

# Verkoopbrochure

## Hoofdkanaal OZ 81 R - Emmer-Compasuum



## Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement in karakteristiek, monumentaal, voormalig klooster

In de geliefde Mariahof staat dit verrassend ruime 3-kamerappartement te koop, gelegen op de eerste verdieping van een gebouw met een bijzondere monumentale én karakteristieke uitstraling. Het complex werd in 1924 gebouwd als klooster en is in 2010 zorgvuldig verbouwd tot comfortabele appartementen, waarbij de authentieke stijlkenmerken en het monumentale karakter behouden zijn gebleven. Met een woonoppervlak van ruim 90 m<sup>2</sup> en een prachtige ligging nabij het centrum is dit een unieke woonkans.

### Indeling

Via de centrale entree bereik je het appartement op de eerste verdieping.  
De lichte woonkamer heeft een deur naar het balkon en staat in open verbinding met de keuken. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met c.v.-opstelling en witgoedaansluitingen.  
Verder beschik je over een separaat toilet, een badkamer en twee royale slaapkamers.

### Berging & Parkeren

In de kelder bevindt zich een ruime berging van bijna 20 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, opslag of hobby.  
Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats op het buitenterrein achter het gebouw.

### Locatie

Het complex ligt op een heerlijke plek: direct aan de toeristische vaarroute Ter-Apel – Erica, waardoor je vanuit het gebouw zicht hebt op een levendig en groen vaargebied.  
Op korte afstand vind je het oude riviertje De Runde, een schitterend wandelgebied dat aansluit op het landelijke Noaberspad.  
Het centrumgebied ligt op loopafstand en de nabijgelegen A37 biedt een snelle verbinding richting het westen en het Duitse achterland.

### Overig

Bijdrage VvE: € 111,34 per maand  
Bouwjaar oorsprong: 1924, verbouwd tot appartementen: 2010  
Het gebouw heeft de status van monument, wat bijdraagt aan de unieke charme en uitstraling.  
Energie label E.



























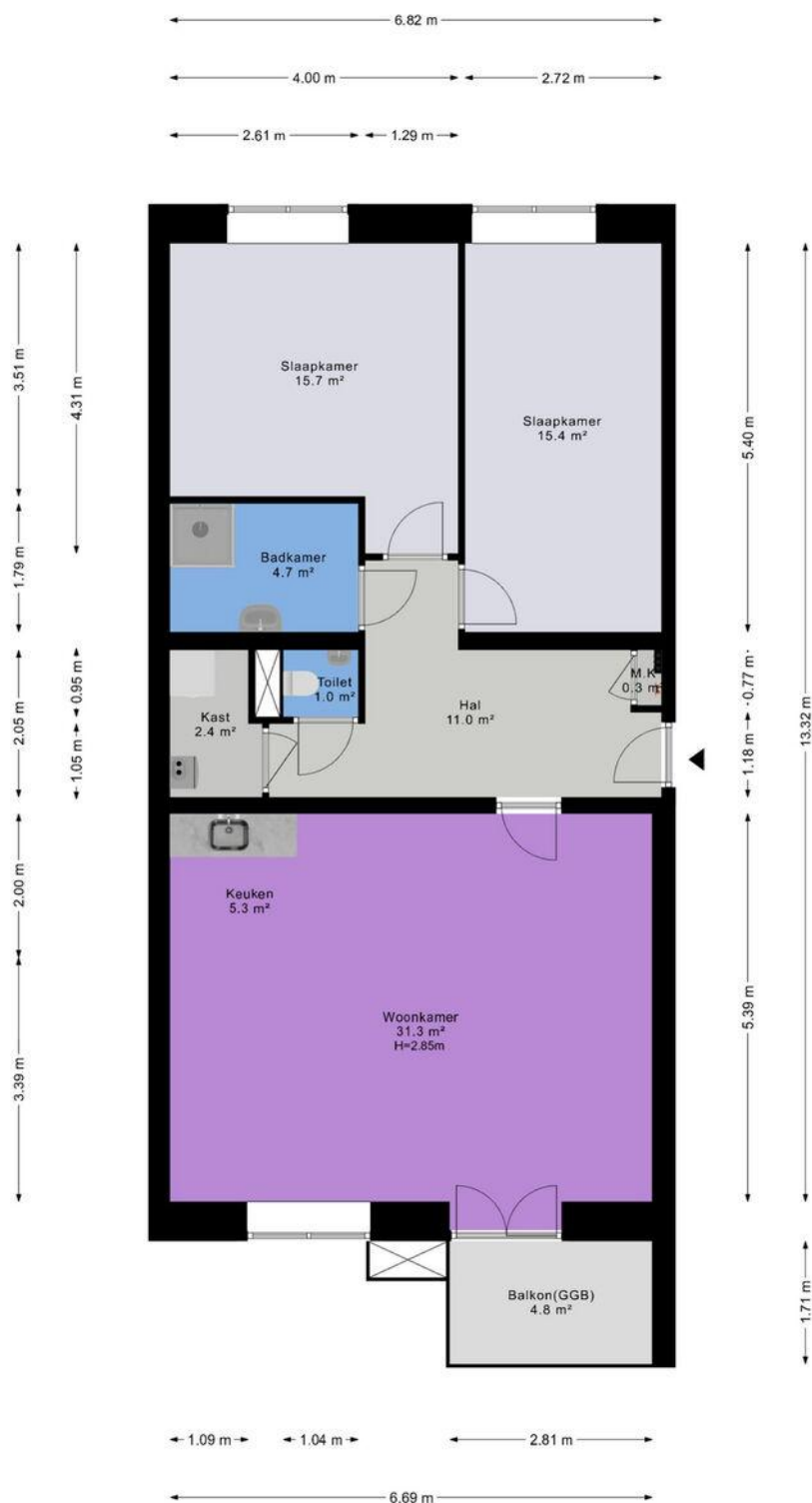








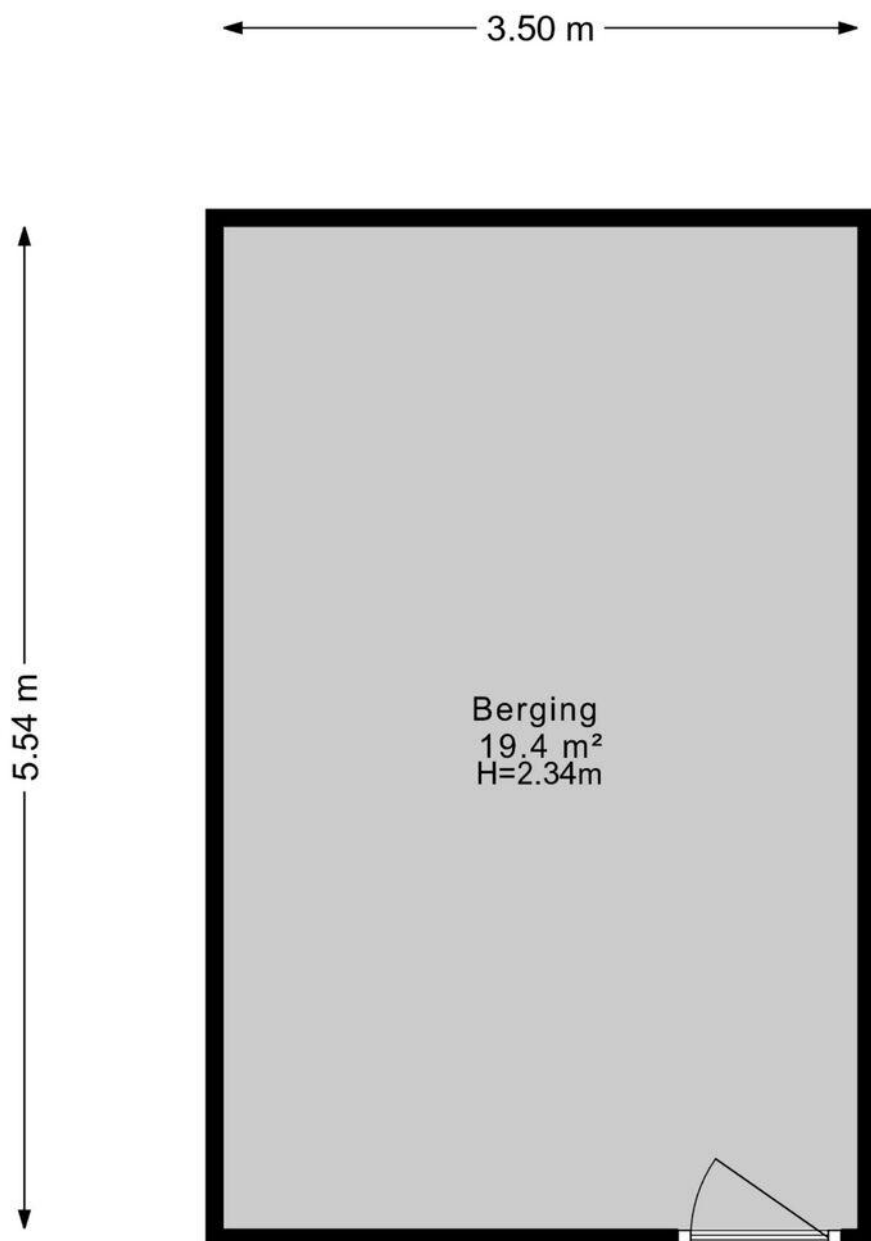
# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorg.nl>



## Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HoofdkanaalOZ81r



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie E

Perceel 10774

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025  
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.

kadaster





## Energielabel

7881CN 81 R 	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0114010000385107
BAG pand id	-
Labelklasse	<b>E</b>
Registratiedatum	31-12-2020
Opnamedatum	-
Geldig tot	31-12-2030
Certificaathouder	Saving Energy Consultancy
Ingetrokken	-



## Info verkoop en brochure

### **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:**

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### **Ouderdomsclausule:**

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

### **Koopovereenkomst:**

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

### **Asbestclausule:**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

### **Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:**

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.



# Mijn Makelaar Dekker & De Vreeze

## Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

## Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.





**Mijn Makelaar Dekker & De Vreeze**

Weerdingerstraat 21  
7815 SB Emmen

Tel: 0591-659120  
emmen@mijnmakelaar.nl  
mijnmakelaardekkerendevreeze.nl

*De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/*

*of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.*



# Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.