



**Emmastraat 11
9671 AP WINSCHOTEN**



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



echte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

Middels deze brochure willen wij, als verkopende makelaar van deze woning, proberen u zo goed mogelijk voor te lichten over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's en verdere informatie over de woning in de brochure opgenomen.

Graag willen wij u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk danken voor de door u getoonde interesse in dit betreffende pand.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met ons kantoor.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit! Bezoek anders ook onze website: www.vivamakelaars.nl.

Alvast veel lees- en kijkplezier toegewenst!

VIVA Makelaars



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



KARAKTERISTIEK WONEN EN/OF WERKEN IN HET CENTRUM!

Op schitterende locatie gelegen, goed onderhouden woon-/werkobject met 6 parkeerplaatsen en tuin op het zuidwesten voorzien van een houten berging. Dit alles is gelegen nabij openbaar vervoer en het centrum met zijn diverse voorzieningen. Het geheel is thans deels in gebruik als kapsalon, maar biedt vele mogelijkheden.

Souterrain:

Trapopgang, hal met achterentree, berging c.q. werkruimte (ca. 14 m²) met witgoedaansluitingen, deels betegelde badkamer (ca. 6 m² voorzien van ligbad, vaste wastafel en toilet), dichte keuken (ca. 6,5 m²) voorzien van een moderne opstelling uitgerust met 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en een afzuigkap, vanuit keuken is er een mooi zicht op de tuin, hobby-/werkruimte (ca. 21 m²) met cv-opstelling en een woon-/slaapkamer (ca. 18 m²).

Begane grond:

Trapopgang met statige entree, gang (ca. 10 m²) met toegang naar het balkon aan de achterzijde, salon (ca. 32 m²) voorzien van de nodige voorzieningen, woon-/werkkamer met erker (ca. 23,5 m²), achterkamer (ca. 12 m²) welke openslaande deuren naar het balkon heeft en tevens is deze kamer voorzien van een keukenblok.

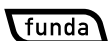
Verdieping:

Bereikbaar middels vaste trapopgang, aldaar een gang (ca. 5 m²), hobbykamer (ca. 10 m²), slaapkamer (ca. 20,5 m²), berging (ca. 11 m²) en slaapkamer (ca. 9 m²). Tevens bevindt zich op deze verdieping nog een badkamer voorzien van douchecabine, toilet, vloerverwarming en een vaste wastafel.

Informatie:

Er zijn in het object nog verschillende ruimtes die ook als slaapkamer zouden kunnen dienen. Het dak van het woonhuis is in 1978 vernieuwd, de goten zijn in de periode 2003/2007 vernieuwd, in 2013 is de woning buitenom geschilderd, de woning is voorzien van karakteristiek glas-in-lood. De woning is gedeeltelijk voorzien van markiezen en gedeeltelijk voorzien van rolluiken. Het geheel wordt verwarmd middels een cv-combiketel (Nefit, eigendom, 2007). Om de vele mogelijkheden van dit object te bekijken, nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 389.000,-- k.k.



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002

E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Herenhuis
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	Voor 1906
Huidig gebruik	Woonruimte/werken

Maten object	
Aantal kamers	7 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	800 m ³
Perceeloppervlakte	379 m ²
Woonoppervlakte	207 m ²
Woonkamer	42 m ²

Details	
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja
Zonwering	Ja
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte/lengte	19 m
Tuin breedte	7 m
Ligging	Zuid, west
Kwaliteit	Normaal



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Foto's



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Foto's



Viva makelaars
 Venne 178
 9671 EX WINSCHOTEN
 Tel: 0597 424480
 Fax: 0597 413002
 E-mail: info@vivamakelaars.nl
 Website: www.vivamakelaars.nl



Foto's



Viva makelaars
 Venne 178
 9671 EX WINSCHOTEN
 Tel: 0597 424480
 Fax: 0597 413002
 E-mail: info@vivamakelaars.nl
 Website: www.vivamakelaars.nl



