



*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



**Kembrugweg 1**  
7777 SH Schuinesloot



# Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!  
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

*Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!*

## Kenmerken

<b>Vraagprijs :</b>	€ 450.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	eengezinswoning
<b>Type woning :</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers :</b>	5
<b>Slaapkamer(s) :</b>	4
<b>Inhoud woning :</b>	750 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	2600 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	1918







Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.





# Omschrijving

## Kembrugweg 1

Op een werkelijk unieke locatie gelegen en dus een kans die maar zelden voorbij komt, omringt door groen en landerijen en met het bos letterlijk aan je achtertuin, deze vrijstaande woning met grote vrijstaande garage. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1918 en bied je alles wat deze regio zo mooi maakt: rust, ruimte en prachtige natuur. Vanuit je achtertuin loop je via het bruggetje zo het achtergelegen bos in, terwijl de omgeving zich verder kenmerkt door weilanden en groen. Desondanks is ook de bewoonde wereld niet ver weg: op nog geen twee kilometer afstand vind je al de basisschool van Schuinesloot, terwijl ook het plaatsje De Krim met al zijn voorzieningen binnen vijf autominuten bereikbaar is. Een ideale woning dus voor wie graag landelijk en in alle rust wil wonen, maar toch liever niet de ver van de voorzieningen.

De woning staat op een kavel van 2600 m<sup>2</sup> en heeft een fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, twee dierenweides en een kippenren. De woning beschikt daarnaast over een inpandige garage/werkplaats met brug en een grote, vrijstaande garage van 8x6 meter. Ideaal dus ook voor hobbyisme of bedrijvigheid aan huis. Dankzij de aanwezigheid van slaap- en badgelegenheid op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl je ook ruimte genoeg hebt voor een eigen kantoor. Werk je dus veel vanuit huis? Ook dat is hier geen enkel probleem!

Zoals gezegd is deze woning een unieke kans die maar weinig voorbij komt. Wil jij graag landelijk wonen op een prachtige locatie en in een oase van rust? Dan doe je er goed aan zo snel mogelijk een afspraak in te plannen!

### INDELING

Begane grond: Hal/entree. Woonkeuken met inbouwkeuken, voorzien van apparatuur. Ruime, L-vormige woonkamer. Slaapkamer/kantoor met vaste kasten. Bijkeuken met de cv-ketel (2020) en de diverse aansluitingen en een trapkast. Badkamer met ligbad en wastafel. Tweede slaapkamer/kantoor. Garage/werkplaats met brug en bergzolder.

1e verdieping: Overloop met knieschotberging (2x). Drie slaapkamers.

### Extra informatie

- de woning beschikt over glasisolatie en deels over spouw- en dakisolatie
- verwarming geschiedt middels radiatoren

