

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Het Mulderslag 68

7462 MC, Rijssen

€ 239.000,- k.k.

Kenmerken



105 m²
woonoppervlakte



233 m²
perceeloppervlakte



385 m³
inhoud



vier
slaapkamers



1976
bouwjaar

Overdracht

Vraagprijs : € 239.000 k.k.
Oplevering : in overleg

Bouw

Type woning: : hoekwoning met garage
Bouwjaar : 1976
Buitenschilderwerk en onderhoud : goed onderhouden, schilderwerk buitenzijde 2018

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte : circa 105 m²
Perceeloppervlakte : circa 233 m²
Externe bergruimte : circa 35 m² (garage/berging)
Inhoud : circa 385 m³
Aantal slaapkamers : vier slaapkamers

Energie

Energielabel : energielabel C
Warm water en verwarming : c.v.-installatie Intergas 2007

Buitenruimte en tuin

Bergruimte : vrijstaande stenen berging met overkapping
Garage : oprit met ruime garage aanwezig



Woning met garage

Het Mulderslag 68 te Rijssen: een ruime en goed onderhouden hoekwoning voor een aantrekkelijke prijs!

Zoekt u een mooie, ruime hoekwoning welke goed onderhouden is? Gelegen in een rustige straat op een mooi hoekperceel? Dan is deze HOEKWONING MET BERGING EN GARAGE iets voor u!

De woning is gelegen op een ruim hoekperceel van 233 vierkante meter, in een rustige straat met slechts bestemmingsverkeer. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde is een onderhoudsvriendelijke tuin aanwezig, waarbij de achtertuin gunstig op het westen is gelegen. De woning is verder voorzien van een vrijstaande, stenen berging met overkapping én voorzien van een mooie garage/berging. Verder is de woning goed onderhouden, voorzien van een vernieuwd dakraam en in 2018 nog van buiten geschilderd.

Bent u geïnteresseerd in een bezichtiging of heeft u nog andere vragen over bijvoorbeeld de verkoopprocedure of over uw financieringsmogelijkheden? Neem dan contact met ons op. We helpen u graag!

Ten Hove Makelaardij & Taxaties
tel: 0548 - 540 868
mail: info@tenhove.nl



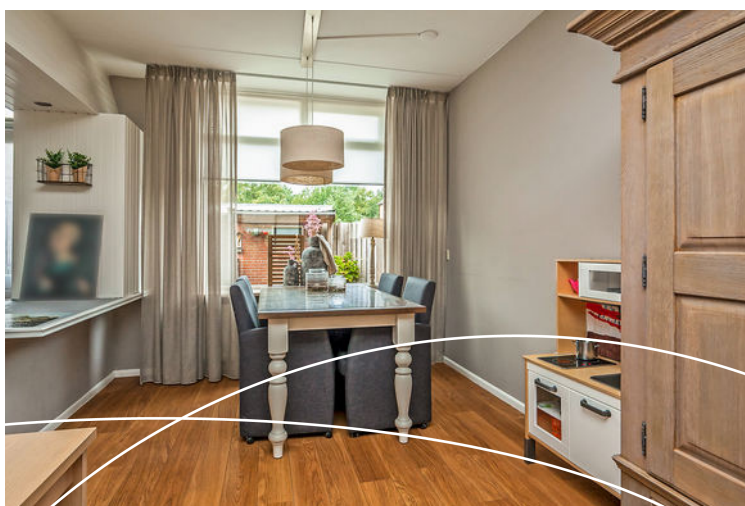






Entree en woonkamer

Via de voorzijde is de hal/entree bereikbaar. Deze is voorzien van een toiletruimte, de meterkast en een garderobegedeelte. De woning beschikt over een ruime, doorzon-woonkamer met veel lichtinval. De woonkamer heeft een mooie en moderne laminaatvloer en toegang middels deur naar de trapopgang van de eerste verdieping. Ook is aan beide kanten van de woonkamer een zonnenscherm aanwezig.

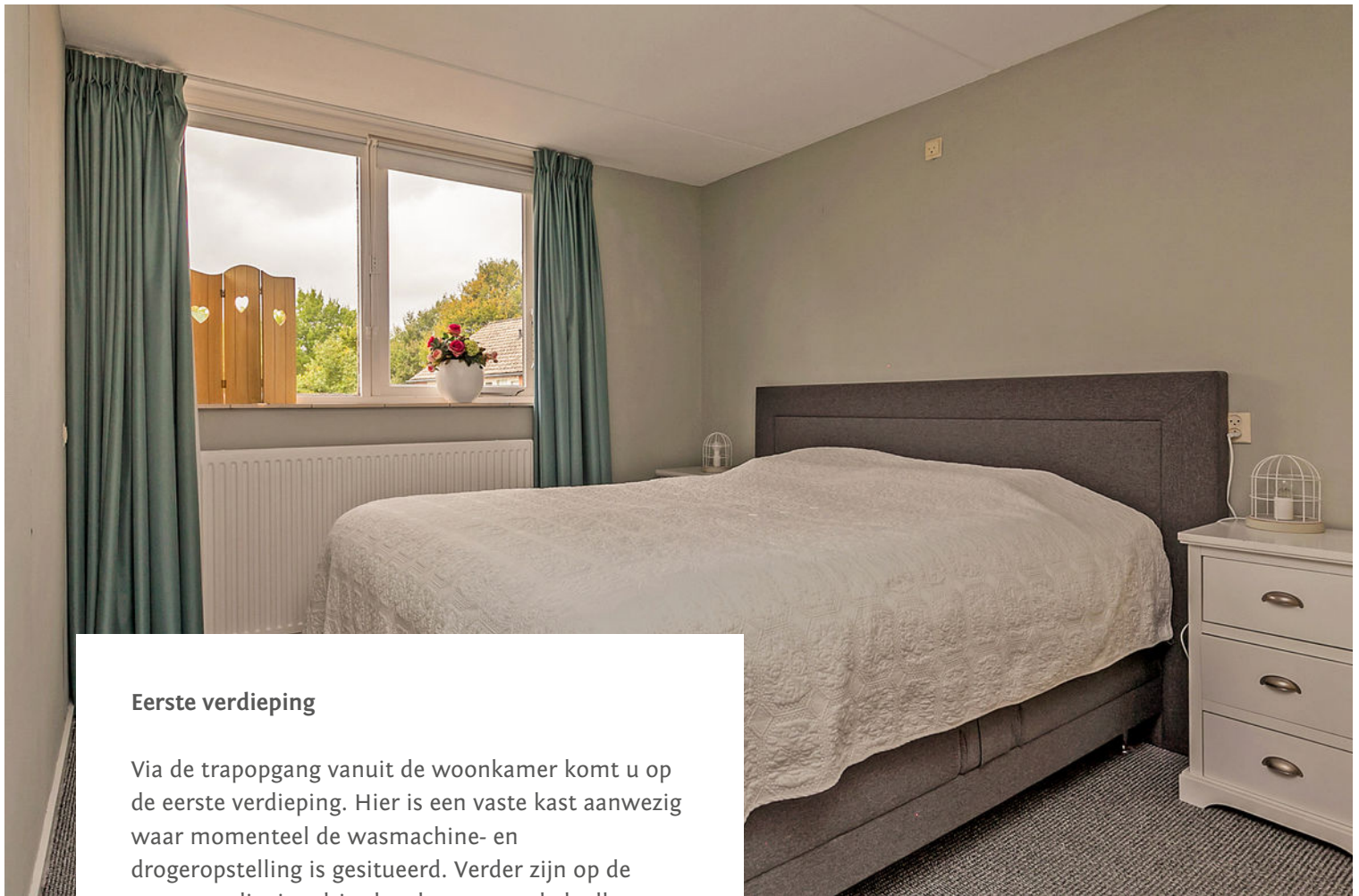


Keuken en entree

De halfopen keuken is tuingericht en voorzien van een keukenblok met inbouwapparatuur. Doordat de ruime trapkast bereikbaar is via de keuken is deze ideaal als voorraadkast te gebruiken.

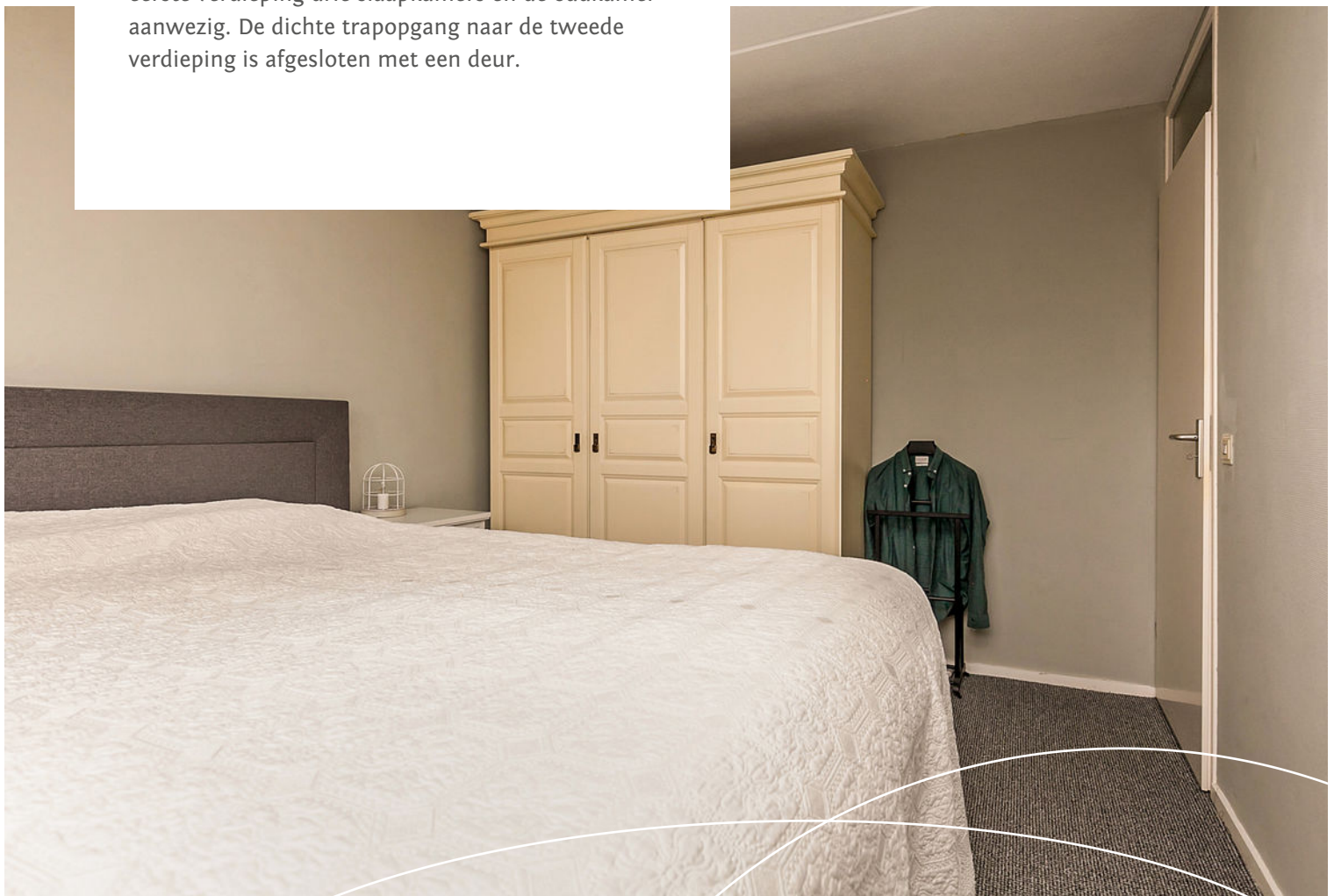
De keuken is achterom bereikbaar via een loopdeur en afgescheiden van het eetgedeelte met een keukenbar/keukeneiland welke is voorzien van kastruimte.





Eerste verdieping

Via de trapgang vanuit de woonkamer komt u op de eerste verdieping. Hier is een vaste kast aanwezig waar momenteel de wasmachine- en drogeropstelling is gesitueerd. Verder zijn op de eerste verdieping drie slaapkamers en de badkamer aanwezig. De dichte trapgang naar de tweede verdieping is afgesloten met een deur.



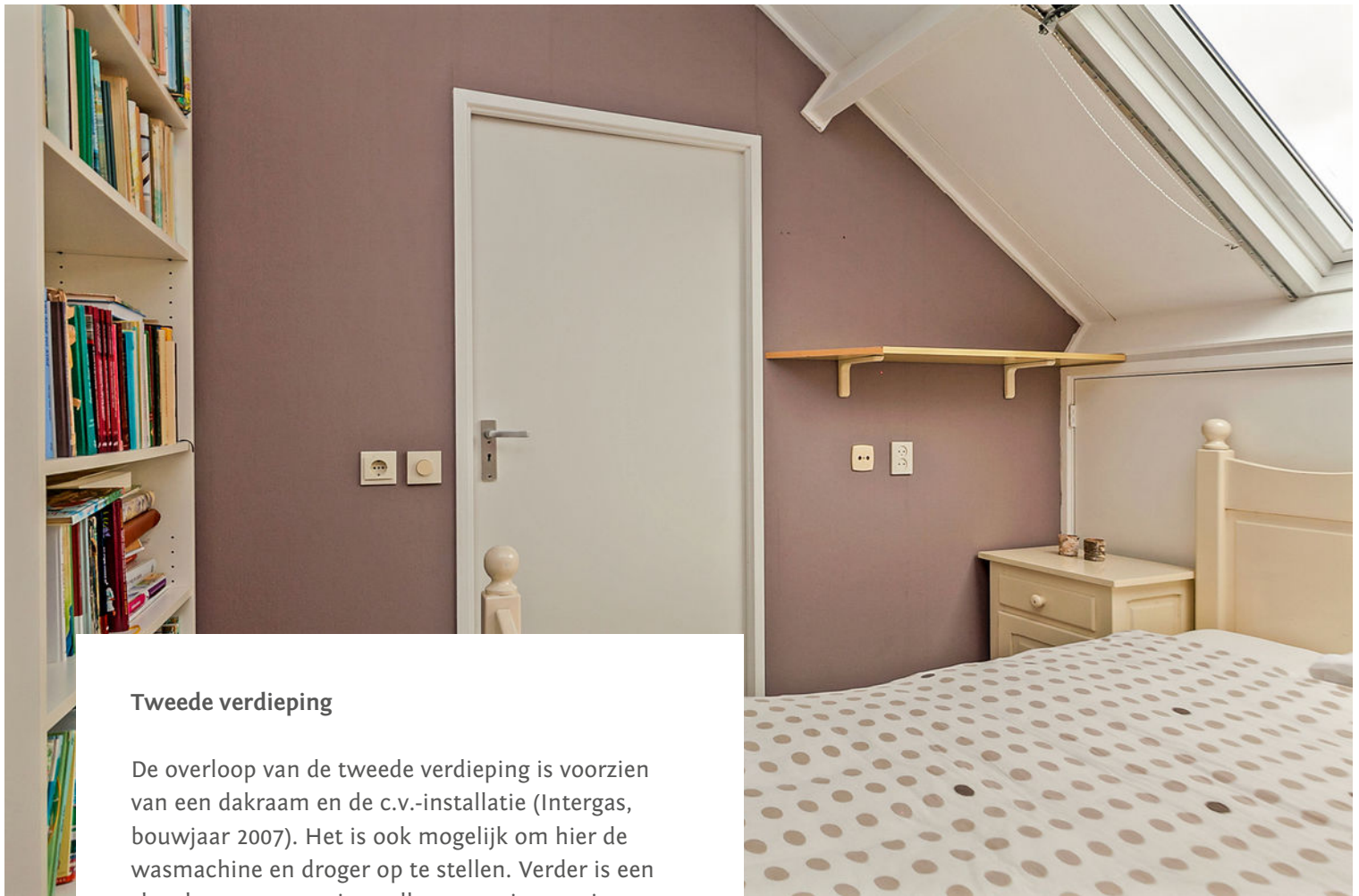




Sanitaire voorzieningen

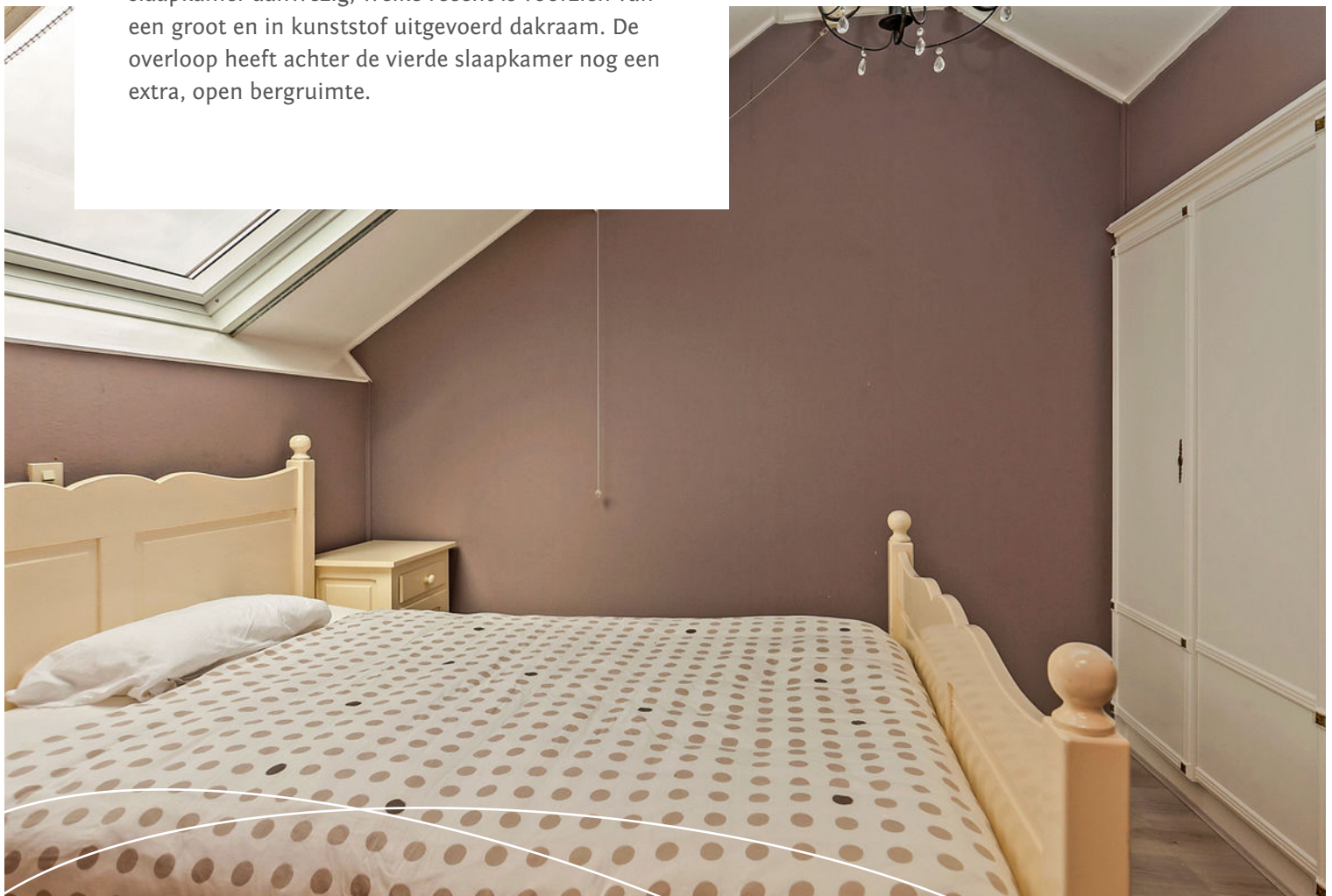
Op de eerste verdieping is een badkamer aanwezig, welke is voorzien van een douchecabine, een toilet en een wastafel met meubel en spiegelkast. Op de begane grond is een toiletruimte met toilet en fontein aanwezig.





Tweede verdieping

De overloop van de tweede verdieping is voorzien van een dakraam en de c.v.-installatie (Intergas, bouwjaar 2007). Het is ook mogelijk om hier de wasmachine en droger op te stellen. Verder is een slaapkamer aanwezig, welke recent is voorzien van een groot en in kunststof uitgevoerd dakraam. De overloop heeft achter de vierde slaapkamer nog een extra, open bergruimte.





Achtertuint, berging en garage

De mooie, besloten achtertuin is gunstig op het westen gesitueerd en voorzien van een groot knikarm-zonnescherm. De achtertuin is bestraat met leisteen en onderhoudsvriendelijk ingedeeld. Er is een halfsteens, ruime berging aanwezig met een kleine overkapping en de achtertuin biedt voldoende privacy. De voortuin is tevens onderhoudsvriendelijk en voorzien van een eigen oprit, welke naar de aangebouwde garage leidt.

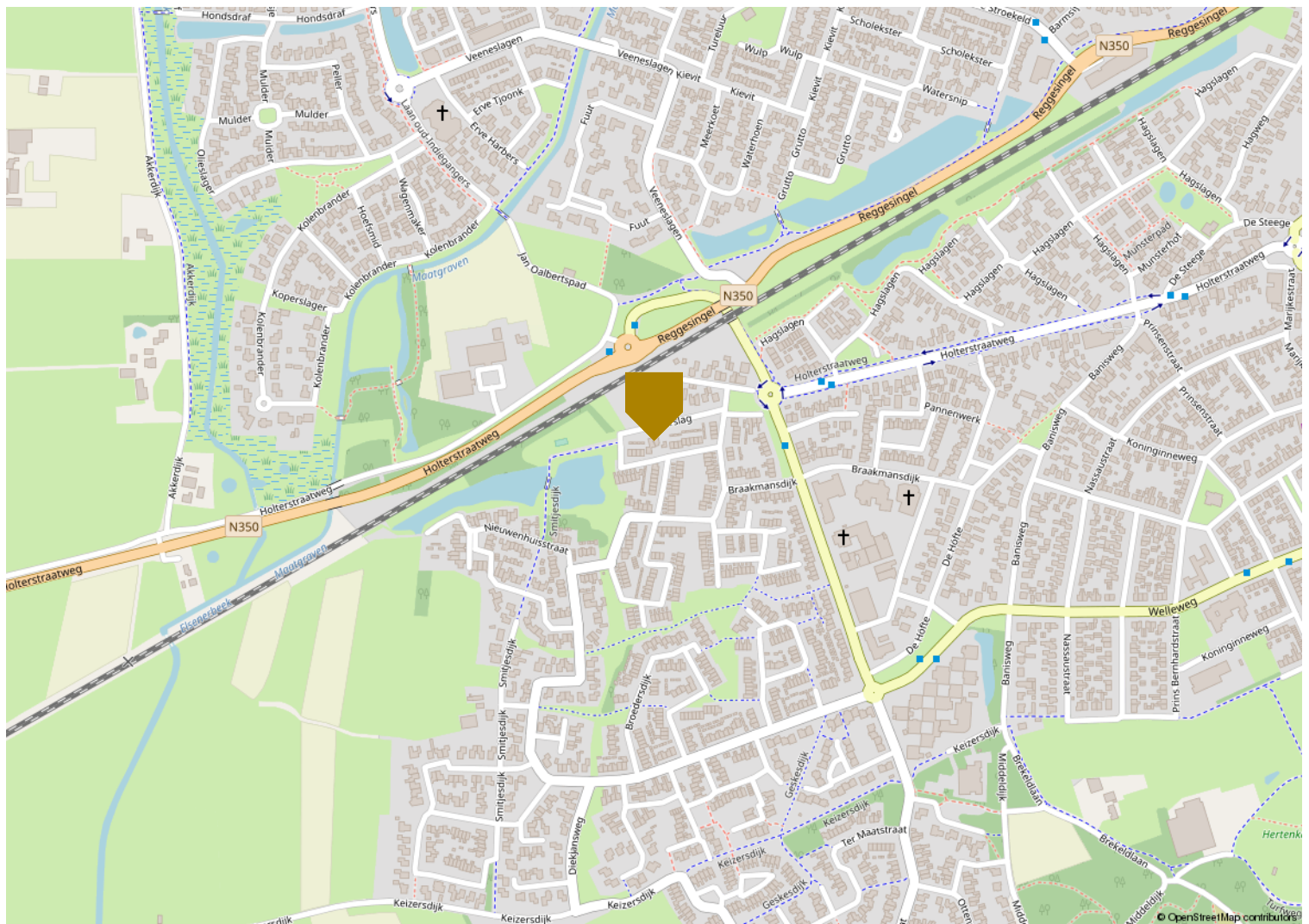


Locatie op de kaart

De woning ligt in de wijk Braakmanslanden op een ruim hoekperceel, in een rustige straat met slechts bestemmingsverkeer. In de omgeving is een vijver en speelgelegenheid aanwezig en de woning is nabij uitvalswegen gelegen.



Rustig wonen in de Braakmanslanden!

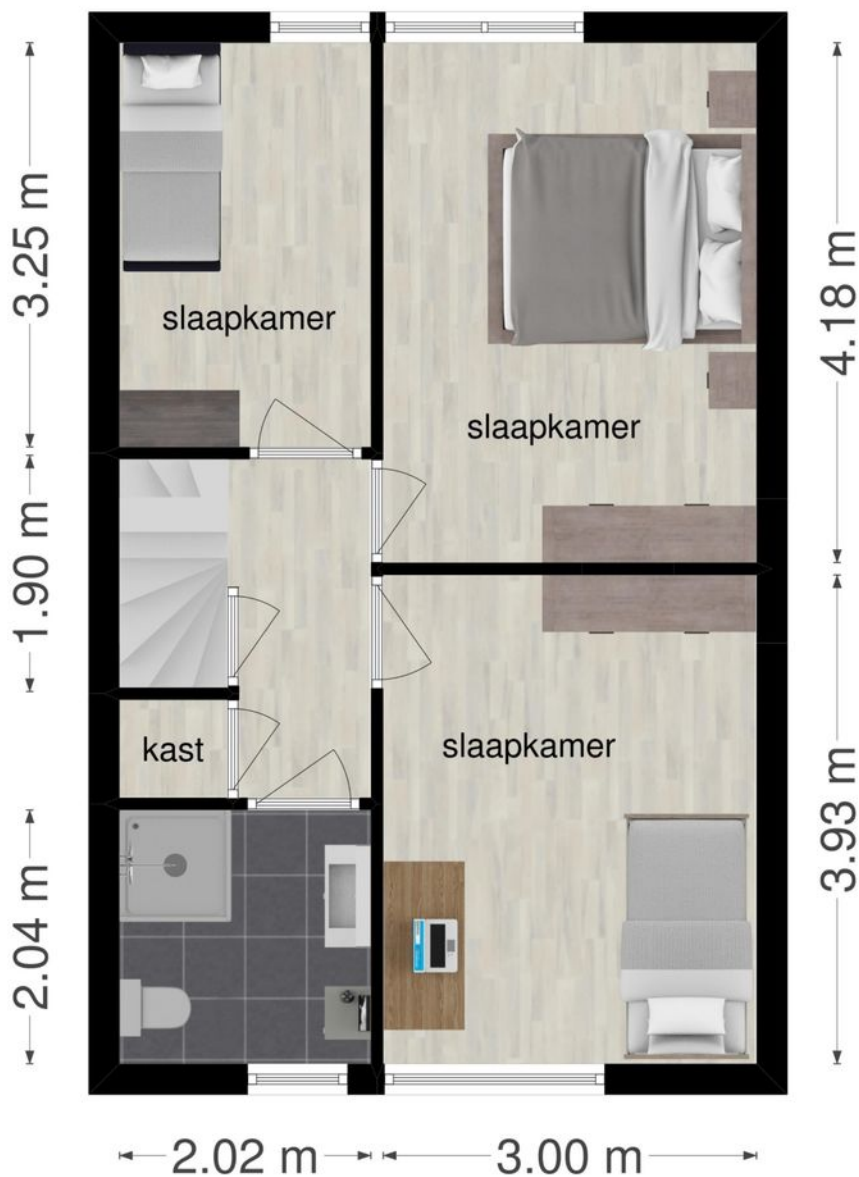


Plattegrond Begane grond



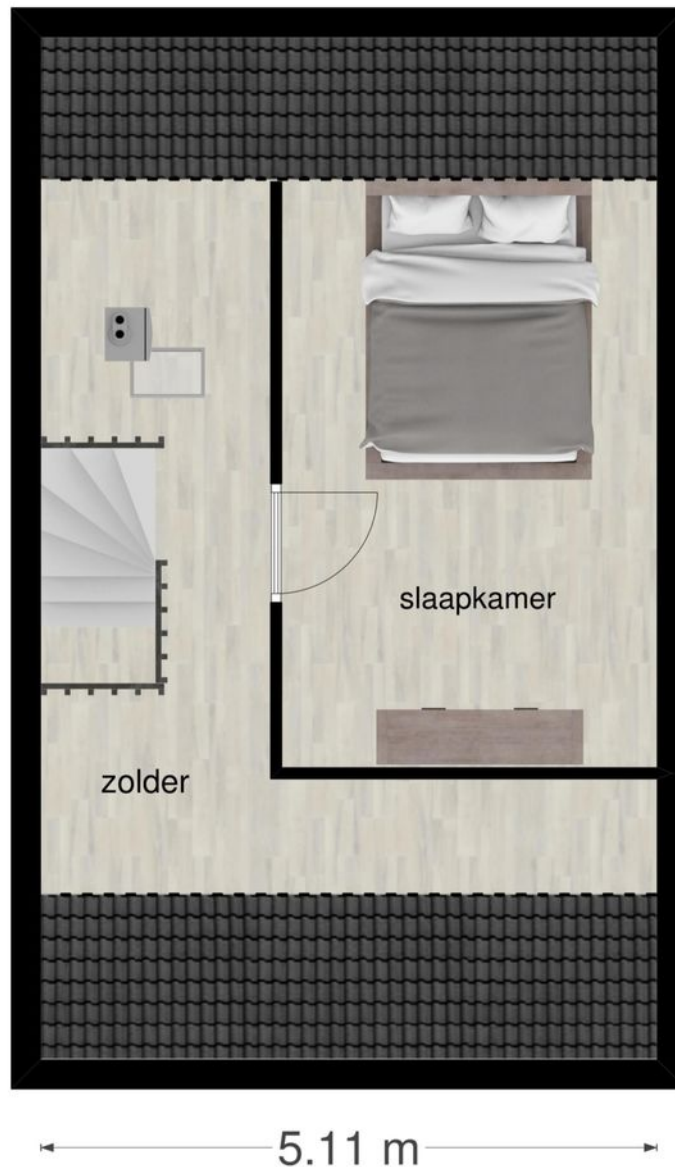
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond *Eerste verdieping*



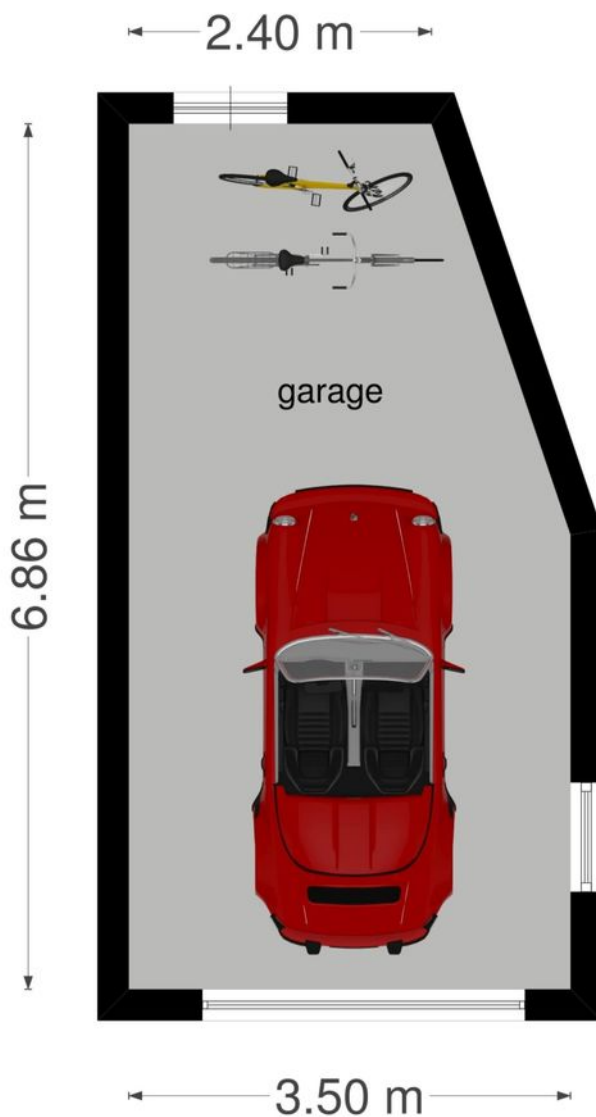
**Deze plattegronden zijn opgemaakt
voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond Tweede verdieping



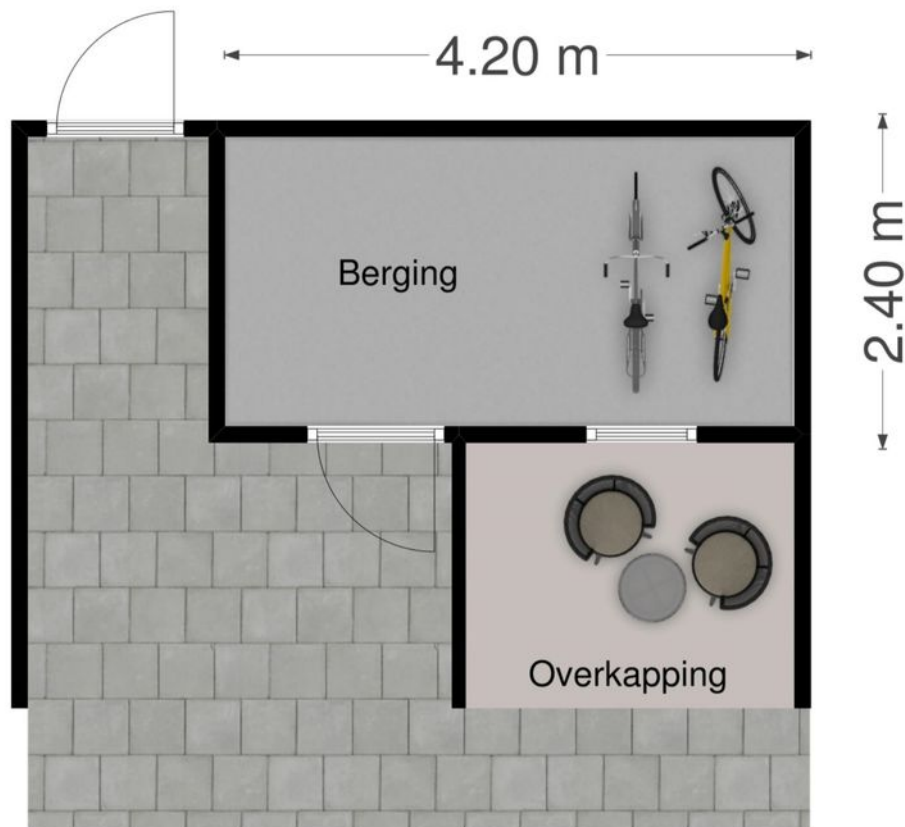
**Deze plattegronden zijn opgemaakt
voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond Garage



**Deze plattegronden zijn opgemaakt
voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt
voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 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 trekken. 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. Dit dorp biedt tevens voldoende mogelijkheden voor gezinnen omdat er diverse scholen aanwezig zijn. Een aantal kerken in deze kern maken dit dorp tot een compleet totaalplaatje aan voorzieningen.



Bijzonder mooi
voor veel woonplezier!





Beleef Rijssen
Natuur, cultuur, winkelen



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!



Starterslening

Met een starterslening overbruggt u het verschil tussen de prijs van uw eerste huis en het bedrag dat u bij de bank kunt lenen.

- Uw eerste koopwoning toch haalbaar
- De eerste 3 jaar geen maandlasten
- Een betrouwbaar vangnet dankzij NHG

De starterslening biedt starters op de koopwoningmarkt de mogelijkheid om op een verantwoorde manier nét dat beetje extra te lenen wat ze nodig hebben. Hierdoor wordt bijvoorbeeld deze woning toch mogelijk!

De starterslening is een extra lening voor het deel tussen de koopsom en het deel wat de kopers bij de bank kunnen opnemen. Het geldt alleen voor starters op de woningmarkt.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Rijssen-Holten, de makelaar of kijken op www.svn.nl/particulieren/starterslening



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting



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 4811 59 29



Andries Slagman
Makelaar
andries.slagman@tenhove.nl
06 4645 44 46

Ilse Wolters
Binnendienst
info@tenhove.nl
0548 540868



Christel Nijhuis
Binnendienst
christel.nijhuis@tenhove.nl
0548 540868



9,1

Klantervaring

Onze klanten beoordelen ons met een 9.1 op Funda!



■ *Vind uw woning via ons zoekersbestand*

Ten Hove Makelaardij heeft altijd woning-aanbod 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:

- Financieringsvoorboud
- 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



Adres te verkopen woning: Het Mulderslag 68 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
(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen en erfafscheidingen)
- 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
Zo ja, welke?
Er zijn mogelijk wel gebruikelijke rechten van toepassing met betrekking tot het in standhouden of dulden van openbare leidingen, palen, kabels, aanduidingsbordjes, een recht van achterpad of overpad, et cetera. Zie hiervoor de voorgaande leveringsakte. Deze rechten zijn gebruikelijk voor dit type woningen.
- 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 waarschijnlijk gedeeld met de naastgelegen burens (nr.70) en voorzover het openbare gebiedsafscheiding betreft eigendom.
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? Ja
Zo ja:
De huidige huurders hebben een eigen woning gekocht en zullen de woning vóór verkoopoverdracht leeg opleveren. Een punt van aandacht is dat enkele spotjes in de keuken en de vaatwasser eigendom zijn van de huurder.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

- 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 (ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet) Nee
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (ex. art. 35 Monumentenwet) Nee
 - c. gemeentelijk monument Nee
 - d. beeldbepalend pand Nee
- 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? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) Nee
- 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
- dakisolatie Ja
- ja, de woning is volledig voorzien van dakisolatie
 - ja, de woning is deels voorzien van dakisolatie:
De woning is voorzien van een geïsoleerde dakplaat met circa 20 mm isolatie aan de buitenzijde.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

- 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?
2018
- 14. Omzetbelasting**
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsroerend 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) Nee
Opmerkingen:
Verkoper heeft een bouwtechnisch rapport laten opstellen door Kreijkes Bouw Consulting, deze is 27 maart 2018 uitgevoerd en wordt koper op aanvraag gemaild.
- 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
- 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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Zo ja, welke:

- verstoppingen Nee
- verzakkingen Nee
- aansluiting vervangen Nee

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 (doorgaans) droog

Is er een kelder onder de woning aanwezig? Nee
Is er een vloer- of muurluik om in de kruipruimte te komen? Ja

Is er sprake van vloerverwarming? Nee

20. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2007
Type / model / merk CV ketel: Intergas

Werkt de ketel probleemloos? Ja

21. Woningdetails en voorzieningen overig

- Is er sprake van een glasvezelaansluiting in de woning/meterkast? Ja

- Is er sprake van mechanische ventilatie in de woning? Ja

- Zijn er rolluiken / screens / zonnenscherm(-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

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt?
(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, et cetera) Nee
Gezien het bouwjaar nooit geheel uit te sluiten, maar verkoper niet bekend
en niet te verwachten.

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

- 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 later 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 gebruiksovervlakte. 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.
 - **Niet bewoningsclausule**
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 8 van deze koopovereenkomst van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.
 - **Ouderdomsclausule**
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geachte 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.
 - **Clausule roerende zaken**
De woning wordt op moment van opmaak van deze informatiebijlage nog verhuurd. Koper en verkoper komen overeen dat de woning opgeleverd wordt in overleg met verkoper/makelaar, zonder de (on-)roerende zaken van de huurder. In geval de woning al leegstaat zal de woning opgeleverd worden zoals te zien tijdens de bezichtiging, met inbegrip van de dan aanwezige (on-)roerende zaken, tenzij anders wordt overeengekomen.
- Enkele spotjes in de keuken en de vaatwasser zijn eigendom van de huurder. Eventueel kunnen deze zaken door koper worden overgenomen van de huurder, maar zonder nadere afspraken zal de huurder deze meenemen.

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)

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Heeft u interesse in deze woning?

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