



**TEN WOLDE**  
makelaars



# STATIONSPLEIN 73 EMMEN

**VRAAGPRIJS: € 675.000 K.K.**

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | [WWW.TEN-WOLDE.NL](http://WWW.TEN-WOLDE.NL) | [INFO@TEN-WOLDE.NL](mailto:INFO@TEN-WOLDE.NL) | 0591-632007

# WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van  
alle kenmerken en  
specificaties



Wat een ruimte, een prachtig uitzicht en een toplocatie! In dit royale penthouse (voorheen 2) met een woonoppervlakte van ca. 180 m<sup>2</sup>, ben je van alle gemakken voorzien. Het uitzicht vanaf de 9e verdieping is prachtig en divers, met twee verschillende ruime balkons waar je de hele dag lekker in het zonnetje kan zitten en uitzicht vanuit elke hoek van het appartement, kijk je uit over het levendige Emmen centrum maar ervaar je ook de rust van het uitgestrekte groen van de Emmerdennen. Geniet van de charme van de verschillende seizoenen zonder blad te hoeven ruimen, heerlijk! Spontaan even de stad in, geen probleem, dit appartement ligt dicht bij gezellige horeca en een veelzijdig winkelaanbod. Maar ook andere denkbare voorzieningen zijn op enkele minuten loopafstand, zoals de supermarkt, huisarts, apotheek.

Indeling: Begane grond: de centrale entree van het gebouw is afgesloten, bezoek kondigt zich aan via de intercom met beeld en geluid. Gemeenschappelijke royale hal, lift- en trapopgang naar het penthouse en de parkeerkelder. In de parkeerkelder bevinden zich 2 royale bergingen en een goed bereikbare eigen parkeerplaats. Een extra (2e) parkeerplaats is bij te kopen.

Appartement: entree/tussenhal, ruime hal met garderobehoek en meterkast, toiletruimte voorzien van wandtoilet met fontein, woonkamer met de grote raampartijen, elektrische haard en deur naar het balkon op het zuidwesten, ruime halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur, vier slaapkamers waarvan 1 voorzien van tweede meterkast, Z-vormige woonkamer/annex werkkamer met tevens grote raampartijen, elektrische haard en deur naar het balkon op het zuidoosten, 2e toiletruimte voorzien van wandtoilet met fontein, moderne ruime badkamer met ligbad, douche en wastafel, tweede badkamer met douche en wastafel, bijkeuken/berging met witgoedaansluitingen, cv-installatie en 2 Warmte-Terug-Win-units.

Info: bouwjaar 2007; energielabel A; volledig geïsoleerd;  
- 2e parkeerplaats is bij te kopen.

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>BOUWJAAR:</b>                                  | 2007                         |
| <b>SOORT:</b>                                     | penthouse                    |
| <b>KAMERS:</b>                                    | 6                            |
| <b>INHOUD:</b>                                    | 660 m <sup>3</sup>           |
| <b>WOON-<br/>OPPERVLAKTE:</b>                     | 180 m <sup>2</sup>           |
| <b>GEBOUW<br/>GEBONDEN<br/>BUITEN<br/>RUIMTE:</b> | 23 m <sup>2</sup>            |
| <b>LIGGING:</b>                                   | in centrum, vrij<br>uitzicht |
| <b>CV-KETEL:</b>                                  | Remeha 2007                  |



