



Woning- informatie

De Kremmer 97 te Gasselte

Aa & Hunze Makelaardij BV

Schoolstraat 10 / Postbus 2

9460 AA GIETEN

T (0592) 261700 – F (0592) 262266

Lid NVM: Wonen – B.O.G.

www.aahunze.nl

NVM Makelaar o.g.
Fokke H. Hamstra
Fijko Vos

Gasselte De Kremmer 97



Vrijstaande recreatiewoning
Vraagprijs: € 139.000,= k.k.

Rustig recreëren in een VRIJSTAANDE RECREATIEWONING met houten berging, gelegen op een kavel van 591 m² eigen grond op Vakantieoord De Kremmer. Het park is gelegen temidden van de Staatsbossen, nabij spartelplas 't Nije Hemelriek".

De woning is als volgt ingedeeld:

Beganegrond:

entree/hal met trapopgang, woonkamer (ca. 35 m²), keuken met gasfornuis, oven, wasemkap en koelkast, slaapkamer (ca. 6 m²) en tussenhall met toilet met fontein en badkamer met wastafel en douchecabine.

Middels een vaste trap vanuit de hal wordt toegang verkregen tot de:...

Eerste verdieping:

overloop, 2 slaapkamers (resp. ca. 15.5 en 15 m²) waarvan 1 voorzien van kastenwand en een 2e badkamer met douchecabine, wastafel, toilet en designradiator.

Verder:

aangebouwde stenen berging met wasmachineaansluiting en CV installatie en een vrijstaande houten berging.

Deze ruime bungalow is goed onderhouden en is deels voorzien van dubbele beglazing. In 2006 is de opbouw gerealiseerd. Verwarming en warm water worden verkregen middels een HR CV combiketel. De woning wordt inclusief inventaris verkocht.

Vakantieoord De Kremmer beslaat in zijn totaliteit ca. 40 hectare en is gelegen temidden van de Staatsbossen. Op het park zelf zijn diverse voorzieningen aanwezig. Te denken valt hierbij onder andere aan een snackbar, een parksupermarkt en een speelveld voorzien van speeltoestellen.

De bosrijke omgeving biedt een scala aan wandel- en fietsmogelijkheden in de diverse natuurgebieden. Tevens is een 18-holes golfbaan op geringe afstand gelegen. Er zijn goede uitvalsverbindingen naar grotere plaatsen zoals Emmen (waarin het Noorderdierenpark gevestigd is), Assen en Groningen.

Verhuur via het park is mogelijk doch niet verplicht.

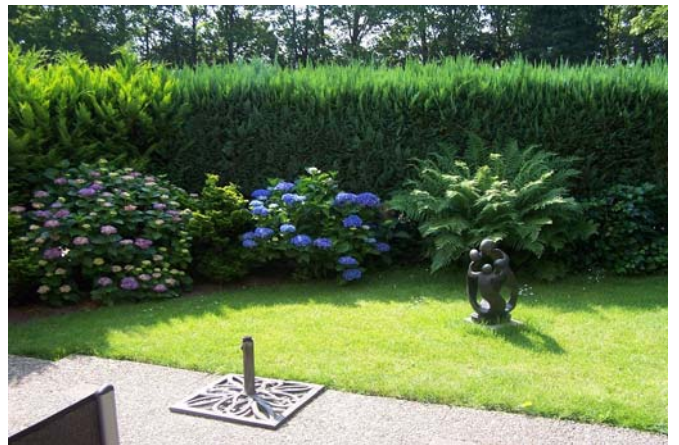
Vraagprijs: **€139.000,= k.k.**

Aanvaarding in overleg.

Foto's van De Kremmer 97 I



Zijaanzicht



Tuin



Terras



Veranda

Foto's van De Kremmer 97 II



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer en douche op de begane grond

Foto's van De Kremmer 97 III



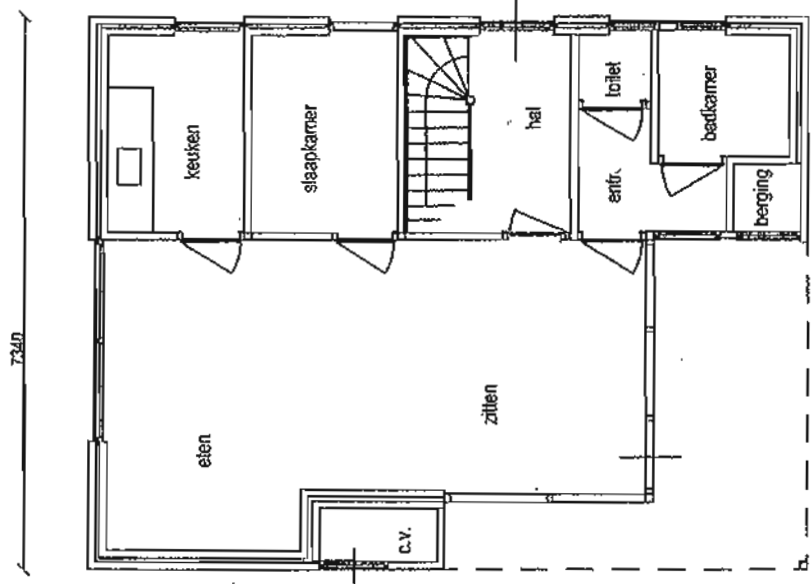
Slaapkamer 1 op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 op de eerste verdieping

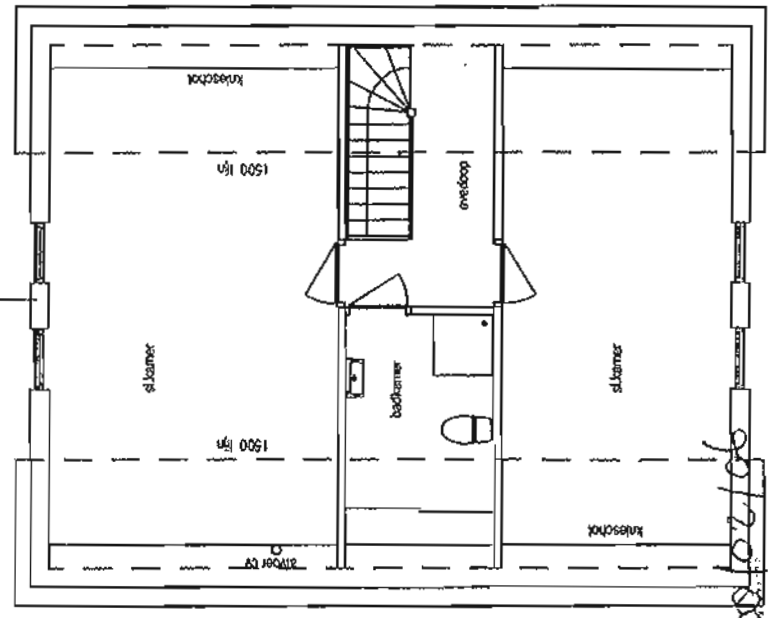


Badkamer op de eerste verdieping



Plattegrond gewijzigd

12.5 mm. gipsplaat
 10 mm. spaarplaat
 dichte folie
 raamwerk 38 x 140 h.o.h. 400
 140 mm. isolatie
 dampdooislaande folie
 ventilatie
 eternit siftings




verdieping nieuw

06.004 00102106

Behoort bij besluit nr. d.d.
 namens burg. en weth. van de
 gemeente Aa en Hunze.
~~.....~~ Ker BWT

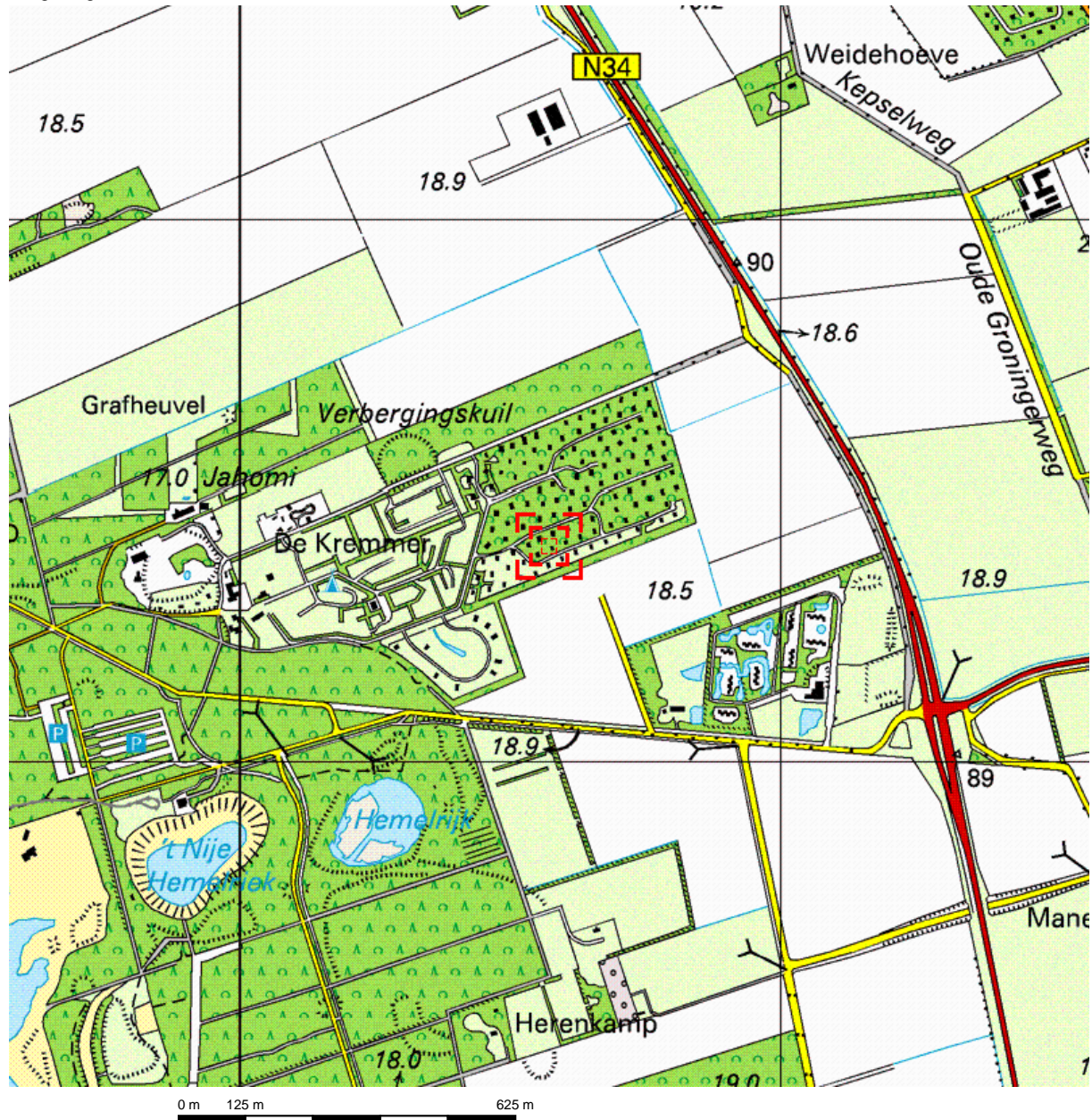


0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	GASSELTE	
25	Huisnummer	Sectie	I	
		Perceel	579	

Voor een eensluitend uittreksel, ASSEN, 19 april 2010
 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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object GASSELTE I 579
DE KREMMER 97, GASSELTE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a + b ● c + d ● e ● f *</p> <p>a b c d a b c d a X b * c d a b c a b c</p> <p>a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank</p> <p>a ▲ b ● c □ a schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---

DEEL B

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u het nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet duidelijk is, zet dan een vraagteken voor die vraag en neem contact op met ons kantoor.
(* een kopie wordt aan de koopakte gehecht.)

Bij de ja/nee meerkeuzevragen, dient u het juiste antwoord te omcirkelen.

1. Adres te verkopen perceel	
<p>Adres: Houtvester Jansenweg 2, Huis 97</p> <p>Postcode: 9462 TB</p> <p>Plaats: Gasselte</p>	

2. Andere overeenkomsten				
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	ja	nee	(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)	
Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	ja	nee	Zo ja, welke zijn dat: _____	

3. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen					
Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingsbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke: _____	ja	nee	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar: _____		
			Per welke datum kan de canon worden aangepast? _____		

4. Publiekrechtelijke beperkingen					
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	ja	nee			
Is er sprake van ruilverkaveling?	ja	nee			
Is er sprake van onteigening?	ja	nee			

5. Kadastrale grenzen					
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (<i>denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu.</i>) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? _____ _____ _____	ja	nee	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom? Zo ja, graag nader toelichten: _____ _____ _____	ja	nee

6. Verhuur					
<p>Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja, - is er een huurcontract? - welk gedeelte is verhuurd:</p> <p>_____</p> <p>- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:</p> <p>_____</p> <p>- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen):</p> <p>_____</p>	<p>ja</p>	<p>nee</p>	<p>- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, hoeveel:</p> <p>_____</p> <p>Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>		

7. Procedures					
<p>Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?</p>	<p>ja</p>	<p>nee</p>	<p>Zo ja, welke is/zijn dat:</p> <p>_____</p> <p>_____</p>		

8. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht					
<p>Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?</p> <p>a. als beschermd monument b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht c. gemeentelijk monument "beeldbepalend pand"</p>	<p>ja</p>	<p>nee</p>			

9. Onderhoudscontracten, garanties					
<p>Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden? Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Voorbeelden: G.I.W.-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)</p>	<p>ja</p>	<p>nee</p>	<p>Nadere bijzonderheden</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>		

10. Premies					
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	ja	nee			

11. Terug te vorderen subsidies					
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumentenpanden.)</i>	ja	nee			

12. Aanschrijvingen					
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	ja	nee			

13. Onbewoonbaarverklaring					
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	ja	nee			

14. Verbouwingen					
Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld bouwvergunning)?	ja	nee	Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? Zo ja, welke? <i>(bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.)</i>	ja	nee
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? _____ _____ _____	ja	nee	Dubbele beglazing + dakisolatie		

15. Installaties					
<p>Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer?</p> <p>_____</p> <p>geheel/gedeeltelijk/alle groepen Opmerkingen:</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	ja	nee	<p>Hoe oud is de c.v.-ketel?</p> <p>_____</p> <p>Opmerkingen:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>		

16. Omzetbelasting					
<p>Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? <i>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)</i></p>	ja	nee			

17. Gebruik					
<p>Hoe gebruikt u het huis nu? <i>(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)</i></p> <p>_____</p>					
<p>Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan</p>	ja	nee			

18. Gebreken, bezwaren					
<p>Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? <i>(denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)</i></p> <p>Opmerkingen: _____</p>	ja	nee	<p>Zo ja, door</p> <p>_____</p> <p>Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloer op de begane grond:</p> <p>_____</p> <p>Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen één of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen <i>(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)</i></p>		
<p>Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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 bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)</i></p> <p>Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, andere ongedierte, zwammen of andere schimmels?</p>	ja	nee	<p>Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?</p> <p>_____</p> <p>_____</p>		
	ja	nee			

19. Verontreinigingen						
Is er voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	ja	nee	Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (<i>berging, garage, etc.</i>) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i>	ja	nee	
Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	ja	nee		Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?	ja	nee
Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze gelegegd of geschoond?	ja	nee				
Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd? Zo ja, volgens welk methode? - droog (met grit) - nat (chemisch, met water nagespoeld).	ja	nee				

20. Riolering					
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? Zo ja, hoe? _____ _____	ja	nee	Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats? _____ _____ _____		

21. Septictank					
Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?	ja	nee			

22. Huur, lease					
Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel)? Zo ja, welke: _____ _____	ja	nee			

23. Gemeente- en waterschapsbelastingen					
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen: - onroerend-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting): * gebruik + €95 * zakelijk recht _____			- waterleidingmaatschappij Waterschap Hunze & Aa's - verontreinigingsheffing €237,06 - WOZ-waarde €117.000		
belastingjaar 2010					

24. Energienota					
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? € 94 Dit betreft de volgende zaken (<i>doorhalen wat niet van toepassing is</i>): gas / water / elektriciteit / kabel.					

25. Achterstallige betalingen					
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	ja	nee			
Hebt u alle erfpachtcanons betaald?	ja	nee	n.v.t.		

26. Appartementsrecht of lidmaatschapsrecht						
Is er een vereniging van eigenaars?	ja	nee	Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? Zo ja, deze stukken graag overhandigen.	ja	nee	
Is er een coöperatieve flatexploitatievereniging (coöperatie)?	ja	nee		Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn? Zo ja, welke zijn dat? _____ _____ _____	ja	nee
Als er sprake is van een vereniging van eigenaars of een coöperatie, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? Zo ja, hoe vaak? Ongeveer _____ per jaar.	ja	nee	Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw? Zo nee, heeft u een polis voor alleen uw deel?		ja	nee
Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging? Zo ja, hoeveel? €20 per jaar	ja	nee			Er is ook een aparte, meer uitgebreide vragenlijst voor Verenigingen van Eigenaars. Wanneer sprake is van een Vereniging van Eigenaars verdient het aanbeveling om ook die lijst in te (laten) vullen. De koper krijgt daardoor meer inzicht in de organisatie en de financiële positie van de vereniging.	ja
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	ja	nee	Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (<i>naam, adres en telefoonnummer</i>): _____ _____			
Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaald.						

27. Samenstelling burens					
Wat is de gezinnsamenstelling van de naaste burens.					
Weduwe links					
Echtpaar rechts					

28. Ondertekening					
Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.					
Plaats: _____					
Datum: _____					
Handtekening: _____					

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

Erfpacht afgekocht in 2010. In de W.O.Z. waarde is de grond niet inbegrepen.



Algemene informatie

- ✓ Deze informatie is vrijblijvend, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht aangesloten beroepsaansprakelijkheid verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.
- ✓ Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Het is vanzelfsprekend dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, 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. Een belangrijk aspect hierbij is u laten informeren over uw financieringsmogelijkheden.
- ✓ Een belangrijk onderwerp is de ontbindende voorwaarden. Beide partijen moeten het hierover eens zijn. **Let op:** als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.
- ✓ Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom c.q. bankgarantie te storten op de rekening van de gekozen notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt normaliter 10 % van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Tenslotte

Een bezichtiging is voor zowel u als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij zouden het daarom erg op prijs stellen als u uw bevindingen binnen een paar dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken. Óók als u geen verdere interesse heeft in de woning, vernemen wij dit graag. Bij voorbaat dank, ook namens de verkoper(s)!

IK ZOEK EEN HYPOTHEEK



VAN MIJN KEUZE!

U heeft uw DROOMHUIS gevonden? De perfecte woning, alles precies zoals u dat wenst? Dan rest slechts nog één ding, de financiering....!

Bij HypotheekCompany Aa & Hunze vindt u alles wat u nodig heeft en nog belangrijker; bij ons maakt u uw eigen keuze! Alleen? Nee, natuurlijk niet, wij helpen u bij elke stap! Helder toch?

Wij zijn aangesloten bij HypotheekCompany, een landelijk netwerk van onafhankelijk, deskundige adviseurs. Alleen wie voldoet aan de hoogste kwaliteitseisen kan zich aansluiten. De deelnemers delen vakkennis, jarenlange ervaring en hebben grote gezamenlijke inkoopkracht. Hierdoor kunnen messcherpe hypotheekrentes, uitgekende hypotheekconstructies en zeer aantrekkelijke afspraken worden aangeboden bij de grootste en betrouwbaarste geldverstrekkers!

Onze dienstverlening loopt ook door na het afsluiten van uw hypotheek en verzekering.

Omdat u ons heeft gevraagd uw belangen te behartigen, zien wij het als een belangrijke taak ervoor te zorgen dat uw financiële zaken ook op langere termijn blijven aansluiten bij uw wensen. Wij houden het daarom scherp voor u in de gaten!

Wilt u meer informatie of wellicht een adviesgesprek aanvragen? Neem dan contact met ons op en profiteer van de actuele acties!



A a & H u n z e

HypotheekCompany Aa & Hunze
Schoolstraat 10 • Postbus 2 • 9460 AA Gieten
T. 0592-261700 • Fax 0592-262266
info@aahunze.nl • www.aahunze.nl