

**VRAAGPRIJS**  
**€ 495.000 K.K.**



## **VAART ZZ 4 D, NIEUW-AMSTERDAM**



**'T DRENTSCHE HUYS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

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



Woonoppervlakte : **123 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte : **0 m<sup>2</sup>**

Inhoud : **514 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar : **2017**

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Aan de Vaart ZZ 4d in Nieuw-Amsterdam bevindt zich deze moderne en energiezuinige maisonnettewoning (bouwjaar 2017) met een royaal dakterras, een eigen tuintje op het zuiden en zicht op het vaarwater. In overleg met de burens is het mogelijk om eventueel een lift of traplift te monteren.

## Indeling:

### Begane grond:

- entree/hal;
- moderne luxe toiletruimte, voorzien van hangend toilet en fonteintje;
- woonkamer, met een vaste trap naar 1e verdieping;
- eetkamer met toegang tot het dakterras;
- open moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. inductie kookplaat, stoomoven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser;
- dakterras.

### 1e verdieping:

- overloop, met een vlizotrap naar zolderverdieping;
- slaapkamer 1, voorzien van twee dakramen;
- slaapkamer 2, voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting en dakkapel;
- moderne zeer luxe badkamer, voorzien van

inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

### Zolderverdieping:

- ruime open zolder met opstelplaats voor de HR-combiketel en de mechanische ventilatie. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte.

### Extern:

De woning beschikt over een verzorgde tuin op het zuiden met achterom, perfect voor wie graag buiten leeft. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging met elektra en verlichting, en een gezamenlijk parkeerterrein voor bewoners.

### Algemeen:

- bouwjaar 2017
- woonoppervlakte 123 m<sup>2</sup>
- energielabel A
- voorzien van vloerverwarming
- intercominstallatie
- kunststof kozijnen (draaikiep) met HR++ glas
- HR-combiketel Intergas HRE (2017, eigendom)
- 9 zonnepanelen (eigendom)
- het is mogelijk om eventueel, in overleg met de burens, een lift of traplift te monteren (alle

WORDT  
DIT JOUW  
WONING?