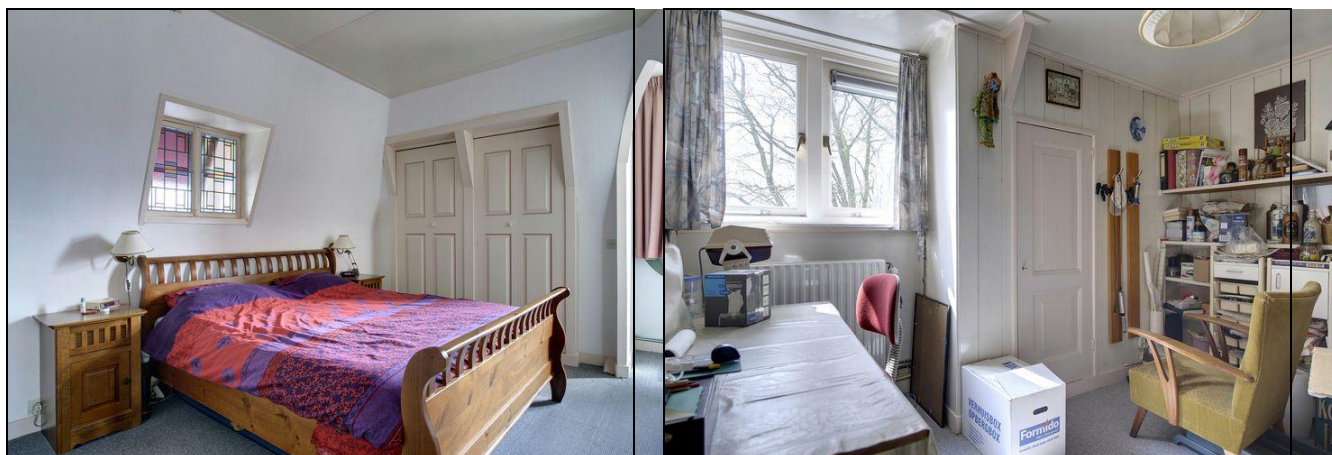
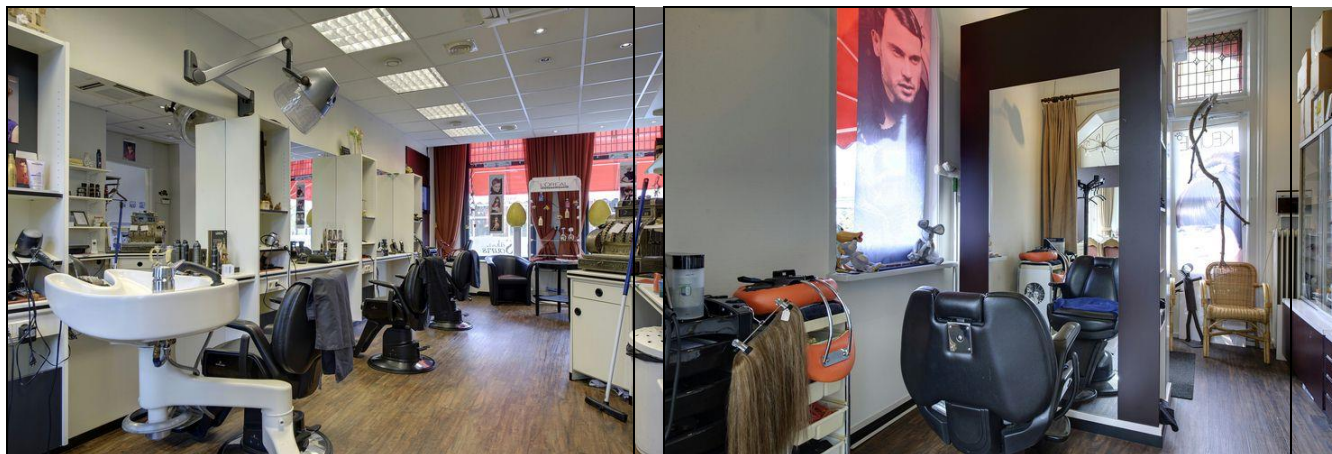
Foto's



Viva makelaars
 Venne 178
 9671 EX WINSCHOTEN
 Tel: 0597 424480
 Fax: 0597 413002
 E-mail: info@vivamakelaars.nl
 Website: www.vivamakelaars.nl



Foto's



Viva makelaars
 Venne 178
 9671 EX WINSCHOTEN
 Tel: 0597 424480
 Fax: 0597 413002
 E-mail: info@vivamakelaars.nl
 Website: www.vivamakelaars.nl



Foto's



Viva makelaars
 Venne 178
 9671 EX WINSCHOTEN
 Tel: 0597 424480
 Fax: 0597 413002
 E-mail: info@vivamakelaars.nl
 Website: www.vivamakelaars.nl



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Emmastraat 11
Postcode / plaats	9671 AP Winschoten
Gemeente	Winschoten
Sectie / Perceel	C 667
Oppervlakte	379 m ²
Soort	Volle eigendom



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002
E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



BELANGRIJKE INFORMATIE VOORDAT U TOT EVENTUELE AANKOOP VAN DE WONING OVERGAAT:

Koopakte

Behoudens nadere afspraken wordt de koopakte opgemaakt door **Viva Makelaars**, conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Bij het passeren van de akte van levering bij de notaris, komt het risico en de aansprakelijkheid van de woning op koper. Dit geldt voor tal van zaken als verontreiniging, asbest, (verborgen) gebreken, etc. Denk hierbij ook om de opstalverzekering (brandverzekering).