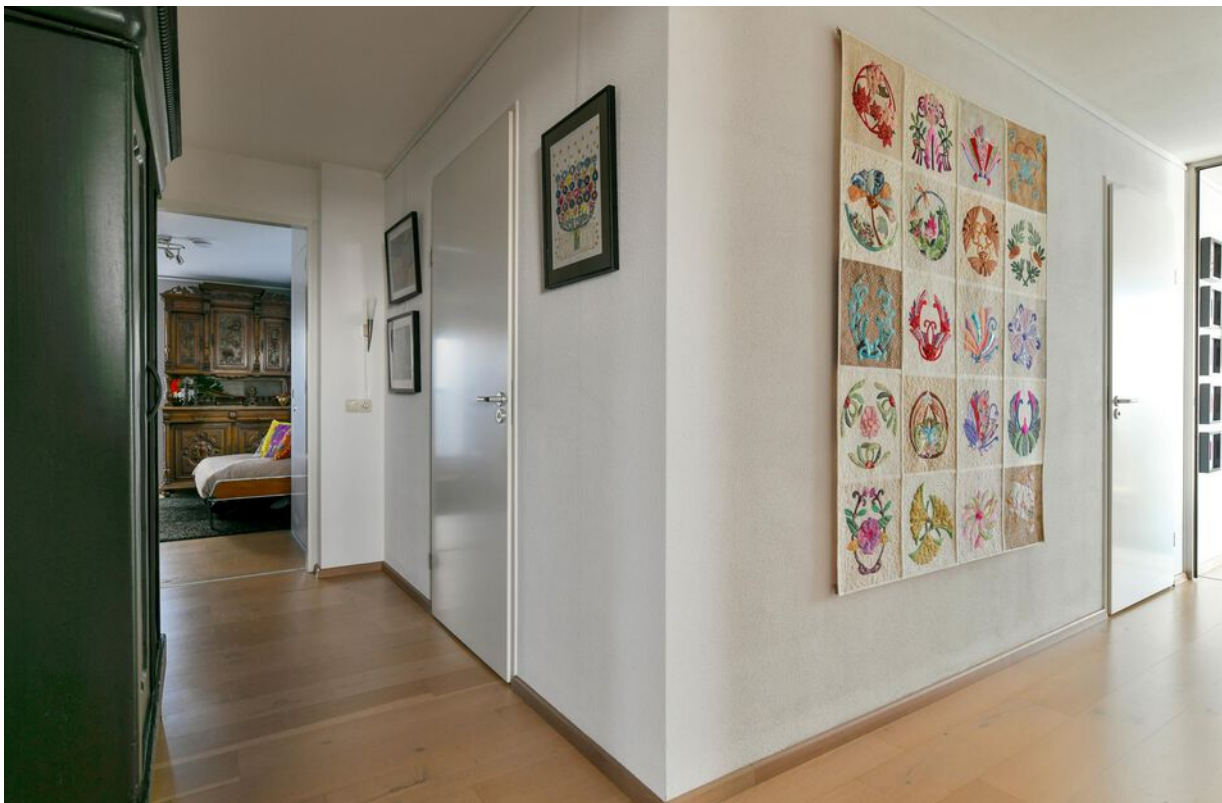
# BINNEN KIJKEN





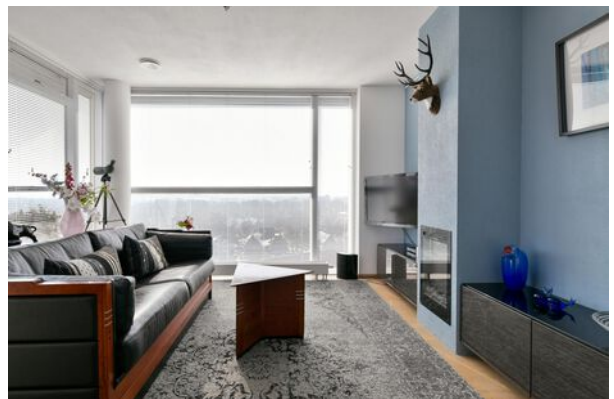






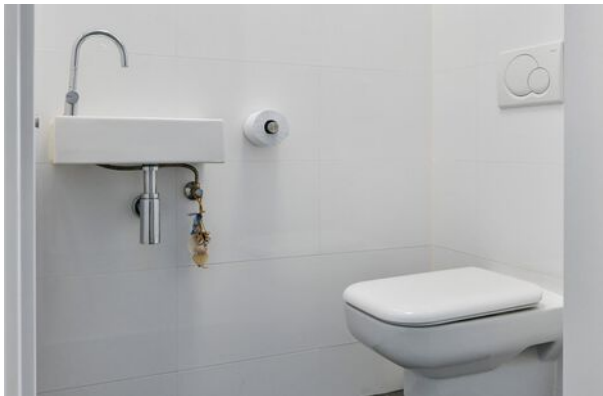




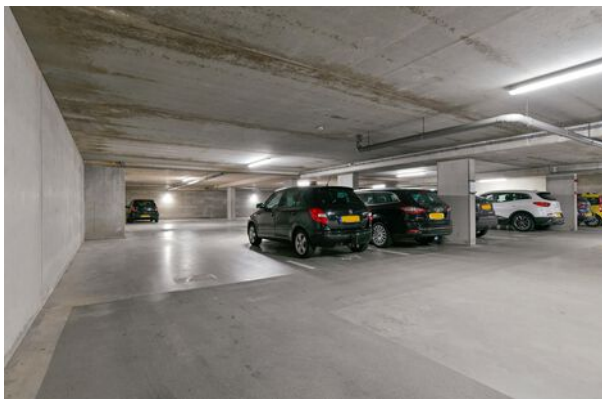












# PLATTEGROND

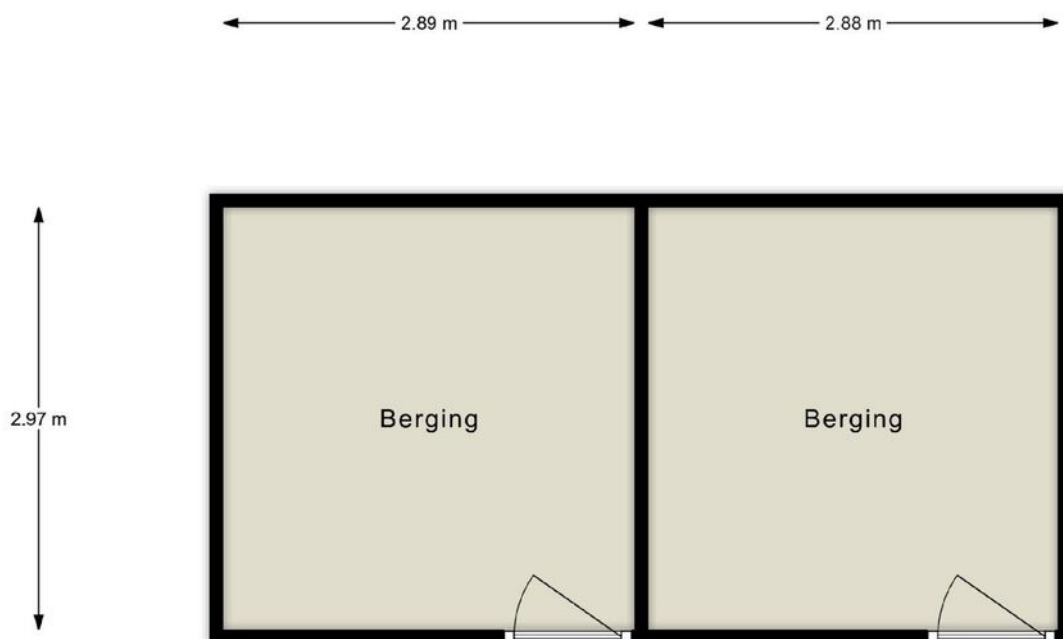


**Appartement**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *Wilswijze* Stuvia.nl



# PLATTEGROND

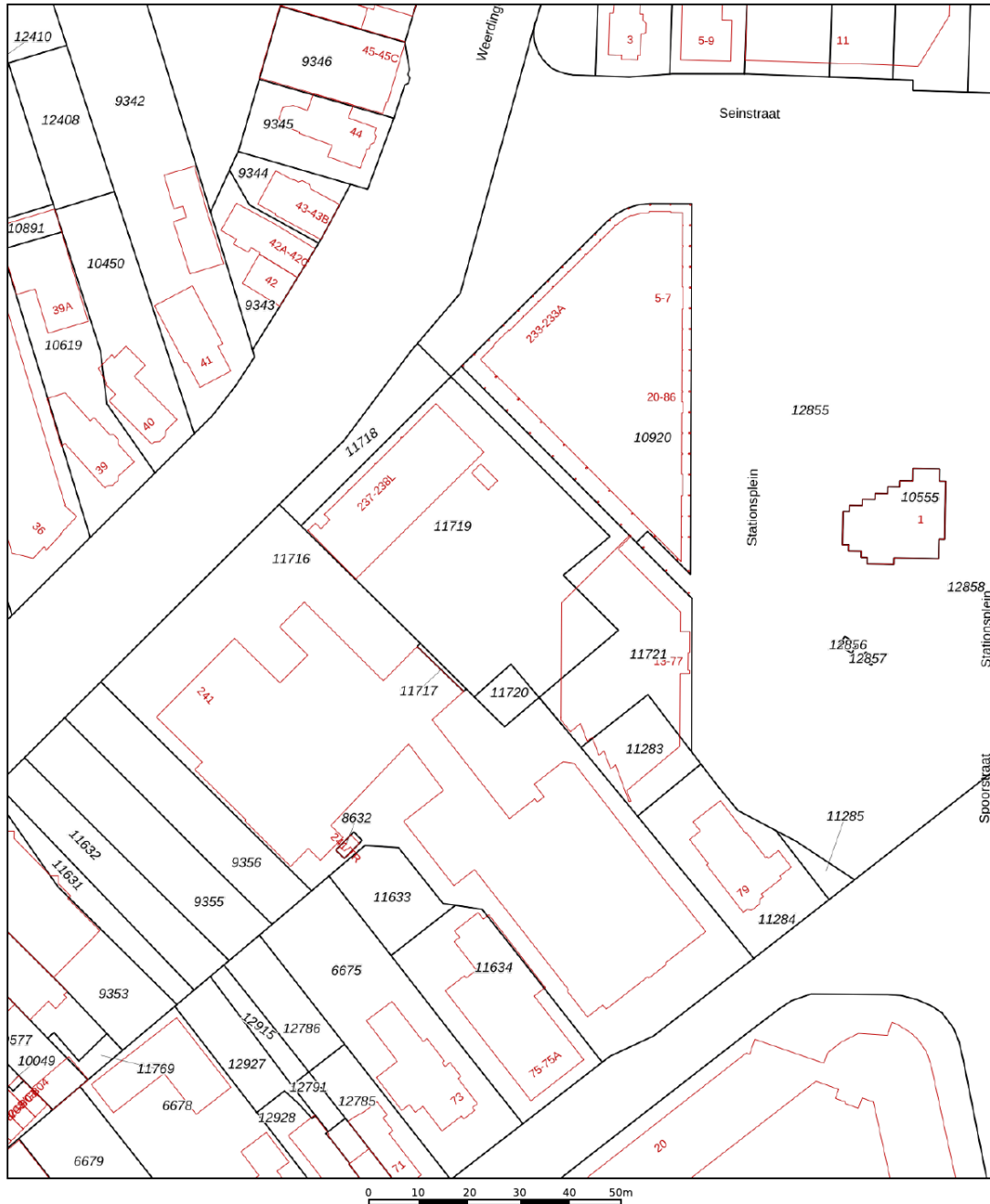



**Berging**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsplein 73



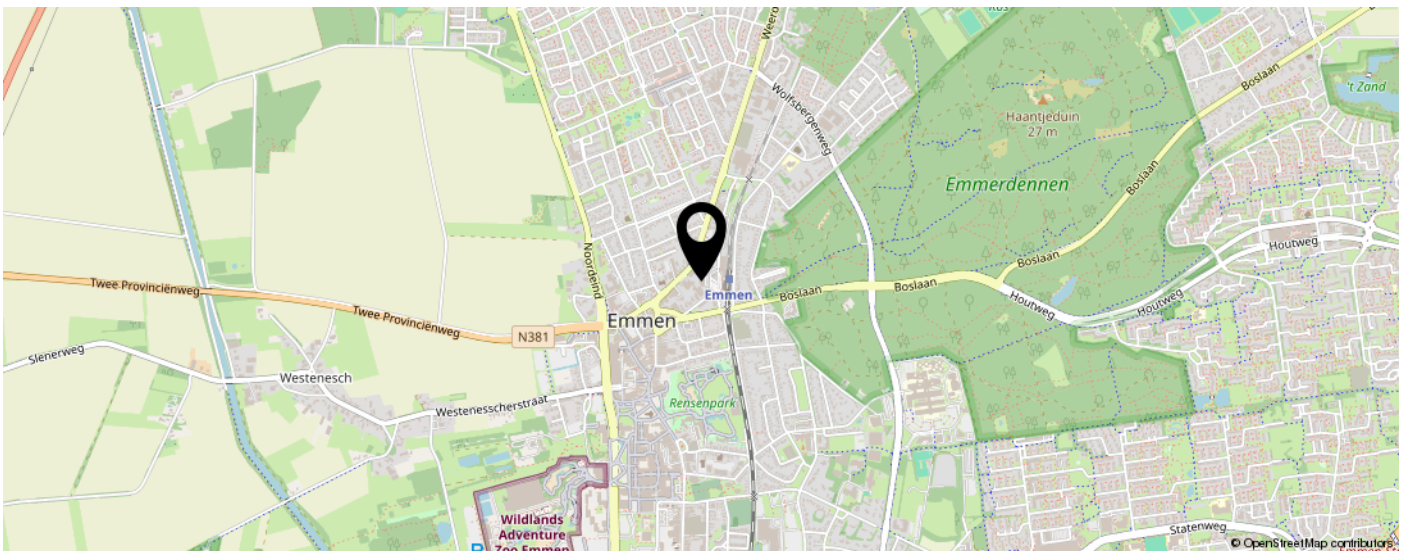
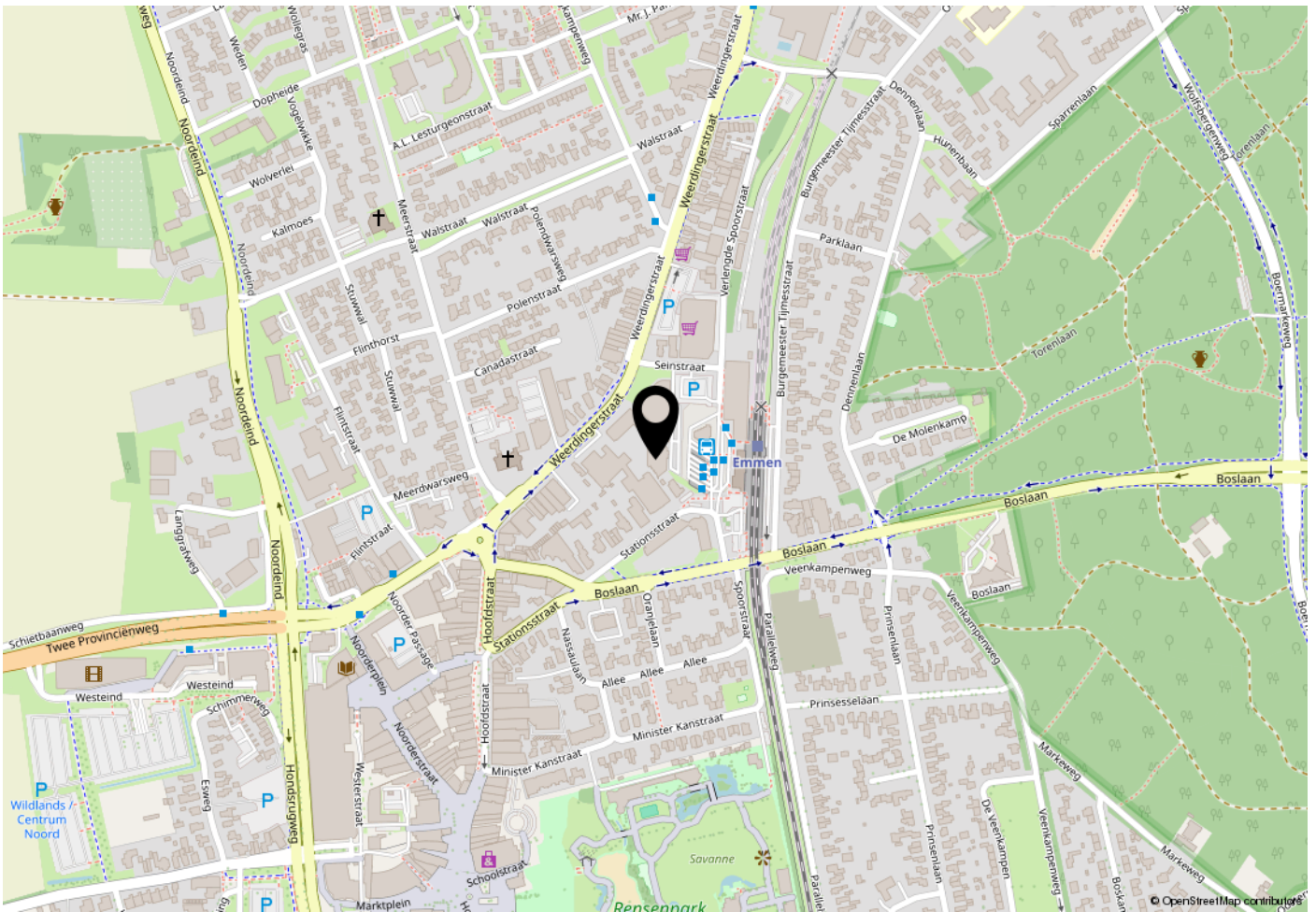
|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 11283</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                       |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                              | X             |          |              |        |
| Allesbrander  |               |          |              | X      |
| Houtkachel  |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels  |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)  | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking   |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten   |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers   | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                          |               | X        |              |        |
| - losse (hang)lampen  |               | X        |              |        |
| - Spots badkamer  |               | X        |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                             |               |          |              |        |
| - Gaan mee  |               |          |              | X      |
| - De kasten naast de haard, de spiegels in de hal en de kapstok |               | X        |              |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                        |               |          |              |        |
