

TE KOOP



Verlengde Bladderswijk Oz 6, Klazienaveen

Vraagprijs € 469.000 K.K.

Vodoz Makelaardij
Brugstraat 156
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681
www.vodoz.nl
info@vodoz.nl

Vodoz
makelaardij
Op het juiste adres, met uw adres!



> Kenmerken

Woonoppervlakte
132m²

Perceeloppervlakte
1420m²

Inhoud
567m³

Bouwjaar
1969

Prijs

Vraagprijs 469.000 K.K.

Soort woning

EENGEZINSWONING

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

B

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
spouwmuur**



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

Vrijstaand genieten aan het water op Verlengde Bladderswijk o.z. 6!

Ben je op zoek naar een plek waar je volop kunt ontspannen, lekker veel ruimte hebt én direct aan het water woont? Zet dan je zoektocht even op pauze, want deze vrijstaande eengezinswoning in Klazienaveen heeft écht alles wat je zoekt, misschien zelfs nog een beetje meer. Hier woon je heerlijk vrij, aan de rand van de woonwijk, en profiteer je van een grote tuin met hobbykas én uitzicht op het vaarwater bij de sluis.

Wakker worden met uitzicht

Stel je toch eens voor: iedere ochtend wakker worden, gordijnen open, zonnestralen die naar binnen vallen, een kopje koffie op het terras in de zon. Je hoort de vogels fluiten, misschien zie je een bootje langsvaren, en geniet met volle teugen van het buitenleven. Hier is ontspannen gewoon vanzelfsprekend.

Grote tuin met hobbykas: jouw groene dromen waarmaken
De tuin? Die verdient eigenlijk een eigen hoofdstuk! Met een perceel van maar liefst 1420 m² heb je ruimte zat; of je nou een voetbalveld voor de kids wilt aanleggen, groene vingers hebt of zin hebt om een moestuintje te starten in de hobbykas (ja, die krijg je erbij!), je kunt hier echt alle kanten op. 's Zomers barbecueën, lang tafelen met vrienden, schommels ophangen of gewoon lekker relaxen onder een boom; het kan allemaal.

Slapen & baden op de begane grond

Een ander groot pluspunt: zowel de slaapkamer als de badkamer bevinden zich op de begane grond. Dat betekent dat je geen trappen hoeft te lopen als je daar even geen zin in hebt – hartstikke praktisch, zeker met kinderen of als

gemak hoog op jouw verlanglijstje staat. De woning is gebouwd in 1969, maar voorzien van energielabel B, dus qua comfort zit je hier helemaal goed.

Gezinnen, starters & lekker leven

Ben je met een groeiend gezin óf juist starter en zoek je ruimte om je toekomst uit te bouwen? Dan sta je hier stevig in je schoenen. Ruimte genoeg voor meerdere slaapkamers, een thuishok, speelkamer of hobbyruimte. Samen koken in de gezellige keuken, spelletjes doen aan de eettafel terwijl je uitkijkt over het water, het hoort er allemaal bij. Je combineert de gezelligheid van Klazienaveen – met winkels, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik – met wonen aan het vaarwater, net even weg van de drukte.

Geniet van het echte buitenleven

Aan het einde van een drukke werkdag kom je hier helemaal tot rust. Even het water op met een kano, vissen met de kinderen, of gewoon genieten van de tuin – alles is mogelijk. En heb je groene vingers? Dan is die hobbykas natuurlijk een cadeautje. Vers uit eigen tuin smaakt alles nét even lekkerder.

Kortom: vrijstaand wonen op een unieke plek

Verlengde Bladderswijk Oz 6 is niet zomaar een huis – het is een thuis voor geluismomentjes, samenzijn en buitenleven. Of je nu droomt van ultiem genieten aan het water, ruimte zoekt om te groeien of een solide basis wilt leggen voor de toekomst: dit is jouw kans!