### Locatie

Kembrugweg 1







UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252





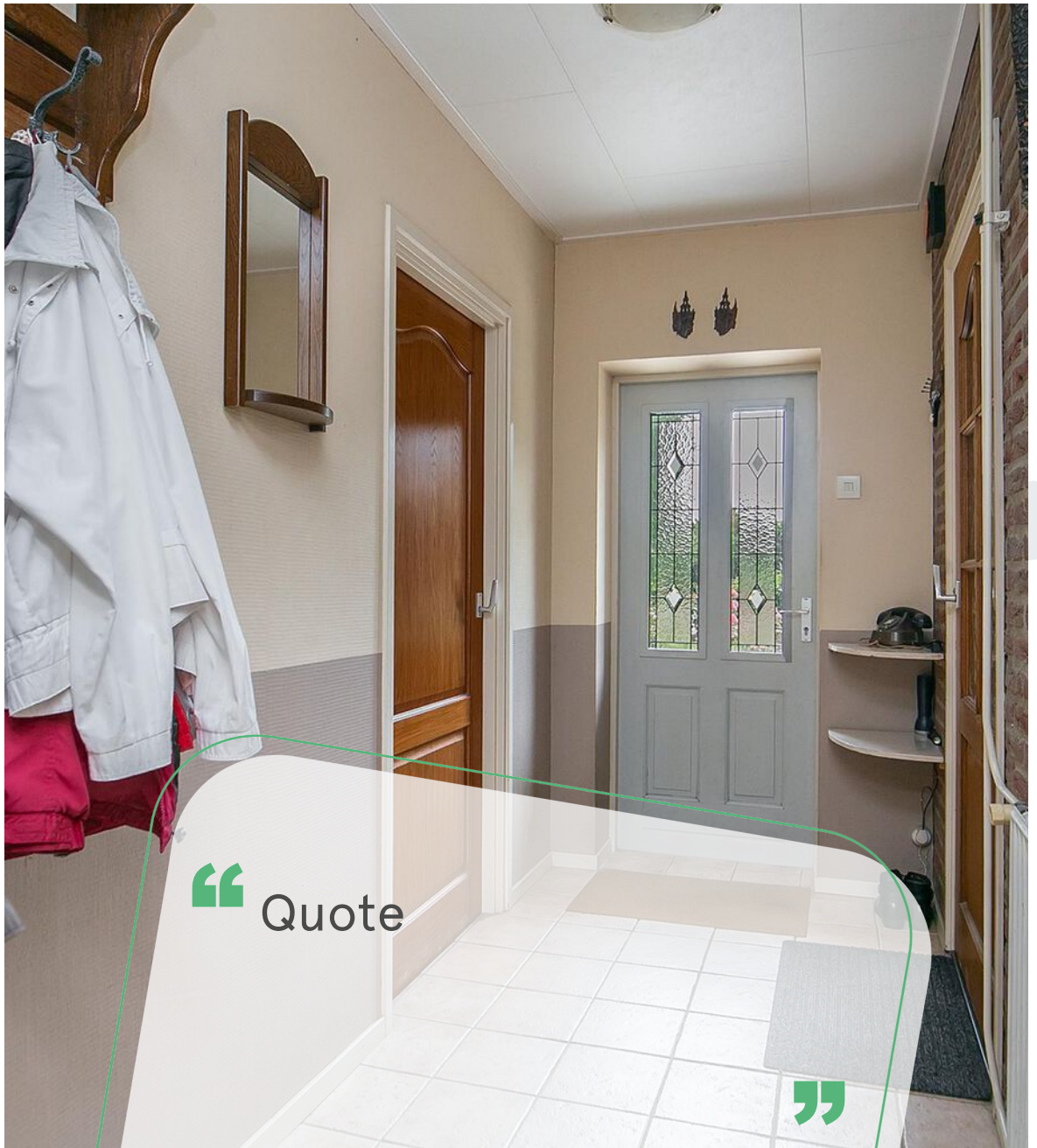


Titel

Tekst















Titel

Tekst





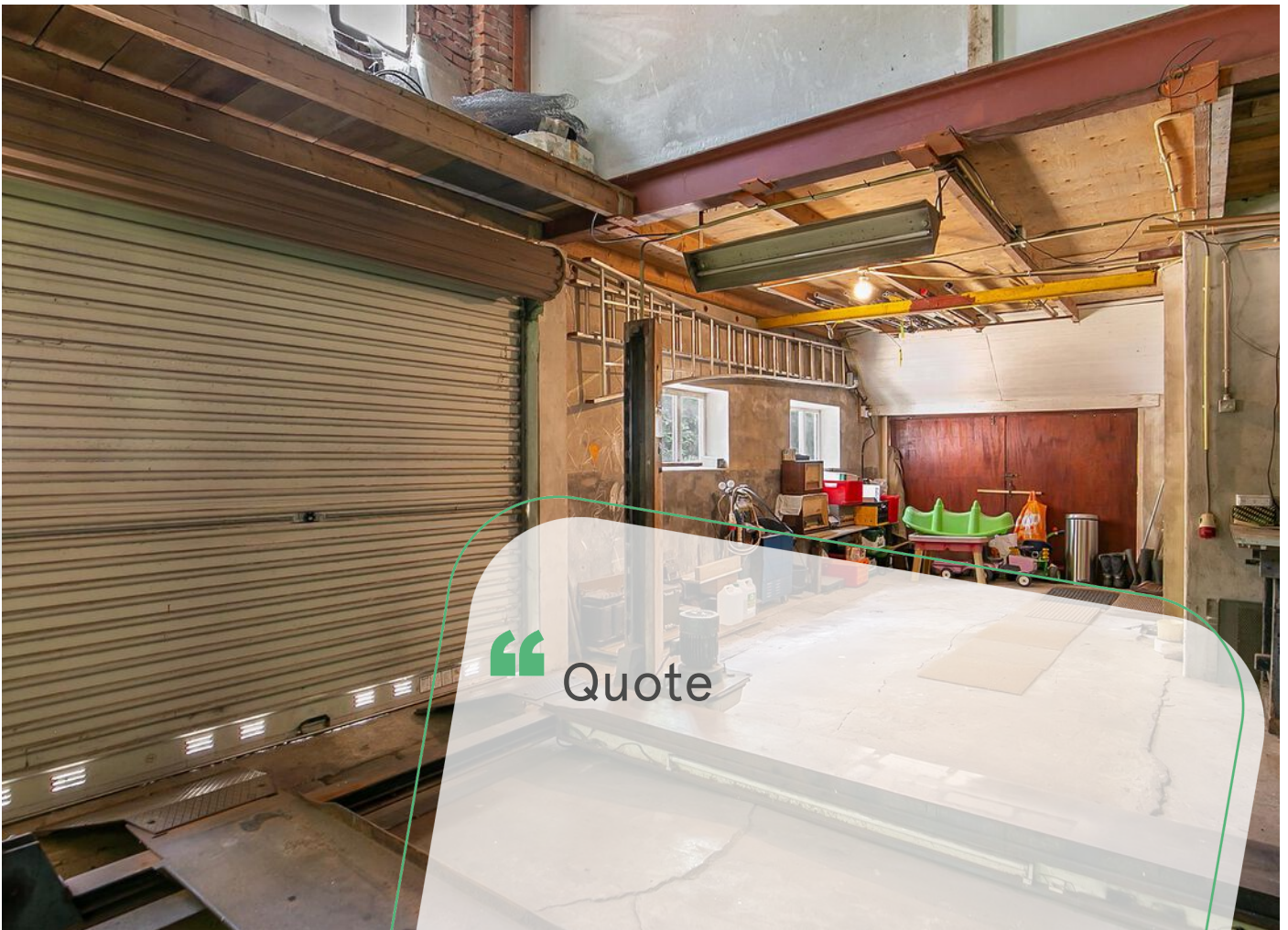


“Quote



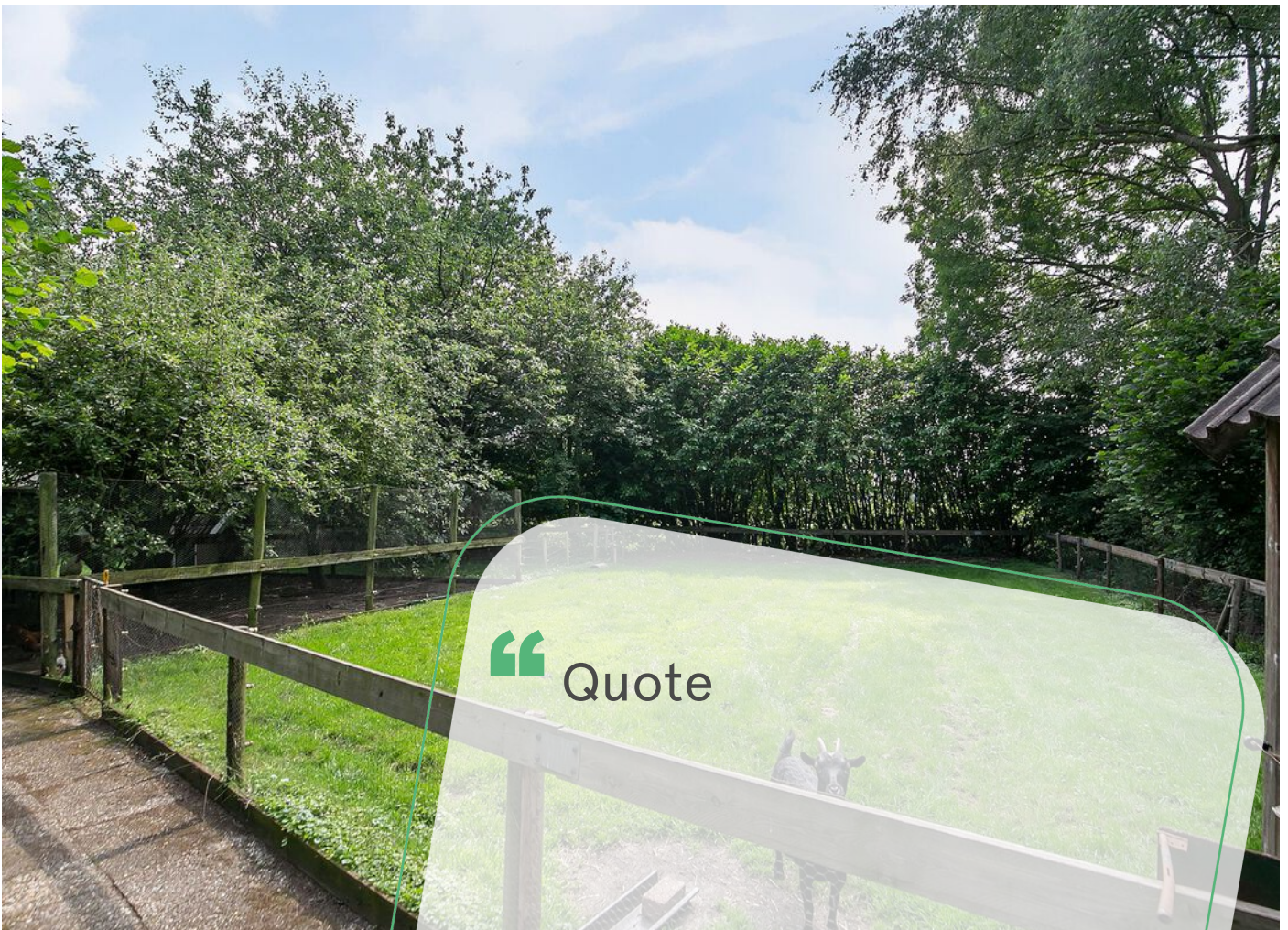




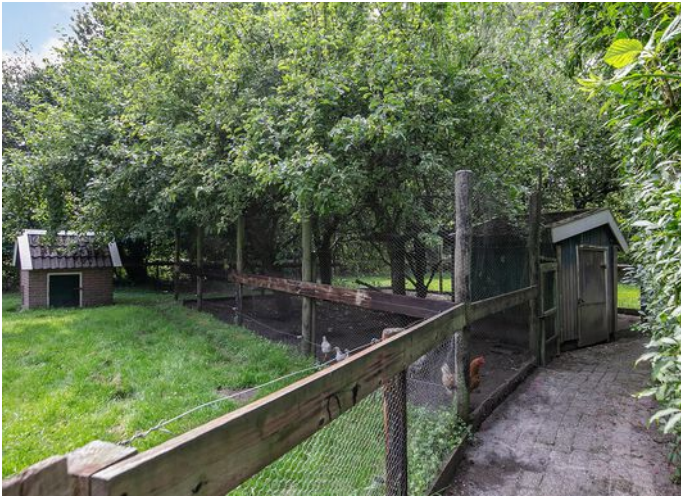


“Quote









“ Quote









“ Quote





“Quote



# Wonen in Wijknaam

*Tekst Welkom in coevorden*

Tekst

Tekst





## FACILITEITEN

✓ -

✓ -

✓ -

✓ -

✓ -

✓ -



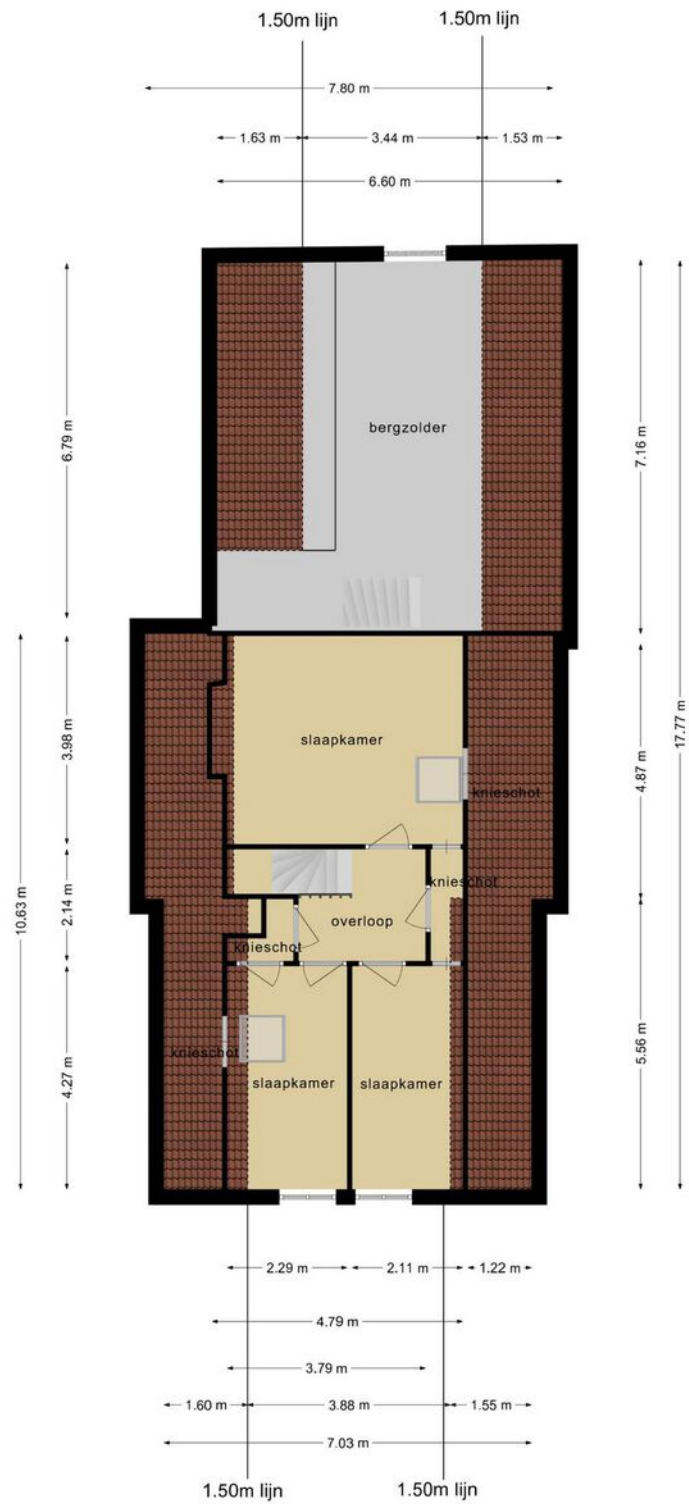


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

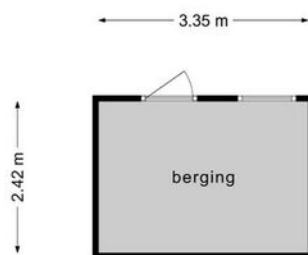


