

**VRAAGPRIJS**  
**€ 275.000 K.K.**



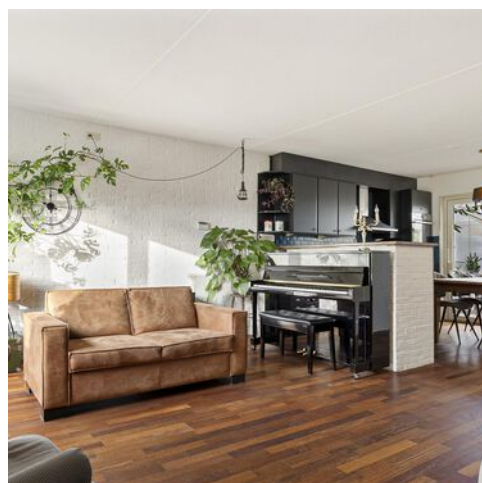
## **DRUWERBRINK 430, EMMEN**



**'T DRENTSCHE HUYS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

**'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARS & TAXATEURS**  
0591 - 745 282  
[info@drentschehuys.nl](mailto:info@drentschehuys.nl)  
[www.drentschehuys.nl](http://www.drentschehuys.nl)





Woonoppervlakte : **126 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte : **157 m<sup>2</sup>**

Inhoud : **451 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar : **1980**

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



In de rustige en geliefde wijk Bargeres wacht deze goed onderhouden gezinswoning op nieuwe bewoners. Deze woning biedt alles wat een gezin nodig heeft: ruimte, comfort en duurzaamheid. Met een royale woonoppervlakte en vier ruime slaapkamers is er volop plek voor iedereen om zich thuis te voelen. De woning beschikt o.a. over 9 zonnepanelen, een recent vernieuwde meterkast en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas. Daarnaast is er een fijne overkapping/veranda aanwezig, perfect om te ontspannen, ongeacht het weer.

## Indeling.

### Begane grond:

- hal/entree met meterkast en garderobe;
- woonkamer;
- open keuken, met diverse inbouwapparatuur en toegang middels een schuifpui naar de overkapping/veranda;
- gang met voorraadkast;
- toiletruimte met hangtoilet en fonteintje;
- bijkeuken met een wasmachine/drogeraansluiting en een keukenblok met wasbak.

### Eerste verdieping:

- overloop;

- 3 slaapkamers, waarvan één met een wastafelmeubel en één met een vaste kast;
- badkamer, voorzien van een hangtoilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping (via vaste trap):

- overloop;
- slaapkamer, voorzien van grote raam;
- bergruimte.

### Tuin:

- overkapping met glazen deuren;
- houten blokhut, met stroom, verlichting en een buitenkraan;
- achterom toegankelijk.

### Algemeen:

- bouwjaar: 1980
- aantal kamers: 5, waarvan 4 slaapkamers
- woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>
- kavelgrootte: 157m<sup>2</sup>
- 9 zonnepanelen (eigendom)
- energielabel C
- cv-ketel Klimax itho 2013
- grotendeels kunststof kozijnen met HR ++ glas, boven achterzijde enkel glas



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Druwerbrink 430, Emmen



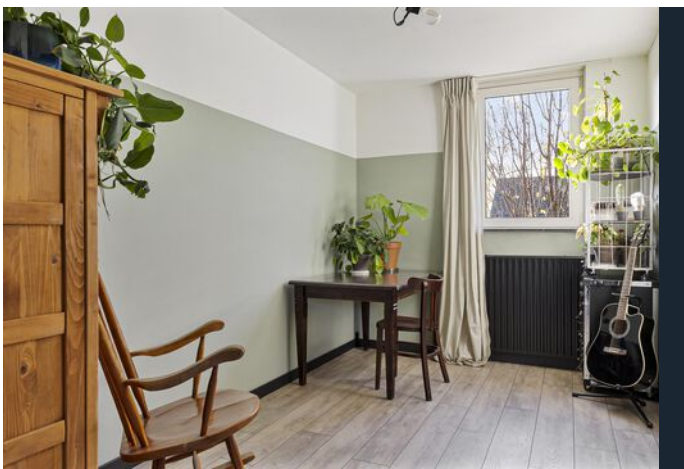






Druwerbrink 430, Emmen









Druwerbrink 430, Emmen



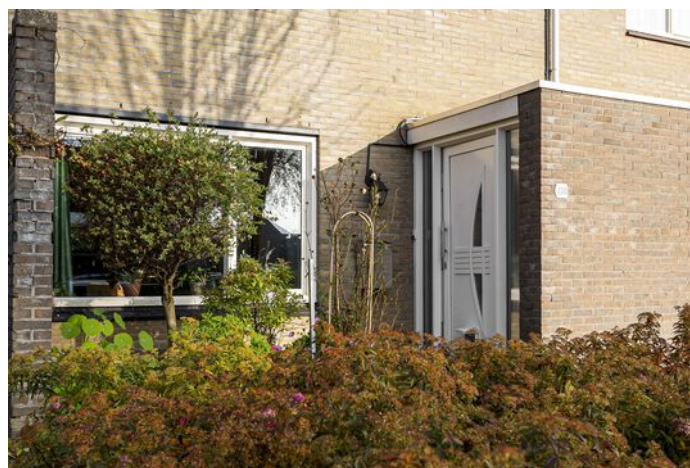






Druwerbrink 430, Emmen









Druwerbrink 430, Emmen



# PLATTEGROND



**Begane grond**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

**Wilswijze**  
Bouwkundig teken- en adviesbureau



# PLATTEGROND



## 1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Oilswijze  
Staanhoudig teken- en adviesbureau



# PLATTEGROND

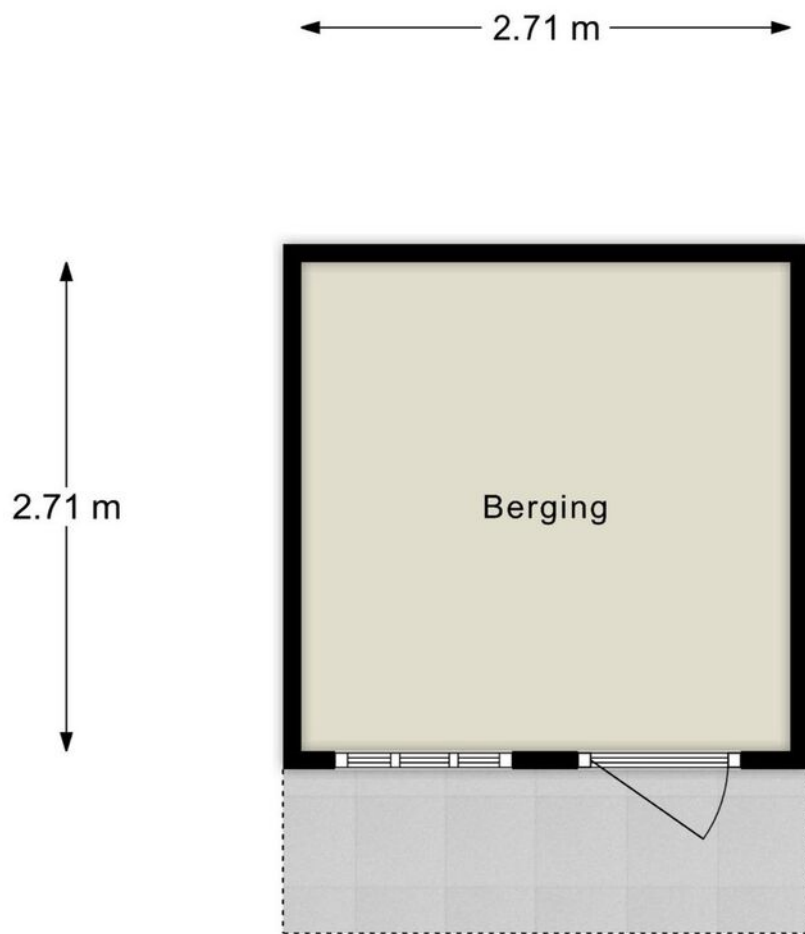


## 2e verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Bouwkundig teken- en adviesbureau



# PLATTEGROND



**Berging**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Dilswijze  
Streekwijd teken- en adviesbureau




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ilona



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 1074</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# VRAGENLIJST

## 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? Nee  
(Denk hierbij ook aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van 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

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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.

Is er sprake van onteigening?

Nee



# VRAGENLIJST

## 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 erfdiensbaarheden, 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

## 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? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

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

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

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? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2011

Overige daken: Bouwjaar

## 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.



# VRAGENLIJST

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Plat dak 2011

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw, onbekend isolatiemateriaal
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
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
--	-----------

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

# VRAGENLIJST

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## 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? Ja

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Ramen boven achterzijde

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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



# VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Afvoer ketel is lek geweest, verholpen, maar nog wel verkleuring behang trapgat. Kleine vochtplek muur slaapkamer.

## 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?

Nee

Zo ja, waar?

Boven voorraam woonkamer

## 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.)

Ja

Zo ja, waar?

Boven voorraam woonkamer

## 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?

Nee

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

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

# VRAGENLIJST

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:

## 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? Nee

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(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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja



# VRAGENLIJST

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

Merk van de installatie(s):	Itho
Type(nummer) van de installatie(s):	kli-max2
Installatiedatum van de installatie(s):	2013
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	oktober 2021
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Niet leesbaar

## Installaties 7 B.

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

# VRAGENLIJST

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## 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? 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: 9

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. 400 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? DMEGC Solar 400 Wp All Black

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

Zo ja, welke? Zonneplan

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Zonneplan 2023

Installateur: Zonneplan



# VRAGENLIJST

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2023

Aantal kWh: 3736

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 10 jaar

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? nvt

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## 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? Meterkast vervangen  
februari 2023

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?

# VRAGENLIJST

## 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? Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Onbekend

## Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2 jaar

## 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? Badkamer tegelwerk, douche en toilet 2000  
Wastafel(meubel) en kast 2024



# VRAGENLIJST

## 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? 2006

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Vaatwasser 2021  
Oven 2022  
Kookplaat, afzuigkap en koelkast 2006

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

# VRAGENLIJST

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? 1980

## 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.) 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? 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

## Diversen 9 F.

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

# VRAGENLIJST

## Diversen 9 G.

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

## 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? Nee

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

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)

Nee

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?

Overkapping

Zo ja, in welk jaartal?

2012

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Onbekend

## 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?

Ja

## Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

C

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

273

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 B.

# VRAGENLIJST

Wat is de WOZ-waarde? 200000

Peiljaar? 2023

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 369

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 389

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 56

Elektra: 11

Water: 14

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 345

Elektriciteit hoog (kWh): Zie totaal

Elektriciteit laag (kWh): Zie totaal

Elektriciteit totaal (kWh): 783

Water (m<sup>3</sup>): 61

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: 0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

# VRAGENLIJST

## 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.

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? 0

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.



# VRAGENLIJST

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)

Dakraam zolder is lek

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkast slaapkamer

X

- Kasten in schuur en op zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- Spiegel WC en voordeur

X

- Overige spiegels

X

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## Tuin - Overig

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

Overige tuin, te weten

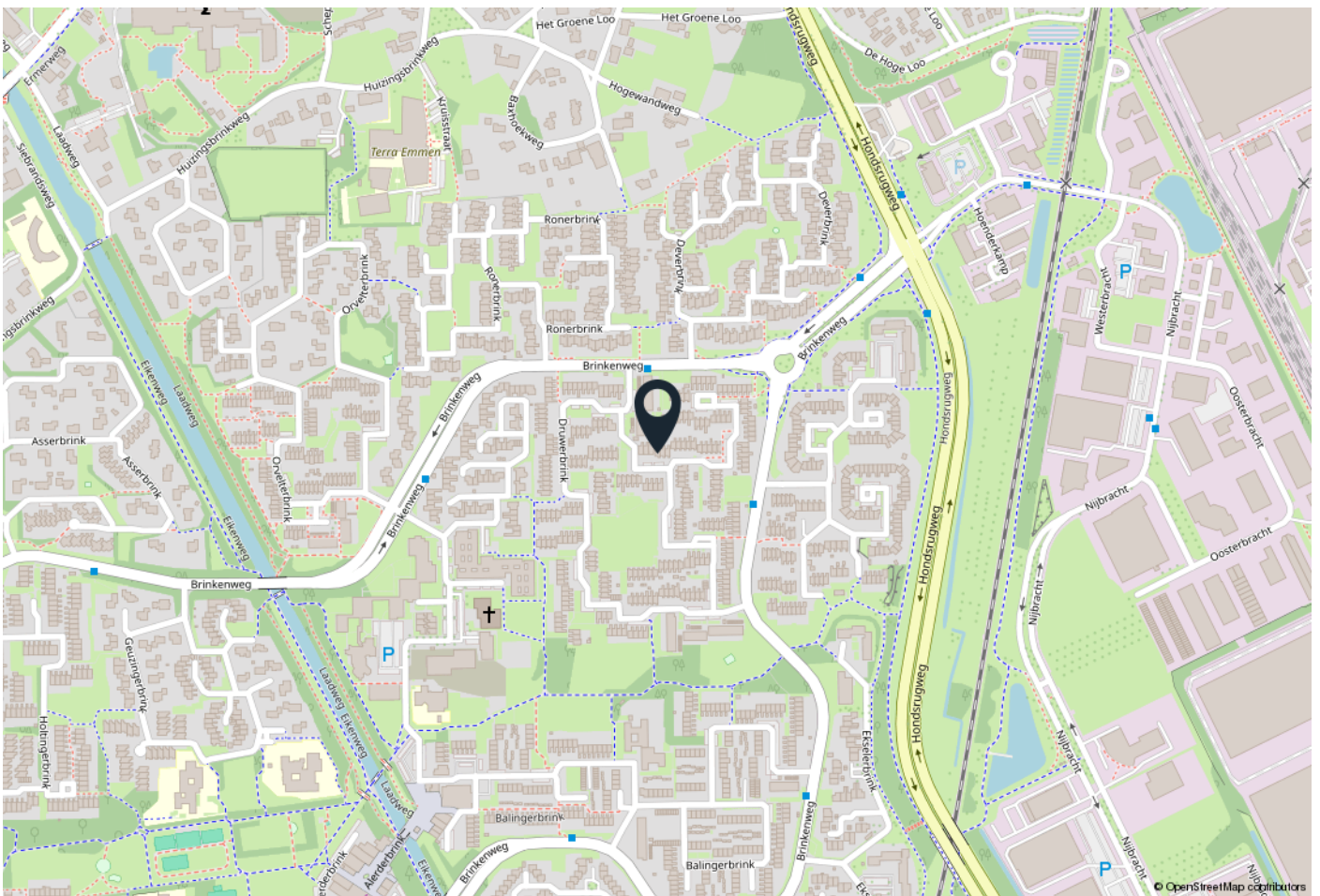
- (sier)hek

X

- Regenton

X

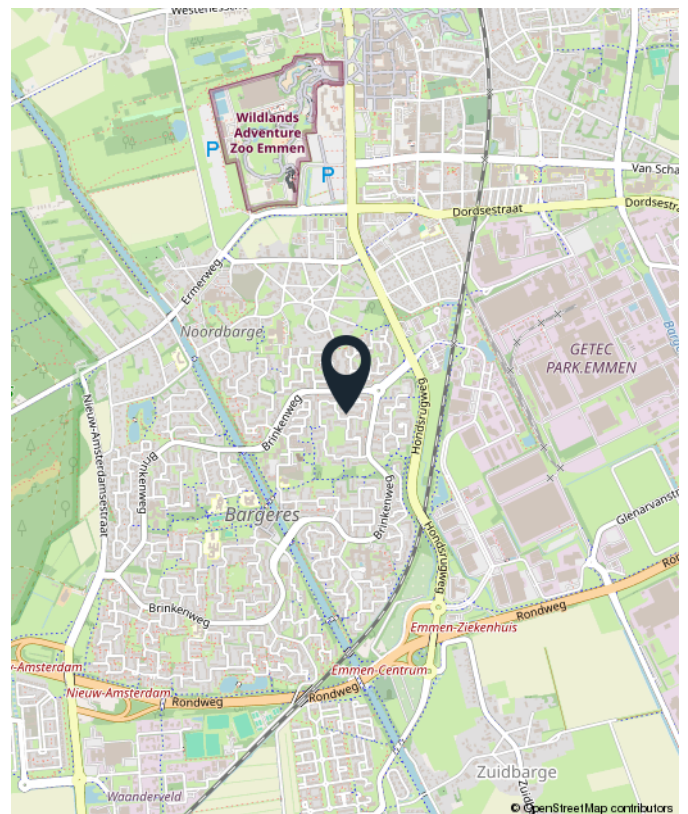
## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

