

TE KOOP



Rolderbrink 114, Emmen

Vraagprijs € 265.000 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
128m²

Perceeloppervlakte
166m²

Inhoud
454m³

Bouwjaar
1974

Prijs

Vraagprijs 265.000 K.K.

Soort woning

EENGEZINSWONING

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

Isolatie

dakisolatie, hrglass



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

****Je nieuwe thuis begint hier! Wonen aan Rolderbrink 114 in Emmen****

Ben je starter of jong gezin, op zoek naar een sfeervolle, onderhoudsvriendelijke woning in een rustige woonwijk? Stop even met scrollen, want Rolderbrink 114 zou zomaar je volgende thuis kunnen zijn!

Deze uitgebouwde tussenwoning in de geliefde wijk Bargeres combineert het gemak van modern wonen met een verrassende hoeveelheid ruimte. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde profiteer je van een royale living, waardoor er ruimte is voor een grote eettafel, een gezellige zithoek én misschien zelfs die werkplek of speelhoek die je altijd al wilde hebben. Geen compromis meer, maar alles precies zoals je het wilt.

Thuis is de plek waar je jezelf kunt zijn. En privacy speelt daar natuurlijk een grote rol in. Gelukkig hoef je aan Rolderbrink 114 niet te vrezen voor nieuwsgierige blikken van burens of voorbijgangers. Zowel aan de voorzijde als aan de achterkant kun je lekker genieten van je tuin en woonkamer, zonder inkijk.

je leven. Hebben we je nieuwsgierig gemaakt? Bel, app of mail gerust voor een bezichtiging. Loop straks misschien wel binnen in dat huis wat meteen als thuis voelt – want wie weet, ligt jouw toekomst aan Rolderbrink 114!

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 voorwaarden van Vastgoed Nederland.

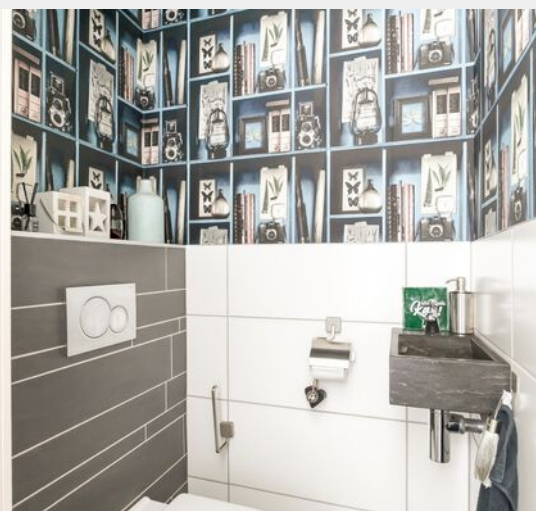
- Uitgebouwde tussenwoning
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk Bargeres
- Onderhoudsvrije tuin & recent schilderwerk binnen
- Privacy voor en achter
- Parkeren op eigen terrein
- Ideaal voor starters en jonge gezinnen
- Vernieuwde berging voor en een vrijstaande geïsoleerde berging/tuinhuis achter.
- 8 zonnecollectoren.
- CV ketel van 2019 (huur)

Kortom: hier krijg je een combinatie van ruimte, comfort en privacy. Een ideale uitvalsbasis voor een volgende fase in



> Begane grond

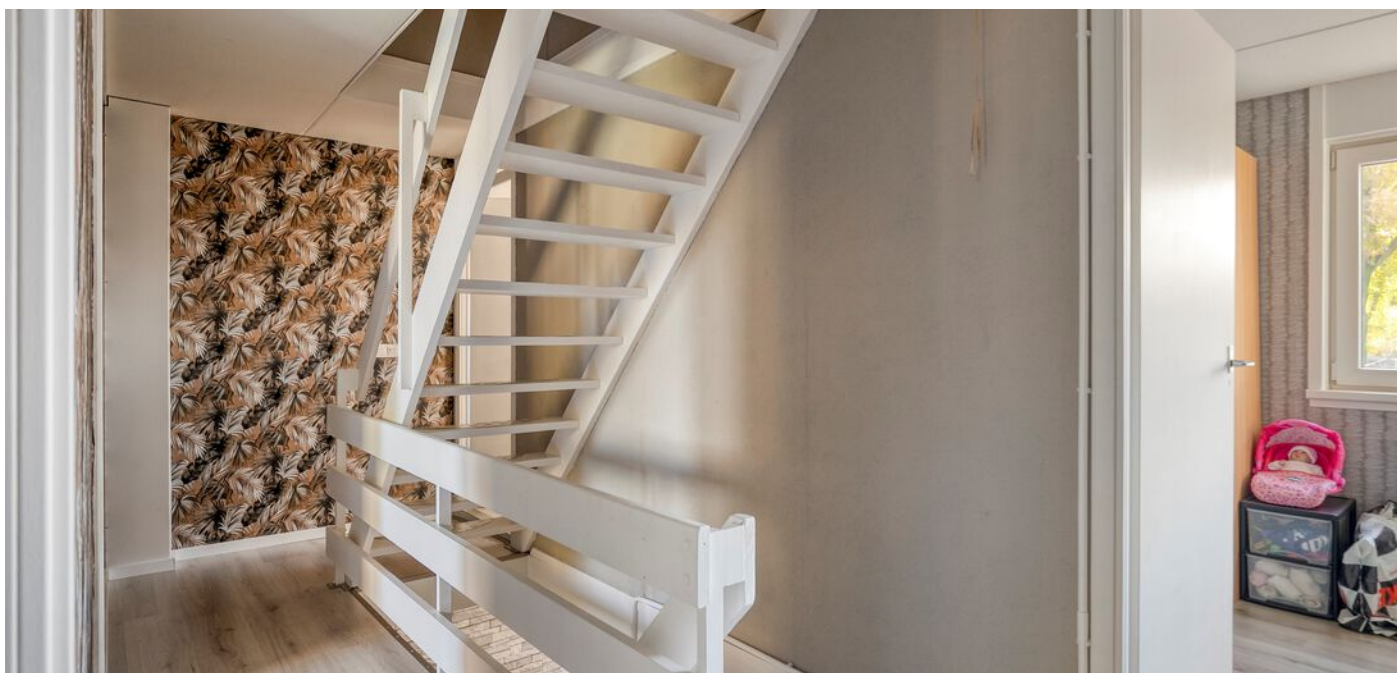
Hal/entree; meterkast; toilet; halfopen keuken v.v. inbouwkeuken uit 2020 met 5-pitskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven; woonkamer met eetgedeelte en schuifpui; bijkeuken met witgoedopstelling





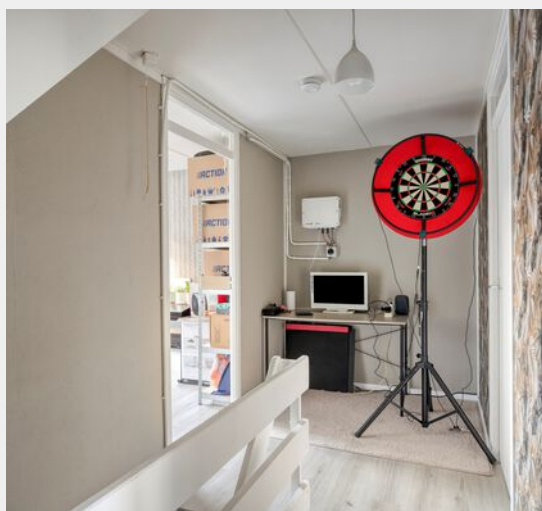






> 1e verdieping

Overloop; 3 slaapkamers; badkamer met douchecabine, toilet en wastafel in meubel.

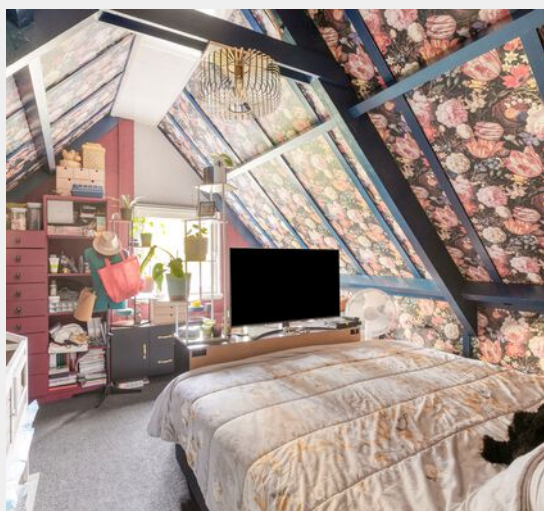






> 2e verdieping

Overloop; 2 slaapkamers.





> Tuin

De tuin is gelegen op het oosten. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande geïsoleerde berging/tuinhuis. Aan de voorzijde is een berging gelegen en is een eigen oprit aanwezig. De tuin biedt aan beide zijden veel privacy



> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

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 mededeelt 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? Met de gemeente, het stuk achter de schutting hebben we in gebruik, dit is al 40 jaar het geval.

- 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? Ja zie bovenstaande

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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) erfdiensbaaheden (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?

☐ 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?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

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

☐ ja ☒ nee
☐ ja ☒ nee

- 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?

☐ 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- 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)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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 ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

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

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: 2004 ☐ niet bekend
Overige daken: 1974 ☐ niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
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: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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

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

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **Kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **nvt**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR++**
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Schuifdeur heeft in het verleden wel eens geleken als of er condens tussen zat, Nu al een jaar niets meer vernomen.**

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

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?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? Overloop vloer losse mortel verwijderd en nieuwe ingedaan.
Hal plafond, hier is een stukje structuur van het plafond.

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

2004, tempex broodjes onder
aanbouw.

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?

Vloer oorspronkelijke
woning is voor zover wij
weten niet geïsoleerd.

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting: ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **NVT** ☐ 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?
Het huis ligt hoog ☐ 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

- 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)?
REMEHA Tzerra ace 28c cw4 CV- combiketel
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):
Gehuurd via energiewacht
Merk van de installatie(s):
Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):
Tzerra ace 28c cw4
Installatiedatum van de installatie(s): **2019**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
29-1-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Energiewacht**

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

- 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?
Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke?

☐ ja ☒ nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ ja ☒ nee

☐ 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?
Zo ja, welke? **Boven behaal je niet dezelfde temperatuur als beneden.**

☐ ja ☒ nee

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

☒ ja ☐ nee
☐ ja ☒ nee

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 8

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen

☒ ja ☐ nee

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

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) 300 wp

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Solar Edge

Maakt 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?

Jaar: 2019

Installateur: Zonneplan

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2025

Aantal kWh: 1082 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? ?

Nu nog 4 jaar serviceplan van Zonneplan

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

l. ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Meterkast ongeveer 2002

Diverse stopcontacten, keuken, bijkeuken, slaapkamers

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? **Gebruikers krasjes**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **25 jaar**

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

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2020**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2020**

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?

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1974

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV 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?

Achter de cv ketel zat een plaat, deze is verwijderd.
Verder niets tegen gekomen van asbest.

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)?

Rond 2000, lekkage in badkamer, dit liep in meterkast, daarom ook meterkast vernieuwd. Nadien is badkamer vernieuwd.
Lekkage door douchebak die stuk ging.

☐ 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?

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

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 Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

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

Dak en boeien van schuur vernieuwd, 2025

Schuur opnieuw ingevoegd, 2018

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Aankouw in 2004, gebouwd door onzelf met hulp van bouwvaker uit familie.

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
Toilet 2018, door ons zelf, badkamer 2000, door bouwvakkers in de fam

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

o. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? € 288

Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 222.000

Peiljaar: 01-01-2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 409

Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

€ 812

Belastingjaar: 2025

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: **Gas en Elektra** € 320

Elektra: €

Water: €

Stadsverwarming: €

Anders: **Dit is inclusief het laden van elektrische auto, voor verbruik 25000 per jaar** €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : 1268

Elektriciteit hoog kWh : 3608

Elektriciteit laag kWh : 4762

Elektriciteit totaal kWh : 8370

Water m3 : 208

Stadsverwarming GJ :

Anders: **Elektra is inclusief het laden elektrische auto voor een verbruik van 25000 km per jaar**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? **CV ketel, huur via energiewacht**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*

☒ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: € 666,88

Duur: **Maandelijks opzegbaar, is huur**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

> Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
 **Ned.**

- 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.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

> Lijst van zaken

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: Claudy Hogenberg-
Wildschut

Adres te verkopen woning:
Rolderbrink 114, 7812 PK Emmen

Datum: 3-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamers	☐	☒	☐	☐
- Slaapkamer zolder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☒
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

> Lijst van zaken

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- 5 pits gastoestel	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- NVT	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

> Lijst van zaken

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstelhouders	☒	☐	☐	☐
- Handdoekenrekje	☒	☐	☐	☐
- Zeephouder	☒	☐	☐	☐
- Planchettes in douche	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie, is huur, huur kan overgenomen of gekocht worden	☐	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

> Lijst van zaken

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting, vaste beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Verwarming elektrisch	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

> Lijst van zaken

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☒	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- CV huur bij Energiewacht, contract kan worden overgenomen, beëindigd, of cv overnemen/kopen voor 666,88 euro

Voor akkoord,

Verkoper(s)



naam: D.N. Wildschut
plaats: Emmen
datum: 3-11-2025



naam: J.B. Hogenberg
plaats: Emmen
datum: 3-11-2025

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

> Plattegrond

Ontdek debegane grond.



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

> Plattegrond

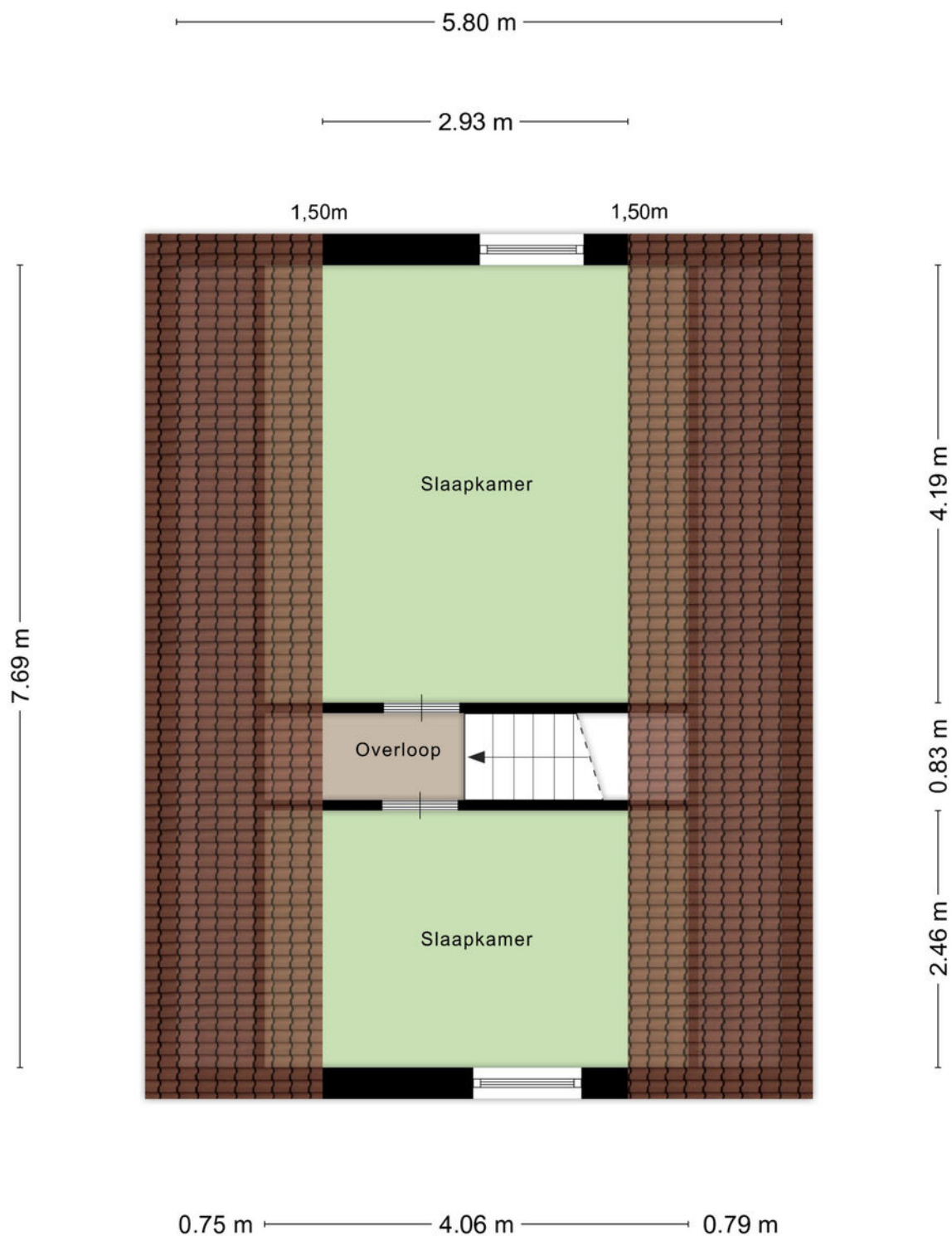
Ontdek de eerste verdieping.



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

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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

> Kadastrale kaart

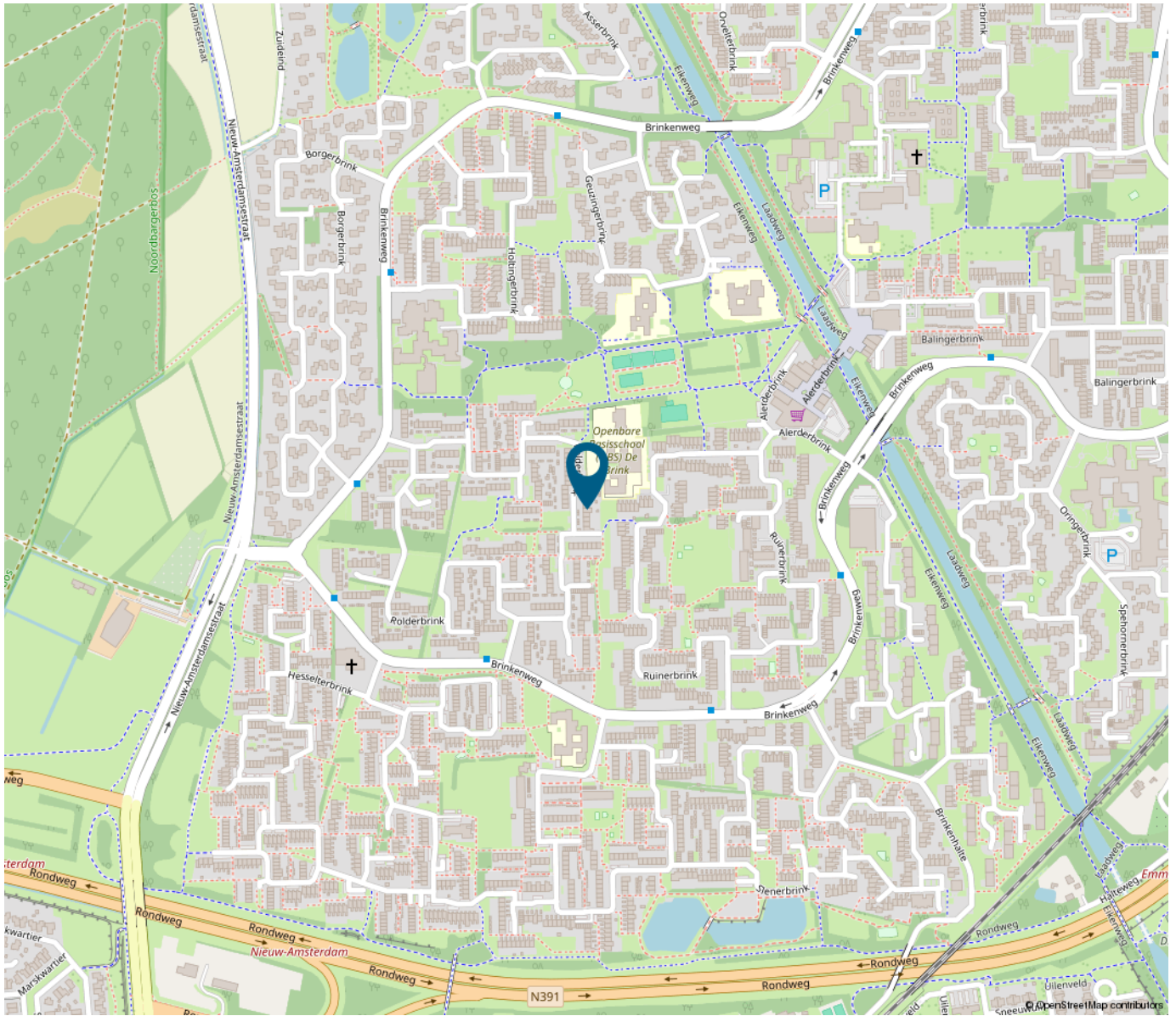
Kadastrale kaart

Uw referentie: tax

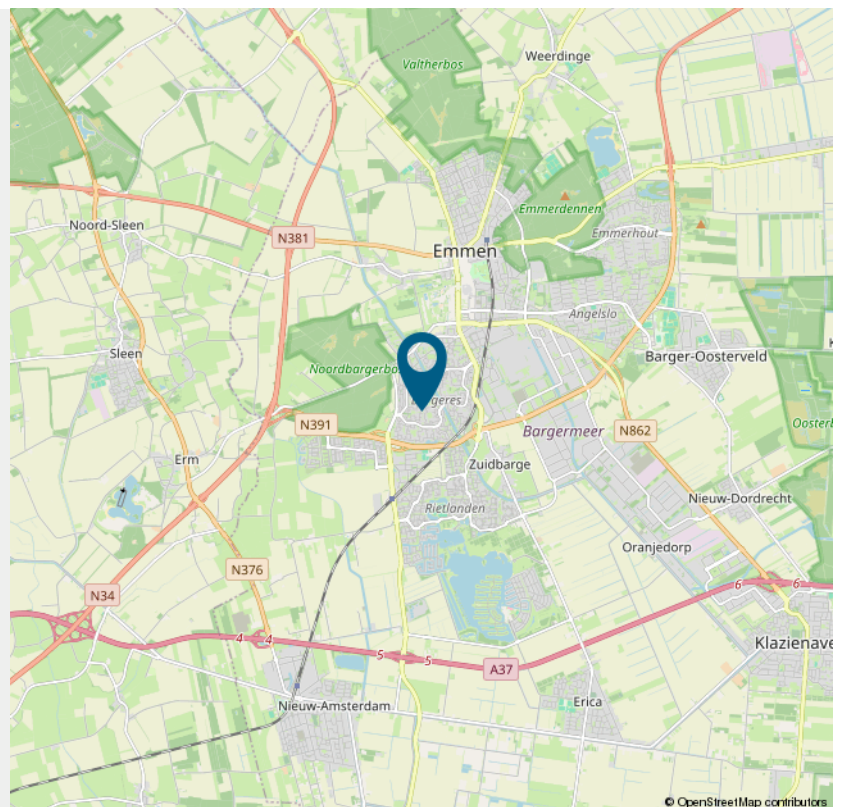


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Emmen Sectie W Perceel 4334 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





> 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).



> 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 bedenktime. 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!