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



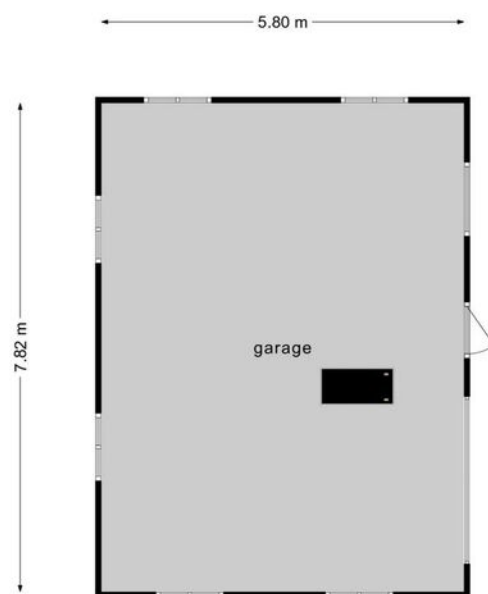


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

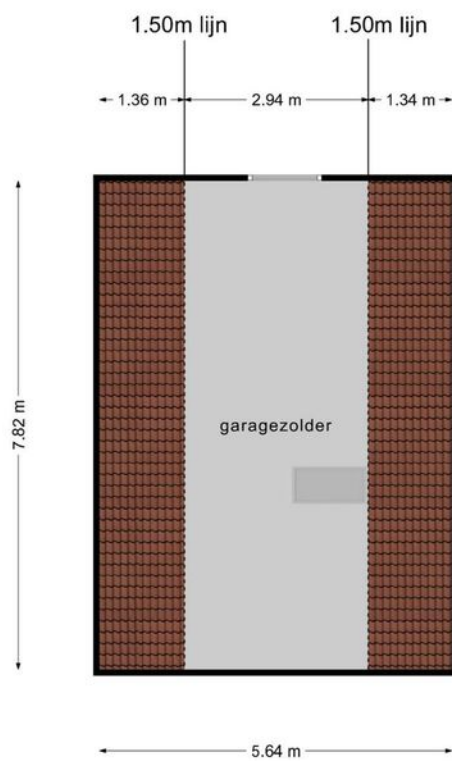


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



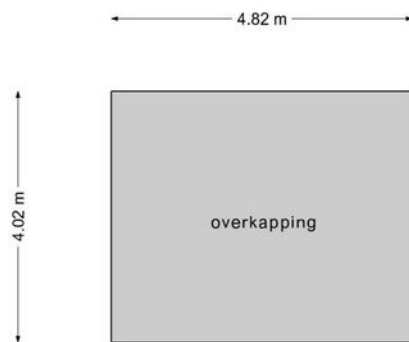


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

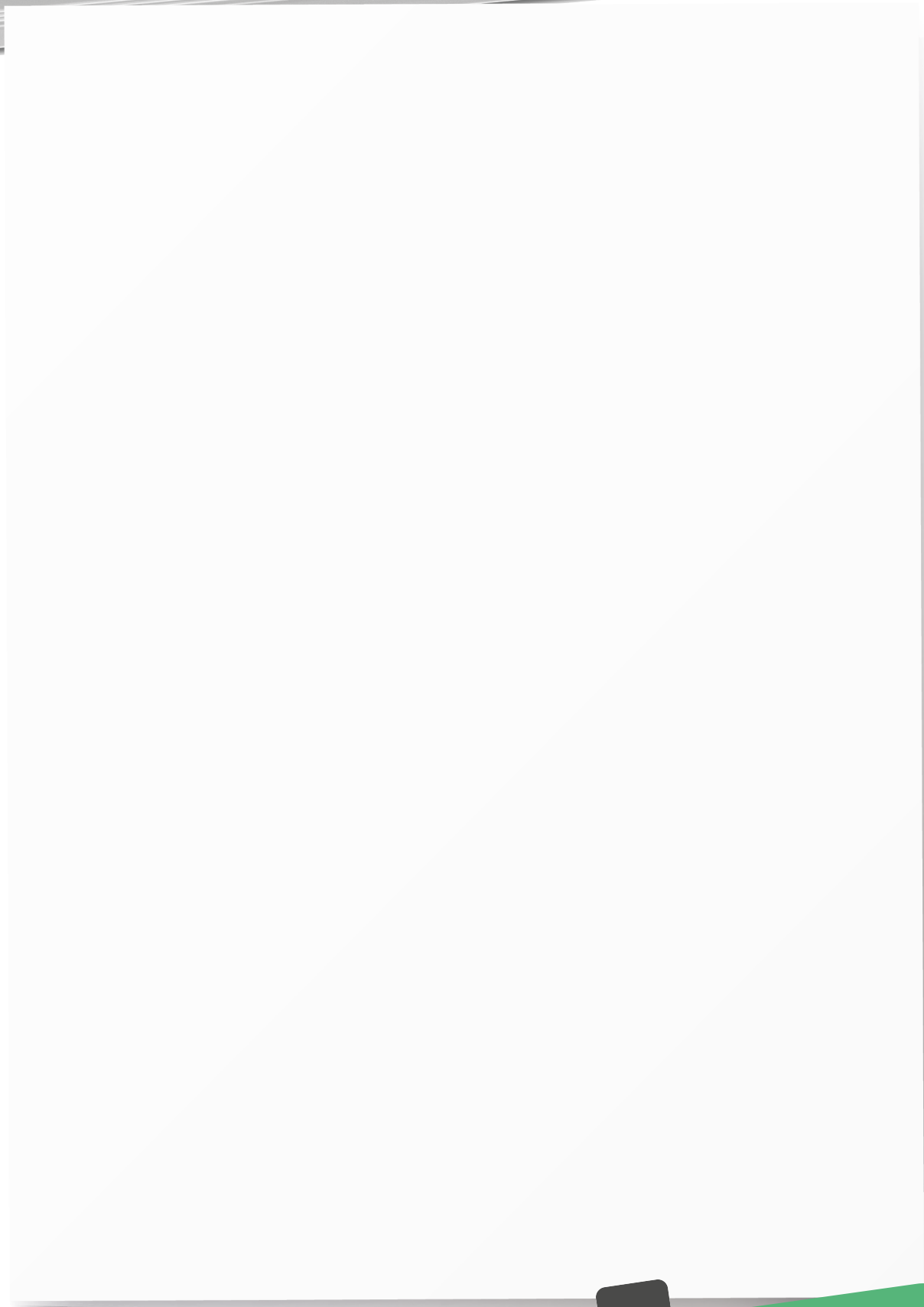
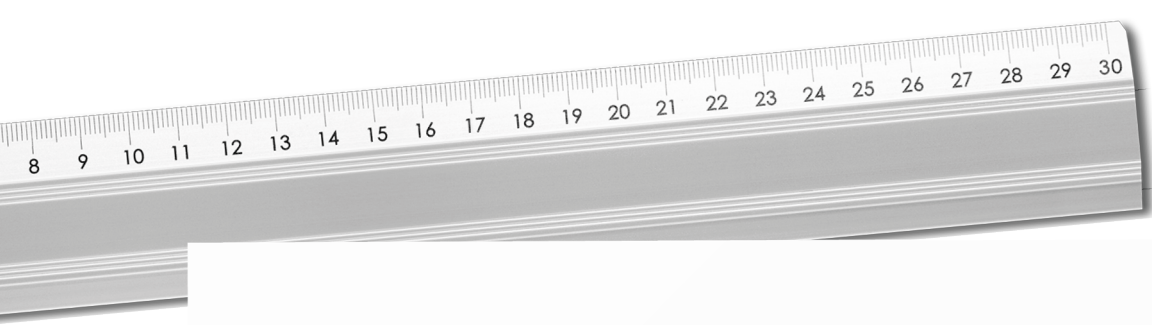


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





Kadastrale  
kaart



# Meetrapport



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Woning - Keuken

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- oven	X	
- koelkast	X	
- vriezer		X

## Woning - Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)		X
- fontein	X	

## Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X	
- wastafelmeubel	X	
- toiletkast	X	
- toilet	X	

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne	X	
Brievenbus	X	
(Voordeur)bel	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie	X	

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	
Tuin - Bebouwing		
Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## Bijzonderheden 1 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?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, 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.



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

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?

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract? Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures 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.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 P.



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Weten we niet

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Er zijn wel een paar panlatten vervangen

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Soms met weerverandering..douche..wc



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar? Vloeren in kamer en in bijkeuken

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

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?

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Cv installatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Leeftijd:

2019

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

## 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 de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeverveel 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?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, welke onderdelen?

