



Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **Wildestrasse 12**
Emlichheim

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

<i>Vraagprijs :</i>	€ 409.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	geschakelde woning
<i>Aantal kamers :</i>	12
<i>Slaapkamer(s) :</i>	5
<i>Inhoud woning :</i>	1245 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	1281 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	299 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1967
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen





Vraagprijs
€ 409.000 k.k.



Omschrijving

Wildestrasse 12

Net buiten het centrum, in een landelijke omgeving, staat een ruim geschakelde woning met aanbouw op een royale kavel van 1281 m² eigen grond. De woning komt uit de jaren '60 en is sindsdien doorlopend verbouwd, vergroot en gemoderniseerd. Met vijf slaapkamers en een op het zuiden gelegen tuin, welke vanuit de woonkamer te bereiken is, biedt deze woning volop ruimte en comfort.

Het huis is voorzien gedeeltelijk HR en HR++ glas, dakisolatie, muurisolatie(2014) en rolluiken, wat bijdraagt aan een prettig woonklimaat. De ligging is schitterend: aan de rand van het dorp met veel privacy, een blijvend vrij uitzicht over uitgestrekte weilanden, paarden en natuur.

Emlichheim, gelegen op slechts 15 minuten rijden van Coevorden en Schoonebeek, is een sfeervol dorp in Nedersaksen vlak bij de Nederlandse grens. Het staat bekend om zijn mooie landschap en landbouw. Bewoners genieten van een ontspannen leven, met talrijke fietsroutes door bossen, weilanden en langs de rivier de Vecht. Emlichheim is een geliefde bestemming voor Nederlanders die rust en natuur zoeken.

INDELING

Onderverdieping: circa 50 m². Kelder bestaande uit: provisie-, verwarmings- en opslagruimte.

Begane grond: Hal/entree met toilet en toegang tot de kelder. Grote woonkamer (± 60 m²) met openslaande deuren naar de tuin, schoorsteenkanaal en houtkachel.

Twee slaapkamers waarvan 1 in gebruik als werk-, hobbykamer. 1e Badkamer (uit 2022) en voorzien van vloerverwarming) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dichte woonkeuken (voorzien van vloerverwarming in 2012) met inbouwkeuken en apparatuur (keramische kookplaat, HL-oven en vaatwasser). Bijkeuken met ruimte voor wasmachine, droger en toegang tot het overdekte terras. Berging/tevens voorraadkast. Carport, schuurtje en de mogelijkheid van een garage.

Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers waarvan één met vaste inloopkast. Ook een kamer welke bereikt kan worden door de louverdeurtjes en zeer geschikt is als werk/hobbyruimte. Tweede badkamer met inloopdouche, groot wastafelmeubel en toilet. Berging en tevens meterkast.

Via vaste trap naar..

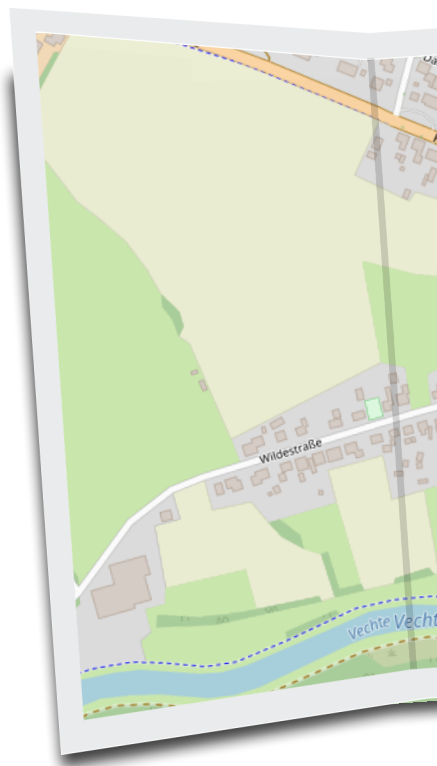
Tweede verdieping: Logeer- of recreatieruimte en zolderberging/kamer.