| - gordijnrails  | X             |          |              |        |
| - gordijnen   |               | X        |              |        |
| - overgordijnen   |               | X        |              |        |
| - vitrages  |               | X        |              |        |
| - rolgordijnen  |               |          |              | X      |
| - lamellen  | X             |          |              |        |
| - jaloezieën  | X             |          |              |        |
| - (losse) horren/rolhorren                                      |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |        |
| - vloerbedekking  |               |          |              | X      |
| - parketvloer   | X             |          |              |        |
| - houten vloer(delen)   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - laminaat                              |               |          |              | X      |
| - plavuizen                             |               |          |              | X      |
| -                                       |               |          |              | X      |
| -                                       |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                        |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                         | X             |          |              |        |
| - schilderij ophangstelsel              | X             |          |              |        |
| - De elektrische haarden in de 2 kamers | X             |          |              |        |
| -                                       |               |          |              | X      |
| -                                       |               |          |              | X      |
| -                                       |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>                  |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)            | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten     |               |          |              |        |
| - kookplaat                             | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                          |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                             | X             |          |              |        |
| - magnetron                             |               |          |              | X      |
| - oven                                  | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron             | X             |          |              |        |
| - koelkast                              | X             |          |              |        |
| - vriezer                               |               | X        |              |        |
| - koel-vriescombinatie                  |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                            | X             |          |              |        |
| - Quooker                               |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                     |               | X        |              |        |
| - Stoomoven                             | X             |          |              |        |
| - Houten werkbladen                     | X             |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten             |               |          |              |        |
| - alle losse onderdelen                 |               | X        |              |        |
| - handdoekhangers                       | X             |          |              |        |
| -                                       |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren   |               |          | X            |        |
| wastafel met onderkast en douche                                   | X             |          |              |        |
| staande hangkast   |               |          | X            |        |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet   | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |        |
| - fontein  | X             |          |              |        |
| - Leg/wand plank   | X             |          |              |        |
| - Zeepompje  | X             |          |              |        |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |        |
| - ligbad   | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool  |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)   |               |          |              | X      |
| - wastafel   | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |        |
| - planchet   |               |          |              | X      |
| - toiletkast   |               |          |              | X      |
| - toilet   |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)  |               |          |              | X      |
| - Glazen legplanken  | X             |          |              |        |
| - handdoekhangers en wandrekje                                     | X             |          |              |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Schotel/antenne   |               |          |              | X      |
| Brievenbus  | X             |          |              |        |
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |        |
| Rookmelders   | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |        |
| Airconditioning   |               |          |              | X      |
| Screens   | X             |          |              |        |
| Rolluiken   |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten  | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               | X        |              |        |
| Zonnepanelen  |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
| losse huisbel   |               | X        |              |        |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie  | X             |          |              |        |
| - boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Inrichting</b>                           |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                              |               |          |              | X      |
| Beplanting   |               |          |              | X      |
| bloembakken/tafels/stoelen/thermometers op balkons |               | X        |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>             |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                  |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder         |               |          |              | X      |
| gootroosters                                       | X             |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                            |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                             |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                |               | X        |              |        |
| (Broei)kas   |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                               |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                             |               |          |              |        |
| - (sier)hek  |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                              |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                         |               |          |              |        |
| CV: Nee  |               |          |              |        |
| Boiler: Nee  |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                                  |               |          |              |        |



# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Ja  
( '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.)

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

doordat er geen vluchtroute is op de 9e verdieping, is er bij een incident toegang tot het appartement nodig, om te vluchten, daarvoor dienen er bij afwezigheid, sleutels in de omgeving beschikbaar te zijn.

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

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

Nee

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

Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

# VRAGENLIJST

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Ja

## Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, welke?



# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? bewoning  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar? Bij hevige storm en regen, kan er via de rubbers een beetje water op de vensterbank komen.

## Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

# VRAGENLIJST

|  |  |
|--|--|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Nee  |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Ja   |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?   |  |
| <b>Gevels 2 D.</b>   |  |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?   | Ja   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?   | Gereinigd met anti groen                               |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>  |  |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:   | Vanaf de oplevering 2007, dak afgedekt met grof grind. |
| Overige daken:   |  |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>  |  |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?  | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>  |  |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>  |  |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?   | Nee  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  |  |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>  |  |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  | Ja   |
| Overige daken:   | Ja   |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  | Nee  |
| 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  |

# VRAGENLIJST

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hardhout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2017 staat op de planning voor 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Mulder Schilders Emmen

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas? HR ++  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja



# VRAGENLIJST

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Nee

# VRAGENLIJST

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Niet bekend

Zo ja, waar?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting: parkeerkelder en bergingen

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? Nee, parkeerkelder kan vochtig zijn bij hoge temperatuur verschillen.

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? CV installatie met WTW systeem  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): WTW fa. Itho, CV Remeha Quinta 35 C

# VRAGENLIJST

|   |   |
|---|---|
| Type(nummer) van de installatie(s):                                     |   |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                 | 2007  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Kanalen 2018 gereinigd door Jakon. CV. ketel en filters WTW op 23-1-2023 door Sibum |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja  |
| Zo ja, door wie?  | W. Siebum installatietechniek   |

## Installaties 7 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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

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

Nee

warm water:

Nee

overig, namelijk

Filters WTW unit moet u regelmatig stofzuigen.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

# VRAGENLIJST

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

## Installaties 7 I.

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

Het rookgaskanaal gaat rechtstreeks het dak uit, reparatie en onderhoud hiervan is voor de bewoner.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het  
laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

## Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter? N.v.t

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?



# VRAGENLIJST

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2022

## Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2007

## Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

# VRAGENLIJST

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

## Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

2007

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

# VRAGENLIJST

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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)

Nee

## Diversen 9 F.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

## Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Nee

## Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

## Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Er kunnen soms in het najaar grasvliegjes komen. gevels worden dan behandeld door VVE.

## Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

# VRAGENLIJST

## Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen  
plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen  
uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning  
(voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe  
benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/  
energielabel?

Ja

Zo ja, welke label? Label A nummer 379117850 geldig tot  
12-7-2032

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?

825

Belastingjaar? 2023



# VRAGENLIJST

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 630000 |
| Peiljaar?             | 2023   |

## Vaste lasten 10 C.

|   |      |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 462  |
| Belastingjaar?  | 2023 |

## Vaste lasten 10 D.

|  |      |
|--|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 468  |
| Belastingjaar?   | 2023 |

## Vaste lasten 10 E.

|  |     |
|--|-----|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 163 |
|--|-----|

Elektra:

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 11 |
|--------|----|

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

|   |      |
|---|------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 1094 |
|---|------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 1035 |
|---------------------------|------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit laag (kWh): | 1075 |
|---------------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 2023 |
|-----------------------------|------|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Water (m <sup>3</sup> ): | 37 |
|--------------------------|----|

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

|  |   |
|--|---|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2 |
|--|---|

## Vaste lasten 10 F.

|  |     |
|--|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|--|-----|

Zo ja, welke?

# VRAGENLIJST

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald? Nee

Is de canon afgekocht? Nee

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Parkeerplaats in de Parkeerkelder

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 01173965

# VRAGENLIJST

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 31

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Nee

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:  
Woning: 224

Berging: 16

Parkeerplaats: 12 ( evt. + 12 )

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: 6

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder? Ja

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Nee

## De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

## De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

## De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? Schilderwerk moet nog over worden gestemd.

## Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

# VRAGENLIJST

## Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

## Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

|  |            |
|--|------------|
| Is er een reservefonds?                                      | Ja         |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | 57773      |
| Datum:   | 31-12-2023 |

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

|   |   |
|---|---|
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       | Ja  |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | Oude is van 2018 de nieuwe is nog niet door de VVE vastgesteld.<br>Het resultaat over 2023 moet nog worden vastgesteld. |

Periode:

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

|  |     |
|--|-----|
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:<br>Waarvan: | 354 |
|--|-----|

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

|   |   |
|---|---|
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?               | Nee   |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? | Bijdrage VVE is te splitsen in : 2x appartement a €160,82, 1x Parkeren a €21,43 2x berging a € 5,75 |



# VRAGENLIJST

Bedrag:

Te voldoen per:

**Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.**

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

**Nadere informatie 17 A.**

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Als genoemd onder punt 1.

M.b.t. de lift, deze is middels een sleutel te vergrendelen, waardoor er geen bezoekers op de 9e verdieping kunnen komen, alleen met de sleutel

# HALLO!

## WIJ STELLEN ONS GRAAG NOG EVEN VOOR...

### NUCHTERE MAKELAARS

Openheid, eerlijkheid, betrokkenheid en plezier in ons werk. Dat zijn de kernwaarden van Ten Wolde Makelaars en dat is wat u van ons kunt verwachten. Geen gouden bergen, moeilijk jargon of strakke pakken, maar nuchtere professionals die weten hoe belangrijk de verkoop of aankoop van een woning is. Wij zijn bezig met uw toekomst en daar zijn we ons goed van bewust. Wij vinden het belangrijk om het samen met u te doen en zullen u te allen tijde op de hoogte houden van alle ontwikkelingen. We houden van een persoonlijke benadering en een goed contact.

### PASSIE VOOR HET MAKELAARSVAK

U wordt geholpen door een deskundig team van enthousiaste makelaars met een hoop ervaring en passie voor het vak. Wij genieten oprecht van die grote glimlach op uw gezicht als u uw ideale woning heeft

notaris. Starters, senioren, jonge gezinnen en alleenstaanden: iedereen kan bij ons aankloppen voor de zoektocht naar uw ideale huis. Wij dragen graag bij aan uw woongenot.

### AL MEER DAN VIJFENTWINTIG JAAR EEN BEGRIP

Alle makelaars van Ten Wolde Makelaars kennen Emmen en omgeving op hun duimpje. Wij weten wat er speelt en kennen de buurt, de mensen en de markt. We lopen regelmatig door de wijken, zien wat er gebeurt en weten wat er te doen is. Sterker nog: wij wonen er zelf! Voor een goed advies kunt u dus altijd bij ons terecht. Voor kleine vragen, ingewikkelde vraagstukken, uitleg en advies of hulp bij het maken van beslissingen: Ten Wolde Makelaars staat voor u klaar. Inmiddels is ons makelaarskantoor al ruim vijfentwintig jaar een begrip in Emmen.



**MATTHIJS**



**JANNEKE**



**LISETTE**



**HENK**



**INA**



**PATRICIA**



**DANIEK**



**KIM**



**TEN WOLDE**  
makelaars

# HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22  
7827 KG Emmen

0591-632007  
info@ten-wolde.nl  
www.ten-wolde.nl

neem contact  
met ons op!