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

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

Nee



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

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

Ja

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

Septictank zit nog in de grond ....voor regenwater afvoer

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1918

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Niet bekend

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Nee

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 G.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?



# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 175

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Gas en stroom gezamenlijk 175 euro in de maand

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) 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 contact op met de betreffende leverancier.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Is de canon afgekocht?

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?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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



# Welkom bij Venhorst Makelaardij

Wilt u uw woning voor de beste prijs en zonder zorgen kopen of verkopen? Dan bent u bij ons aan het juist adres. Wij zijn al bijna 50 jaar actief in en rondom de gemeenten Coevorden, Emmen, Hardenberg en Emlichheim en hebben daar inmiddels duizenden woning verkocht. De woningmarkt in deze regio kent voor ons kortom geen geheimen meer. Uiteraard zijn we aangesloten bij de NVM en zijn onze makelaars van hak tot kruin gediplomeerd. Wij lopen voorop bij de nieuwste ontwikkelingen en combineren dankzij onze mix van jong en iets minder jong personeel het beste van online en offline. Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Vraag dan gerust eens om een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van jouw woning!

## Lokaal betrokken

Als lokale makelaar zijn we uiteraard betrokken bij talloze lokale projecten. Wij sponsoren trouw de verschillende sportverenigingen, zijn actief bij de diverse serviceclubs in de regio en dragen regelmatig bij aan de organisatie van lokale evenementen. Zowel als bedrijf als individueel. Zo dragen we bij aan een actieve en levendige regio.

## Wordt zoeker bij ons kantoor!

Wil jij graag als eerste op de hoogte zijn van ons nieuwe aanbod? Dus nog voordat de woning op Funda of onze Social Media verschijnt? Schrijf je dan GRATIS is als zoeker bij ons kantoor. Dan ben je altijd als eerste op de hoogte en voorkom je dat jouw droomwoning al verkocht is voordat je de kans hebt gehad om een kijkje te nemen.

**50**

*jaar ervaring*

**300**

*woningen verkocht*

**GROTE  
KENNIS**

*van de regio*

*Gemiddeld cijfer  
van onze klanten*

**9.1**



### Angela Moes

Begonnen in 2021 en inmiddels helemaal op de hoogte van het reilen en zeilen binnen de makelaarswereld. Kickbokser met passie, maar met vervroegd ringpensioen omdat tegenstanders niet meer durfen. Werd ook wel de Vrouwelijke Verhoeven van de Drentse Veengronden genoemd, maar houdt het zelf bij Angela. Springt nog altijd in de houding als ze een bel hoort, maar in principe bent u veilig als u langskomt op kantoor.

### Angela Moes

Onze styliste, bekijkt het leven door een zalmroze bril. Kan zich muntgroen en zachtokergeel ergeren aan rommel in huis. Gediplomeerd en dus met verstand van zaken. Krijgt zelfs het huishouden van Jan Steen Feng Shui. Helpt je graag uw woning op en top te maken voor de fotografie.



### Ellis Scholtens

We stellen u voor aan Ellis. Versterkt ons team sinds 2015. Heeft op verschillende stoelen gezeten en nu haar plek gevonden. Heeft een stem als een sopraan en is daarom vaak aan de telefoon te horen. Zingt echter niet op verzoek. Schept orde uit chaos aan de administratieve zijde van ons kantoor en is met drie sloddervossen als makelaar daarom niet te benijden. Desondanks altijd opgewekt aan het werk.

### Herman Venhorst

Herman Venhorst. Capo di tutti Capi. Zette bijna 45 jaar geleden zijn eerste stappen in de makelaarswereld en maakte van ons kantoor de grootste van Zuidoost-Drenthe. Nestor van het bedrijf. Ondanks de stress nog altijd geen grijze haren, maar ook dat heeft zijn redenen. Heeft op 1 januari 2021 zijn aandelenpakket overgedragen aan kids Steven en Nicolien. Hij moet nu dus verantwoordelijkheid afleggen tegen diegenen die hij heeft moeten leren hoe een lepel werkt. Het heilige vuur brandt nog even fel als 45 jaar geleden, dus voorlopig nog niet uit het bedrijf weg te denken.



### Nicolien Venhorst

Dit is Nicolien. Sinds 1 januari 2021 is zij samen met Steven eigenaar van Venhorst Makelaardij. Leert het klappen van de zweep van Herman, dus dat zit wel snor. Is formeel gezien nu dus ook de baas over haar vader en dat zorgt nog wel eens voor verbazing, maar hij krijgt keurig elke maand zijn zakgeld.



