

TE KOOP



Ronerbrink 54, Emmen

Vraagprijs € 395.000 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
117.20m²

Perceeloppervlakte
348m²

Inhoud
504.69m³

Bouwjaar
1977

Prijs

Vraagprijs 395.000 K.K.

Soort woning

BUNGALOW

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

C

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



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

****Wonen op Ronerbrink 54: Alle Gemakken op Één Verdieping in Emmen****

Sta je op het punt om de volgende stap te zetten? Op zoek naar ruimte én comfort, met alle voorzieningen op de begane grond? Nou, stop dan maar alvast met zoeken—deze hoekbungalow aan de Ronerbrink 54 in Emmen zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Op een kavel van maar liefst 348m² gelegen, met een aangebouwde garage en parkeerplaats op eigen terrein. Deze hoekbungalow ligt op steenworp afstand van het Noordbargerbos – ja, echt waar! – kiest u voor een wandeling in het uitgestrekte Noordbargerbos of een ommetje in de verassend groene wijk.

Bargerès staat bekend om z'n groene, vriendelijke karakter én de actieve bewoners. Je merkt het meteen: mensen kennen elkaar hier nog. Een praatje bij de voordeur, samen wandelaars groeten in het bos, of een helpende hand als dat nodig is – in deze buurt wordt naar elkaar omgezien.

- Bouwjaar: 1977
- Cv-ketel: Remeha 2014
- Energielabel: C (22-03-2029)
- Zonnepanelen aanwezig 9 stuks (2019)
- Haier airco
- Vloerisolatie (na geïsoleerd) en gevelisolatie (vanuit de bouw).
- Dakbedekking vernieuwd in 2014 en geïsoleerd.
- Dubbele beglazing (deels aan vervanging toe).

Of het nu ochtend of laat in de middag is; in deze tuin geniet u optimaal van de zon! De woning beschikt verder

nog over een eigen parkeerplaats en een royaal aangebouwde garage welke van binnenuit te bereiken is. Indien u gebruik wenst te maken van het openbaar vervoer dan is de bushalte makkelijk te voet te bereiken. Ook is het treinstation niet ver uit de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen evenals andere kleinschalige detailhandel kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Bargerès. Wanneer u uitgebreider wilt winkelen, dan bent u op de fiets binnen enkele minuten in het centrum van Emmen. Een wandeling maken in het bos? Het uitgestrekte Noordbargerbos ligt op steenworp afstand van deze bungalow.

Op zoek naar een bungalow in het groene hart van Bargerès? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van deze woning!

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 vastgoednederland-voorwaarden.



> Begane grond

U komt binnen in de hal, hier bevindt zich de meterkast. De hal biedt toegang tot de aangebouwde garage. De garage is voorzien van een elektrische sectionaal deur. De hal biedt tevens toegang tot het toilet en de berging. De berging is voorzien van witgoed aansluitingen.

Vervolgens komt u in de keuken. De keuken is voorzien van een inbouw hoekkeuken met oven, gasfornuis, koelkast en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de patio, een knusse buitenplek waar je tot in de late uurtjes kan genieten. Vanuit hier is de cv-ruimte bereikbaar en is er toegang tot de straat.



De woonkamer is licht en verassend ruim. De ruimte wordt gescheiden door een openhaard met afvoerkanaal. Airco aanwezig.

Vervolgens komt u in de tussenhal met vaste kast. Deze biedt toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van wastafel, inloopdouche, urinoir en een toilet. De voorste slaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De achterste slaapkamer is eenvoudig te veranderen in twee slaapkamers door het plaatsen van een tussenwand.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

















> Tuin

Hier bevindt zich een tuinhuisje. De tuin is omringd door een stenen muur en schuttingen. Deze is gelegen op het westen. De achtertuin is bereikbaar vanaf de straat middels een toegangsdeur.





> Vragenlijst

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☒ nee ☐

ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (gewees) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t. ☐ ja

☒ nee

Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

> Vragenlijst

☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐

nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter: huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdoelbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

ja

~~nee~~

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

niet bekend

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

nee

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Zo ja, waarom?