Ontbindende voorwaarden

Indien een voorbehoud nodig is, betreffende het rondkomen van de financiering, het eventueel verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die standaard wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering is 6 weken na mondelinge overeenstemming.

Wij raden u aan een vrijblijvende afspraak te maken voor een deskundig hypotheekadvies door een erkend hypotheekadviseur. U kunt hiervoor contact opnemen met ons, zodat wij u kunnen doorverwijzen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Voorbeelden: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Nadrukkelijk wijzen wij u er op dat de aanwezigheid van een bouwtechnische keuring u niet ontslaat van de eigen onderzoeksplicht die u als koper heeft.

De bouwtechnische keuring

Woningen die via **Viva Makelaars** verkocht worden, kunnen vóóraf bouwtechnisch gekeurd worden door een erkend onafhankelijk bouwkundig bureau. Dit is niet standaard bij iedere verkoop.

Deze bouwtechnische keuring geeft u een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. In dit rapport wordt per onderdeel van de woning aangegeven in welke staat het verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor zijn geraamd. Kopers krijgen hiermee al in een vroeg stadium een objectieve analyse van de bouwkundige en technische staat van de woning.

De bouwtechnische keuring geldt niet voor appartementen en zo goed als nieuwe woningen. De geldigheidsduur van een rapport bedraagt 6 maanden.

Notaris

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002

E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Kosten koper

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 40 jaar zal de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de koopakte worden opgenomen: *'Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en eventuele bijgebouwen meer dan 40 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektra, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.*

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in art. 6.3 van deze koopakte omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper van bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.'

In andere situaties kan de ouderdomsclausule ook opgenomen worden, indien aangegeven.

Bankgarantie

Indien u een woning via **Viva Makelaars** koopt en de eigendomsoverdracht zal later dan 4 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvinden, dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient 7 kalenderdagen na het aflopen van termijn ontbindende voorwaarde financiering afgegeven te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit zal opgenomen worden in de koopakte.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel zit over het algemeen als bijlage in de informatiebrochure en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op een speciaal inlichtingenformulier.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voor zover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002

E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Plattegronden

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie.

2024: verbod op asbestdaken of asbestgolfplaten

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. U mag verwachten dat de informatie welke door hen wordt verstrekt correct is. Er moet melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden, indien bekend.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Documentatie

De brochure over de woning is met zorg samengesteld. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door **Viva Makelaars** wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. De woning in deze brochure wordt aangeboden conform artikel 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

Waardebepaling eigen woning

Heeft u op dit moment een koopwoning en weet u de actuele marktwaarde hier niet van, dan geven wij u graag een vrijblijvend marktgericht advies. U kunt bij ons kantoor hiervoor een afspraak maken.



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002

E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Een huis kopen doet u niet elke dag ...

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zo nodig inwinnen van informatie bij de gemeente en het zo nodig onderzoeken van uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koopovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper nadrukkelijke overeenstemming bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde voorbehouden, roerende zaken e.d.

Bezichtiging

Voor een bezichtiging van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Een afspraak voor bezichtiging leidt tot geen enkele verplichting. Tevens kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging:

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- *u wilt nadere informatie en/of u wilt een bieding op het pand uitbrengen?*

Neemt u dan contact op met ons kantoor (als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen NVM makelaar (als u kiest voor een eigen makelaar die u bij de aankoop begeleidt).

- *u heeft geen verdere belangstelling?* Dan stellen wij het op prijs, dat u ons dit binnen enkele dagen laat weten, zodat wij de eigenaar van de woning kunnen informeren.



Viva makelaars
Venne 178
9671 EX WINSCHOTEN
Tel: 0597 424480
Fax: 0597 413002

E-mail: info@vivamakelaars.nl
Website: www.vivamakelaars.nl



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 maart 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel WINSCHOTEN C 667 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
---	--	---

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheeken en beslagen

Betreft: WINSCHOTEN C 667 20-3-2014
Emmastraat 11 9671 AP WINSCHOTEN 16:40:52
Uw referentie: Emmastraat 11 WS
Toestandsdatum: 19-3-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WINSCHOTEN C 667
Grootte: 3 a 79 ca
Coördinaten: 265414-573788
Omschrijving kadastraal object: WONEN MET BEDRIJVVIGHEID
Locatie: Emmastraat 11
9671 AP WINSCHOTEN
Ontstaan op: 3-7-1989 Jaar: 1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75230 d.d. 16-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de
Basisregistratie Kadaster.



Lijst roerende zaken behorende bij (adres invullen): **Emmastraat 11**

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de onroerende zaak achterblijven. Hieronder volgt een lijst waarin een en ander staat aangegeven.

Wij verzoeken u de lijst zo goed en volledig mogelijk in te vullen. Indien iets niet van toepassing is, dan hoeft u niets in te vullen.

	blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs
<u>Buiten:</u>				
☐ tuinaanleg	☒	☐	☐	
- beplanting	☒	☐	☐	
☐ erfafscheiding	☒	☐	☐	
- tuinbeelden	☐	☒	☐	
☐ losse plantenbakken	☐	☒	☐	
- tuinhuis	☒	☐	☐	
☐ tuinverlichting	☐	☒	☐	
- garage	☒	☐	☐	
☐ broeikas	☐	☐	☐	
☐ vlaggenmast	☐	☐	☐	
☐ waslijn	☐	☐	☐	
☐ voet droogmolen	☐	☐	☐	
☐ brievenbus	☐	☐	☐	
☐ schotelantenne	☐	☐	☐	
☐ zonwering buiten	☒	☐	☐	
☐ rolluiken	☒	☐	☐	
☐ schutting(en)	☒	☐	☐	
☐	☐	☐	☐	
☐	☐	☐	☐	

Binnen:

Hal

☐ voordeurbel	☒	☐	☐	.....
☐ deurmat	☒	☐	☐	.....
☐ vloerbedekking, nl.	☒	☐	☐	.....
.....				
- gordijnrails	☒	☐	☐	.....
☐ gordijnen	☒	☐	☐	.....
☐ rolgordijn	☒	☐	☐	.....
☐ verlichting	☒	☐	☐	.....
☐ losse kast (en)	☐	☒	☐	.....
☐	☐	☐	☐	

Trap naar 1^e verdieping

- vloerbedekking, nl.	☒	☐	☐	.....
.....				

Trap naar 2^e verdieping

- vloerbedekking, nl.	☒	☐	☐	.....
.....				

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs
Serre					
	vloerbedekking, nl.		☐	☐	.....
					
	gordijnrails		☐	☐	.....
-	gordijnen		☐	☐	.....
	vitrage		☐	☐	.....
	luxaflex		☐	☐	.....
	rolgordijnen		☐	☐	.....
		☐	☐	☐	
Woonkamer					
	vloerbedekking, nl.		☐	☐	.....
					
	gordijnrails		☐	☐	.....
-	vitrage		☐	☐	.....
	overgordijnen		☐	☐	.....
-	rolgordijnen		☐	☐	.....
	luxaflex		☐	☐	.....
-	losse hor (ren)	☐	☐	☐	.....
	lampen	☐		☐	.....
-	inbouw spots		☐	☐	.....
	gaskachel (s)	☐		☐	.....
	thermostaat		☐	☐	.....
	open haard	☐		☐	.....
	houtkachel	☐	☐	☐	.....
-	allesbrander	☐	☐	☐	.....
	losse kast (en)	☐		☐	.....
	TV-aansluiting		☐	☐	.....
	telefoonaansluiting		☐	☐	.....
-	internetaansluiting		☐	☐	.....
		☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	
Slaapkamer 1, gelegen <i>voor</i>					
	vloerbedekking, nl.		☐	☐	.....
					