Extra informatie:

- 27 zonnepanelen uit 2016;
- glasvezel kabel in de straat;
- verwarming middels vloerverwarming, radiatoren en houtkachel;
- in de kelder bevindt zich een waterontharder en een 500 liter buffervat;
- tuinhuis (2014) voorzien van water en elektra punt.

Locatie

Wildestrasse 12





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

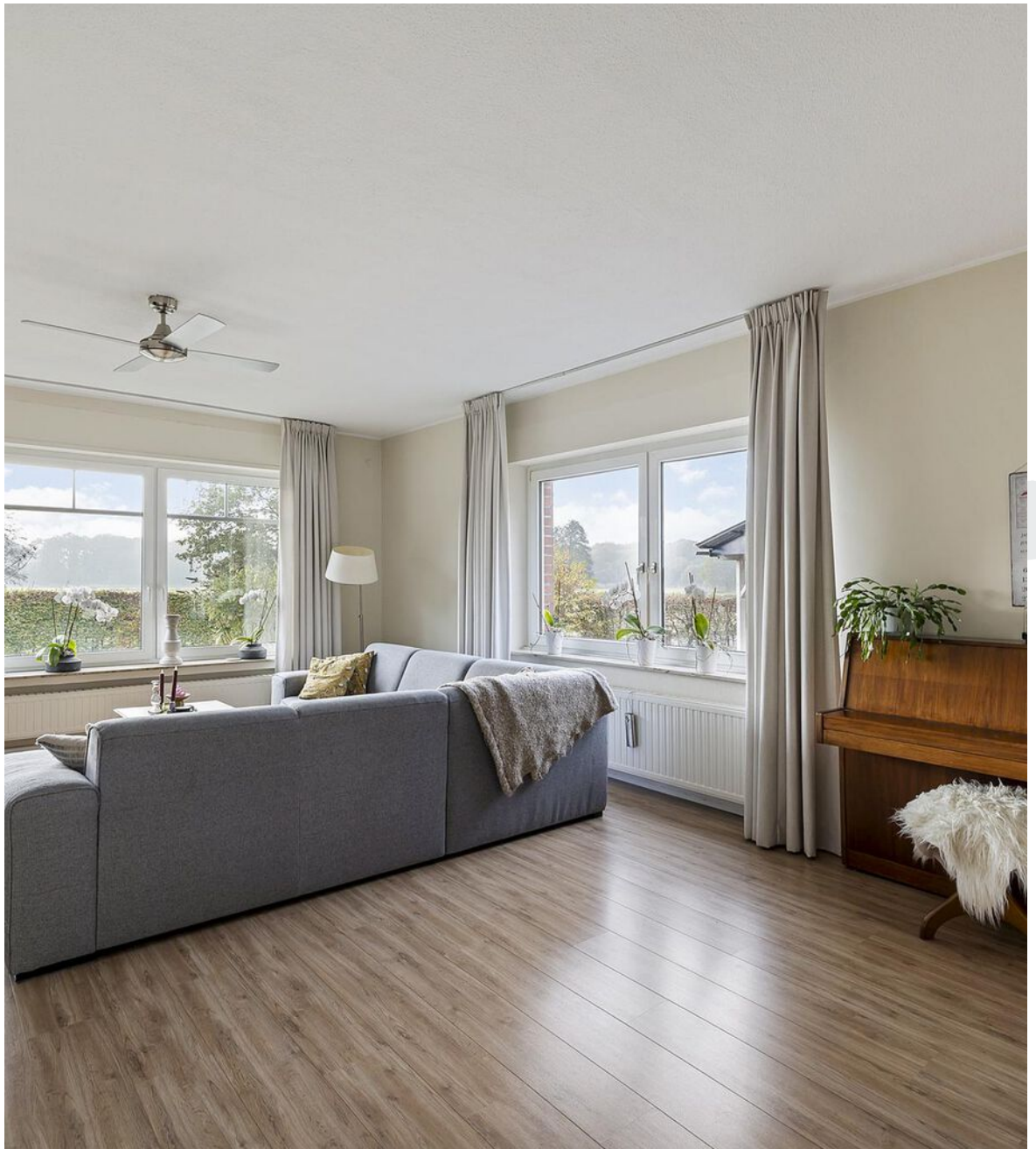
✉️ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Living

Ruime woonkamer (± 60 m²) met openslaande deuren naar de tuin, schoorsteenkanaal en houtkachel.









