

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Van Broekhuizenstraat 8

7461 VW, Rijssen

€ 339.000 k.k.

Kenmerken



128 m²
woonoppervlakte



464 m²
perceeloppervlakte



430 m³
inhoud



vier
slaapkamers



1972
bouwjaar

Overdracht

Vraagprijs : € 339.000 k.k.
Oplevering : in overleg

Bouw

Type woning: : vrijstaande woning met garage
Bouwjaar : 1972
Recente vernieuwingen : voorzien van een fraaie, recente badkamer met separate toiletruimte op eerste verdieping
Buitenschilderwerk en onderhoud : voorzien van vernieuwde boeidelen (nog te schilderen), overig schilderwerk is ca. 6 jaar geleden uitgevoerd

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte : circa 128 m²
Perceeloppervlakte : circa 464 m²
Overig oppervlakte : circa 430 m³
Aantal slaapkamers : vier slaapkamers

Energie

Energie label : voorlopig energielabel D (vastgesteld aan de hand van het bouwjaar, nog door verkoper te corrigeren / definitief te maken)
Isolatievoorzieningen : dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbele beglazing
Warm water en verwarming : c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte en tuin

Garage : vrijstaand, stenen garage aanwezig
Tuin : gelegen op royaal perceel met veel privacy en gunstige achtertuin op het oosten / zuidoosten

Royaal hoekperceel!

Van Broekhuizenstraat 8 te Rijssen: op prachtige hoeklocatie en nabij centrum en natuur gelegen vrijstaande woning met garage!

Zoekt u een mooie, vrijstaande woning met een grote garage/berging op een royaal hoekperceel van 464 m²? Voorzien van een vrijstaande garage met oprit en een zeer mooie tuinligging? Dan is deze **VRIJSTAANDE WONING** wellicht iets voor u!

De woning is ideaal nabij centrum en natuur gelegen en kent daardoor een gewilde ligging. Verder is aan de voorzijde vanuit de woonkamer vrij uitzicht over een plein en is de woning op een mooie hoeklocatie gelegen. Tijdens de bouw is de woning uitgebouwd met een ruime bijkeuken en door de aanwezige vaste trap naar de tweede verdieping is sprake van ruimte voor extra slaapkamers. De woning is voorzien van een recent vernieuwde badkamer op de eerste verdieping. Ook is op de eerste verdieping én op de begane grond een separate, vernieuwde toiletruimte met wandcloset aanwezig.

De woning beschikt over een bijzonder mooie en grote achtertuin met een vrijstaande garage en oprit. Doordat achter de woning alleen laagbouw aanwezig is, is sprake van zeer veel privacy.

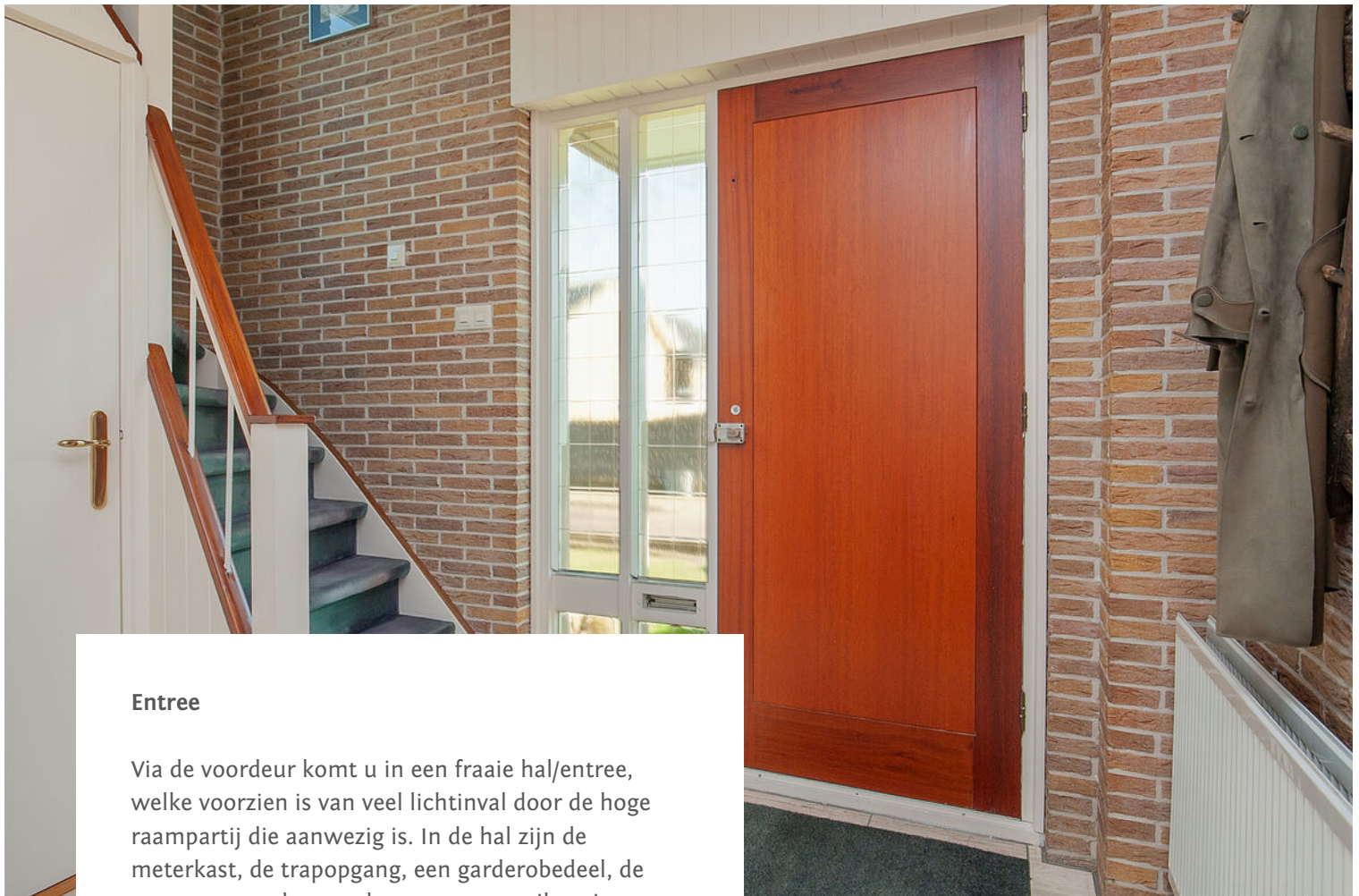
Bent u mogelijk geïnteresseerd? Dan verdient deze interessante woning zeker een bezichtiging! U kunt hiervoor een afspraak maken met ons kantoor. Heeft u verder nog vragen over bijvoorbeeld uw eigen woning of uw financiering? Neem ook hiervoor contact met ons op, we horen het graag!

Ten Hove Makelaardij & Taxaties
Bouwstraat 39
7462 AX Rijssen







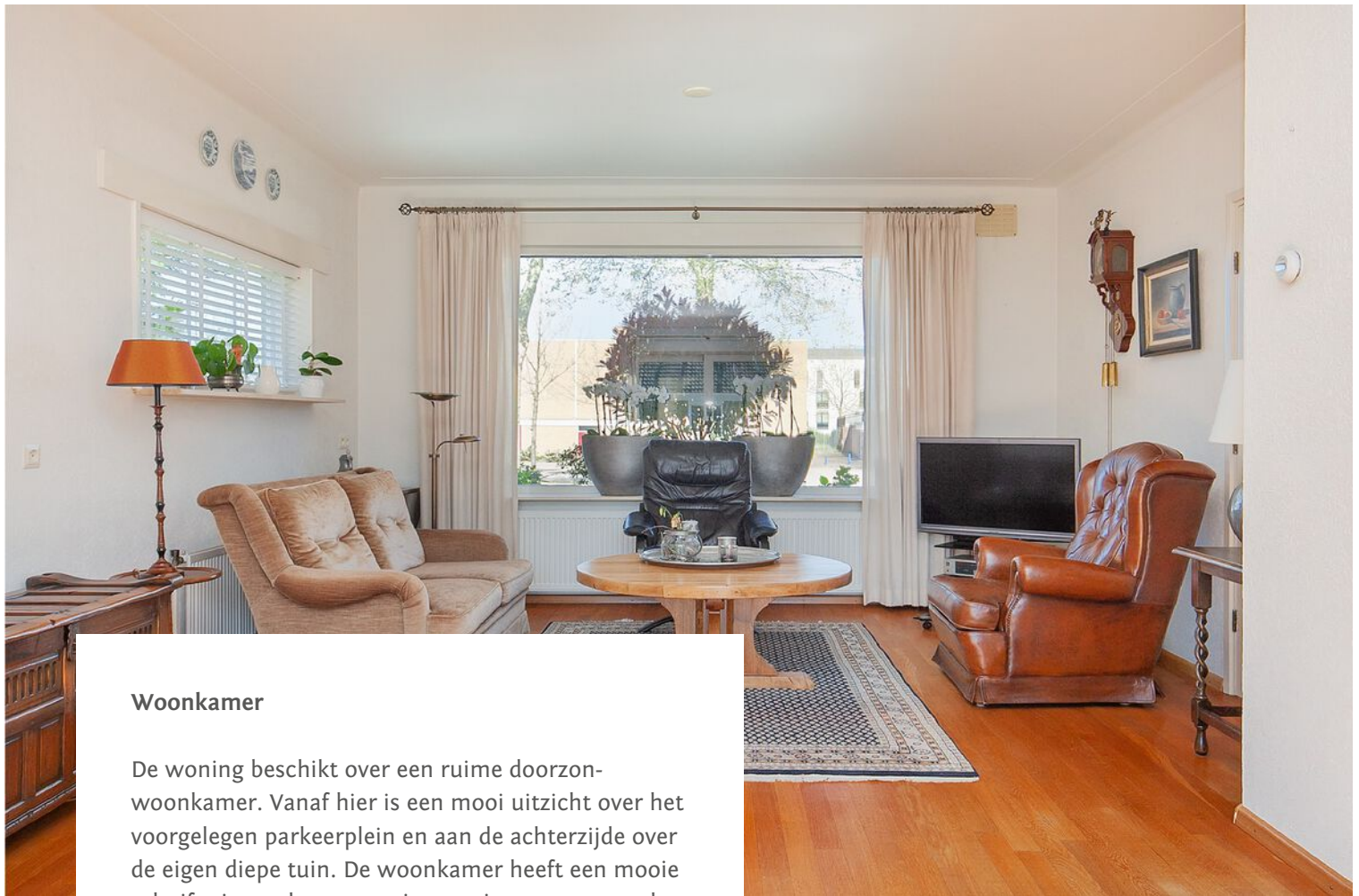


Entree

Via de voordeur komt u in een fraaie hal/entree, welke voorzien is van veel lichtinval door de hoge raampartij die aanwezig is. In de hal zijn de meterkast, de trapopgang, een garderobedeel, de toegang naar de woonkamer en een toiletruimte aanwezig. De woning is tevens achterom bereikbaar, waarbij u in een ruime, aangebouwde bijkeuken komt. Hier zijn een wasmachineopstelling, een vaste kast en een kelderkast aanwezig.

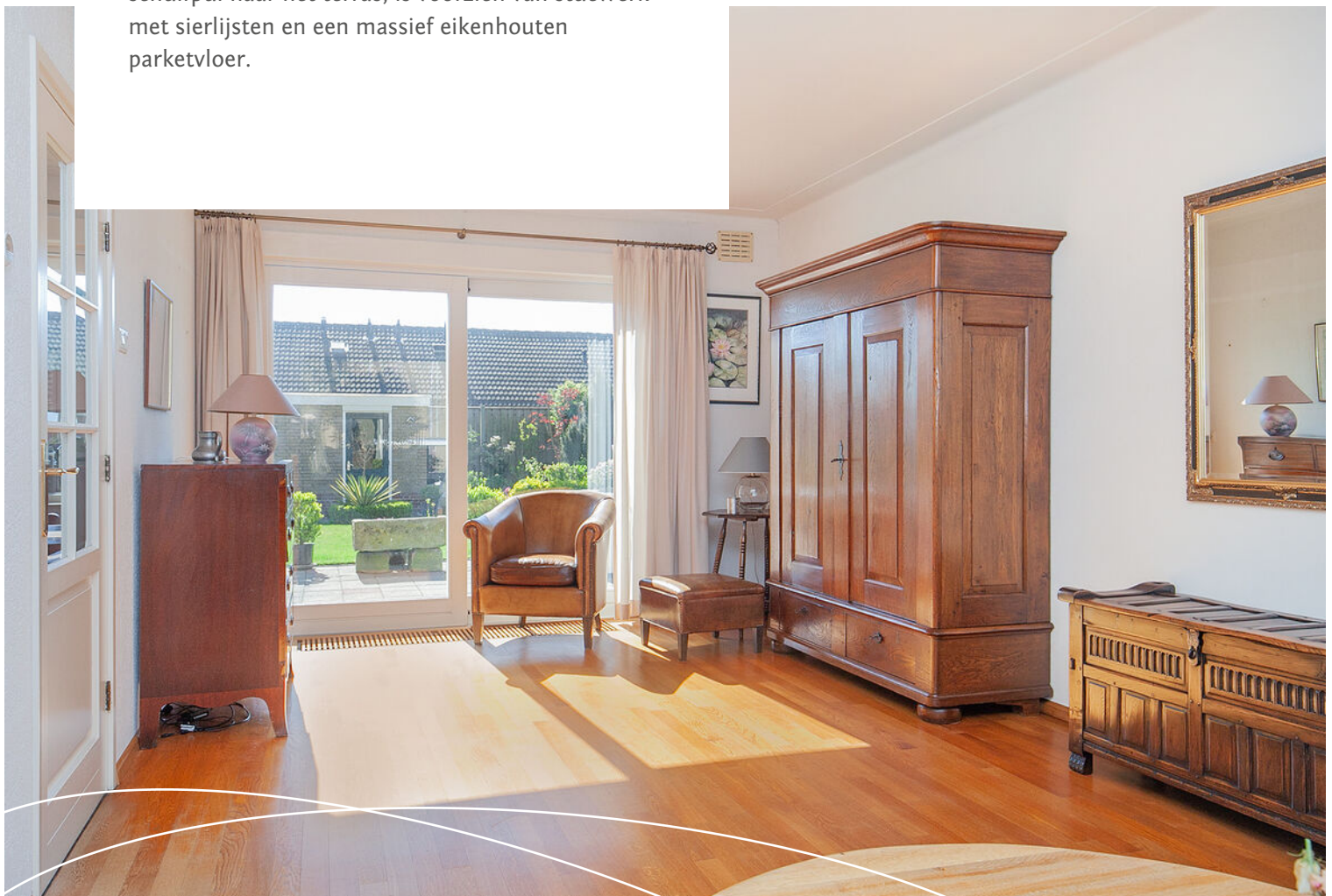


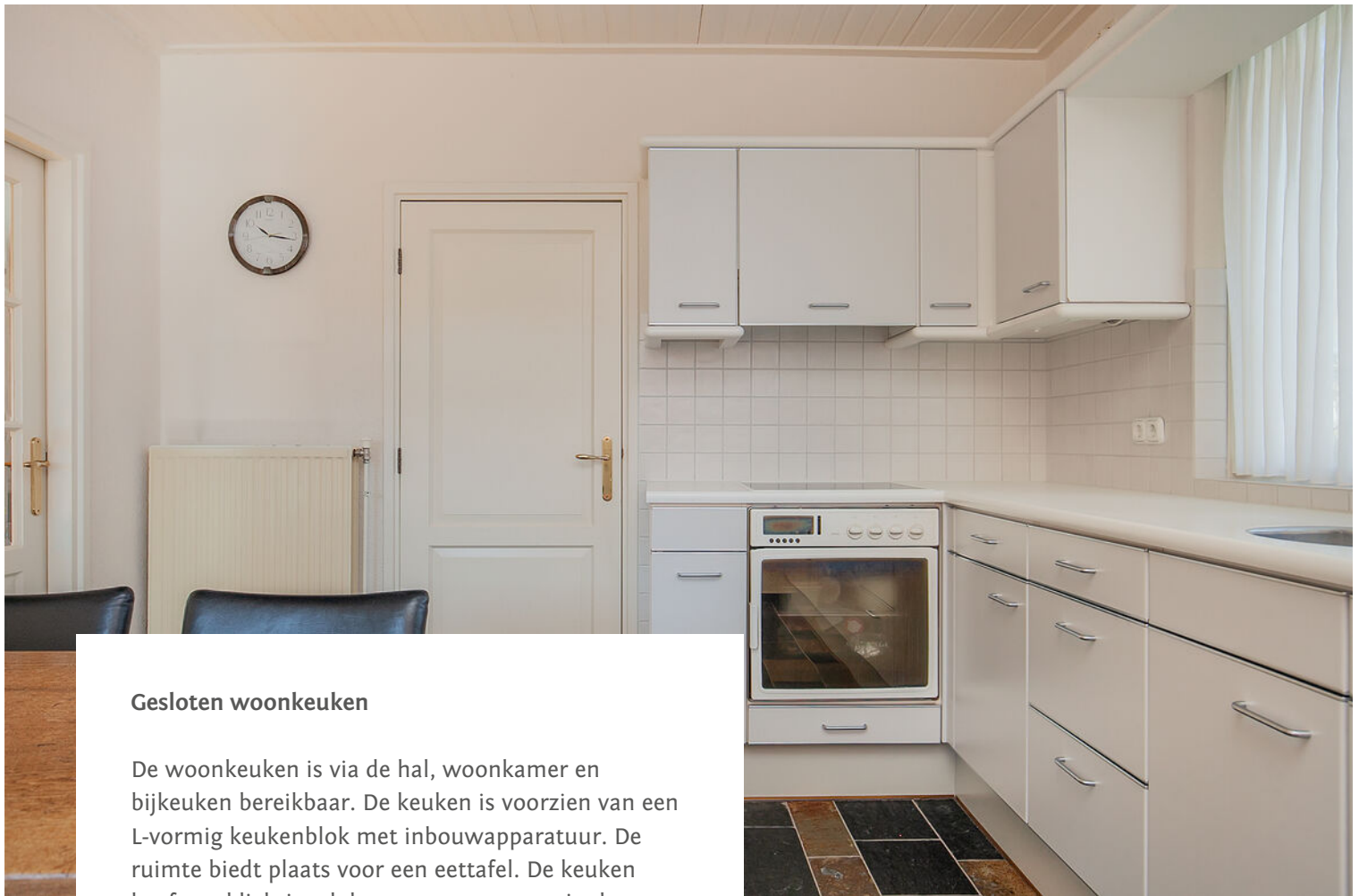




Woonkamer

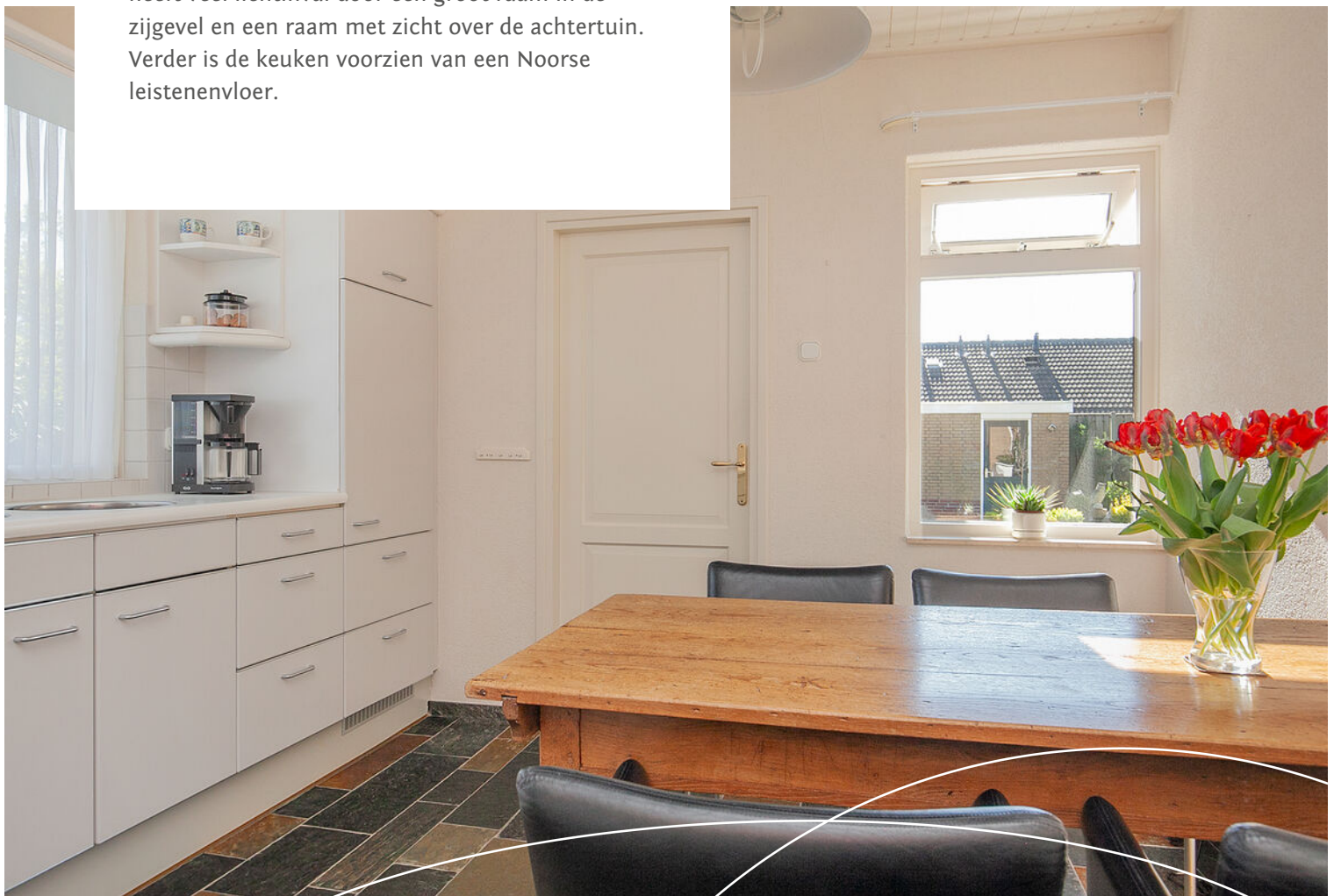
De woning beschikt over een ruime doorzon-woonkamer. Vanaf hier is een mooi uitzicht over het voorgelegen parkeerplein en aan de achterzijde over de eigen diepe tuin. De woonkamer heeft een mooie schuifpui naar het terras, is voorzien van stucwerk met sierlijsten en een massief eikenhouten parketvloer.





Gesloten woonkeuken

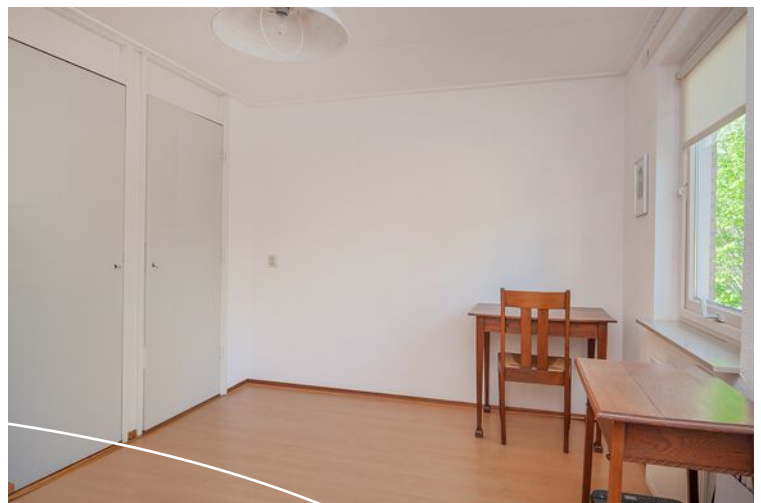
De woonkeuken is via de hal, woonkamer en bijkeuken bereikbaar. De keuken is voorzien van een L-vormig keukenblok met inbouwapparatuur. De ruimte biedt plaats voor een eettafel. De keuken heeft veel lichtinval door een groot raam in de zijgevel en een raam met zicht over de achtertuin. Verder is de keuken voorzien van een Noorse leistenvloer.





Verdiepingen

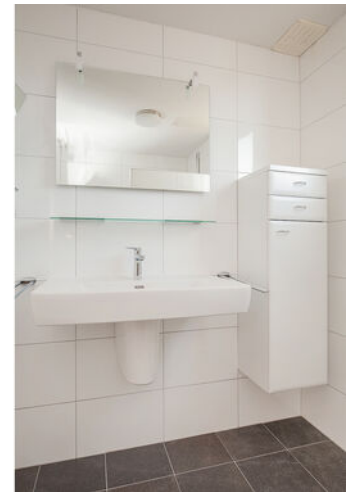
Er zijn drie ruime slaapkamers de eerste verdieping aanwezig. Hiervan zijn twee kamers voorzien van een vaste kast en één voorzien van een deur naar het platte dak van de uitgebouwde bijkeuken. Verder is een separate toiletruimte en een badkamer aanwezig. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze heeft een goede stahoogte. Op de tweede verdieping is ruimte voor extra (slaap-)kamers.



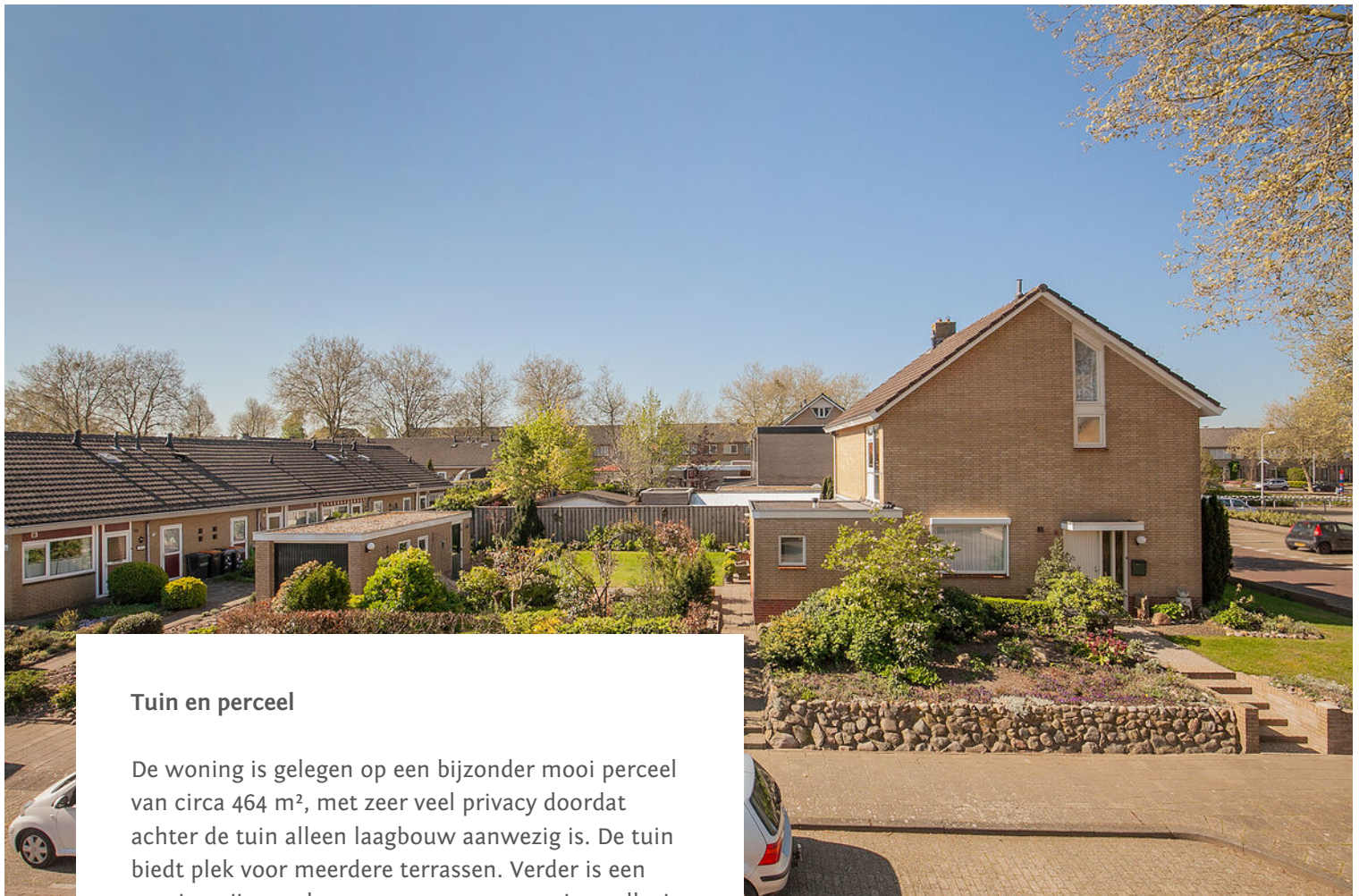


Sanitair

Op de eerste verdieping is een badkamer aanwezig welke recent is vernieuwd. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, designradiator en wandkast. In de vloer is vloerverwarming vanaf de radiator gelust, op de retourleiding van de c.v. Verder is een separate toiletruimte op zowel de eerste verdieping als op de begane grond aanwezig. Deze zijn ook recent vernieuwd en voorzien van een wandcloset en een fontein.







Tuin en perceel

De woning is gelegen op een bijzonder mooi perceel van circa 464 m², met zeer veel privacy doordat achter de tuin alleen laagbouw aanwezig is. De tuin biedt plek voor meerdere terrassen. Verder is een mooie, vrijstaande stenen garage aanwezig, welke is voorzien van een elektra-aansluiting, watervoorziening en een oprit.



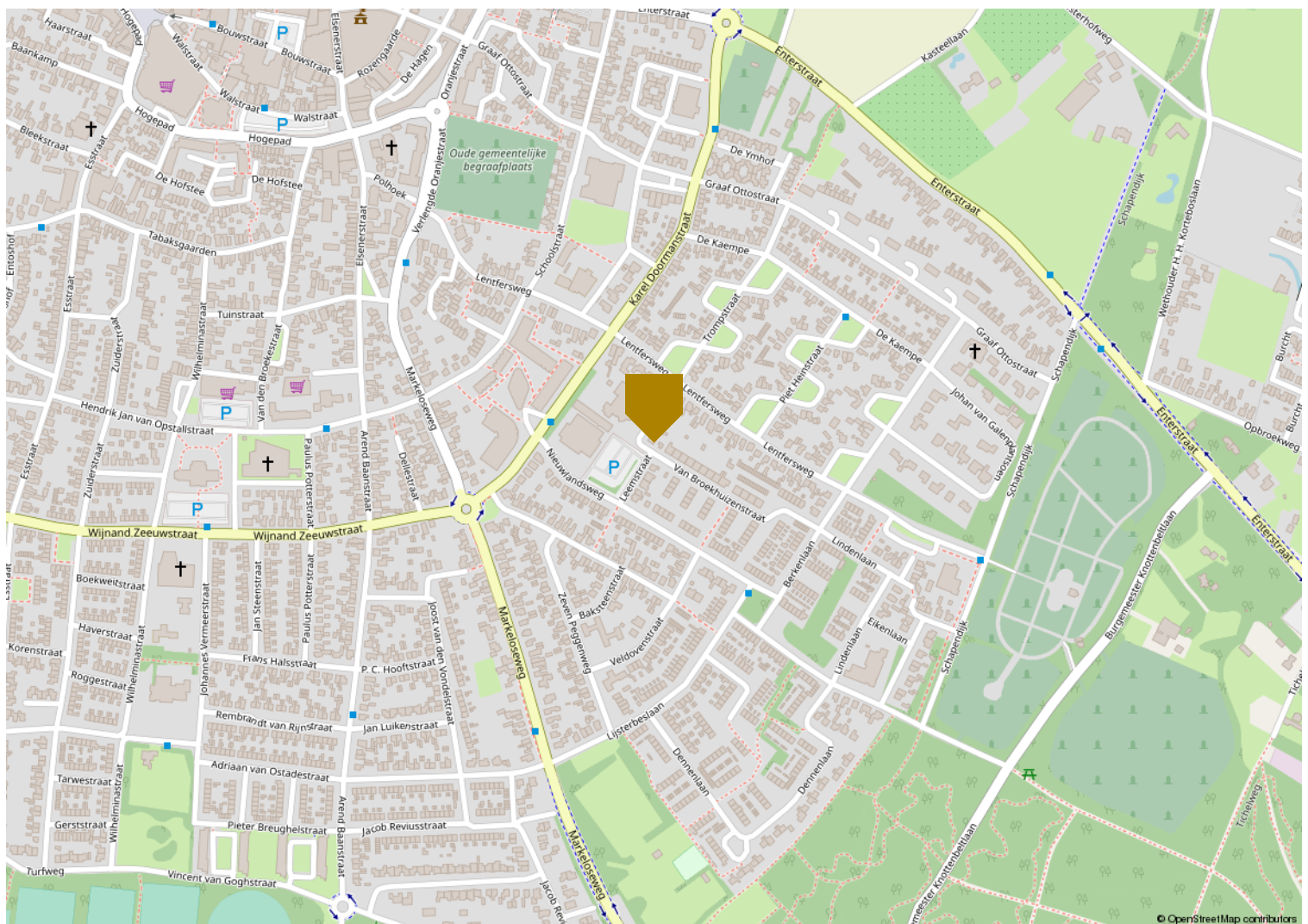


Locatie op de kaart

Dit huis is gelegen nabij de bossen en natuur, maar ook niet ver van het centrum met alle voorzieningen. Verder zijn diverse scholen en een sporthale op loopafstand gelegen.



Nabij centrum en natuur prachtig wonen nabij Lentfert!



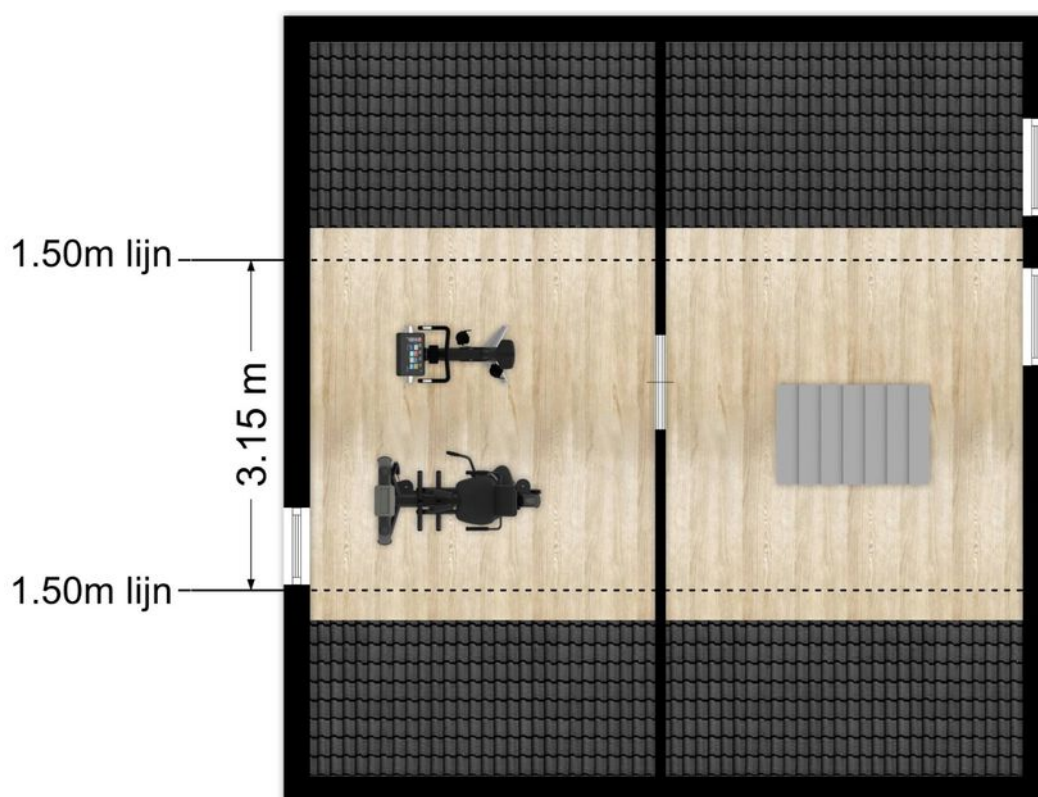
Plattegrond Begane grond



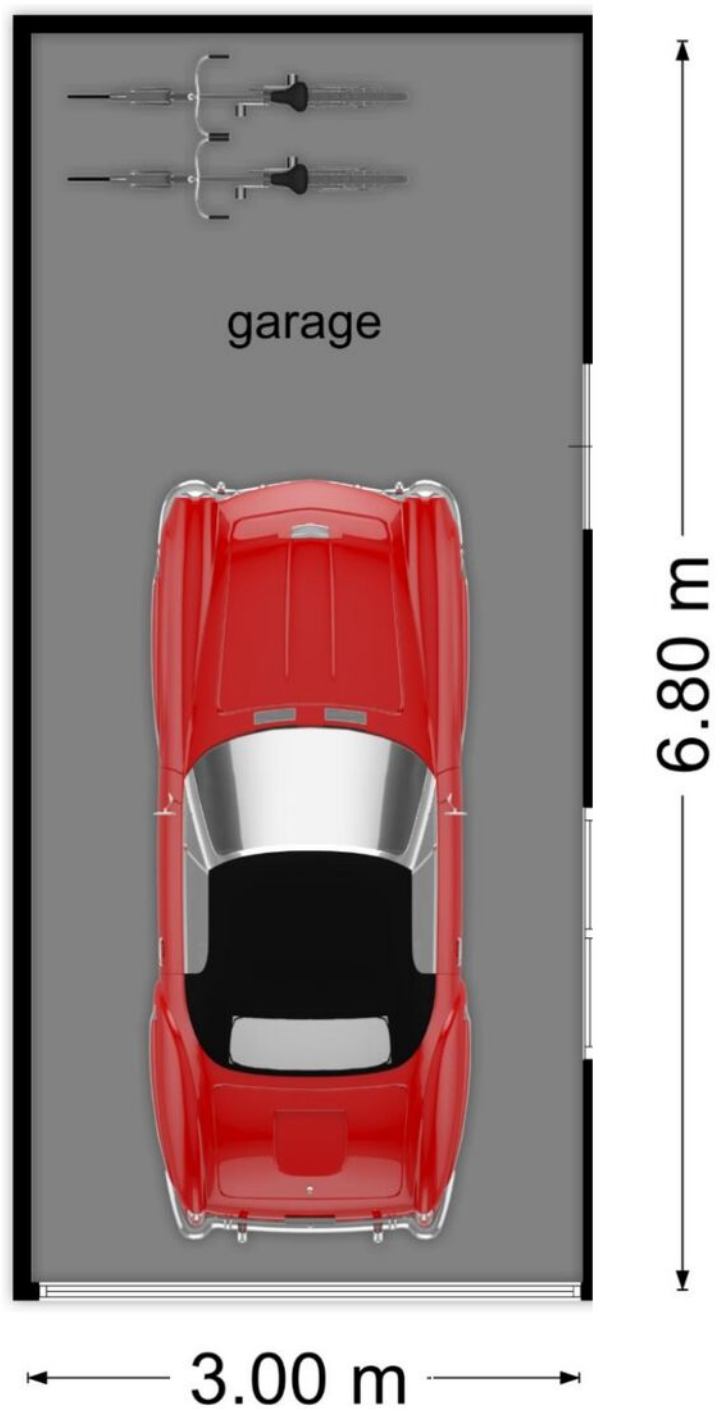
Plattegrond *Eerste verdieping*



Plattegrond Tweede verdieping



Plattegrond vrijstaande garage



Kadastrale kaart



Wonen in Rijssen

Bevolking en historie

Rijssen is een stad in de gemeente Rijssen-Holten en ligt in de provincie Overijssel. De oudste vermelding van Rijssen is in de goederenlijst van de graaf van Dale (1188), waarin de parochia Risnen wordt genoemd. De rijke historie van de gemeente Rijssen-Holten is o.a. terug te zien in de diverse monumentale panden. De bevolking is de laatste jaren gegroeid door de bouw van een groot aantal woningen.

Omgeving

Rijssen is gelegen in een typisch Twents landschap. In het centrum van de stad staat de Schildkerk, in de volksmond ook wel Grote Kerk genoemd. De kerk ontleent zijn naam aan zijn ligging aan het plein Het Schild. Tevens staat er aan de rand van het stadje, aan de rivier de Regge een prachtige oude, achtkantige stellingmolen op schuur De Pelmolen.

Voorzieningen

Iedereen in Twente weet dat het goed shoppen is in Rijssen. Het barst er van de winkels en de lokale winkeliers weten al jarenlang – vaak van generatie op generatie – mensen naar Rijssen te trekken om wat moois aan te schaffen. Want er zijn modezaken in overvloed. Niet voor niets wordt Rijssen in de volksmond ‘modestad van Twente’ genoemd. Het voorzieningen niveau ligt hoog. Er zijn vele supermarkten met voldoende parkeergelegenheid. Met drie voetbalverenigingen, een volleybalvereniging en de overige sportclubs biedt Rijssen haar inwoners volop mogelijkheden tot sportieve recreatie. Deze stad biedt tevens voldoende mogelijkheden voor gezinnen omdat er diverse scholen aanwezig zijn. Een aantal kerken in deze kern maken het een compleet totaalplaatje aan voorzieningen.



Bijzonder mooi
voor veel woonplezier!



Prachtig Rijssen!
Natuur, cultuur, winkelen



Over Ten Hove

Al jarenlang zijn we met onze medewerkers werkzaam in makelaardij en taxaties in deze regio. Vanaf oktober 2014 zijn we echter ook als inloopkantoor Ten Hove Makelaardij & Taxaties gevestigd in de Bouwstraat 39 in Rijssen (achter de Hema).

Vanuit dit makelaarskantoor verlenen we een dienstverlening op een manier zoals U dat wenst. We onderscheiden ons in een bijzondere en succesvolle aanpak, waar we u graag persoonlijk meer over vertellen. We streven er naar om een flexibele en eerlijke makelaar te zijn, die u voorziet van een duidelijk advies. Laagdrempeligheid is bij ons vanzelfsprekend, waarom komt u niet eens vrijblijvend langs of nodigt u ons eens uit voor een bezoek bij u thuis? Het kost u niets!

Wat kunnen we voor u doen?

Of het nu gaat om de verkoop of de aankoop van een woning, of om taxaties, verhuur, WOZ, bedrijfsmatig onroerende zaken en advies met betrekking tot projectontwikkeling; Ten Hove Makelaardij & Taxaties heeft zich vanaf het jaar 2000 stevig geworteld in de Twentse onroerendgoedmarkt en wil graag ook uw belangen op een eerlijke en realistische wijze behartigen.

Doordat wij het makelaarschap volledig gedigitaliseerd hebben, is niemand gebonden aan tijd en locatie. Uw woning is altijd te vinden op internet, waaronder natuurlijk op Funda. Daarbij zijn we als kantoor via ons e-mailadres (info@tenhove.nl) 24 uur per dag te bereiken.

En dit alles op basis van een flexibele courtage. Op een manier zoals u dat wenst en waarvoor U onze volledige inzet en dienstverlening krijgt. Informeer vrijblijvend dan ervaart u meteen het verschil in onze werkwijze en persoonlijke dienstverlening. Een afspraak is zo gemaakt!

Gerrit ten Hove
Makelaar & Taxateur
g.tenhove@tenhove.nl
06 48 11 59 29



Andries Slagman
Makelaar
andries.slagman@tenhove.nl
06 46 45 44 46

Ilse Wolters
Binnendienst
info@tenhove.nl
0548 540868



Arno ten Hove
Binnendienst
a.tenhove@tenhove.nl
0548 540868

 vastgoedcert
gecertificeerd

||| NWWI

9,5

Klantervaring

Onze klanten beoordelen ons met een 9.5 op Funda!



■ *Vind uw woning via ons zoekersbestand*

Ten Hove Makelaardij heeft altijd woningaanbod door het uitgebreide netwerk van tevreden verkopers, kopers en woningzoekers.

Mocht er op dit moment geen woning zijn die aan u wensen voldoet dan adviseren wij u zich kosteloos in te schrijven in ons zoekersbestand via onze website www.tenhove.nl. Zodoende word u in het vervolg als eerste automatisch op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod nog voordat deze op internet worden gepubliceerd.



■ *Zonder zorgen uw woning verkopen?*

Bij verkoop is het van groot belang dat uw woning zo snel mogelijk en voor de beste prijs verkocht wordt. Wij nemen u dat werk graag uit handen en zorgen voor een optimaal resultaat!

Ten Hove Makelaardij en Taxaties is actief en vooruitstrevend. Met ons gespecialiseerde team en unieke aanpak maken we van elke aan- of verkoop een succes!

In een oriënterend en vrijblijvend gesprek bepalen we samen met u wat u van ons kunt verwachten en wat de strategie is die bij u en de verkoop van uw woning past. Wilt u meer weten over hoe wij uw woning willen verkopen, stuur dan een bericht naar info@tenhove.nl of bel vrijblijvend naar 0548-540868.

Wilt u de waarde van uw woning weten?

WhatsApp uw foto's en het adres van de woning naar 06 - 46 45 44 46 en ontvang een gratis waardebepaling!



Waarde =



+



+



WhatsApp

Locatie

Foto's



Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende hebben wij voor u op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- een tegenbod te doen;
- expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit



Meer weten?
Neem gerust contact op!

te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

1. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

2. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar

dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen.

De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en



eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie (NHG)

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?



Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten (o.a. voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster).

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen te komen staan.

Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht.

-  0548-540868
-  info@tenhove.nl
-  www.tenhove.nl



Financiering

Uw droomhuis gevonden?

Dan is het tijd om de financiering te regelen.
Wij helpen u hierbij graag!

Iedere koper heeft een andere financiering nodig, omdat de omstandigheden bij koop van een woning altijd individueel bepaald zijn. De keuze voor een financiering hangt af van uw persoonlijke wensen.

Wij raden u aan om een oriënterend gesprek met een financieel expert te voeren, voordat u op zoek gaat naar een huis. De adviseur beantwoordt al uw vragen over de financiering en de diverse hypotheekvormen. Ook wordt duidelijk wat uw maximale hypotheek is en welke maandlasten daarbij horen. Zo weet u tijdig waar u aan toe bent en wat de financiële mogelijkheden zijn. En dat zoekt een stuk makkelijker en sneller.

MEER INFORMATIE OVER UW FINANCIERING?
Neem contact op met Ten Hove Makelaardij.
We helpen u graag verder!



Hypotheek?
Ten Hove helpt u graag!



Adres te verkopen woning: Van Broekhuizenstraat 8 te Rijssen

- 1. Andere overeenkomsten**
Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? **Nee**
- Zijn er, voor zover bij u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
- 2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen**
Rusten er voor zover u weet bijzondere rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, et cetera? **Nee**
- De koper zal de voorgaande leveringsakte ter hand worden gesteld.
- 3. Publiekrechtelijke beperkingen**
Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? **Nee**
Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
Is er sprake van onteigening? **Nee**
Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? **Nee**
- 4. Kadastrale grenzen**
Wijkt de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
- 5. Grens met de burens**
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom? **Nee**
Van wie is de erfafscheiding?
 Gedeeld met de burens
 Eigendom
 Onbekend
 Anders, namelijk _____
Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- 6. Verhuur**
Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? **Nee**
- 7. Procedures**
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) **Nee**
- 8. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht**
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:
a. als beschermd monument **Nee**
(ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet)
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht **Nee**
(ex. art. 35 Monumentenwet)
c. gemeentelijk monument **Nee**
d. beeldbepalend pand **Nee**

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

- 9. Onderhoudscontracten**
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? **Nee**
- Nadere bijzonderheden:
In de koopovereenkomst wordt standaard een artikel opgenomen waarin staat dat alle rechten en garanties die verkoper heeft, overgaan op de koper. Te denken valt aan garantie van de aannemer voor bouwkundige delen en garantie van bijvoorbeeld nieuwe (keuken-) apparatuur.
- 10. Aanschrijvingen**
Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? **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? **Nee**
(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)
- 12. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- 13. a. Verbouwing**
Is er een verbouwing uitgevoerd waar gemeente (nog) geen toestemming voor heeft gegeven, terwijl die wel benodigd was (omgevingsvergunning of bouwvergunning)? **Nee**
- b. Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?**
- dubbele beglazing **Ja**
- ja, de woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- ja, de woning is deels voorzien van dubbele beglazing:
Grotendeels voorzien van dubbel glas (in ieder geval alle verblijfsruimtes, met uitzondering van een raam op de tweede verdieping)
- dakisolatie **Ja**
- ja, de woning is volledig voorzien van dakisolatie
- ja, de woning is deels voorzien van dakisolatie:
Tijdens de bouw voorzien van enkele centimeters dakisolatie
- muurisolatie **Ja**
- ja, de woning is volledig voorzien van muurisolatie
- ja, de woning is deels voorzien van muurisolatie:

- vloerisolatie **Nee**
- c. Schilderwerk**
Wanneer is het buitenschilderwerk uitgevoerd?
Circa zes jaar geleden, goten zijn vernieuwd in 2017 maar delen moeten nog geschilderd worden

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

- 14. Omzetbelasting**
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte) **Nee**
- 15. Hoe gebruikt u het woonhuis nu?**
(bijv. als woning, praktijk, winkel, et cetera)
Als woning met aanhorigheden.
Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? **Ja**
- 16. Gebreken en bezwaren**
Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing?
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, et cetera) **Ja**
Opmerkingen:
- een slot van het raam op de tweede verdieping is defect
- het zonnescherm is defect
Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties?
(bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, et cetera). **Nee**
Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren?
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade)) **Nee**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)
Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? **Nee**
- 17. Fundering**
Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? **Nee**
Is de fundering in het verleden hersteld? **Nee**
Zo ja, toelichting:
-tijdens de isolatie van de spouwmuren is een klein deel van de Perforavloer beschadigd, dit is zichtbaar in de kruipruimte.
-de binnenmuren vertonen scheurvorming.
- 18. Riolering**
Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? **Ja**
De riolering is (voor zover waarneembaar) van:
 PVC / Kunststof
 Gres
 Onbekend
Zijn er problemen met de riolering? **Nee**
Zo ja, welke:
- verstoppingen **Nee**
- verzakkingen **Nee**

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **Nee**
- 19. Vloeren**
- a. Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.**
De kwaliteit van de vloeren van de woning is goed.
- b. Aanwezigheid kruipruimte / kelder**
- Is er een kruipruimte onder de woning aanwezig? **Ja**
- zo ja:
X de kruipruimte is begaanbaar
X de kruipruimte is altijd droog
- Is er een kelder onder de woning aanwezig? **Nee**
- Toelichting:
Wel is een verdiepte kelderkast in de bijkeuken aanwezig.
- Is er een vloer- of muurluik om in de kruipruimte te komen? **Ja**
- Zo ja, waar?
In de meterkast
- Is er sprake van vloerverwarming? **Nee**
- Zo ja, waar en welk type?
Wel is vloerverwarming in de badkamer en de separate toiletruimte op de verdieping aanwezig, op de retourleiding van de c.v.
- 20. CV installatie**
- Bouwjaar CV ketel: 2008
Type / model / merk CV ketel: Remeha Avanta
- Werkt de ketel probleemloos? **Ja**
- Wanneer was de laatste onderhoudsbeurt? april 2020
- 21. Woningdetails en voorzieningen overig**
- Is er sprake van een glasvezelaansluiting in de woning/meterkast? **Ja**
- Is er sprake van een mechanische ventilatiebox in de woning? **Nee**
- Zijn er rolluiken / screens / zonnescerm(-en) aan de buitenzijde Van de woning aangebracht? **Ja**
- 22. Verontreinigingen**
- Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? **Nee**
- Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming) **Nee**
- Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt?
(golflaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, et cetera) **Nee**

Verkoper is niet bekend dat asbesthoudende materialen in de woning aanwezig zijn maar gebruik van asbesthoudende materialen zijn gezien het bouwjaar nooit helemaal uit te sluiten.

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? **Nee**

Is de gevel ooit gereinigd? **Nee**

23. Achterstallige betalingen

Zijn er nog gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent? **Nee**

24. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars? **N.v.t.**

Is er een coöperatieve Vereniging? **Nee**

25. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

- De plattegronden en getoonde maten bij deze verkoop zijn ter indicatie, de werkelijke situatie wil nog wel eens afwijken door latere verbouwingen, et cetera. Voor een juist beeld kunt u het beste ter plaatse kijken en bij Ten Hove Makelaardij informeren hoe de plattegronden tot stand zijn gekomen.
- Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie, aan de hand van de door verkoper overlegde plattegronden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning met veel zorg is opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
- Koper heeft een onderzoeksplicht naar onder andere de bouwkundige staat van de onroerende zaak. Indien koper twijfelt over de bouwkundige staat dient koper zelf onderzoek te (laten) doen.
- Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in deze koopovereenkomst omschreven gebruik. In afwijking artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

26. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevroering, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Deze informatiebijlage wordt gelijktijdig met de ondertekening van de koopovereenkomst geparafeerd door koper en verkoper.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Van Broekhuizenstraat 8 te Rijssen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
Bepanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting en verlichtingsarmaturen buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar, bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in berging / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vaste kast of keukenblok in berging/garage	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(broei-)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Voet droogmolen (terras)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewateringssysteem / pompinstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vijver en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast / vlaggenstokhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken / screens	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten / knikarm-zonnescherf (defect)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhor schuifpui	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Raambekleding beneden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Raambekleding boven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails / ophangsystemen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				
Vloerbedekkingen beneden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekkingen boven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				
C.V. installatie + toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatertoestellen (keukenboiler)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische Ventilatiebox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Haarden / kachels en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Schilderij-ophangsystemen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Losse vensterbanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Keukenblok met kasten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting keukenblok	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lichtdimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Opbouwverlichting, lampen, verlichting binnen	X	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Vast bureau	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Boeken-, legplanken met steunen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste (demontabele) kast begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vaste (demontabele) kast slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Kapstok	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, spiegels	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche- of badscherm, -wand of -deur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Wastafel(s) met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kranen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Make-up spiegel badkamer	<input type="checkbox"/>	X	X	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Separate brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Heeft u interesse in deze woning?

Neem contact op met
dé makelaar **voor úw woning**