	gordijnrails		☐	☐	.....
	gordijnen		☐	☐	.....
	vitrage		☐	☐	.....
	luxaflex	☐	☐	☐	.....
	losse hor (ren)	☐	☐	☐	.....
	lampen	☐		☐	.....
	wastafel		☐	☐	.....
	TV-aansluiting	☐	☐	☐	.....
-	telefoonaansluiting	☐	☐	☐	.....
	internetaansluiting	☐	☐	☐	.....
-		☐	☐	☐	

	blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs
Slaapkamer 2, gelegen <i>zijkant busstation</i>				
- vloerbedekking, nl.	☒	☐	☐	
.....				
- gordijnrails	☒	☐	☐	
- gordijnen	☒	☐	☐	
- vitrage	☒	☐	☐	
- luxaflex	☐	☐	☐	
- losse hor (ren)	☐	☐	☐	
- lampen	☐	☒	☐	
- wastafel	☐	☐	☐	
- TV-aansluiting	☐	☐	☐	
- telefoonaansluiting	☐	☐	☐	
- internetaansluiting	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	
Slaapkamer 3, gelegen <i>achterkant (=kanto)</i>				
- vloerbedekking, nl.	☒	☐	☐	
.....				
- gordijnrails	☐	☐	☐	
- gordijnen	☐	☐	☐	
- vitrage	☐	☐	☐	
- luxaflex	☐	☐	☐	
- losse hor (ren)	☐	☐	☐	
- lampen	☐	☒	☐	
- wastafel	☐	☐	☐	
- TV-aansluiting	☒	☐	☐	
- telefoonaansluiting	☒	☐	☐	
- internetaansluiting	☒	☐	☐	
-	☐	☐	☐	
Slaapkamer 4, gelegen				
- vloerbedekking, nl.	☐	☐	☐	
.....				
- gordijnrails	☐	☐	☐	
- gordijnen	☐	☐	☐	
- vitrage	☐	☐	☐	
- luxaflex	☐	☐	☐	
- losse hor (ren)	☐	☐	☐	
- lampen	☐	☐	☐	
- wastafel	☐	☐	☐	
- TV-aansluiting	☐	☐	☐	
- telefoonaansluiting	☐	☐	☐	
- internetaansluiting	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	

	blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs
Slaapkamer 5, gelegen				
- vloerbedekking, nl.	☐	☐	☐	
☐ gordijnrails	☐	☐	☐	
☐ gordijnen	☐	☐	☐	
- vitrage	☐	☐	☐	
☐ luxaflex	☐	☐	☐	
- losse hor (ren)	☐	☐	☐	
☐ lampen	☐	☐	☐	
☐ wastafel	☐	☐	☐	
☐ TV-aansluiting	☐	☐	☐	
☐ telefoonaansluiting	☐	☐	☐	
☐ internetaansluiting	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	
Keuken				
☐ vloerbedekking, nl.	☒	☐	☐	
- gordijnrails	☒	☐	☐	
☐ gordijnen	☒	☐	☐	
- vitrage	☒	☐	☐	
☐ luxaflex	☐	☐	☐	
☐ rolgordijnen	☒	☐	☐	
☐ lampen	☒	☐	☐	
- inbouwverlichting	☒	☐	☐	
☐ keukenblok	☒	☐	☐	
☐ fornuis	☒	☐	☐	
☐ keramische-plaat	☐	☐	☐	
- inductieplaat	☐	☐	☐	
☐ koelkast	☒	☐	☐	
☐ vriezer	☐	☐	☐	
☐ oven	☒	☐	☐	
- magnetron	☒	☐	☐	
☐ vaatwasser	☒	☐	☐	
☐ afzuigkap	☒	☐	☐	
☐ losse kast (en)	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	
Badkamer 1				
☐ wastafel	☒	☐	☐	
- wastafelaccessoires	☐	☒	☐	
☐ wastafelcombinatie	☐	☐	☐	
- douche	☒	☐	☐	
☐ douchegordijn	☒	☐	☐	
☐ douchecabine	☐	☐	☐	
☐ toilet	☐	☐	☐	
☐ 	☐	☐	☐	

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs
Badkamer 2					
-	wastafel		☐	☐	.....
	wastafelaccessoires	☐	☐	☐	.....
	wastafelcombinatie	☐	☐	☐	.....
	douche		☐	☐	.....
	douchegordijn	☐	☐	☐	.....
	douchecabine		☐	☐	.....
	toilet		☐	☐	.....
-		☐	☐	☐	
Bijkeuken					
	vloerbedekking, nl. .....	☐	☐	☐	.....
	lampen	☐	☐	☐	.....
	wasmachine-aansluiting	☐	☐	☐	.....
	luxaflex	☐	☐	☐	.....
	rolgordijn	☐	☐	☐	.....
	gordijnrails	☐	☐	☐	.....
	gordijnen	☐	☐	☐	.....
	veiligheidsschakelaars	☐	☐	☐	.....
	losse kast (en)	☐	☐	☐	.....
		☐	☐	☐	
Toilet					
-	toilet		☐	☐	.....
	wastafel		☐	☐	.....
-	toiletaccessoires	☐	☐	☐	.....
	gordijn	☐	☐	☐	.....
-	luxaflex	☐	☐	☐	.....
		☐	☐	☐	
Gang					
-	vloerbedekking, nl. .....		☐	☐	.....
	gordijnrails	☐	☐	☐	.....
	gordijnen		☐	☐	.....
-	vitrage	☐	☐	☐	.....
	luxaflex	☐	☐	☐	.....
	lampen	☐		☐	.....
	losse kast (en)	☐	☐	☐	.....
	kapstok	☐		☐	.....
Overloop					
	vloerbedekking, nl. .....		☐	☐	.....
	gordijnrails	☐	☐	☐	.....
	gordijnen	☐	☐	☐	.....
	vitrage	☐	☐	☐	.....
-	luxaflex	☐	☐	☐	.....
	lampen	☐	☐	☐	.....
-	losse kast (en)	☐	☐	☐	.....
			☐	☐	