Keuken

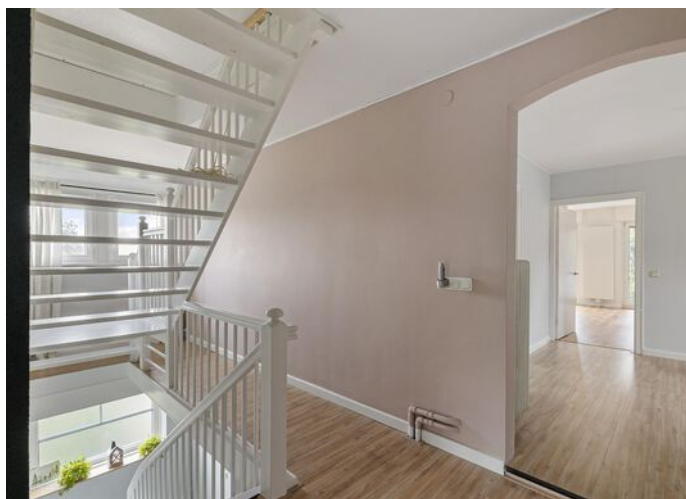
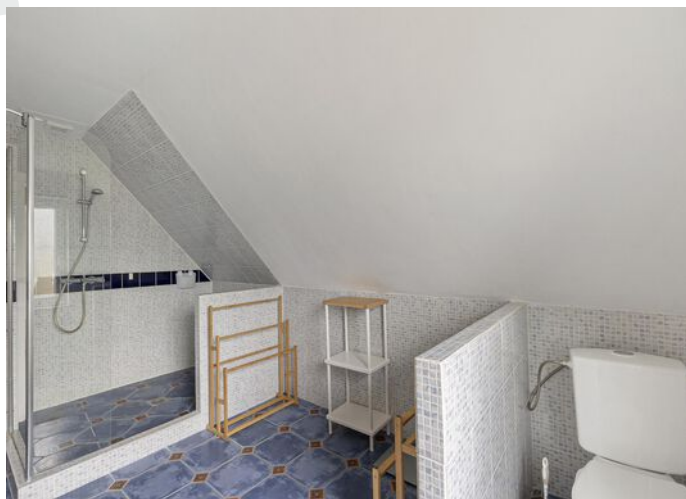
Ruime leefkeuken voorzien van inbouwapparatuur; oa. keramische kookplaat, HL-oven en vaatwasser

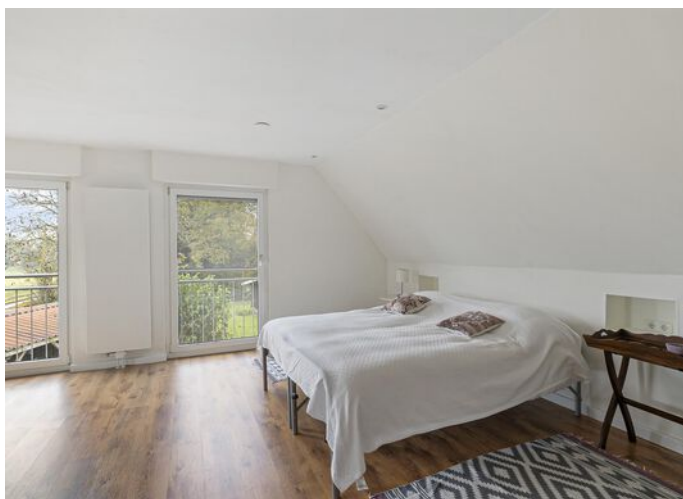
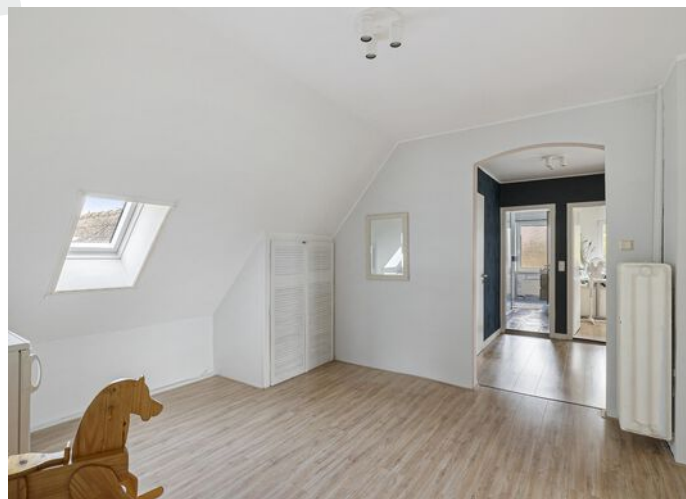