Bargeres is een woonwijk ten zuidwesten van het centrum van Emmen. De naam valt te herleiden naar de dorpen Noordbarge en Zuidbarge die aan het huidige Bargeres grenzen. Op de plaats waar nu de wijk ligt lag vroeger de es van deze beide dorpen.

De wijk heeft een kleine 9500 inwoners en is gebouwd in de jaren '70 van de vorige eeuw. Kenmerkend voor de wijk is het Oranjekanaal die de wijk vanuit het noordoosten tot het zuidwesten doorkruist en de centrale groenzone die van oost naar west loopt.



Druwerbrink 430, Emmen



# RAPPORT BODEMLOKET



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

Datum: 14-11-2024



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

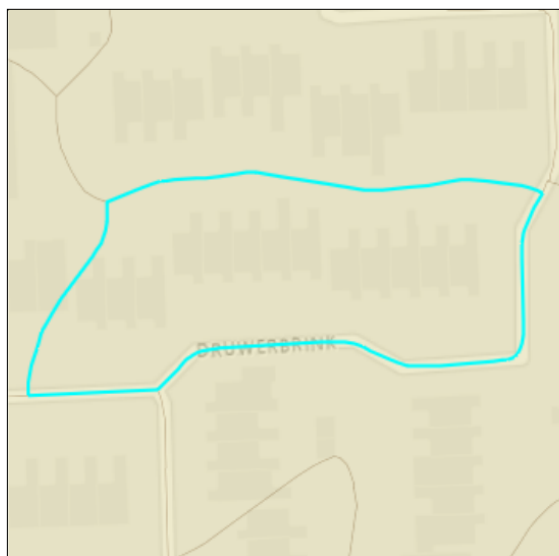
- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit



Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7812TT

Aanmaakdatum/ -tijd: 14-11-2024 12:38:13



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.

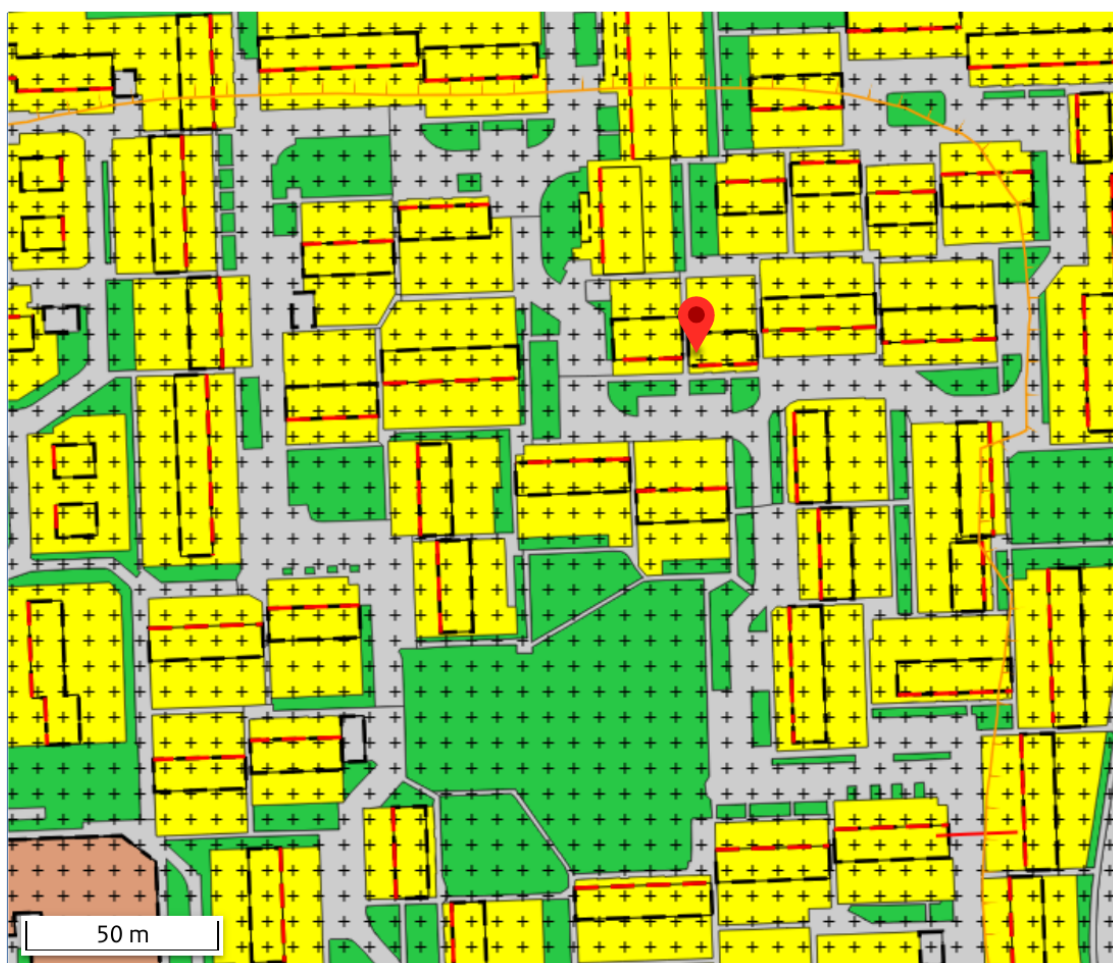
- Kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Niet kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Niet kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Niet kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Niet kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Niet kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Stedelijk gebied - 0-20 %
- Stedelijk gebied - 20-40 %
- Stedelijk gebied - 40-60 %
- Stedelijk gebied - 60-80 %
- Stedelijk gebied - 80-100 %
- Gegevens beschikbaar op website gemeente