> Begane grond

Kelder, deze is te gebruiken als provisiekelder van bijvoorbeeld je eigen gekweekte aardappelen of groente :)

Begane grond:

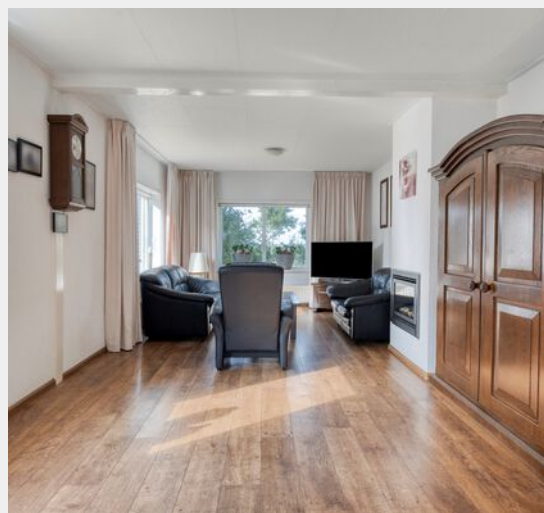
je komt binnen via een ruime hal.

Via de hal is de slaapkamer aan de voorzijde bereikbaar en biedt het toegang tot de keuken. Aansluitend de eetkamer met toegang tot het terras en uitzicht over de tuin.

De en suite woonkamer is licht door voldoende lichtinval en voorzien van een gaskachel.

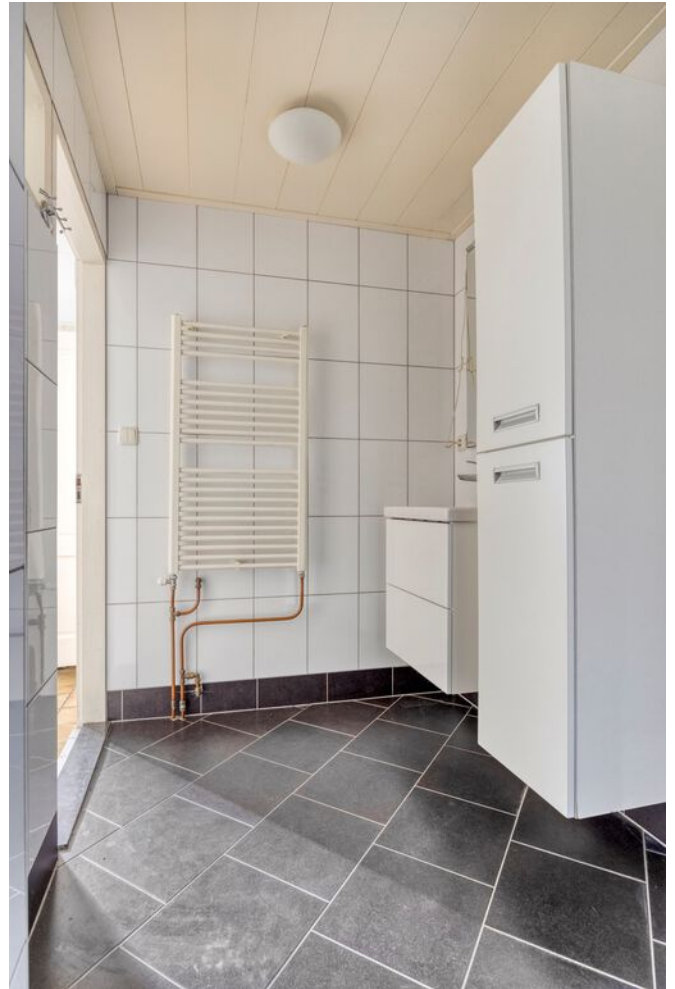
De bijkeuken, met cv-ketel, was- en droogmachine opstelplaats en toegang naar de kelder en het toilet zijn aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van douche en wastafel.

Binnendoor is de ruime garage bereikbaar.











> 1e verdieping

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, allen met vaste kast en de kleine werkkamer aan de voorzijde.







> Tuin

De tuin is zeer ruim en telt in totaal 1420 m²!
Er is voldoende ruimte voor een speelveld, moestuin of gewoon een super siertuin. In de tuin een fraai terras en hobbykas.





> 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:

Postcode/woonplaats

Bouwjaar

Verlengde Bladderswijk o.z. 6
7091 AN Klazienaveen
1969

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 bureaus, 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 bureaus 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:

Bladderswijk o.z. 6 Klazienaveen

> 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

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:



> Vragenlijst

3. Huur / verhuur

Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?

Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

a. Verhuurd / gehuurd / in gebruik gegeven is:

b. Is er een huurcontract?

c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?

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

d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag / moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)?

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

e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo "ja", welk bedrag: €

f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?

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

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee

4. Publieksrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?

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

☐ ja ☒ nee

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

Privacy Policy

Vodoz makelaardij hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. In deze Privacy policy willen we heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens.

Wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen en gaan daarom zorgvuldig om met persoonsgegevens. Vodoz makelaardij houdt zich in alle gevallen aan de toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Dit brengt met zich mee dat wij in ieder geval:

- Uw persoonsgegevens verwerken in overeenstemming met het doel waarvoor deze zijn verstrekt, deze doelen en type persoonsgegevens zijn beschreven in dit Privacy policy;
- Verwerking van uw persoonsgegevens beperkt is tot enkel die gegevens welke minimaal nodig zijn voor de doeleinden waarvoor ze worden verwerkt;
- Vragen om uw uitdrukkelijke toestemming als wij deze nodig hebben voor de verwerking van uw persoonsgegevens;
- Passende technische en organisatorische maatregelen hebben genomen zodat de beveiliging van uw persoonsgegevens gewaarborgd is;
- Geen persoonsgegevens doorgeven aan andere partijen, tenzij dit nodig is voor uitvoering van de doeleinden waarvoor ze zijn verstrekt;
- Op de hoogte zijn van uw rechten omtrent uw persoonsgegevens, u hierop willen wijzen en deze respecteren.

Als Vodoz makelaardij zijn wij verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens. Indien u na het doornemen van ons Privacy policy, of in algemenere zin, vragen heeft hierover of contact met ons wenst op te nemen kan dit via de contactgegevens onder aan dit document.

> 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?
Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

☐ ja

☒ nee

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
- Huishoudelijk 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 geleasede dakkapel) ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? ☐ ja ☒ nee
(zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)
- 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
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? ☐ ja ☒ nee
(zo "ja", dan graag documenten toevoegen)
- 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?
- 2002: Voordoorzaming en isoleren woning + uitbouw
- 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...)? *woning*
- 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? *woonfunctie*
- d. Informatie over de linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)
Samenstelling:
Leeftijden van linker burens (ook kinderen meenemen):
Buurman: *73* jaar
Buurvrouw: *73* jaar
Buurkind(eren): *2* 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: *76* jaar
Buurvrouw: *76* 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 *gedachteloos*
- d. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen 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: *- binnen raam (oude raamgootje)
- binnen oude deur doorgang.* ☒ 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) *voor*
☐ anders, nl.
- g. Zijn de gevels in het verleden gereinigd?
- voor gevel. ☒ ja ☐ nee

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

18. Kozijnen, deuren en ramen

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

19. Vloeren, plafonds en wanden

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

Adres:

Paraaf Opdrachtgever: 

> Vragenlijst

20. Daken

- a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo "ja", waar: *dak garage, opnieuw bitumen*
- b. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo "ja", waar en wanneer: *plat dak bitumen 2022*
- 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: *2022*
- 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: *WC*
- 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: *±2000, uitbreiding groepen + bedrading.*
- e. a. Cv-ketel Merk: *Remeha Avanta 28c* Bouwjaar: *2009*
b. De cv-ketel is eigendom/~~huur~~
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: *niet bekend*
- b. Is het pand aangesloten op de openbare riolering?
Zo "nee", op welke wijze dan: ☒ ja ☐ nee
- 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?
Zo "ja", welke: ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?
Zo "ja", welke: ☐ ja ☒ nee
- f. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar: ☐ ja ☒ nee

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?
Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? ☐ ja ☒ nee
Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat ☐ ja ☐ nee
- d. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) ☐ ja ☒ nee

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

24. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", aangetast door:
- 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? ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)
Zo "ja", welke:
- c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
- d. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ ja ☒ nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

25. Bouwtechnische keuring

- a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", graag een kopie toevoegen.
- b. Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo "ja", het Energielabel heeft nummer: 565435711
Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
Zo "nee", overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: 2025 € 970,30
- b. Onroerend zaak belasting bij een niet-woning Aanslagjaar: €
eigenaarsdeel €
gebruikersdeel
- c. Waterschapslasten € 50,22
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: 2025 €
- e. De WOZ-waarde van de woning Belastingjaar: 2025 € 350.000
- f. Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? ☐ ja ☒ nee
- g. Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? ☐ ja ☒ nee

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

Bladderswijk o.z. 6 Klazienaveen

> Vragenlijst

27. Energienota

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

Engie
€ 180,-

28. Boedel bij overlijden

- a. Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?
Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen?
- b. Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:
Naam: *Ozen en Vaste Notarissen*
Adres: *Langestraat 133 i*
Postcode/woonplaats: *7091 GJ Klazienaveen*
Telefoonnummer: *0591 317200*

☒ ja ☐ nee
☐ ja ☒ nee

29. Boedel bij echtscheiding

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

☐ ja ☒ nee

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

Bladderswijk o.z. 6 Klazienaveen

13

> Vragenlijst

30. Gehuwd

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

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee

31. Samenwonend

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

☐ ja ☒ nee

☐ 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.

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

Bladderswijk o.z. 6 Klazienaveen

> Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object :

Datum : *8 augustus 2025*

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.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				

Lijst van zaken

> Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

> Lijst van zaken

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

Voor akkoord:
De verkoper(s)



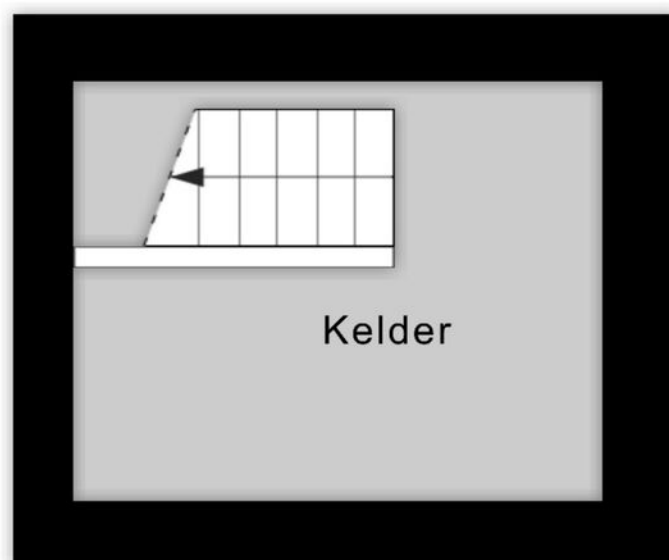
Voor akkoord:
De koper(s)

Lijst van zaken

> Plattegrond

Ontdek de kelder.

2.39 m



1.90 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de begane grond.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

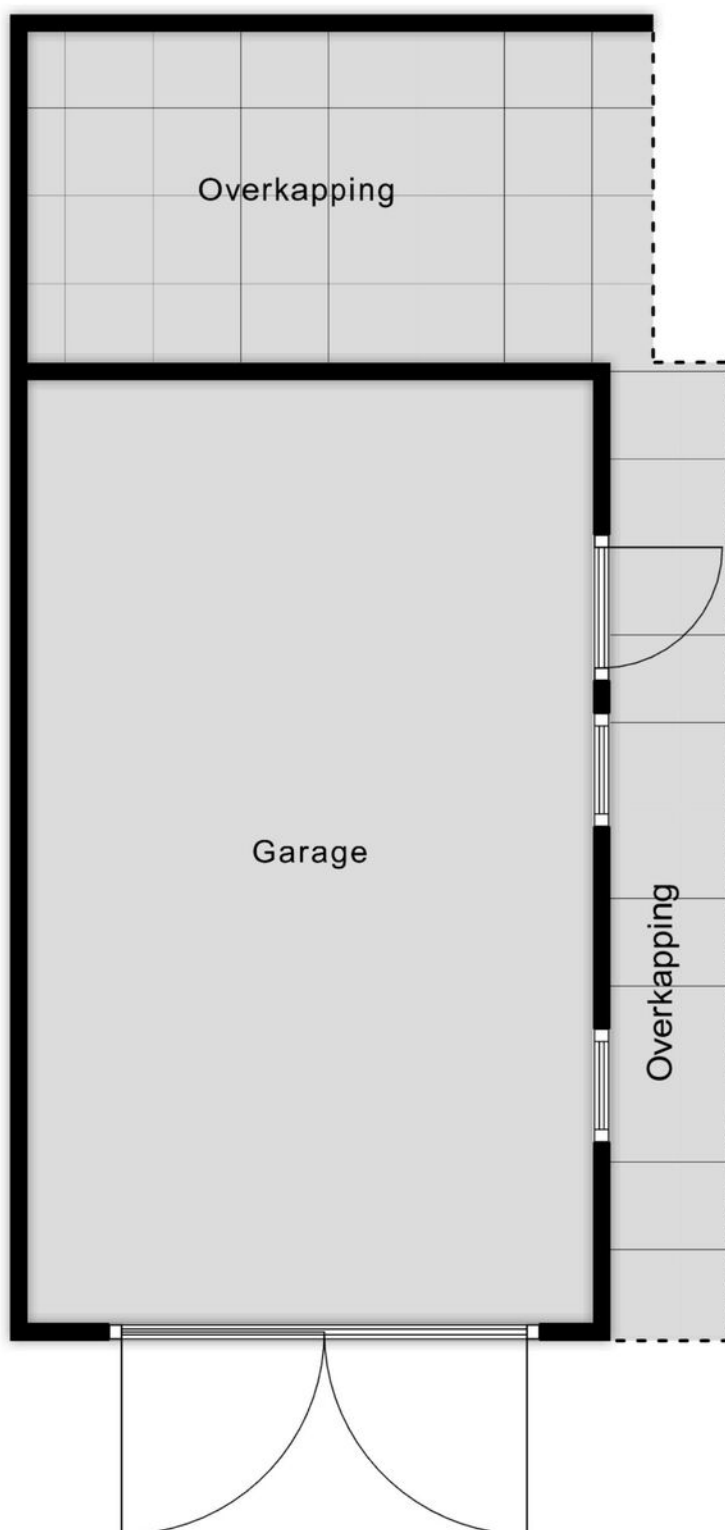
Ontdek de eerste verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

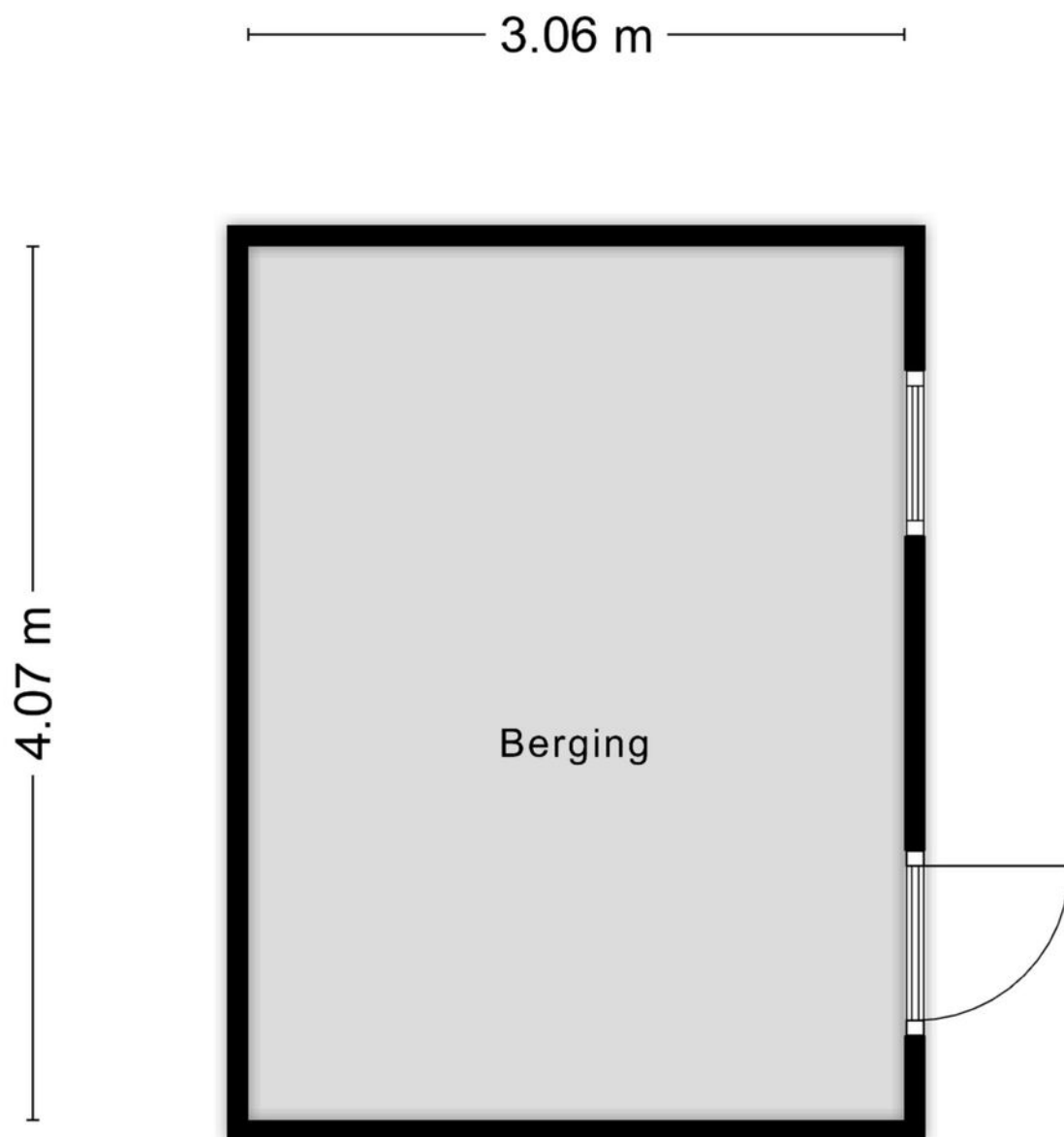
Ontdek de vrijstaande houten garage.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek het tuinhuis.

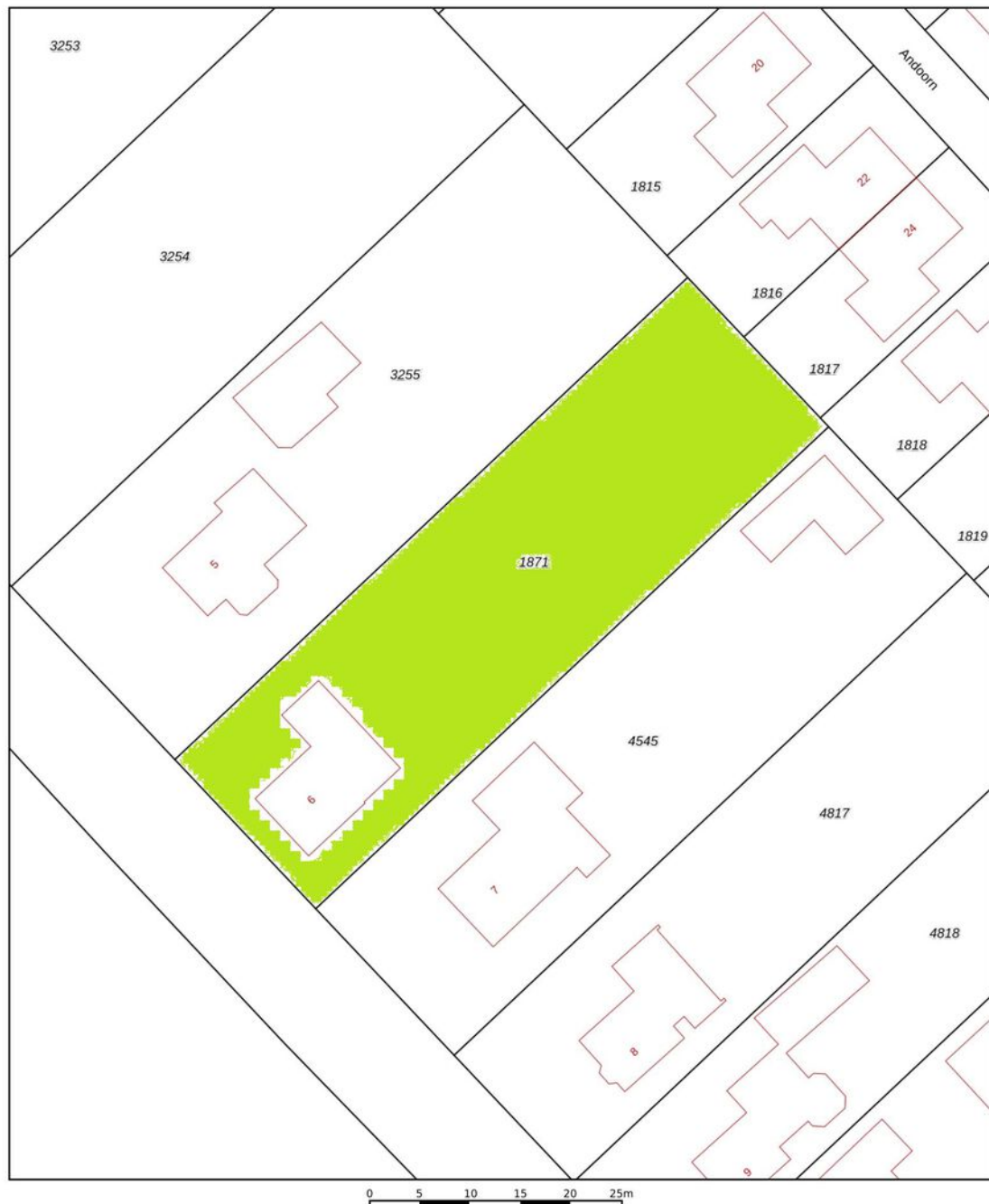


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadastrale kaart

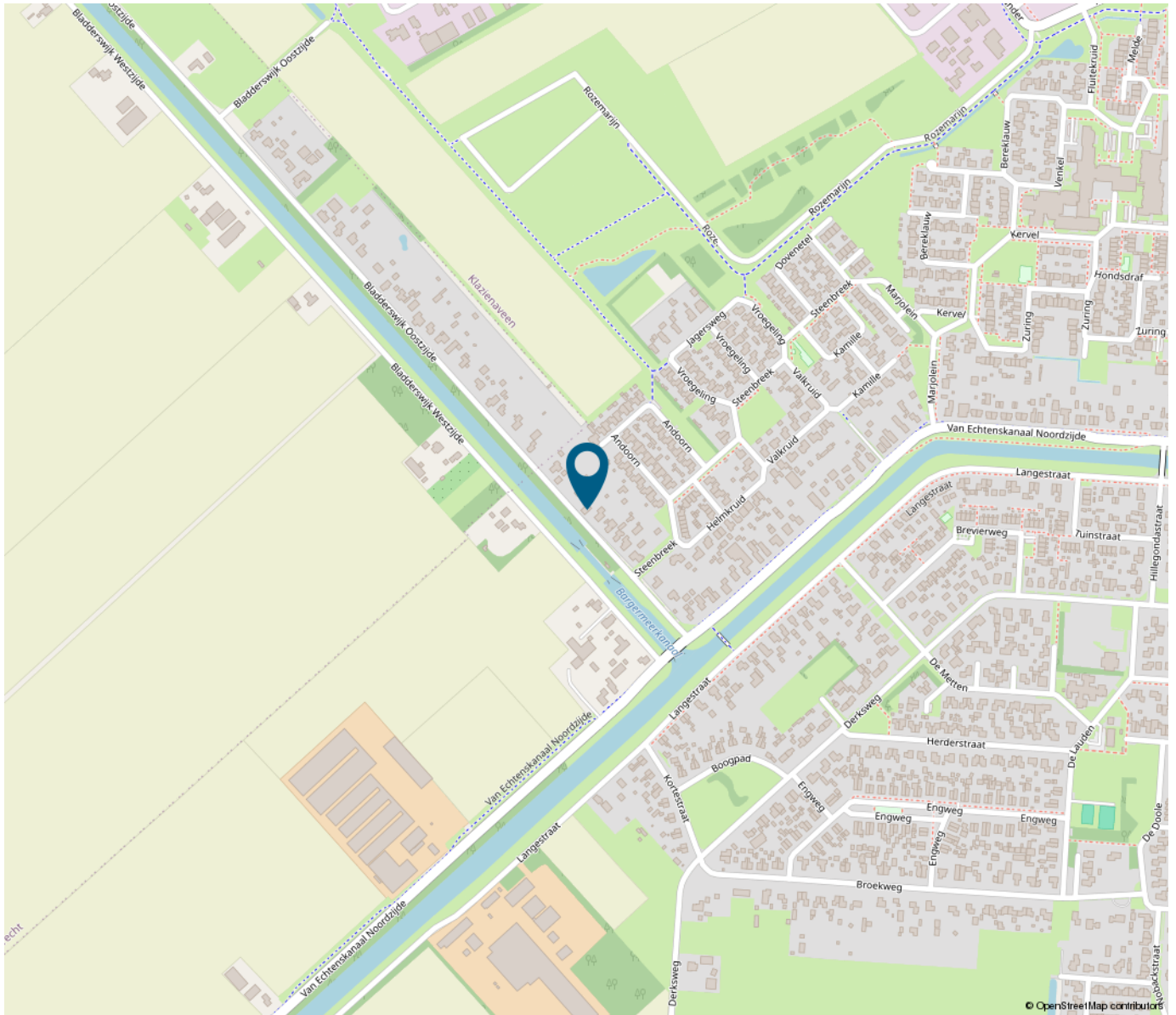
Kadastrale kaart

Uw referentie: tax

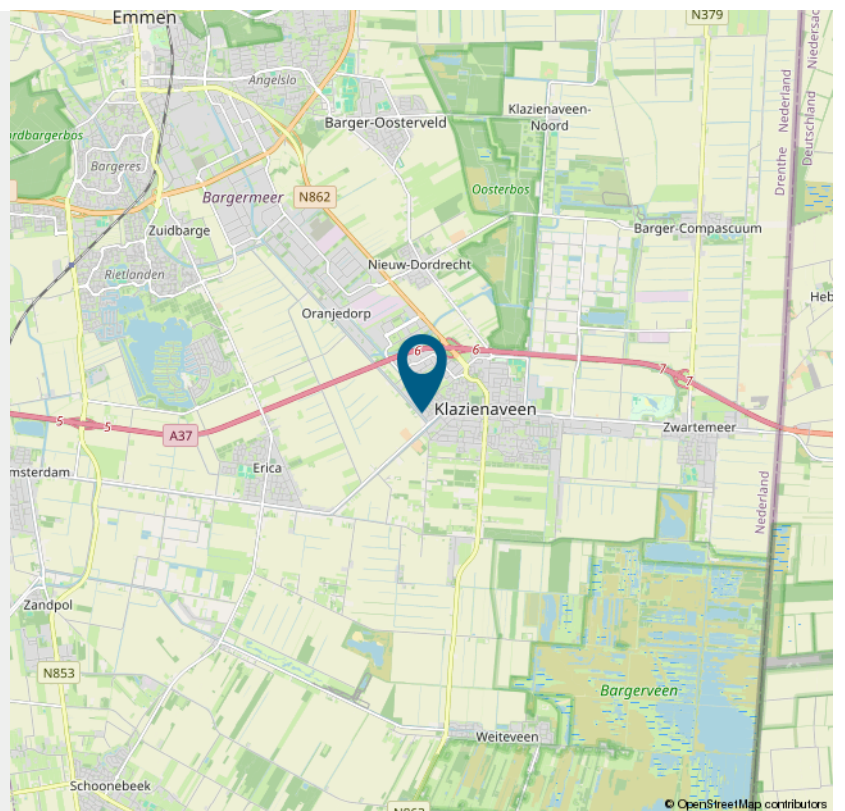


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Emmen
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1871
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





> 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.

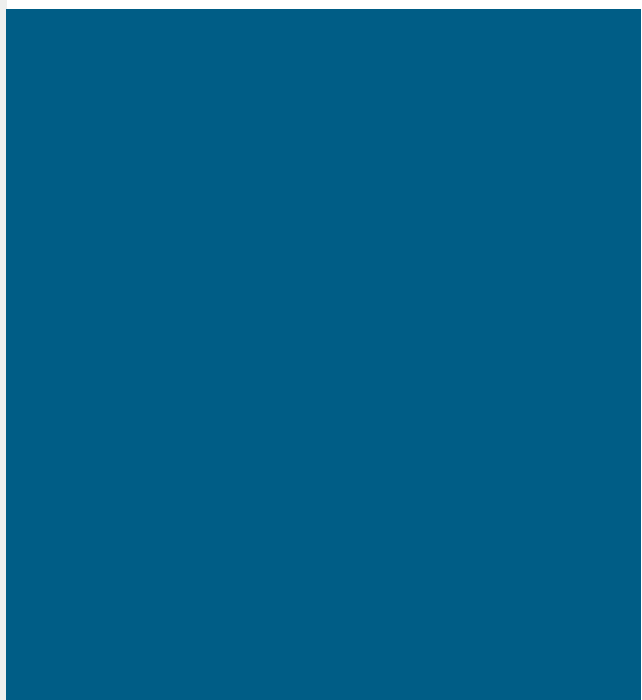
Er wordt wel eens gezegd dat Klazienaveen "de perfecte middenweg is". Zo heb je veel voorzieningen als winkels, restaurants en de recreatie van een stad, maar gezelligheid en de voordelen zoals geen parkeerkosten van een dorp.

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 bedenktime 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
info@vodoz.nl

Vodoz
makelaardij
Op het juiste adres, met uw adres!