“ Slapen en baden op de begane grond





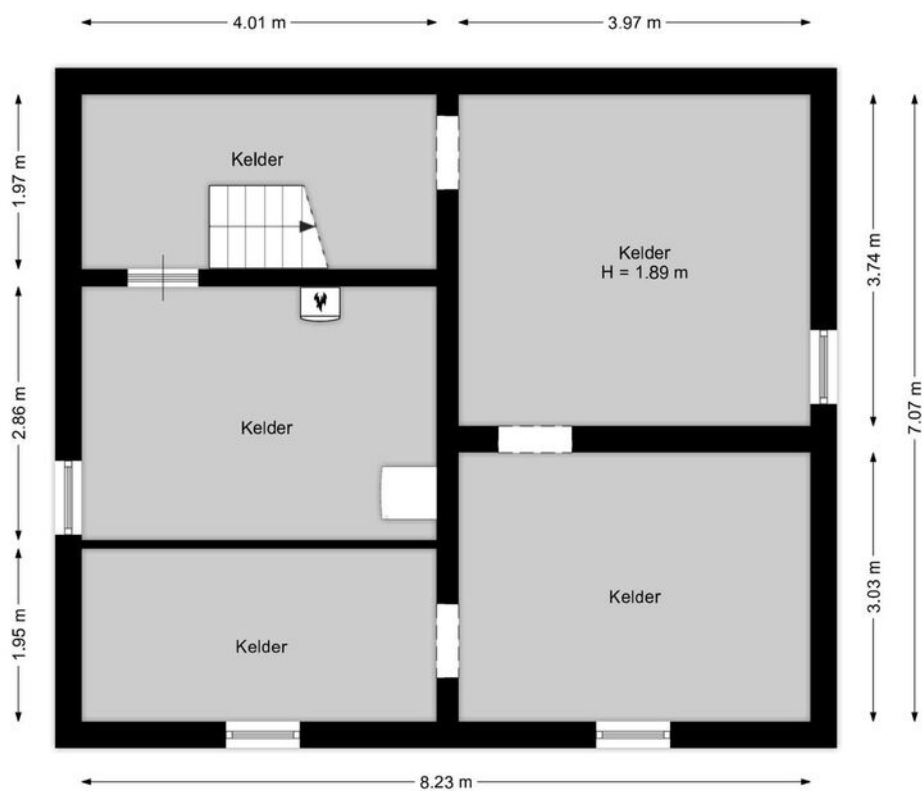


“ Logeer- of
recreatieruimte en
zolderberging/kamer





“Royale kavel met een
tuin op het zuiden
gelegen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



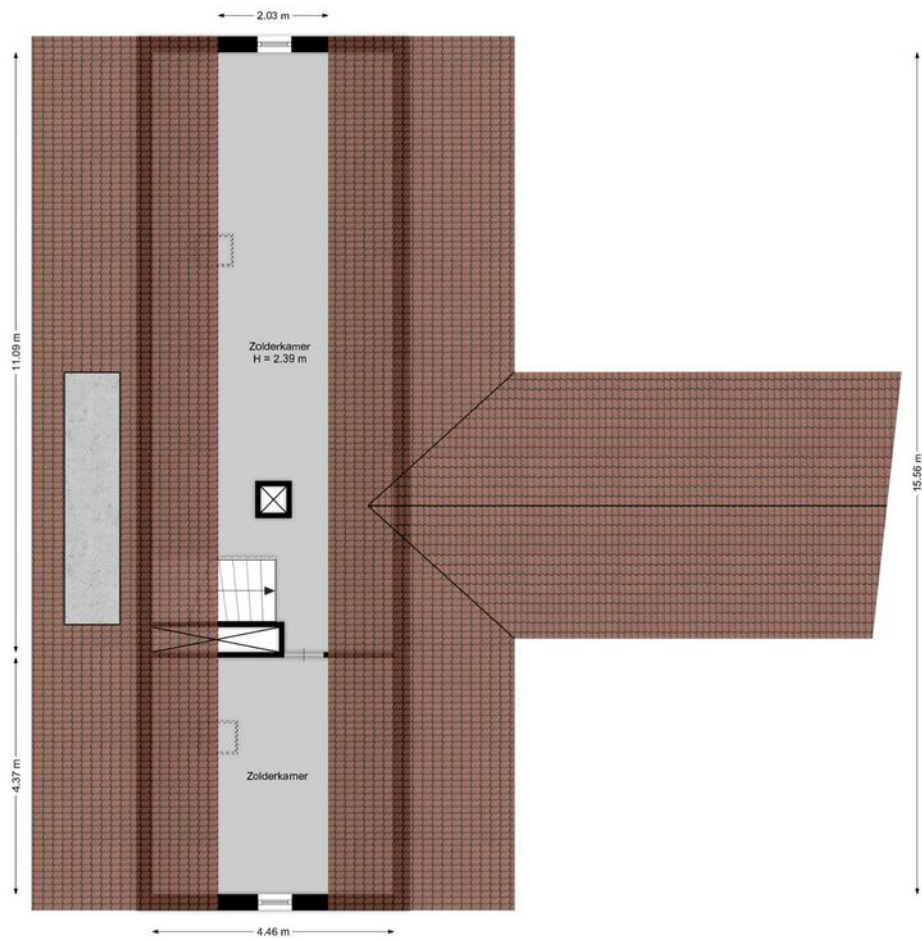
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



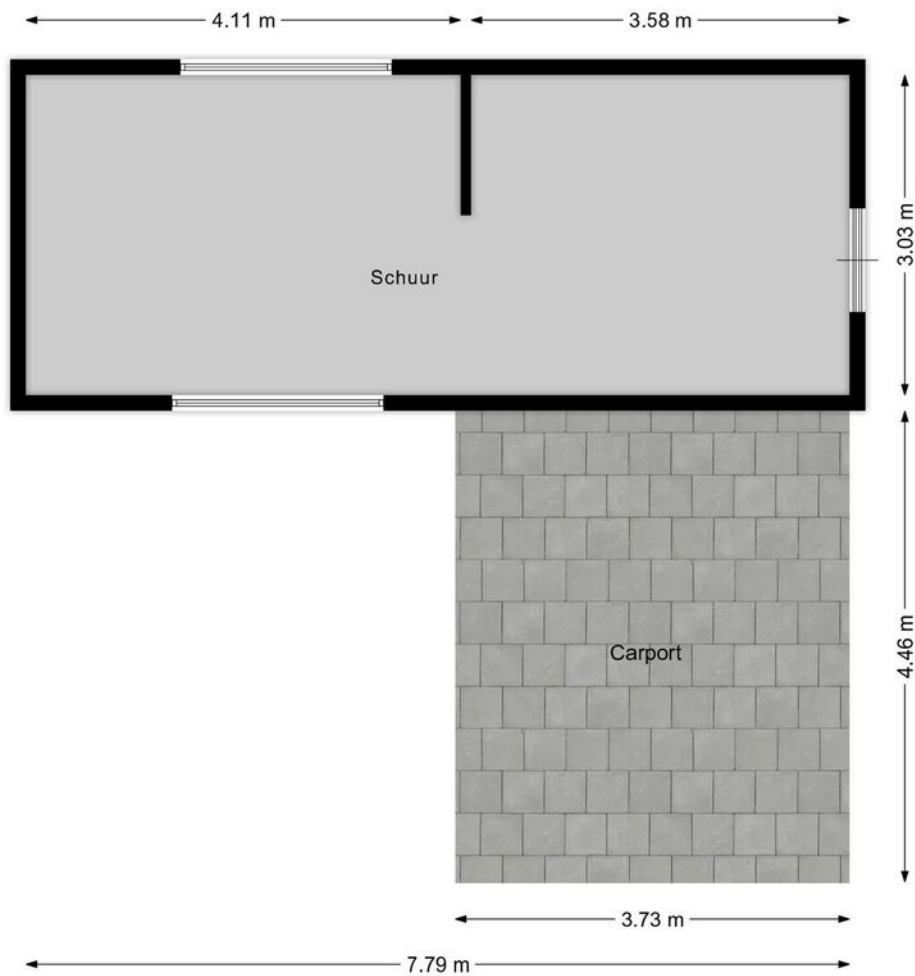
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