### Steven Venhorst

Dit is Steven, mede-eigenaar en makelaar van ons kantoor. Fijne kneepjes van het vak geleerd van zijn pa, dus dat zit wel goed. Herkenbaar aan zijn kleurrijke schoenen en levenslust. Begon in 2008 aan zijn makelaarscarrière en stopt in 2080, op zijn vroegst. Jaarlijks te vinden op het Oktoberfest, in lederhosen uiteraard. Foto's alleen op verzoek. Sinds 1 januari 2021 runt hij samen met Nicolien de toko, dus mocht je hem in de toekomst treffen dan zou hij wellicht wat grijzer kunnen zijn.



### Tijmen Venhorst

Tekst



Volg op ons Social Media



Nog voor Funda op de hoogte zijn van ons nieuwe aanbod? Volg dan onze Socials!



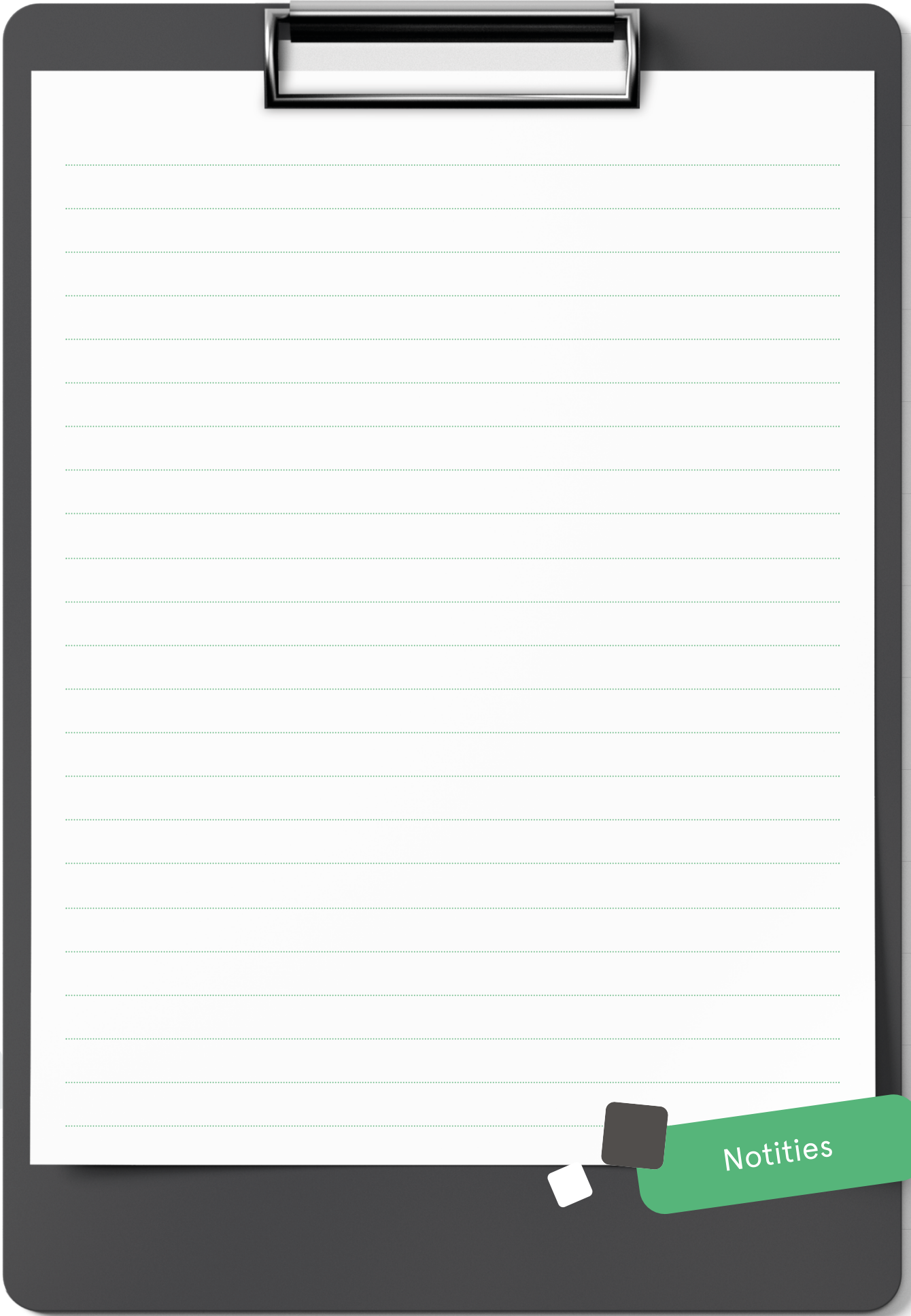


# EXTRA INFORMATIE

## *Ondertitel*

Tekst





Notities




# INTERESSE

*in deze mooie woning?*

 Markt 9

7741 JM Coevorden

 0524-525252

 [info@venhorstmakelaardij.nl](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)