		blijft achter	gaat mee	ter overname	prijs
Zolder					
-	vlizotrap	☐	☐	☐	.....
-	vloerbedekking, nl.	☒	☐	☐	.....
.....					
-	lampen	☒	☐	☐	.....
-	losse kast (en)	☐	☒	☐	.....
-		☐	☐	☐	
Algemeen					
-	cv- ketel	☒	☐	☐	.....
-	radiatoren	☒	☐	☐	.....
-	voorzetramen	☒	☐	☐	.....
-	veiligheidssluitwerk	☒	☐	☐	.....
-	alarminstallatie	☐	☐	☐	.....
-	sauna	☐	☐	☐	.....
-	telefooncentrale	☐	☐	☐	.....
-	telefoon toestellen	☐	☐	☐	.....
-	internetaansluiting	☒	☐	☐	.....
-	geiser	☐	☐	☐	.....
-	gasboiler	☐	☐	☐	.....
-	elektrische boiler	☐	☐	☐	.....
-	close-in-boiler	☐	☐	☐	.....
-		☐	☐	☐	

Bovenstaande zaken functioneren op de juiste wijze: ja / nee *

Indien één van bovenstaande zaken niet op de juiste wijze functioneert, verzoeken wij u dit hier aan te geven:

LANDAARNS achter het huis
+ kraan aan mee

Voor akkoord,
De opdrachtgever/ verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)),

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)),

plaats en datum:

15/4/2014

plaats en datum:

Onjuistheden in deze lijst van roerende zaken komen en blijven voor rekening en risico van opdrachtgever/verkoper.

* Doorhalen wat niet van toepassing is.

DEEL B WONING

Gegevens

Adres te verkopen perceel: Emmastraat 11
Postcode: 4671 AP Plaats: Winschoten

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? ☐ ja ☒ nee

(Denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen).

Zo ja, welke?

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
.....

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee

Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, beklemrecht?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke bijzonderheden?

(Bijv.: recht van overpad, recht van 1^e koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot het gebruik van grond aan of van derden, verhuur, etc.)
.....

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Indien er sprake is van beklemrecht, hoe hoog is het beklemrecht per jaar? €

Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen deze contracten nog?

Wat zijn de kosten van deze contracten?

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op uw woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand als beschermd monument, tot beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk monument of "beeldbepalend pand"? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

Is het huis of de grond gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ☐ ja ☒ nee

Zo ja: is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee

Welk gedeelte is er verhuurd?

.....
.....

Welke delen vallen onder **gezamenlijk gebruik**?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

☐ ja ☒ nee

Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)?

Woning - winkel (Kapsalon)

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):

- zakelijk recht:

€ *± 517,-*

- belastingjaar:

- waterschapslasten:

€ *± 462,-*

- belastingjaar:

- rioolrecht:

€ *± 230,-*

- belastingjaar:

- Wat is de WOZ-waarde:

€ *230.000,-*

- peiljaar:

Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven?

- gas:

€ *724* *± 2700 m³*

- water:

€ *FL + GAS + ZAAK 10.000 kWh*

- elektra:

€ *FL + GAS + ZAAK 10.000 kWh*

- gecombineerd (gas, water, elektra):

€

Is er een energieprestatiecertificaat voor het huis afgegeven?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke klasse? (doorhalen wat niet van toepassing is)

A / B / C / D / E / F / G

(kopie energieprestatiecertificaat graag bijvoegen)

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

per maand

☐ ja ☐ nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

☐ ja ☒ nee

2. Gevels

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zijn er scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Is er sprake van gevelisolatie?

☐ ja ☒ nee

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode?

3. Dak(en)

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen, etc.), hoe oud is het dak?

..... jaar, dak van (garage, berging, uitbouw, etc.)

..... jaar, dak van (garage, berging, uitbouw, etc.)

Heeft u last van lekkages aan de daken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Heeft u last van lekkages gehad aan de daken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk deel? *heel dak*

Wanneer? *1998*

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten repareren?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk deel? *heel dak*

Wanneer? *2003*

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd

gedeeltelijk

☒ ja ☐ nee

Zijn de regenwaterafvoeren in orde?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Zijn de dakgoten in orde?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?

..... *2013* (jaar)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke niet?

Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ ja ☐ nee
☒ gedeeltelijk

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
 Zo ja, waar? ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Is er sprake geweest van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Is er sprake van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? *WAS hok.*

Is er sprake geweest van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Zijn er scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Zijn er gerepareerde scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Is er sprake van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? *in eender huis maakt alj d. iets*

Is er sprake geweest van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie? ☐ ja ☒ nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Is er sprake geweest van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? *Soukerraii.*

Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ ja ☐ nee
☒ soms *was hok.*
☒ soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?

☐ ja ☒ nee
☐ ja ☒ nee

7. Installaties

Is er een c.v.-installatie aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type nefite Topline HRC 30

Zo ja, wat is het bouwjaar van deze installatie? 2007

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? okt 2013

Is meer dan 1x per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe vaak?

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren gereinigd?

1 2000

Is de trek van de aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ ja ☐ nee

Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?

Is er een geiser aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk type

Zo ja, wat is het bouwjaar van deze geiser?

Is de elektrische installatie vernieuwd?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? vroeg 2010

☐ geheel ☒ gedeeltelijk ☐ alle groepen

Zijn u gebreken bekend aan technische installaties?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

(Denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, zonneschermen, etc.)

8. Sanitair en riolering

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? Buiten (Raan door buizen)

(wastes)

alles vernieuwd 2013

Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

Is er een septictank aanwezig? ☐ ja ☐ nee
 Is er een beerput aanwezig? ☐ ja ☐ nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning? 1999

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? *mogelijk?* ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?

Is er sprake van loden leidingen in uw woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

Is de grond, voor zover bekend, verontreinigd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☒ nee
 Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ ja ☐ nee
 Is er een Kiwa-certificaat? ☐ ja ☒ nee

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee

Is het pand aangetast door houtworm, boktor of ander ongedierte/zwam? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja ☐ nee

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ ja ☒ nee
(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, voorbeeld balkons, kunnen aangetast zijn)

Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarvan?

Zijn er geschillen met burens (erfscheidingen, bomen, schuttingen, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarover?

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wat zijn de kosten van deze parkeervergunning per jaar? €

Hebben er verbouwingen en /of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwing, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden
(evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?

☒ ja | ☐ nee

1
door: *S. G. van der* jaartal: *1998*
2
door: jaartal:
3
door: jaartal:
4
door: jaartal:
5
door: jaartal:

* Zijn er voor ver- en/of bijbouwingen vergunningen afgegeven?

☐ ja | ☐ nee

Zo ja, welke?

* Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningsaanvragen of recent verleende bouwvergunningen van
woningen in uw huidige omgeving?

☐ ja | ☒ nee

Zo ja, welke?

10. Garanties

* Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper,
zoals van dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie etc.?

☐ ja | ☐ nee

Zo ja, welke?

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee
mogen worden verkocht?

☐ ja | ☐ nee

Zo ja, welke?

Bewijzen van deze garantie of kopieën hiervan met dit formulier meesturen!

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

.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s)
is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of onvolledige vermelding van feiten, de koper de mogelijkheid heeft
om op grond van het Burgerlijk Wetboek, de boeken 6 en 7, schadevergoeding te claimen. Verkoper(s)
verklaart/verklaren in de periode vanaf onderstaande datum tot en met datum van notarieel transport de woning op
een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Aldus naar waarheid ingevuld te

d.d.

Handtekening:
Opdrachtgever

Handtekening:
Partner/echtgeno(o)t(e)

BEWARING:	In bewaring genomen:	2022	62	75
GRONINGEN	13 OKT. 1889			
De register				
Deel 249 Nr. 1092				
Aantekeningen:				

AFSCHRIFT TRANSPORT.

Heden de dertiende oktober negentienhonderd negen en zestig verschenen voor mij, Meester Hendrik Nicolaas Denijs, notaris ter standplaats de gemeente Winschoten, I. De Heer Reinder Reininga, notariasklerk, wonende te Winschoten, als lasthebber blijkens een onderhands volmacht, welke na overeenkomstig de bepalingen der wet te zijn voor echt erkend aan deze minuut is vastgehecht van de heren Ingenieur JOHANNES BAPTISTA CRAMER en WILLEM FREDERIK RICHARDUS ANTONIUS van VRIJALDENHOVEN, hoofdamtende naar Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij, wonende te Arnhem, plaats gesteld bij het geven van de last handelende respectievelijk als voorzitter en sekretaris van het bestuur van de te Arnhem gevestigde stichting dende: "Antonie STICHTING PENSIOENFONDS VAN DE KONINKLIJKE NEDERLANDSCHE HEIDEMAATSCHAPPIJ" als als zodanig gemelde stichting wettig vertegenwoordigen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 harer statuten en tot heden te melden handeling bevoegd.

Goedgekeurd de doorhaling van 14 woorden en daarvoor in de plaats gesteld 10 woorden luidende: "Antonie Bello, technisch hoofdambtenaar de, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 harer statuten en tot Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij, wonende te Enschede"

De comparant onder I. genoemd, handelend als gemeld, verklaarde voor en namens de gemelde stichting "Stichting Pensioenfonds van de Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij" verkocht te hebben en in eigendom over te dragen aan de comparant onder II. genoemd, die verklaarde te hebben gekocht en in eigendom aan te nemen: Een HUIS met ERF en TUIN, staande en gelegen te Winschoten aan de Dijkstraat, plaatselijk getekend nummer 11, kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie C nummer 667, groot drie are negen en zeventig centiare.

Voormeld onroerend goed is door de verkoper verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Groningen op zestien december negentienhonderd zes en zestig in deel 1880 nummer 107 van een onderhandse akte van transport de tweede december bevorens geregistreerd te Groningen.

De comparanten verklaarden dat deze verkoop en koop is geschied voor een koopsom van [redacted] en onder de navolgende bepalingen en bevingen:

1. Het verkochte wordt aan de koper geleverd zo en in die staat waar in het zich op heden bevindt, met alle daaraan verbonden lasten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, doch vrij van hypotheek en beslagen.
2. De koper kan het gekochte aanvaarden, vrij van huur, bij ontruiming door de tegenwoordige bewoner, doch uiterlijk één januari negentienhonderd en zeventig.
3. Alle lasten en belastingen van het verkochte geheven wordende, komen van de dag van aanvaarding af voor rekening van de koper.
4. Verkoopster is uitsluitend tot vrijwaring voor uitwinning gehouden, zodat alle verdere vrijwaring wordt uitgesloten.
5. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de koopprijs, noch tot vernietiging der koopovereenkomst, hoe groot het verschil ook is.
6. Alle risico van het verkochte is van heden af voor rekening van

de koper.

7. Alle rechten en kosten uit deze koopovereenkomst voortvloeiende, die van de levering daaronder begrepen, komen voor rekening van de koper.

De comparanten verklaarden dat op deze akte evenredig registratie-recht verschuldigd is.

8. Voormelde koopsom zal door de koper moeten worden voldaan ten kantore van mij, notaris, op de dag van aanvaarding, bij gebreke waarvan een interest is verschuldigd berekend naar tien ten honderd in het jaar, vanaf die dag tot de dag van werkelijke betaling.

9. Partijen verklaarden afstand te doen van hun rechten om op grond van het in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde ontbinding van deze koopovereenkomst te vorderen, behoudens ingeval van niet betaling der koopsom.

Ter uitvoering dezer akte verklaarden de comparanten domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut-akte.

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Winschoten op datum in het hoofd dezer akte vermeld, in tegenwoordigheid van Mevrouw Klaassiena Hilke Müller, typiste en de Heer Fokko Brunink, notarišklerk, beiden wonende te Winschoten, als getuigen.

De comparanten en de getuigen zijn aan mij, notaris, bekend en hebben deze akte onmiddellijk na voorlezing met mij, notaris, ondertekend.

Getekend: R. Reininga; P. F. Muis; S. Müller; F. Brunink; H. N. Denijs, notaris.

VOOR AFSCHRIFT:

Getekend: H. N. Denijs, notaris

De ondergetekende Meester Hendrik Nicolaas Denijs, notaris ter standplaats de gemeente Winschoten, verklaart dat dit afschrift eensluitend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

H. N. Denijs
notaris