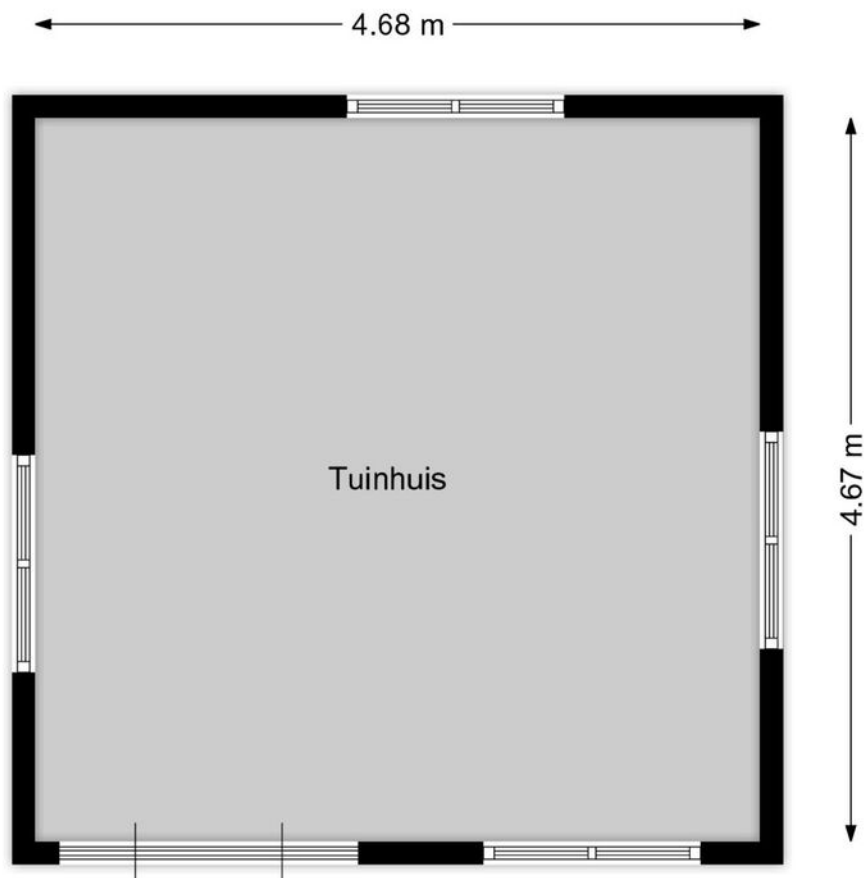
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1:1000