☐ ja ☒ nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

Zo ja, waarom?

☐ ja ☒ nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

nee

☒ ja ☐

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Zo ja, waar?

niet bekend

☐ ja ☒ nee

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

niet bekend

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

nee

niet bekend

☐ ja ☐

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

niet bekend

☐ ja ☐

nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☐

> Vragenlijst

nee
Is er sprake van volledige isolatie?
☐ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

☒ niet bekend ☐ ja

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

☒ niet bekend ☐ ja

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken:
Overige daken:

☒ niet bekend ☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? *niet bekend*
Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
Zo ja, waar? ☐ ja ☐ nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? ☐ ja ☒ nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken:
nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken:
Overige daken:
nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken:
Overige daken:
nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
☒ niet bekend ☐ ja ☐

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
☐ niet bekend ☐ ja ☐

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?
Zo ja, toelichting: ☐ ja ☒ nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting: ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een ander soort materiaal)? *hout.*

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *niet bekend - in ieder geval 6 jaar geleden.*
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie? ☐ ja ☐ nee

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

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? ☒ ja ☐ nee

e. Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?
nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? ☐ ja ☐

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?
Zo ja, waar? *Slaapkamer en dakraam* ☒ ja ☐ nee

> Vragenlijst

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? *mure tussen douche en slaapkamer*
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☒ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? *badkamer*
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
☐ ja ☒ nee *niet bekend*
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?
☐ nee ☒ ja
 Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
☐ ja ☒ nee *niet bekend*
 Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie?
☐ nee ☒ niet bekend ☐ ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie?
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
☒ niet bekend ☐ ja
☐ nee
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
☐ ja ☐ nee
 Is de kruipruimte droog?
☐ meestal ☐ ja ☐ nee
☐ nee
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
☐ soms ☐ ja
☐ nee
 Zo ja of soms, toelichting:
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
☐ n.v.t. ☐ ja
☐ nee
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

> Vragenlijst

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

cv ketel en airco met verwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is: zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s): intergas / airco's Haier

Type(nummer) van de installatie(s):

kombi. compact HRE

Installatiedatum van de installatie(s):

19.9.2014

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

wordt zsm ingepland.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

nee

Zo ja, door wie?

morrenhof-jansen

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☐

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☐

n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

☐ niet bekend ☐ ja ☐

nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen

nee

☒ ja ☐

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

onbekend

Functioneren alle zonnepanelen?

☒ niet bekend ☐ ja ☐

nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maaht u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☐ ja ☒

nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2019

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

onbekend

☐ ja ☐

> Vragenlijst

nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

ja ☐ nee ☐

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

nee

☒ niet bekend

☐ ja

☐

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektrische leidingen, schakelaars, stopcontacten, meterkast e.d.)?

l.

☐ niet bekend

☐ ja

☒

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

nee

☐ ja

☒

Zo ja, welke?

m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja

☒ nee

☐ ja

☐ nee

n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

nee

☐ ja

☒ nee

☐

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

nee

☐ ja

☒ nee

☐ ja

☐

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

☐ ja

☒ nee

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke?

☒ ja

☐ nee

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Zo nee, welke niet?

☒ ja

☐ nee

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja

☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Zo ja, welke?

☐ ja

☒ nee

f. Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

nee

☒ niet bekend

☐ ja

☐

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

1460 vastgoed 10/2025 prob. gereinigd.

~~1460~~

onbekend

> 1 jaar geleden

wel circa

cv thermostat

verkalking

> 6 jaar

onbekend

> 6 jaar

idem

> Vragenlijst

Functioneert alle inbouwapparatuur?	☒ ja	☐
nee		
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?		
i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?		
	☐ ja	☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?		
9. Diversen		
a. Wat is het bouwjaar van de woning?		
b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de C1 ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?	☒ niet bekend	☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?		
c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	☐ niet bekend	☐
ja ☒ nee		
d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?	☒ niet bekend	☐ ja
☐ nee		
Zo ja, waar?		
e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (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)	☒ niet bekend	☐ ja ☐
nee		
f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	☒ niet bekend	☐ ja ☐
nee		
g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak sanitair riolering)?	☒ niet bekend	☐ ja ☐
nee		
h. Is de grond verontreinigd?	☒ niet bekend	☐ ja ☐
nee		
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	☐ n.v.t.	☐
ja ☐ nee		
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐ n.v.t.	☐ ja
☐ nee		
i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	☐ niet bekend	☐ ja ☒
nee		
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	☐ n.v.t.	☐
ja ☐ nee		
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?		
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	☐ n.v.t.	☐
ja ☐ nee		
j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?		☐
ja ☒ nee		
Zo ja, waar?		
k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	☐ niet bekend	☐ ja ☒
nee		
Zo ja, waar?		
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	☐ n.v.t.	☐
ja ☐ nee		
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?		
l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kvaatitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?	☒ niet bekend	☐ ja ☐

> Vragenlijst

nee
Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐

ja ☒ nee
Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ kabel is aanwezig

nee
p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? € 339 000
Peiljaar: 1-1-2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € ~~951,66~~ 448,16
Belastingjaar: 2025

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 941,66
Belastingjaar: 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: €
Elektra: € Budget Energie
Water: € + 183,00/mnd
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas: m3 → 930 m3
Elektriciteit hoog: kWh
Elektriciteit laag: kWh
Elektriciteit totaal: kWh → 1375 kWh
Water: m3
Stadsverwarming: GJ
Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier. ☐ ja ☐

nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €
Afkoopsom: €
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐

ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐

ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐

nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
nee

> Vragenlijst

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

☐ ja ☒ nee

€

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)
Zo ja, welke?

☐ ja ☐ nee

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten bijvoorbeeld in chronologische volgorde de werkzaamheden/verbeteringen/renovaties aan uw woning):

-
-
-

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

a.

ONDERTEKENING

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

Ondertekende(n) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: M van der Werf
Plaats: Emmen
Datum: 23-10-2025
Handtekening: 

Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

Gegevens makelaar

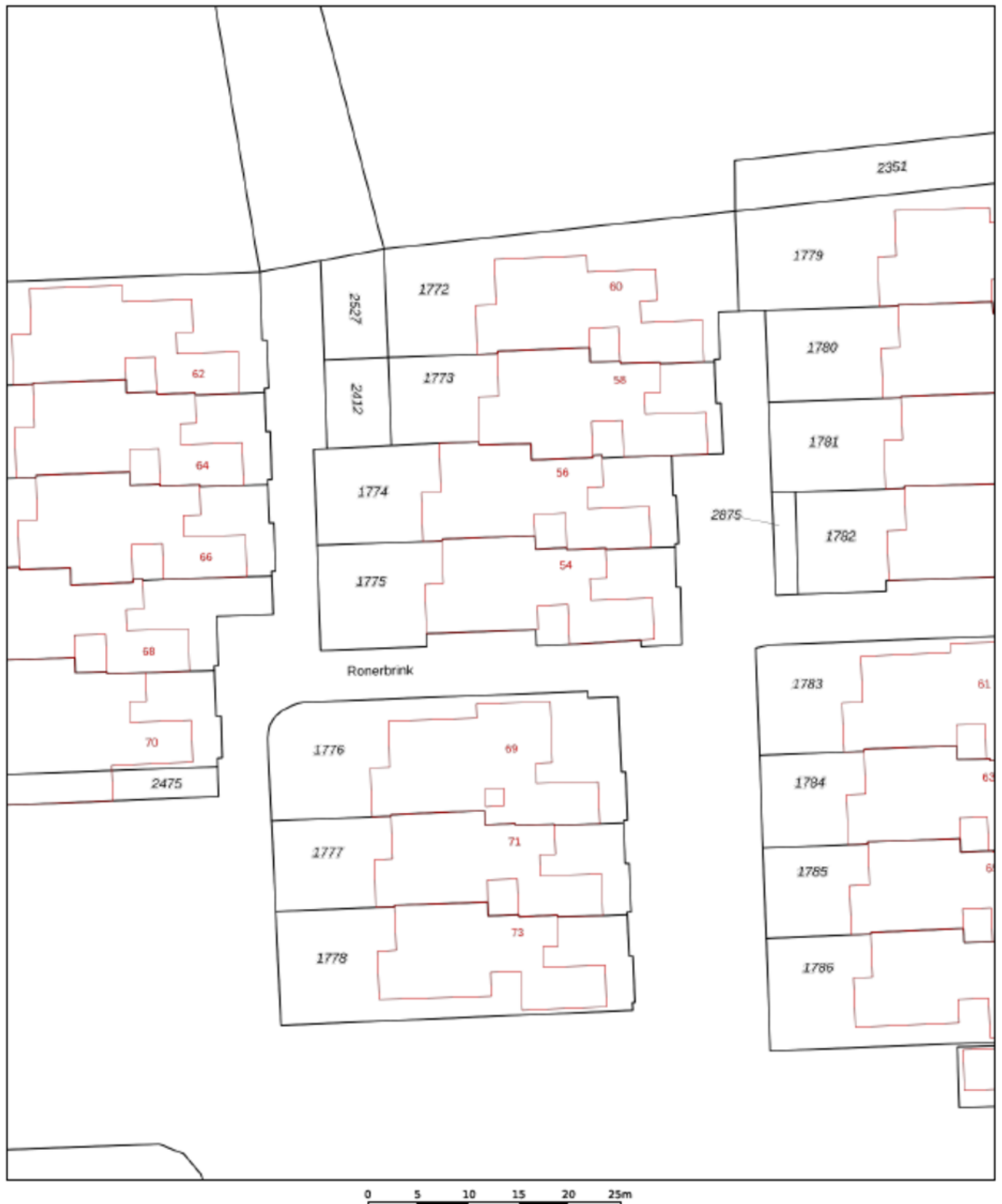
Kantoornaam: Vodoz Makelaardij
Adresgegevens: Brugstraat 156 7891AV Klazienaveen
Telefoonnummer: 0591-317681
E-mailadres: info@vodoz.nl

> Plattegrond

Ontdek de Bungalow



> Kadastrale kaart





> Wonen in Bargerres

Bargerres is een woonwijk ten zuidwesten van het centrum van Emmen. De naam valt te herleiden naar de dorpen Noordbarge en Zuidbarge die aan het huidige Bargerres grenzen.

Door de gehele wijk is te zien dat natuur en woongebied met elkaar worden gecombineerd. Er is veel groen te zien en de wijk wordt in twee delen gescheiden door het Oranjekanaal.

Ook zijn er veel voorzieningen voor de verschillende leeftijdsgroepen die woonachtig zijn in de wijk te vinden.

Het centrum van de wijk bestaat uit een winkelcentrum waar verschillende winkels zijn gevestigd, zoals bijvoorbeeld een supermarkt, boekhandel en kledingwinkel. Ook is er een apotheek te vinden en een sportvereniging. Daarnaast is het treinstation 'Emmen Zuid' op fietsafstand van de wijk gelegen wat het erg goed bereikbaar maakt.



> Wijkvisie

Samen met de wijkvereniging en andere partners werkt de gemeente Emmen aan de wijkvisie 'Bargerres Verrast!', gericht op het verbeteren van de leefbaarheid, verkeersveiligheid en verduurzaming van de wijk

“Groene wijk van Emmen”



> Voorzieningen

De wijk heeft een wijkwinkelcentrum (verdeeld over de Balingenbrink en Alerderbrink), een sportpark (Sportpark Brinkendal), basisscholen, peuteropvang en centra voor ouderen- en geriatrische zorg (Woonzorgcentrum Holtingerhof en De Bleerinc).





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!