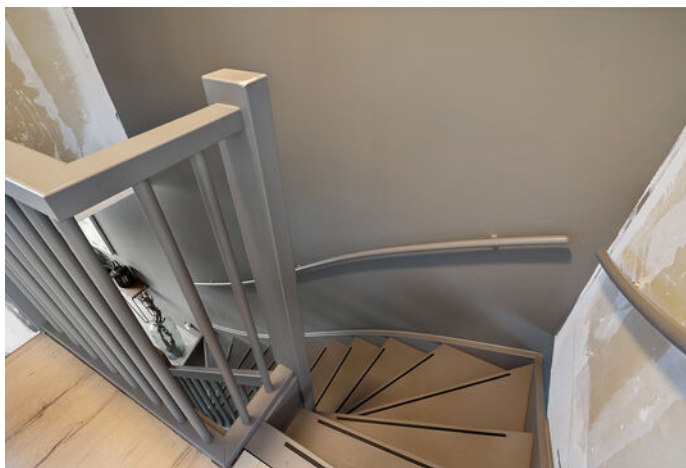
Vaart ZZ 4 D, Nieuw-Amsterdam





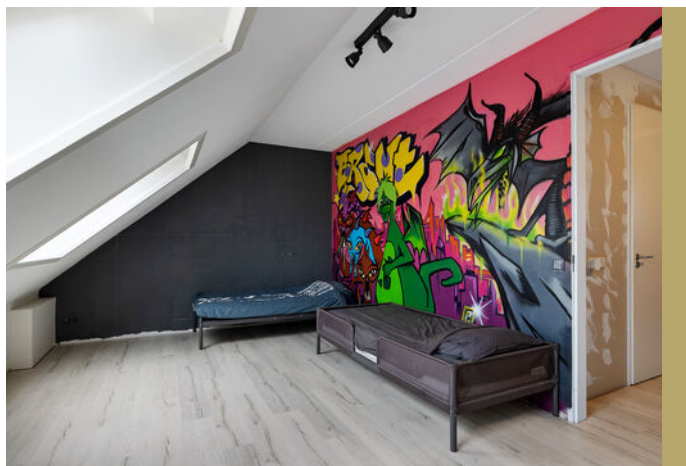
Vaart ZZ 4 D, Nieuw-Amsterdam





Vaart ZZ 4 D, Nieuw-Amsterdam

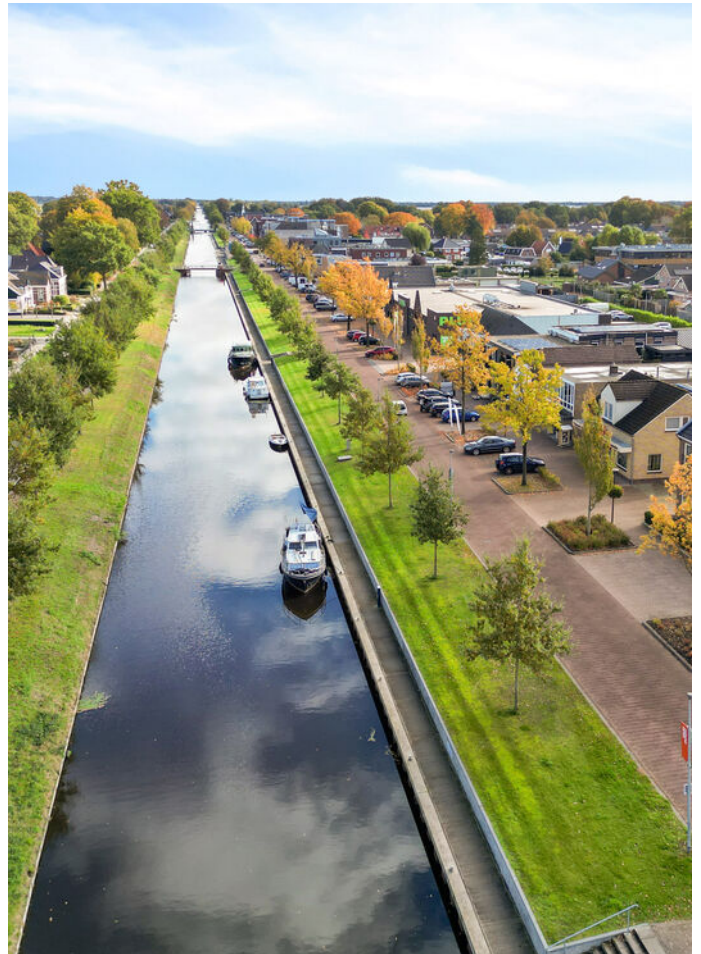








Vaart ZZ 4 D, Nieuw-Amsterdam



# PLATTEGROND



**Maisonnette**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

**Onswijze**  
Bouwkundig teken- en adviesbureau

# PLATTEGROND

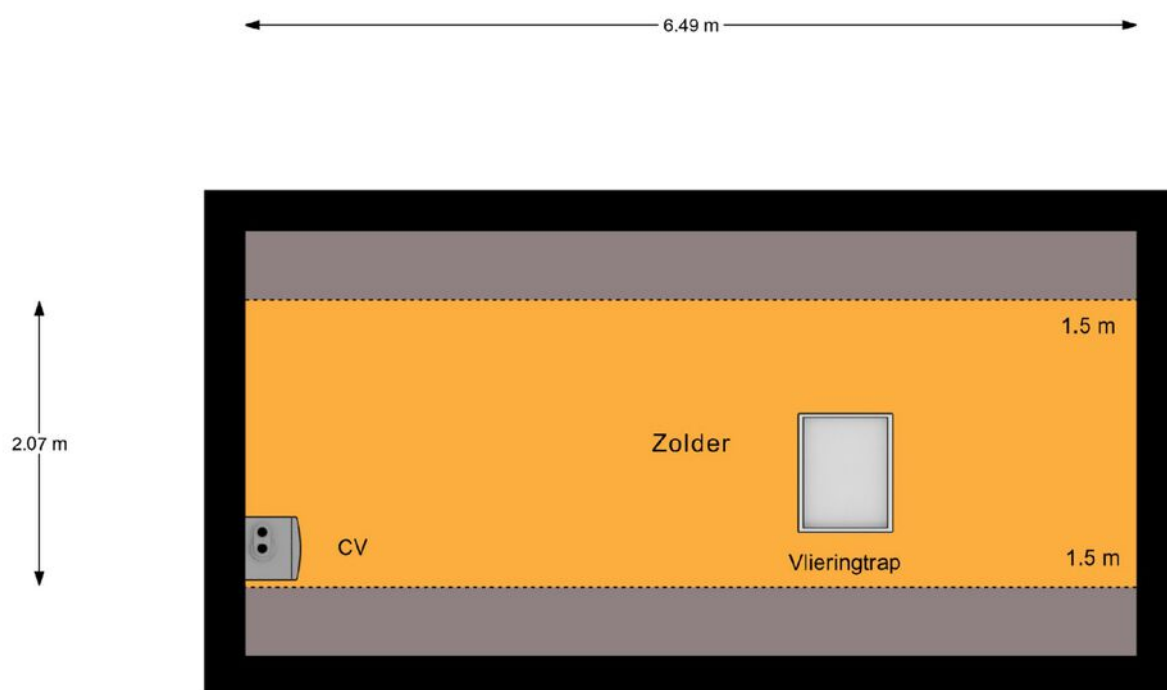


## 1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

*Wilswijze*  
Stuvia.nl teken- en adviesbureau

# PLATTEGROND



## 2e verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © **Deilswijze**  
Bouwlandig teken- en adviesbureau

# PLATTEGROND

2.00 m



2.95 m

**Berging**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

*Olswijze*  
Onafhankelijk teken- en adviesbureau

# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat? Gezamenlijke parkeerplaats  
Zelfde schuttingen  
Zelfde overkappingen

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee

('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.)

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 het appartement? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

# VRAGENLIJST

## Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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.

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

## Bijzonderheden 1 N.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

# VRAGENLIJST

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 T.

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

# VRAGENLIJST

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

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

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

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 bij het appartement ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: 2017 dakkapellen

Overige daken: 2017 pannendak

## Dak(en) 3 B.

# VRAGENLIJST

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Nee

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

## Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

Geïsoleerde dakplaten  
pannendak  
Dakkapellen

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?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

# VRAGENLIJST

## 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.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor  
het laatst geschilderd? N.v.t.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(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 het gehele appartement? Ja

# VRAGENLIJST

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

# VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Nee

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?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

Nee

# VRAGENLIJST

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 het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Cv en blok verwarming en zonnepanelen

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):

Intergas  
Kostal solar

Type(nummer) van de installatie(s):

Nvt

Installatiedatum van de installatie(s):

2016

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

Behoeft geen onderhoud

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Plaatselijke installateur

## 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.

# VRAGENLIJST

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Meterkast

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 het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

2017

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

Eigen gebruik

## Installaties 7 I.

# VRAGENLIJST

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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## 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?

2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

8 jaar

## Installaties 7 N.

# VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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? | 2017 |
|----------------------------------------------|------|

## Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2017 |
|----------------------------------|------|

## Sanitair en riolering 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|------------------------------------------------------------|----|

## Sanitair en riolering 8 E.

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

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2017

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2017

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair en riolering 8 I.

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

Nee

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

2016 start bouw

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

# VRAGENLIJST

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

## Diversen 9 F.

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

## Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 H.

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 I.

# VRAGENLIJST

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke?

# VRAGENLIJST

## Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

## Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 453

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 349000

Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 297

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 165

Belastingjaar? 2025

# VRAGENLIJST

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 250

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

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

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

## 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.

# VRAGENLIJST

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?

Zo ja, 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 per jaar?

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 66594103

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 1/8 deel

# VRAGENLIJST

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: 1/8 deel

Berging: Eigendom

Parkeerplaats: Eigendom

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: 1

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

Is er een professionele bestuurder? Nee

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

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

## De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

## De vergadering van eigenaars 14 B.

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

## De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

# VRAGENLIJST

## Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

## Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

## Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja

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

Is er een reservefonds? Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:

Datum:

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?  
Jaar:

Periode:

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

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

Er is afgesproken dat als er gezamenlijke onderhoud nodig is dit zo betaald wordt.  
Het gebouw is namelijk onderhoudsvrij

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

# VRAGENLIJST

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:<br>Waarvan: | 0 |
|------------------------------------------------------------|---|

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Exploitatiekosten (servicekosten) | 0 |
|-----------------------------------|---|

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Reservering voor onderhoud | 9000 |
|----------------------------|------|

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Stookkosten (voorschot) | 250 |
|-------------------------|-----|

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

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? | Nee |
|-------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

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

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

Zo nee, welke niet?

## Nadere informatie 17 A.

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

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Woning - Interieur

### Verlichting, te weten

|                                        |   |   |
|----------------------------------------|---|---|
| - inbouwspots/dimmers                  | X |   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |   | X |
| - losse (hang)lampen                   |   | X |

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

|              |  |   |
|--------------|--|---|
| - jaloezieën |  | X |
|--------------|--|---|

### Vloerdecoratie, te weten

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| - laminaat  |   | X |
| - plavuizen | X |   |

## Woning - Keuken

### Keukenblok (met bovenkasten)

X

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

|                        |   |
|------------------------|---|
| - kookplaat            | X |
| - afzuigkap            | X |
| - oven                 | X |
| - koel-vriescombinatie | X |
| - vaatwasser           | X |

## Woning - Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren

|                   |   |
|-------------------|---|
| - toilet          | X |
| - toiletrolhouder | X |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toilethouder                                              | X             |          |              |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           |               |          | X            |
| Tuin - Bebouwing                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | X             |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

### Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Vaart ZZ 4D, 7833AA Nieuw-Amsterdam

Referentie: 68a3143fcbcb088b35ce43d7a



|                                                                                     |                                  |                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>13099</b>                                                                        | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Emmen | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 18-08-2025 om 13:53.</b></p> |
| <b>4D</b>                                                                           | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | EMN00 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | G     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 13099 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 1439  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Bebouwing                        |                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

# RAPPORT BODEMLOKET

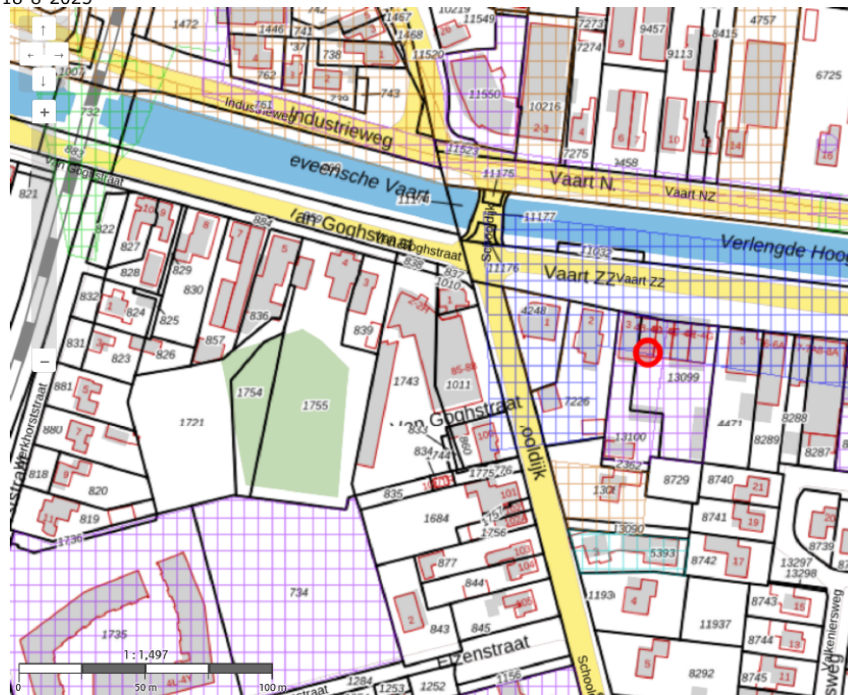


Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

**EM011404851 Vaart ZZ 3, Nieuw-Amsterdam**

Datum: 18-8-2025



### Legenda

### Locatie



## Voortgang onderzoek

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

## Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit



Rijksoverheid

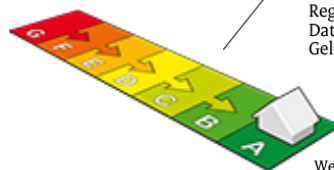
## Energie label woning

Vaart ZZ 4 D

7833AA Nieuw-Amsterdam

BAG-ID: 0114010000403230

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 529664537  
Datum van registratie 02-06-2017  
Geldig tot 02-06-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                   |  |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|--|
| 1. | Woningtype                     | Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak           |  |
|    | Bouwperiode                    | 2014 - heden                                      |  |
|    | Woonoppervlakte                | 121 t/m 140 m²                                    |  |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | HR glas                                           |  |
|    | Glas slaapruiimte(s)           | HR glas                                           |  |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                       |  |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                         |  |
| 5. | Vloerisolatie                  | Niet van toepassing                               |  |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |  |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                |  |
| 8. | Zonne-energie                  | 14,9 m² zonnepanelen en geen zonneboiler          |  |
| 9. | Ventilatie                     | Geen balansventilatie                             |  |

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam  
Examennummer  
KvK nummer

Corne Hurenkamp  
00003354  
62278274

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

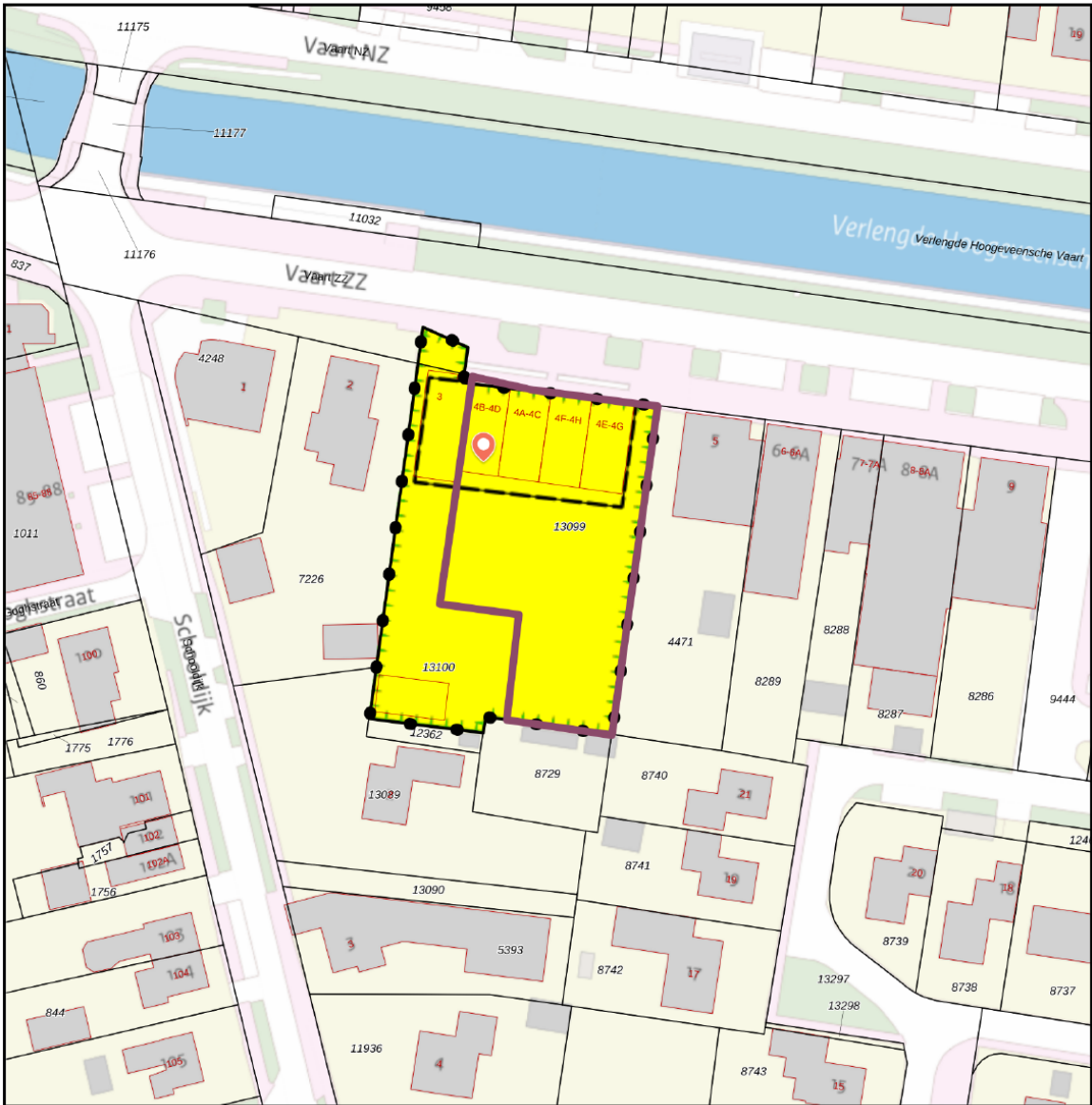
### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

# RUIMTELIJKE PLANNEN

Bestemmingsplan van Vaart ZZ 4D, 7833AA Nieuw-Amsterdam

Referentie: 68a3143fcbcb088b35ce43d7a



|                       |                                     |                    |                                   |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| <b>Adres:</b>         | Vaart ZZ 4D, 7833AA Nieuw-Amsterdam | <b>Gemeente:</b>   | Emmen                             |
| <b>Buurt:</b>         | Nieuw-Amsterdam-Centrum             | <b>Waterschap:</b> | Waterschap Vechtstromen           |
| <b>Wijk:</b>          | Wijk 06 Nieuw-Amsterdam             | <b>Provincie:</b>  | Drenthe                           |
| <b>Type plan:</b>     | bestemmingsplan                     | <b>Planidn:</b>    | NL.IMRO.0114.2015011-B701         |
| <b>Hoofdgroep:</b>    | wonen                               | <b>Planstatus:</b> | vastgesteld                       |
| <b>Naam:</b>          | Wonen - Gestapeld                   | <b>Plandatum:</b>  | 31-03-2016                        |
| <b>Dossierstatus:</b> | geheel onherroepelijk in werking    | <b>Verwijzing:</b> | <a href="#">bestemmingsregels</a> |

Er kunnen op geen enkele wijze rechten 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 18-08-2025 om 13:53.



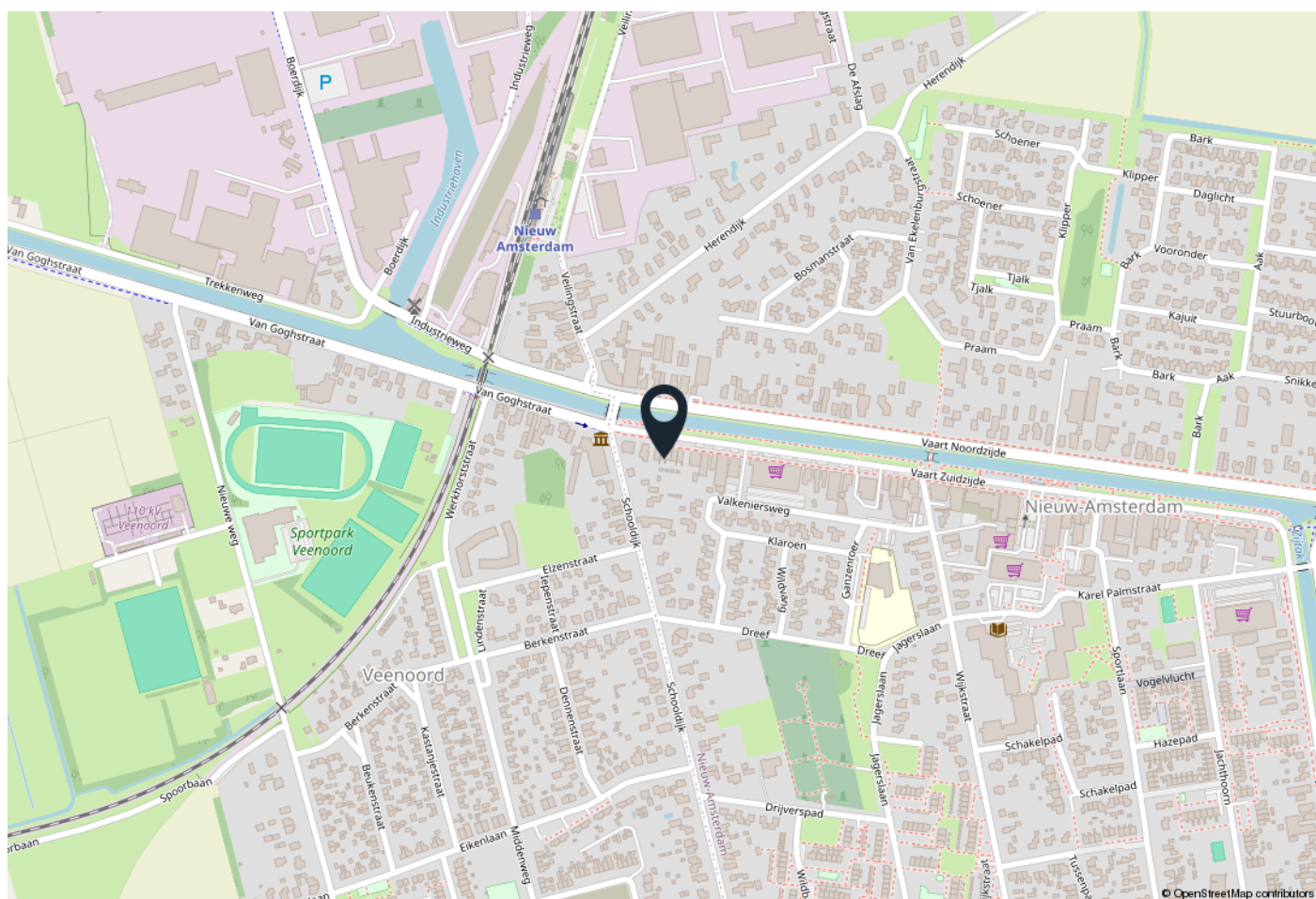
## OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

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 kantoortijden (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.

## LOCATIE OP DE KAART

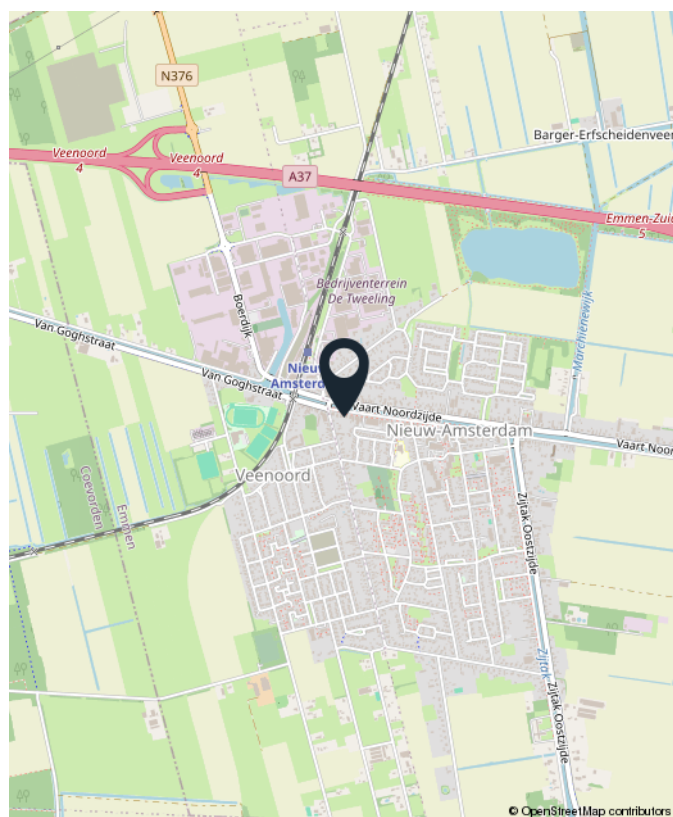


## WOONT U HIER BINNENKORT?

Het dorp Veenoord ligt tegen Nieuw-Amsterdam aan. Feitelijk is het één geheel: Nieuw-Amsterdam - Veenoord.

Dat een deel een andere naam heeft komt doordat het voor de gemeentelijke herindeling van Drenthe in een andere gemeente lag, namelijk Sleen.

Nieuw-Amsterdam - Veenoord wordt ook wel Tweelingdorp genoemd. Sinds de gemeentelijke herindeling op 1 januari 1998 horen beide dorpen bij de gemeente Emmen.



Vaart ZZ 4 D, Nieuw-Amsterdam



## OVER NVM

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs, NVM. Bij de NVM zijn ruim 5.500 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 de NVM, 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 NVM-aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een NVM-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.nvm.nl](http://www.nvm.nl) voor een NVM-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**  
Nijkampweg 82  
7815 GR Emmen

0591 - 745 282  
[info@drentschehuys.nl](mailto:info@drentschehuys.nl)  
[www.drentschehuys.nl](http://www.drentschehuys.nl)



**'T DRENTSCHE HUYS**  
MAKELAARS & TAXATEURS