbox"/> convenant <input type="checkbox"/> notariële akte <input type="checkbox"/> regeling tussen advocaten <input type="checkbox"/> anders, nl. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

# > Vragenlijst

## 30. Gehuwd

a.	Bent u gehuwd of geregistreerd partner?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond? <i>Zo "ja", heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e) / partner om het pand te verkopen?</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> nee

## 31. Samenwonend

a.	Bent u ongehuwd samenwonend?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee
b.	Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nee

## 32. Nadere informatie

Zelf niet in appartement gewoond. Is verhuurd geweest.



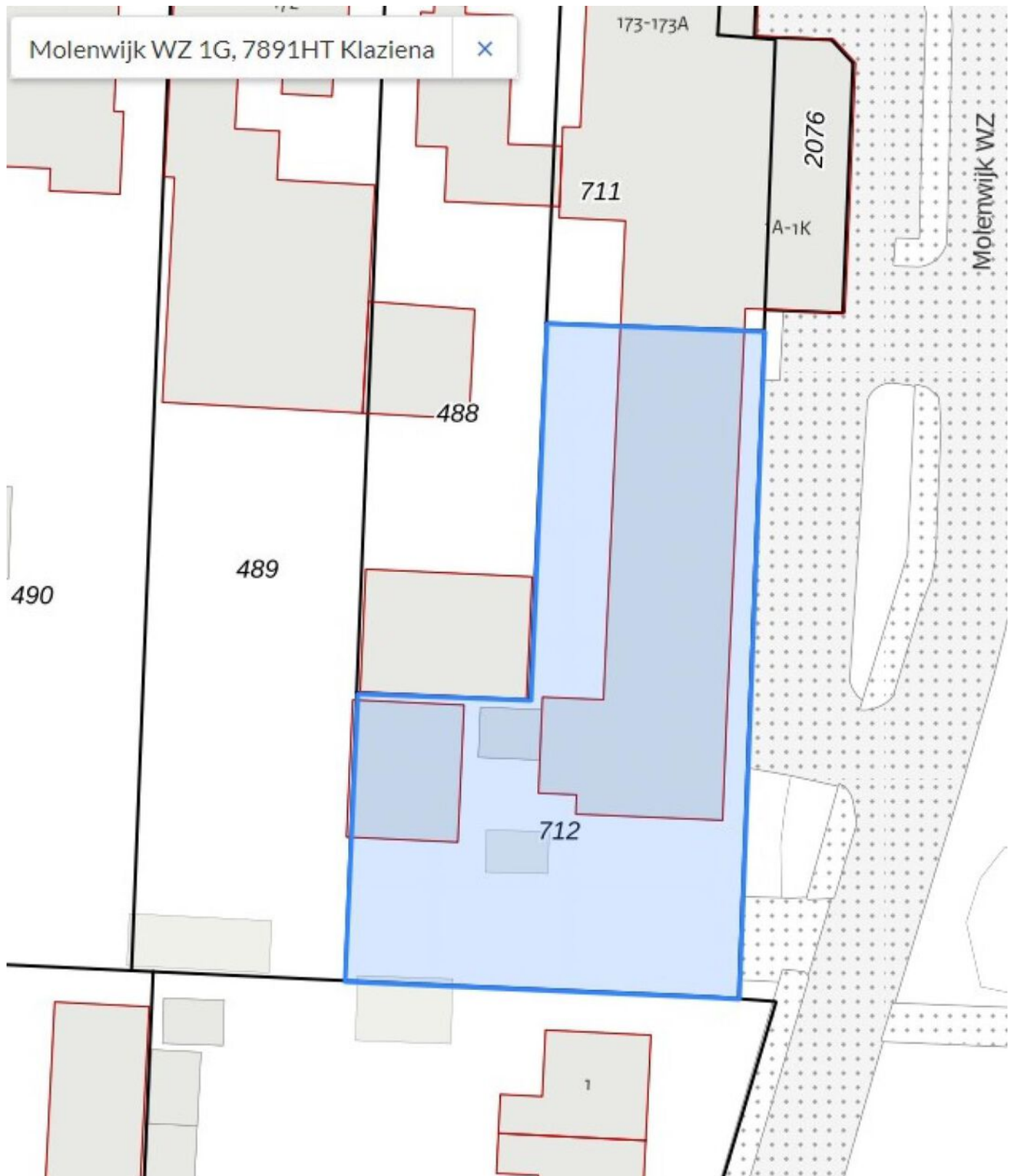
# > Plattegrond

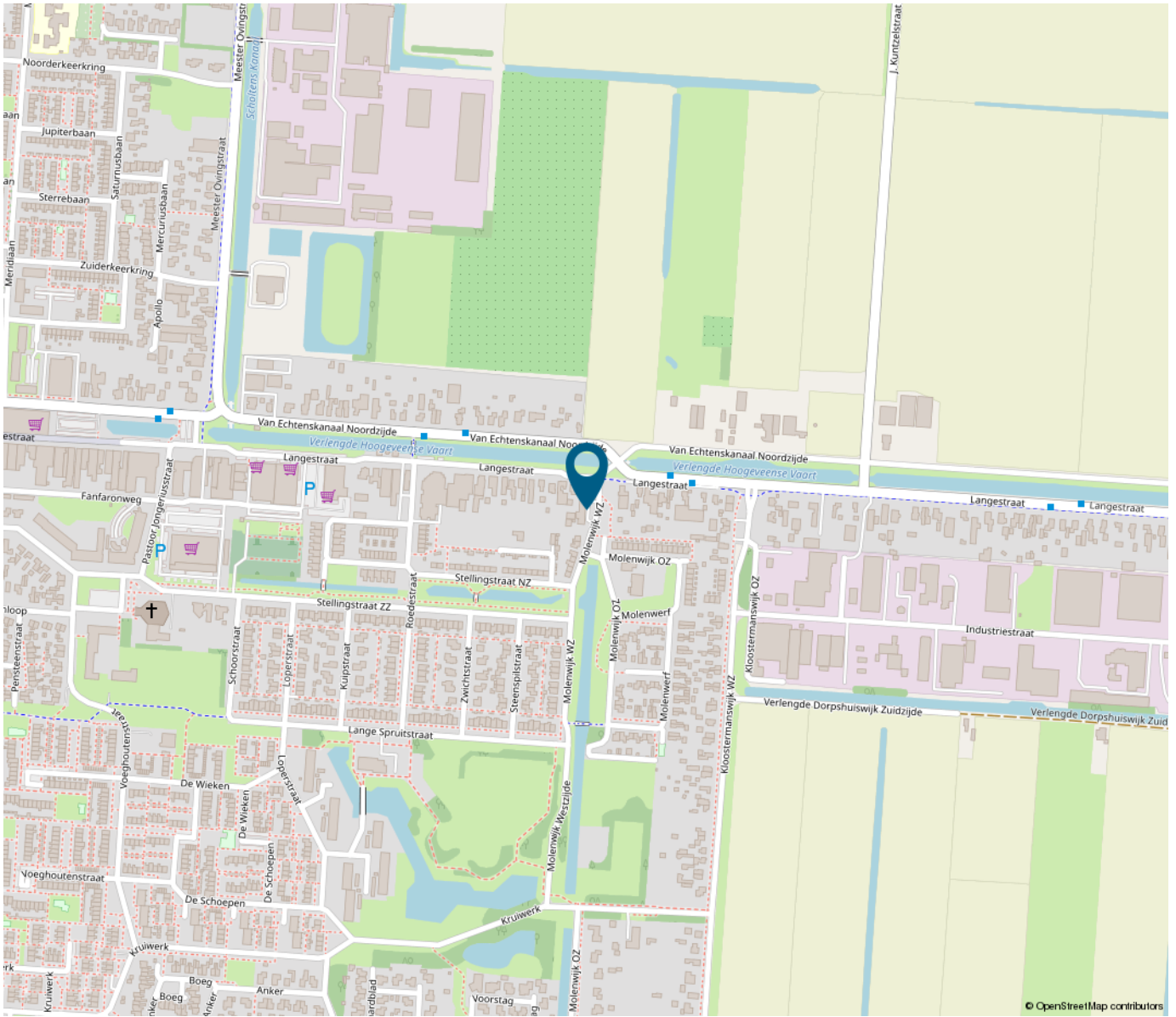
Ontdek het appartement



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

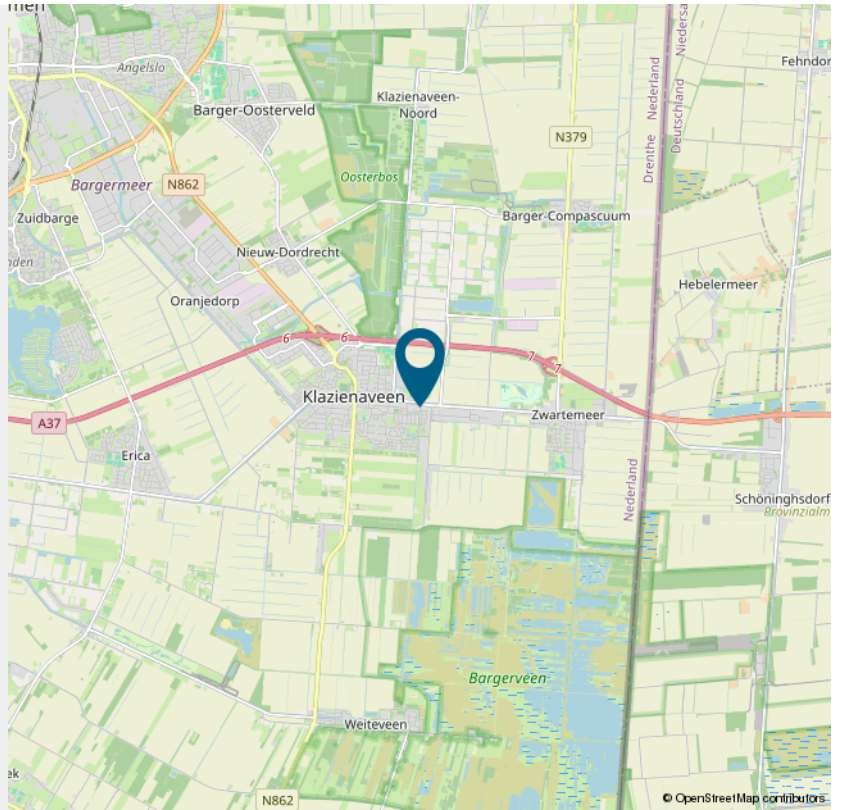
## > Kadastrale kaart





© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij binnenkort op deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors





## > 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.

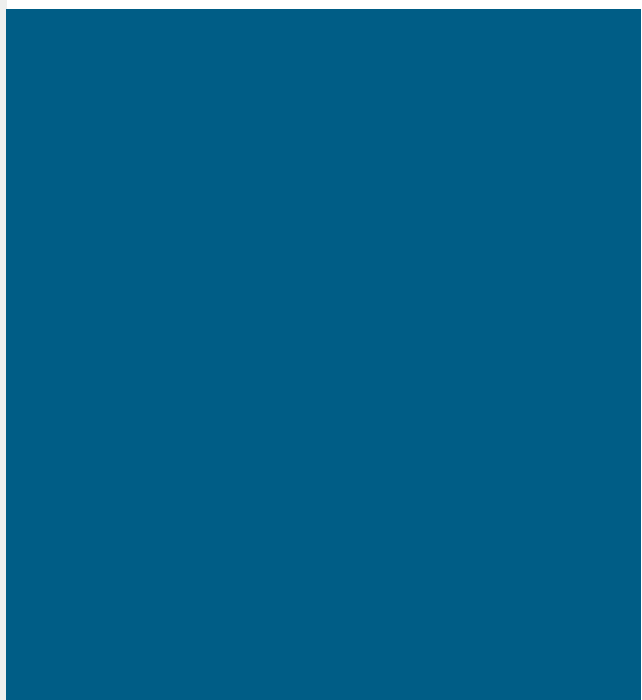
Er wordt wel eens gezegd dat Klazienaveen "de perfecte middenweg is". Zo heb je veel voorzieningen als winkels, restaurants en de recreatie van een stad, maar gezelligheid en de voordelen zoals geen parkeerkosten van een dorp.

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). 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  
info@vodoz.nl



## > Meest gestelde vragen

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent in onderhandeling wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling wanneer de makelaar zegt het bod te bespreken met de verkopende partij. Wanneer u in onderhandeling bent mag wel worden verder gegaan met bezichtigingen omdat een onderhandeling niet direct hoeft te lijden tot verkoop. Daarnaast mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld, het is hierbij wel belangrijk dat de VBO-makelaar dit duidelijk meldt en mag er pas een bod door een andere partij worden uitgebracht wanneer onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de bieding.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, ook wanneer u de vraagprijs biedt, kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet of een tegenbod uitbrengt.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als potentiële koper kunt u tijdens het onderhandelen ook besluiten uw bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarden, deze moeten gemeld worden bij het uitbrengen van een bod. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar—in overleg met de verkoper—besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

### **Wie bepaalt de prijs waar een woning voor te koop staat?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring geen koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij de het aankopen van een bestaande woning niet.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris) kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

### **Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning?**

**Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons kantoor.**

**Wij helpen u graag!**

# 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!*