Gemeinde: EMLICHHEIM

Gemarkung: EMLICHHEIM

Flur: 17, FLURST. 112/8, 112/9, 305/17, 305/18

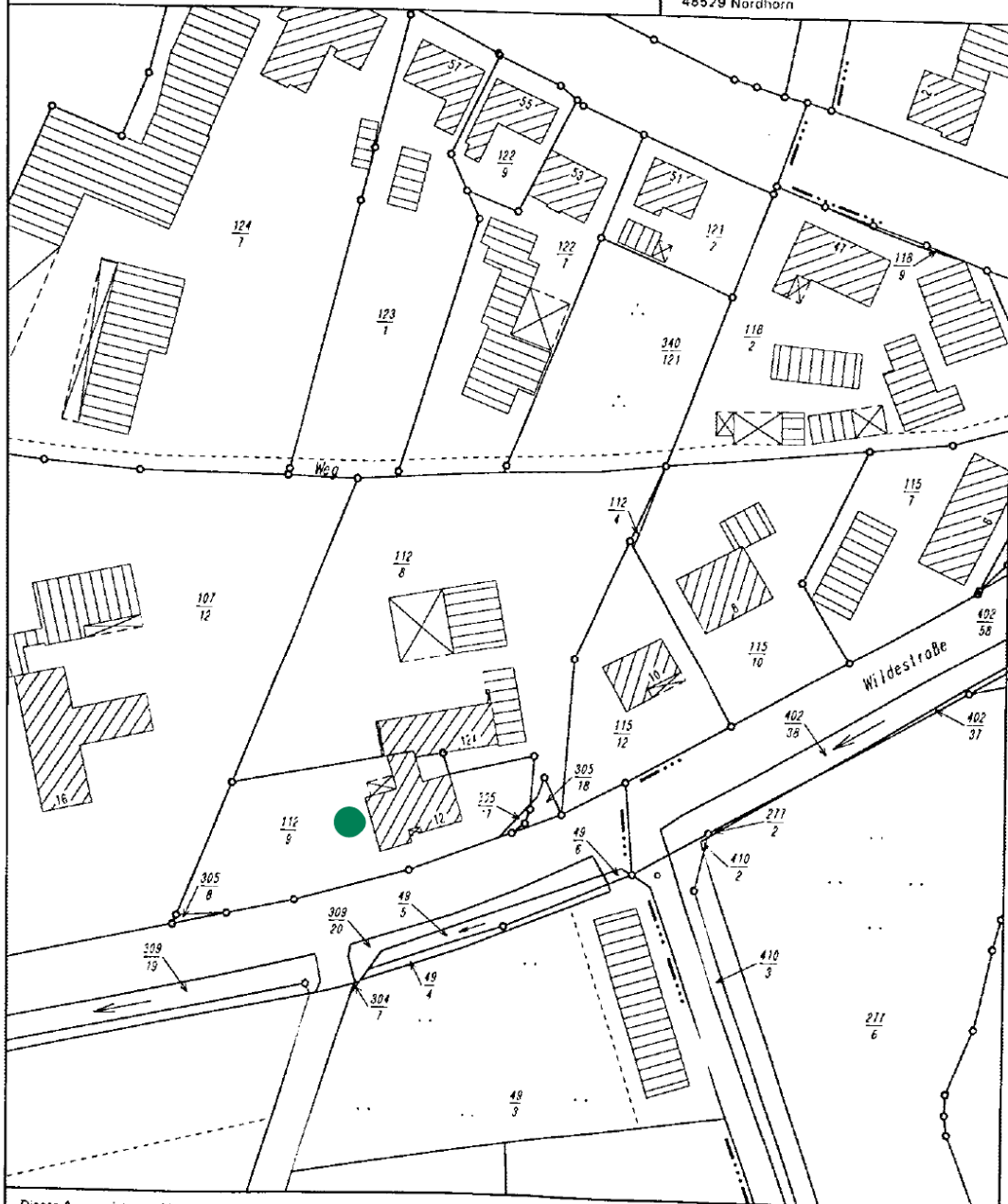
Antrag: V1 892/01

Datum: 19.02.2002



Vermessungs- und Katasterbehörde
Grafschaft Bentheim
- Katasteramt Nordhorn -

Schillstr. 6
48529 Nordhorn



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. § 113 Absatz 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 (Nds. GVBl. S. 187). Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte.

Kadastrale
kaart

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur		
Houtkachel	X	
Designradiator(en)	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers		X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Enkele kasten kunnen eventueel worden overgenomen		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- overgordijnen	X	
- rolgordijnen	X	
- jaloezieën	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Overgordijnen slaapkamer beneden		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- oven	X	
- vriezer		X
- koel-vriescombinatie		X
- vaatwasser	X	
- koffiezetapparaat		X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning – Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	
- wastafelmeubel	X	
- planchet	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder		X
- toiletborstel(houder)	X	
- Badkamer kast beneden	X	

Woning – Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	X		
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin – Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin – Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing		
Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
Tuin - Overig		
Overige tuin, te weten		
- (sier)hek	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 de woning, 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?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

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?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er sprake van onteigening?

Nee

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/
gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders
gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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 burens, zoals
erfdienstbaarheden, recht van overpad,
erfafscheidingen e.d.)

Nee

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 P.

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 de woning 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)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	03-09-2013 Schlüter-Thermoschaum
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	nvt

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	nvt

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Zolder, dakpannen lagen scheef, gerepareerd door Stegink. Ook langs schoorsteen lekkage gehad in ongeveer 2019. Is gerepareerd door Müller dakdekker in Neuenhaus gedaan. In de hobby/werkruimte is een kleine lekkage geweest door verschoven dakpan. In de grootste slaapkamer is lekkage geweest bij het kozijn van de deuren, verholpen door Stegink

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

nvt

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren 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?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kunststof, alleen voordeur is van hardhout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Voordeur is 2018 geschilderd

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HR en 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 de gehele woning? Ja

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? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar? Grote slaapkamer op de 1ste verdieping, dit is gerepareerd

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zijn er (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 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 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 sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Een deel is onderkelderd

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Ja

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

Ja

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

In het diepste punt staat een pomp die moest begin van het jaar aan het werk

Installaties 7 A.

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

cv-installatie, houtkachel met buffer vat

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):

CV installatie - Vaillant
Houtkachel - Justus Island Auqua Speckstein

Type(nummer) van de installatie(s):

CV installatie - VC700

Installatiedatum van de installatie(s):

CV installatie 2016
Houtkachel 2012

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

CV installatie - 05/2023
Houtkachel/Schoorsteen - 05/11/2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Evers voor CV
Jörrissen voor Houtkachel

Installaties 7 B.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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)

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 de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Keuken en Badkamer beneden

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

geen

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

28

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

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

260Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Solaredge

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

Ja

Zo ja, welke?

Solardge

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

2016

Installateur:

ecotec World

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2023

Aantal kWh:

7136 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Er is 10 jaar garantie , dus t/m 05-2026

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

2024

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2024

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Stopcontacten en schakelaars van diverse ruimtes zijn tijdens opknapbeurt vervangen

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

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?

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?

oktober 2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2016

Installaties 7 O.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2016

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Beganegrond 2022
1ste verdieping ca 2000

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2000

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2000 en 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 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 de woning? 1967

Diversen 9 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.) Nee

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? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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) Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Benedenverdieping is anders ingedeeld, balkon op de eerste verdieping is verwijderd.

Zo ja, in welk jaartal?

2022 benedenverdieping
2020 balkon

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Benedenverdieping zelf gedaan
Balkon verwijderen door Stegink

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

E

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Peiljaar?

WOZ waarde bestaat niet in Duitsland

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

nvt

Vaste lasten 10 D.

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

686

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

175

Elektra:

110

Water:

46

Stadsverwarming:

Anders:

Kosten van het water zit ook het afvalwater bij in

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

1832

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

4709

Water (m³):

113

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

Aantal:

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.

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? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

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 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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl