



Stationsstraat 95-97 te SCHEEMDA



Vraagprijs € 259.500 k.k.

Kerkstraat 42a, 9636AC Zuidbroek
Telefoon: 0598-453355
E-mail: info@makelaardijsmi.nl
Internet: makelaardijsmi.nl



Omschrijving:

Stationsstraat 95-97 te Scheemda.

Bij station gelegen VRIJSTAANDE WONING met BEDRIJFSRUIMTE, Erf en Tuin.

KENMERKEN:

Bouwjaar: ca. 1925

Inhoud woning: 450 m³

Woonopp.: 145 m²

Grondopp.: 1332 m²

INDELING:

BEDRIJFSRUIMTE:

Begane grond: 275m² incl. kantoor

1e Verdieping: 245 m² incl. diverse kamers

2e Verdieping: 225 m² zolder.

WONING:

Begane grond: Entree/Hal 8 m² met laminaat, trapopgang en trapkast; Kamer en suite 36.5 m² met suitedeuren, parket/laminaat, plaats houtkachel en glas in lood ramen; vernieuwd Toilet; Kelder 6.5 m²; L-Keuken met plavuizen, vloerverwarming en inbouwkeuken (2006); L-Bijkeuken 12 m² met plavuizen.

1e Verdieping: Overloop; Badkamer 8.6 m² met ligbad, 2e toilet, douche + scherm etc.; 4 Slaapkamers resp.: 9.3 11 12.2 en 21.3 m².

2e Verdieping: Zolder 40 m².

INFO:

- CV HRC 2006
- Ideaal voor ruimte vergende hobby of rustig bedrijf.
- 2e Woonbestemming aanwezig.



Kenmerken:

Soort woning	Woning met garage
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg
Woonopp	145 m ²
Perceelopp	1332 m ²
Inhoud	450 m ³
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Normaal, zuid, 15 x 30
Parkeren	Vrijstaand steen





Foto's:





Foto's:





Foto's:





DEEL 2. OBJECT GEGEVENS			
1. Andere overeenkomsten			
	Ja	Nee	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	X		Zo ja, dan graag een kopie van de betreffende overeenkomst aan de makelaar overhandigen. EXTRA STUK VAN NS/GEMEENTE
Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (<i>bijv. met betrekking tot de erfafscheiding(en), gebruik van schuur of tuin etc?</i>)	X		Zo ja, welke zijn dat: BUURMAN HEEFT WAT GROND IN GEBRUIK VOOR EEN MUURTJE
2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden			
	Ja	Nee	
Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, concurrentiebedingen etc.?		X	Zo ja, welke:
3. Publiekrechtelijke beperkingen			
	Ja	Nee	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?		X	
4. Kadastrale grenzen			
	Ja	Nee	
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (<i>Denk hierbij ook aan stukjes grond die u van de gemeente in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu</i>)	X		Zo ja, waaruit bestaat die afwijking: BUURMANS MUURTJE STAAT VOOR 70 CM. EN ACHTER 45 CM. OVER DE GRENS
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?	X		Zo ja, dan graag nader toelichten
5. Verhuur			
	Ja	Nee	
Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?		X	Zo ja, dan graag de makelaar hierover nader informeren.



6. Procedures			
	Ja	Nee	
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?		X	Zo ja, welke:
7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht			
	Ja	Nee	
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?		X	
a. als beschermd monument;			
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht;			
c. gemeentelijk monument;			
d. "beeldbepalend pand."			
8. Onderhoudscontracten, garanties			
	Ja	Nee	
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?		X	EIGENAAR IS ZELF CV-MONTEUR GEWEEST
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (<i>bijv. GIW-garantie, c.v-ketel, keukenapparatuur, boiler etc.</i>)		X	Zo ja, welke:
9. Aanschrijvingen			
	Ja	Nee	
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X	Zo ja, welke:
10. Onbewoonbaarverklaring			
	Ja	Nee	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		X	
11. Verbouwingen			
	Ja	Nee	
Zijn er in het verleden verbouwingen uitgevoerd?	X		Zo ja, welke + jaar:
Zijn er voor de verbouwingen de benodigde vergunningen aangevraagd (<i>en verleend</i>)?		X	WAS BINNEN
Zijn er isolerende voorzieningen aangebracht (<i>bijv. dubbele beglazing, dak-, spouw-, muur en/of vloerisolatie</i>)?			Zo ja, welke: WANDEN KAMER, DUBEL GLAS, EN SLAAPKAMER BOVEN STEENWOL



12. Installaties			
	Ja	Nee	
Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd / vervangen?	X		Zo ja, wanneer: 2006
Is de bedrading geheel vernieuwd / vervangen?	X		
Is vernieuwing / vervanging uitgevoerd door een daartoe erkend bedrijf?	X		ZELF/KUIPER INSTALLATIES
Zijn u thans gebreken bekend aan de elektrische installatie?		X	
13. Centrale verwarmingsinstallatie			
	Ja	Nee	
Is er in het pand een c.v.-ketel aanwezig?	X		Zo ja, uit welk jaar dateert deze:
Voorziet de c.v.-ketel tevens in de warmwatervoorziening?	X		
Wordt de c.v.-ketel jaarlijks onderhouden?	X		Zo ja, laatste datum van onderhoud:
Zijn de leidingen in het verleden vernieuwd?	X		Zo ja, wanneer is dit gebeurd:
Functioneert het gehele c.v.-systeem thans goed?	X		
Zijn u gebreken bekend aan de c.v.-installatie?		X	Zo ja, welke:
14. Warmwatervoorziening			
	Ja	Nee	
Is er in het pand ook een boiler aanwezig?		X	Zo ja, uit welk jaar dateert deze:
Is dit een huurboiler?			
Zijn u gebreken bekend aan de boiler?			Zo ja, welke:
Is er in het pand ook een geiser aanwezig?		X	Zo ja, uit welk jaar dateert deze:
Is dit een huurgeiser?			
Zijn u gebreken bekend aan de geiser?			
Is er in het pand ook een close-in boiler aanwezig?			Zo ja, uit welk jaar dateert deze:
Is dit een huurboiler?			
Zijn u gebreken bekend aan de close-in boiler?			Zo ja, welke:
15. Olietank			
	Ja	Nee	
Was er in het verleden een oliestook-installatie aanwezig?		X	Indien 'Nee', dan verdergaan met vraag 16.
Is er nog een (ondergrondse) tank aanwezig?			Zo ja, waar ligt deze:
Is deze tank in het verleden gesaneerd?			Zo ja, wanneer:
Is deze tank gereinigd en afgevuld met zand?			
Is deze tank verwijderd?			
Zo ja, zijn ook alle aan- en afvoerleidingen verwijderd?			
Beschikt u over een saneringscertificaat?			Zo ja, dan graag een kopie van het betreffende certificaat aan de makelaar overhandigen.



16. Asbest			
	Ja	Nee	
Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (<i>denkt u hierbij aan een berging, garage etc.</i>) eterniet-platen, asbestcementplaten of ander asbesthoudende materiaal aangebracht? (<i>eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn</i>).	X		OP DE SCHUUR
Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?			
17. Onderhoud buitenzijde			
	Ja	Nee	
Zijn er in het verleden dakgoten vernieuwd?	X		Zo ja, wanneer:
Is dit door een daartoe erkend bedrijf uitgevoerd?	X		
Zijn u gebreken/lekkages bekend aan de dakgoten?		X	Zo ja, welke:
Zijn er in het verleden platte daken vernieuwd (<i>bijv. van garage, dakkapel(len), uitbouwen etc.</i>)?			Zo ja, wanneer: UITBOUW SCHUUR, MOET WORDEN Vernieuwd
Is dit door een daartoe erkend bedrijf uitgevoerd?			
Zijn u gebreken/lekkages bekend aan de platte daken?	X		Zo ja, welke:
Zijn er in het verleden raamkozijnen vernieuwd?	X		Zo ja, wanneer: 2006 DEELS
Is dit door een daartoe erkend bedrijf uitgevoerd?	X		
Zijn u gebreken bekend aan de raamkozijnen?		X	Zo ja, welke:
Is het pand aan de buitenzijde recent geschilderd?	X		Zo ja, wanneer: WONING 2007 + DEELS IEDER JAAR WAT TOT 2011
18. Onderhoud binnen			
	Ja	Nee	
Zijn u gebreken bekend aan de begane grondvloer?		X	Zo ja, welke:
Zijn u gebreken bekend aan de verdiepingsvloer(en)?		X	Zo ja, welke:
Zijn u gebreken bekend aan de kapconstructie?		X	Zo ja, welke:
Zijn er in de woning in het verleden sporen van houtvernielers aangetroffen (<i>bijv. houtworm, boktor etc.</i>)?			Zo ja, waar: VAST WEL EENTJE (HOUTWOL)
Zijn de rookkanalen het afgelopen jaar gereinigd?	X		Zo ja, welke: DOOR SIEGFRIED



19. Gebreken / bezwaren			
	Ja	Nee	
Zijn u gebreken of bezwaren bekend aan de technische installatie (<i>denkt u hierbij aan gas, water, elektriciteit etc.</i>)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zo ja, waar:
Is er voorzover u bekend sprake van betonrot?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NAGENOEG NIET
Beschrijf de kwaliteit van de vloer op de begane grond:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GOED
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zo ja, welke:
20. Riolering			
	Ja	Nee	
Is het pand aangesloten op het gemeenteriool?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Is de riolering vervaardigd van PVC?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zijn u gebreken bekend aan de riolering (<i>bijv. regelmatige verstopping, lekkages etc.</i>)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zo ja, welke:
21. Apparatuur			
	Ja	Nee	
Blijft er apparatuur achter in het pand?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zo ja, welke + jaar:
Zijn u gebreken bekend aan één of meerdere apparaten?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zo ja, welke:
22. Buren			
	Ja	Nee	
Beschrijf de samenstelling van het huishouden van de buren? (<i>denkt u hierbij aan geslacht, leeftijd, aantal kinderen etc.</i>)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RECHTS: SENIOREN LINKS: 50 'ERS
Hoe is het contact met de buren?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NORMAAL
Bestaat er onenigheid met de buren over bepaalde zaken die voor een koper van belang kunnen zijn bij zijn aankoopbeslissing?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zo ja, welke:



23. Diverse lasten	
Wat is de WOZ-waarde van het pand?	€ NR. 95: € 215.000,-, NR. 97 € 31.000,- (2012)
Wat was de hoogte van de laatste aanslag?	
a. voor wat betreft het eigenaarsgedeelte	€ NR. 95: € 414,09, NR. 97: € 110,42
Rioolheffing	€ NR. 95: € 224,-, NR. 97: € 224,-
Afvalstoffenheffing	€ € 265,-
Hoeveel bedraagt de maandelijkse voorschotnota van uw energieleverancier (gas/elektra/rioolrecht/afvalstoffenheffing etc.)	€ 206,-
24. Overige	

Ondergetekende verklaart de voorgaande vragen naar waarheid te hebben beantwoord.

Plaats:

Datum:

Handtekening

Voor zover bepaalde gegevens uit dit formulier direct van belang zijn voor een koper, kunnen deze worden overgenomen in de verkoopbrochure. Uiteraard vrijwaart deze vragenlijst een koper niet van zijn onderzoeksplicht.

Betreffende het perceel:	STATIONSSTRAAT 95 SCHEEMDA
d.d.:	
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?	



Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting 2X	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder NU EEN KLOK				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas				
Voet droogmolen				
Overige tuin, te weten:				
- TUINBEELD VAN VISSSEN		X		
-				
-				
Woning				
Vlaggenmast				
Schotel/antenne ER IS KABEL, BENEDEN SCHOTEL (GAAT MEE)	X			
Brievenbus				
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
Zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				
Vliegenhorren 1X	X			
Raamdecoratie, te weten:				
- Gordijnrails/gordijnen/vitrages			X	
- Rolgordijnen/ LAMELLEN			X	
- Losse horren/rolhorren				
-				
-				



Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer/laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				
Warmwatervoorziening, te weten:				
-VIA CV				
-				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				
Airconditioning				
(Voorzet) open haard met toebehoren				
Allesbrander		X		
Kachels				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
-				
Radiatorafwerking				
Schilderijophangstelsysteem				
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-5 PITS GASPLAAT	X			
-RVS WASEMKAP	X			
-KOELKAST	X			
-LOSSE MAGNETRON		X		
-				
-				
Keukenaccessoires				
-				
-				
-				
Verlichting, te weten:				
-				
-				
-				
-				



Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
-				
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires	X			
-				
-				
Badkameraccessoires	X			
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:				
-				
-				
-				
-				
Overige zaken, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				

voor akkoord:

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner).

koper (en echtgeno(o)t(e)/partner).

plaats en datum:

plaats en datum: