TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Diekjansweg 75

7462 JG, Rijssen

€ 239.000 k.k.

BOUWSTRAAT 39 7462 AX RIJSSEN 0548-540868 INFO@TENHOVE.NL WWW.TENHOVE.NL

Kenmerken

115 m²
woonoppervlakte

268 m²
perceeloppervlakte

550 m³
inhoud

vier ruime
slaapkamers

1977
bouwjaar

Overdracht

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

Bouw

Type woning:	: hoekwoning met oprit en garage
Bouwjaar	: 1977
Recente vernieuwingen	: in 2019 is het dak vernieuwd en voorzien van nieuwe dakpannen en in 2019 zijn de vloeren op begane grond en verdieping vernieuwd
Buitenschilderwerk en onderhoud	: recent geheel van buiten geschilderd (2019)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	: circa 115 m²
Perceeloppervlakte	: circa 268 m²
Inhoud	: circa 550 m³
Aantal slaapkamers	: vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping

Energie

Energielabel	: voorlopig Energielabel C (nog door verkoper definitief te maken)
Warm water en verwarming	: c.v.-installatie Vaillant, bouwjaar 2009

Buitenruimte en tuin

Schuur	: aangebouwde schuur met elektravoorziening aan zijkant van de woning
Garage	: inpandige garage aan voorzijde
Achtertuin	: gunstig georiënteerd op het zuiden

Ruim wonen!

Zoekt u een ruime woning op een ruim perceel, met garage en twee opritten? Dan is deze GESCHAKELDE WONING MET INPANDIGE GARAGE iets voor u!

Deze woning is gelegen aan de relatief rustige Diekjansweg, welke is ingericht als een 30 km/u-zone met drempels en gelijkwaardige kruisingen. Aan de voorzijde van de woning zijn twee opritten op eigen grond aanwezig. Ook is de achterzijde aan de straat goed ontsloten, met een parkeerplein en veel groenvoorzieningen. Het perceel is met 268 vierkante meter zeker niet klein en de achtertuin is gunstig op het zuiden georiënteerd en voorzien van een mooie aangebouwde overkapping.

De woning heeft enkele interessante kenmerken. Zo is een groot vloeroppervlak aanwezig door de aanwezigheid van een inpandig bereikbare garage met achterentree. Verder zijn op de eerste verdieping alleen al vier ruime slaapkamers en een badkamer aanwezig.

De woning is recent vernieuwd en in 2019 voorzien van een geheel nieuwe en moderne vloerafwerking op de begane grond én op de eerste verdieping. Ook is het complete dak in 2019 vernieuwd en voorzien van nieuwe dakpannen. Het schilderwerk buiten is nog vrijwel geheel in 2019 uitgevoerd en het dak van het dak van het balkon is circa vijf jaar geleden vervangen.

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!

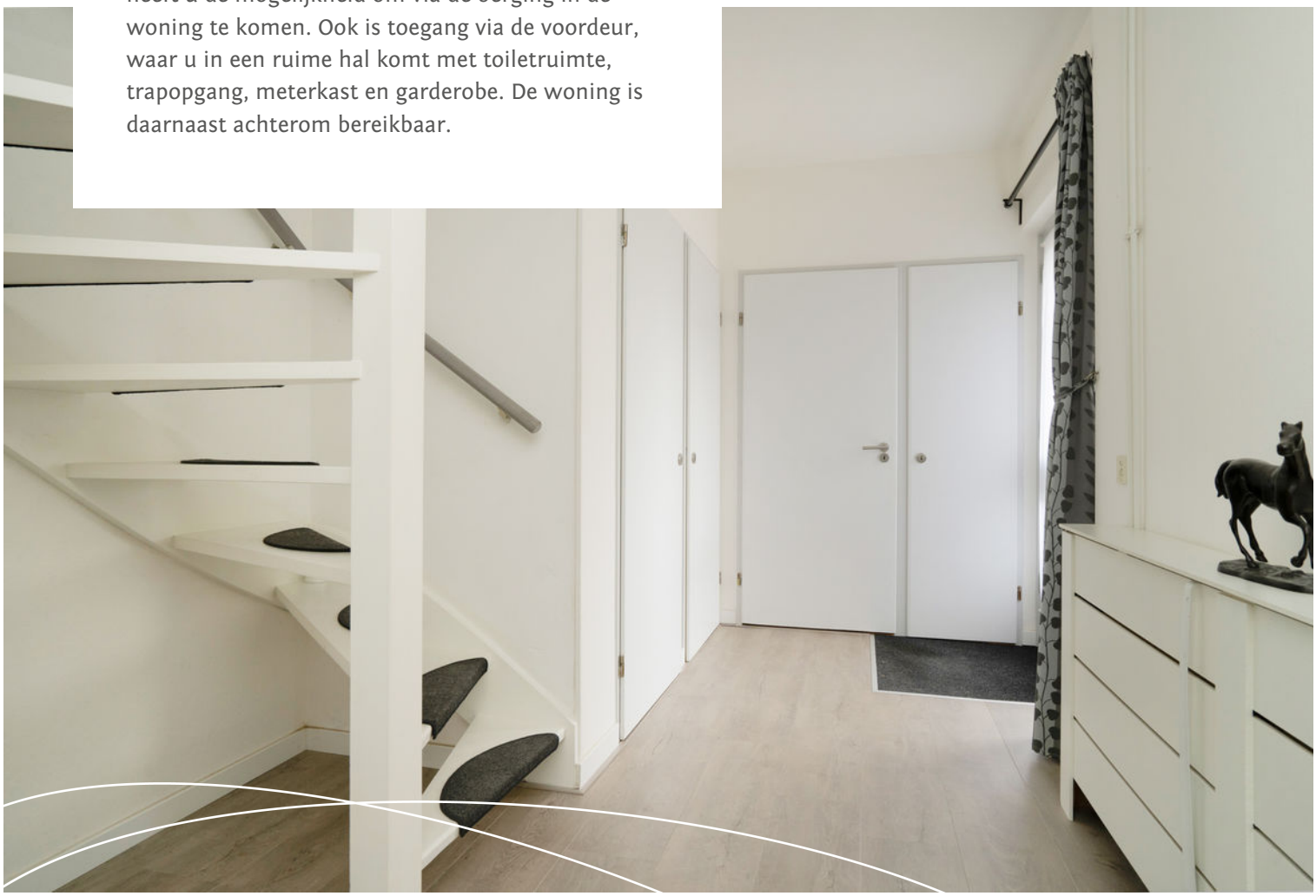
Ten Hove Makelaardij & Taxaties
tel: 0548 - 540 868
mail: info@tenhove.nl





Entree

De woning heeft veel parkeergelegenheid op één van de twee eigen opritten of op het parkeerplein achter de woning. Ook is het mogelijk om de inpandige garage voor de auto te gebruiken. Aan de voorzijde heeft u de mogelijkheid om via de berging in de woning te komen. Ook is toegang via de voordeur, waar u in een ruime hal komt met toiletruimte, trapopgang, meterkast en garderobe. De woning is daarnaast achterom bereikbaar.







Halfopen keuken

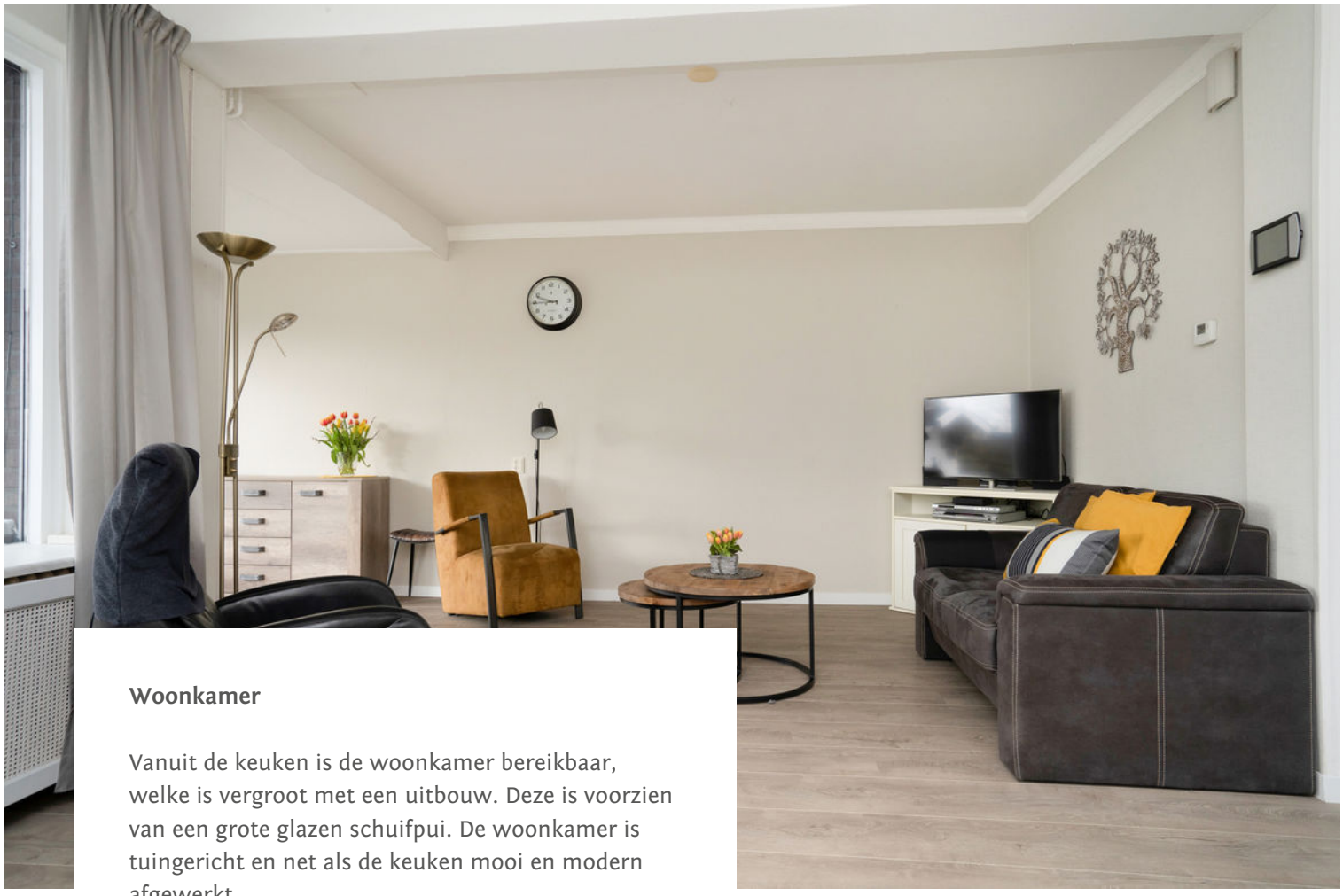
De woning kent een verrassende, ruime indeling. Dit valt direct op bij binnenkomst uit de hal/entree. Aan de straatzijde is een ruime keuken met keukenblok voorzien van inbouwapparatuur, met daarnaast nog veel ruimte voor een royaal eetgedeelte. De vloerafwerking van de begane grond is nog in 2019 vernieuwd en er zijn inbouwspots en radiatorafwerking aanwezig.











Woonkamer

Vanuit de keuken is de woonkamer bereikbaar, welke is vergroot met een uitbouw. Deze is voorzien van een grote glazen schuifpui. De woonkamer is tuingericht en net als de keuken mooi en modern afgewerkt.




PARIS

Verdiepingen

Een uniek punt van dit type woning is de aanwezigheid van maar liefst vier ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Dit komt doordat de woning ook boven de garage bewoonbaar is. De kamers hebben veel lichtinval en ook de eerste verdieping is nog in 2019 voorzien van een mooie nieuwe vloerafwerking! Één kamer is voorzien van een deur naar een goed onderhouden balkon. De tweede verdieping is bereikbaar met een vlizotrap en in gebruik als bergzolder.















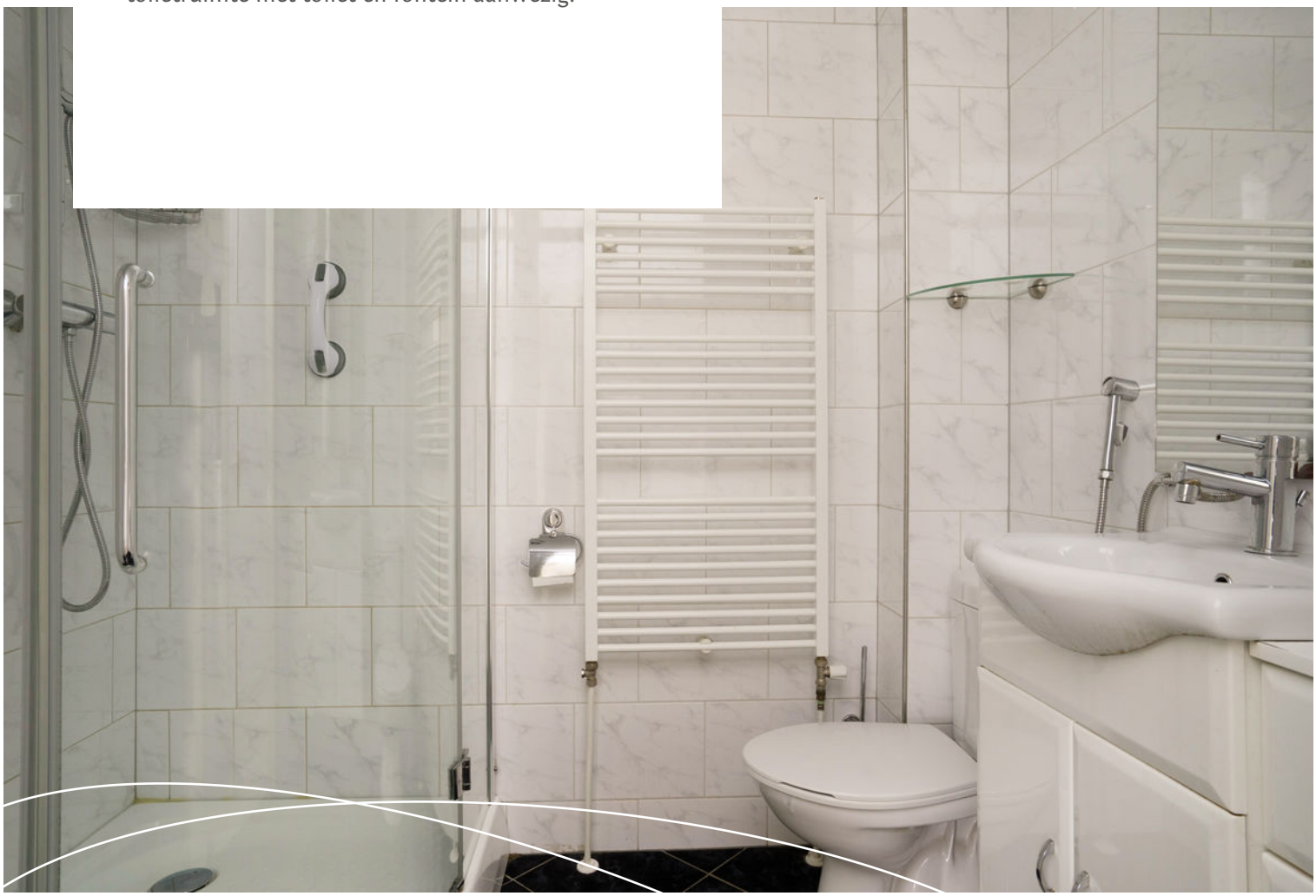






Sanitaire voorzieningen

De woning heeft een badkamer op de eerste verdieping welke is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel met meubel en een designradiator. Daarnaast is op de begane grond een separate toiletruimte met toilet en fontein aanwezig.



Buiten & onderhoud

De achtertuin is gunstig op het zuiden gesitueerd en voorzien van veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en de woning heeft een mooi hoekkavel van 268 vierkante meter. Aan de zijkant is nog een extra schuurruimte en achter in de tuin is een tuinkast/bergruimte aanwezig. Verder is aan de woning een overkapping gerealiseerd waar u al vroeg in het voorjaar heerlijk in de zon kunt zitten!

De woning is nog in 2019 geheel geschilderd, met uitzondering van de aangebouwde houten schuur. Ook is het hele pannendak nog in 2019 volledig vernieuwd en voorzien van nieuwe dakpannen, waarbij ook de panlatten en isolatie (waar nodig) zijn bijgewerkt.











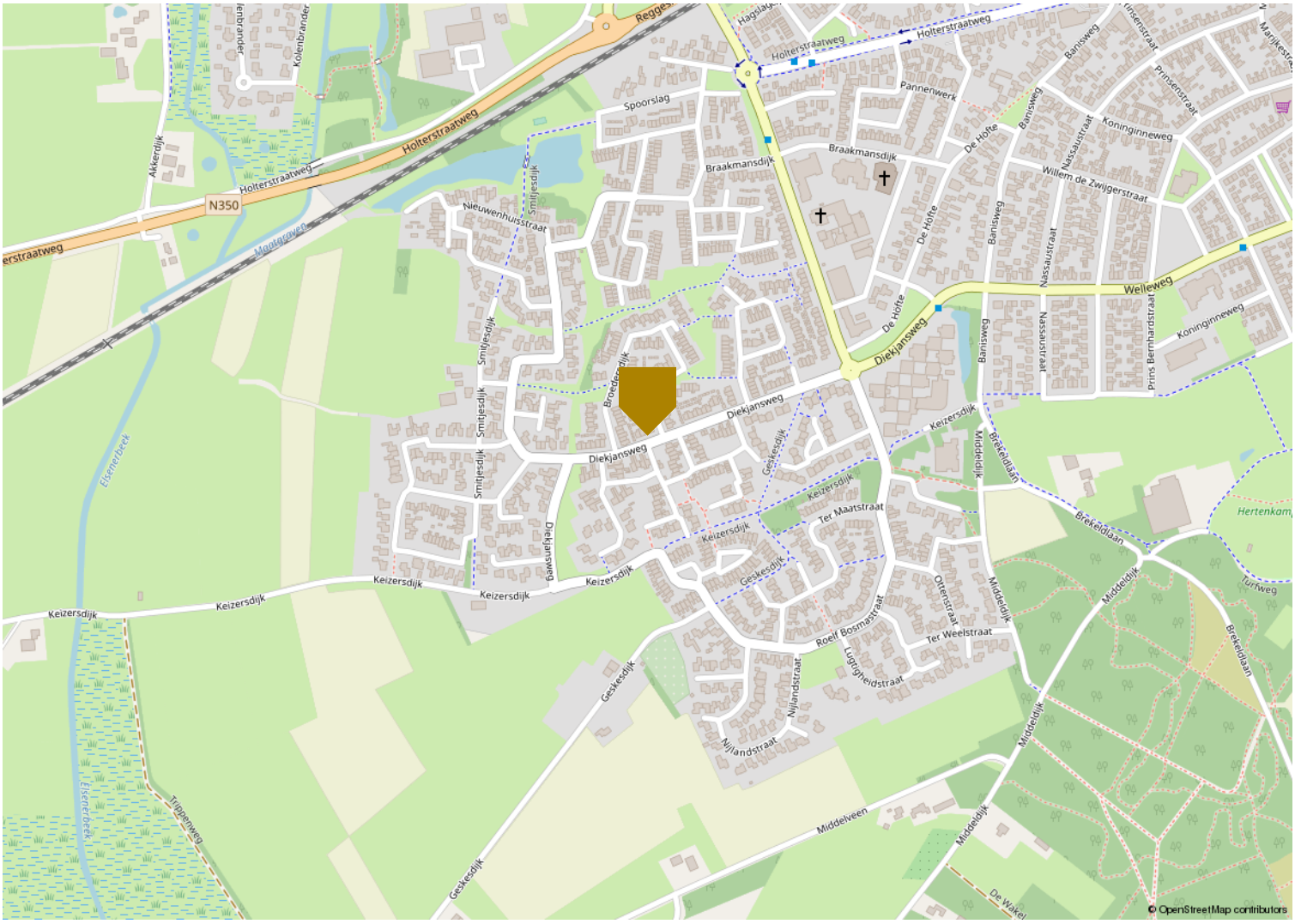


Locatie op de kaart





Ruim wonen
in een rustige buurt!



Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping



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 parrochia 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!







Mooi 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 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

vastgoedcert gecertificeerd

NWWI

9,5

Klantervaring

Onze klanten beoordelen ons met een 9.5 op Funda!

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 bieders 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



Informatiebijlage

Adres te verkopen woning: Diekjansweg 75 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? (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen en erfafscheidingen)	**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**

Er zijn mogelijk wel gebruikelijke rechten van toepassing met betrekking tot het in standhouden of dulden van openbare leidingen, palen, kabels, aanduidingsbordjes, et cetera. Zie hiervoor de voorgaande leveringsakte. 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 buren

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de buren, of andersom?	**Nee**
Van wie is de erfafscheiding?	**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?	**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 (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**

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

X ja, de woning is deels voorzien van dubbele beglazing:
Op de begane grond

dakisolatie **Ja**

X ja, de woning is volledig voorzien van dakisolatie

☐ ja, de woning is deels voorzien van dakisolatie:
- Aan de buitenzijde van het dakbeschot is enkele centimeters dakisolatie aanwezig. Verder is het dak volledig vernieuwd en voorzien van nieuwe pannen in 2019, waarbij ook deze isolatie is nagekeken.
- Het platte dak (van het balkon) is extra geïsoleerd.

muurisolatie **Nee**

X ja, de woning is volledig voorzien van muurisolatie

☐ ja, de woning is deels voorzien van muurisolatie:
Tijdens de bouw is muurisolatie aangebracht. Verder is ook tijdens de bouw van de woning in de spouwmuur tussen de buren nog extra isolatie aangebracht.

vloerisolatie **Nee**
De uitbouw is voorzien van vloerisolatie

c. Schilderwerk

Wanneer is het buitenschilderwerk uitgevoerd?
De woning is nog in 2019 geheel van buiten geschilderd, met uitzondering van de garage. De buitendeur van het balkon is twee keer gegrond, maar moet nog worden afgelakt.

d. Platte daken

Wanneer zijn de platte daken van de woning voor het laatst vervangen/vernieuwd?
Het platte dak van het balkon is circa 5 jaar geleden vernieuwd.

Informatiebijlage

14. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is,
of een woonhuis met praktijkgedeelte)

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? **Nee**
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, et cetera)

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? **Nee**
(bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser,
keukenapparatuur, CV, thermostaat, et cetera).

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? **Nee**
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

(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**

Zijn er problemen met de riolering? **Nee**
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**

Zo ja, waar?
In de voorraadkast

Is er sprake van vloerverwarming? **Nee**

20. CV installatie
Bouwjaar CV ketel: circa 2009
Type / model / merk CV ketel: Vaillant

Werkt de ketel probleemloos? **Ja**

Wanneer was de laatste onderhoudsbeurt? 2019 (wordt jaarlijks onderhouden)

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 / zonnescherm(-en) aan de buitenzijde Van de woning aangebracht? **Ja**

- Is de woning voorzien van een keurmerk? **Nee**

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? **Nee**

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 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 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.

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: bevriezing, 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.

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Diekjansweg 75 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				
Beplanting	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting en verlichtingsarmaturen buiten	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar, bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
Werkbank in berging / garage	☐	X	☐	☐
Vaste kast of keukenblok in berging/garage	X	☐	☐	☐
(broei-)kas	☐	☐	☐	X
Voet droogmolen (terras)	X	☐	☐	☐
Bewateringssysteem / pompinstallatie	☐	☐	☐	X
Vijver en toebehoren	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast / vlaggenstokhouder	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Rolluiken / screens (nog niet geïnstalleerd)	☐	☐	X	☐
Zonwering buiten / knikarm-zonnescherm	X	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Boeken-, legplanken met steunen	X	☐	☐	☐
Vaste kast begane grond	☐	☐	☐	X
Vaste kast slaapkamer	☐	☐	☐	X
Kapstok	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires, spiegels	X	☐	☐	☐
Douche- of badscherm, -wand of -deur	X	☐	☐	☐
Wastafel(s) met accessoires	X	☐	☐	☐
Wastafelverlichting	X	☐	☐	☐
Kranen	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vuilcontainer(s)	X	☐	☐	☐
Separate brievenbus	X	☐	☐	☐
Overige zaken:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Heeft u interesse in deze woning?

Neem contact op met
dé makelaar voor úw woning

BOUWSTRAAT 39 7462 AX RIJSSEN 0548-540868 INFO@TENHOVE.NL WWW.TENHOVE.NL