Dit postcodegebied (7812TT) bevat 13 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Plannaam:	<b>Emmen, Barges</b>	Datum afdruk:	14-11-2024
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	gemeente Emmen
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2011-09-29)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0114.2009023-0701	IMRO Versie	IMRO2008
Besluitnr.	RA11.0073	Ondergrond	Ondergrond_emmen_2010_09.dxf



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.





## OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

Vanuit Emmen is ons kantoor al bijna 40 jaar actief in de woningmarkt en bestrijken wij de gehele Zuidoost hoek van Drenthe (Emmen – Coevorden).

Albert Pol heeft al reeds 20 jaar ervaring in de makelaardij (zowel in Nederland als Duitsland) en met het helpen van klanten bij het vinden van hun woonwens(en)! Samen met Ilona Ruardij-Wegkamp, makelaar en sinds januari 2023 mede-eigenaar van 't Drentsche Huys en het enthousiaste team op kantoor zijn we een nieuwe weg ingeslagen met een vernieuwende aanpak. Te denken valt aan een professionele led- presentatie in de etalage in Emmen, video, films, blogs en sociale media.

Onze kracht ligt uiteraard in de kennis van de huizenmarkt in de regio, maar zeker ook onze daadkrachtige aanpak: geen woorden, maar daden! Duidelijke afspraken, flexibele kantoor tijden (ook s 'avonds of zaterdags als dat nodig is) en in de stijl van deze tijd. Om maximaal aan de wensen van de klant te kunnen voldoen, heeft 't Drentsche Huys Makelaars & Taxateurs bewust gekozen voor een brede dienstverlening.



## OVER VASTGOEDPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, VastgoedPRO. Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een VastgoedPRO aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar [www.vastgoedpro.nl](http://www.vastgoedpro.nl) voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

# Buurtinformatie - Emmen / Nieuw-Amsterdam-Centrum

## Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 20%

## Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

## Koop / Huur



Koop: 66%

Huur: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**'T DRENTSCHE HUYS**  
**MAKELAARS & TAXATEURS**  
Nijkampenweg 82  
7815 GR Emmen

0591 - 745 282  
info@drentschehuys.nl  
www.drentschehuys.nl



**'T DRENTSCHE HUYS**  
MAKELAARS & TAXATEURS