

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Holterstraatweg 125

7462 TV, Rijssen

€ 219.000 k.k.

Kenmerken



150 m²
woonoppervlakte



300 m²
perceeloppervlakte



630 m³
inhoud



vier
royale
slaapkamers



1922
bouwjaar

Overdracht

Vraagprijs
Oplevering

: € 219.000 k.k.
: in overleg

Bouw

Type woning:
Bouwjaar
Recente vernieuwingen

: vrijstaande woning
: 1922
: voorzien van
onderhoudsvriendelijke, aluminium
kozijnen met dubbele beglazing,
recent vernieuwde keuken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Aantal slaapkamers

: circa 150 m²
: circa 300 m²
: circa 630 m³
: vier royale slaapkamers, waarvan
één op de begane grond en één
eenvoudig is te splitsen in een extra
slaapkamer
: c.v.-installatie, bouwjaar circa
2013

Verwarming

Tuin

Schuur

: aangebouwde en inpandig
bereikbare schuur/berging met
schuine kapconstructie

Tuin

: achtertuin geheel op zuiden, veel
privacy en recent opnieuw bestraat

Optie

: de achterkamer op de begane
grond is multifunctioneel:
momenteel in gebruik als
kantoorruimte, maar ook zeer
geschikt als slaapkamer of
hobbyruimte!

■ *Vrijstaand wonen!*

Holterstraatweg 125 te Rijssen: een zeer interessante woning voor een zeer interessante prijs!

Zoekt u een vrijstaande woning voor een interessante prijs? Met eigen oprit, ruime afmetingen en recent vernieuwde buitenbestrating? Dan is deze ROYALE VRIJSTAANDE WONING wellicht iets voor u!

Deze woning is gunstig gelegen, op ruime afstand van de straat. Hierdoor is een eigen parkeerplaats voor de woning mogelijk. Ook aan de achterzijde is veel vrijheid aanwezig in de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De woning is gelegen op een ruim perceel van 300 vierkante meter, waarbij de naastgelegen oprit nog voor het grootste gedeelte van de achtergelegen bebouwing (een kerkelijke instantie) is. Deze instantie gebruikt het achtergelegen gebouw enkele keren per week voor samenkomsten. Over deze oprit kunt u wel achter de woning komen.

Een fraai pluspunt van de woning is dat deze recent is voorzien van onderhoudsvriendelijke kozijnen met dubbele beglazing en ventilatiemogelijkheid. Rondom de woning is daarbij opnieuw bestraat en voorzien van nieuwe riolering en de woning is voorzien van een recente keuken.

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!

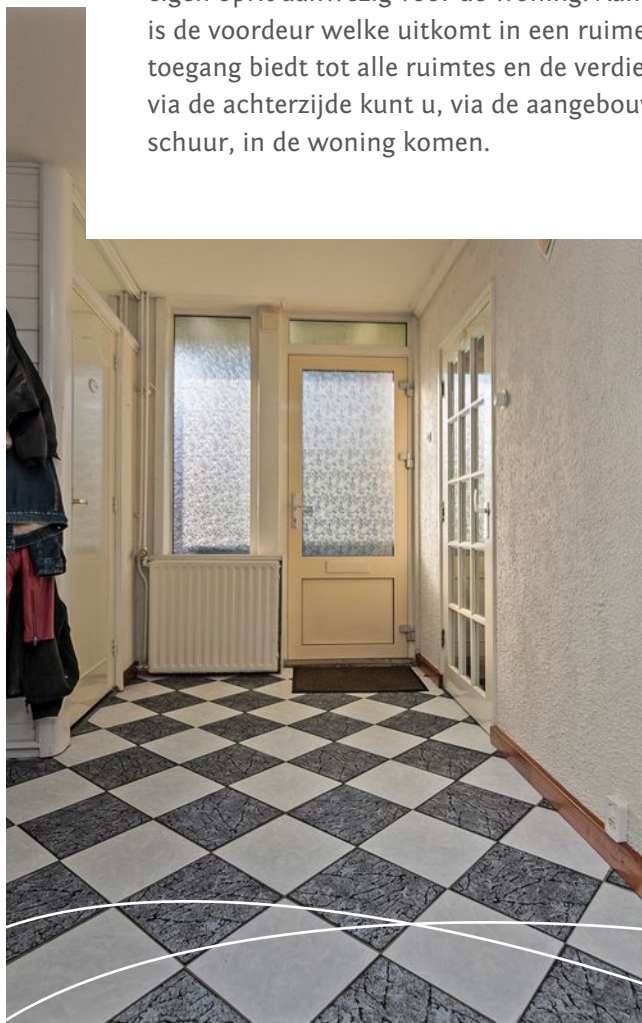
Ten Hove Makelaardij & Taxaties
Bouwstraat 39
7462 AX Rijssen
tel: 0548 -540 868
mail: info@tenhove.nl





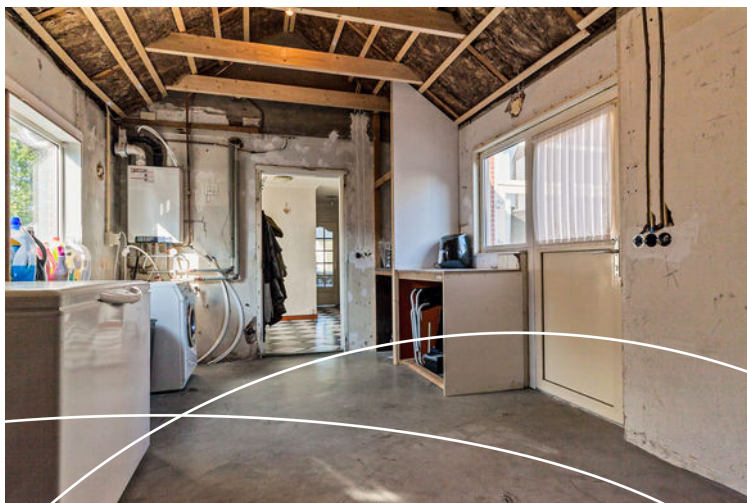
Entree

De Holterstraatweg is in dit gedeelte een breed opgezette straat met extra parkeerplaatsen en een aparte fietsrijbaan. Doordat de woning een behoorlijk eind van de weg is gelegen is ook een eigen oprit aanwezig voor de woning. Aan de zijkant is de voordeur welke uitkomt in een ruime hal die toegang biedt tot alle ruimtes en de verdieping. Ook via de achterzijde kunt u, via de aangebouwde schuur, in de woning komen.





De woning beschikt over een mooie en onderhoudsvriendelijke achtertuin welke gunstig op het zonnige zuiden is gelegen. De tuin biedt veel privacy en is, net als het grootste deel van de kavel, recent geheel opnieuw bestraat en voorzien van nieuwe erfafscheiding. Er is een achterommogelijkheid en 's avonds is de achtertuin vanuit de woning fraai te verlichten met inbouwspots in de Douglasafwerking. Verder beschikt de woning over een inpandige schuurruimte met c.v.-installatie en vloerverwarming. Het is een mogelijkheid om hier de wasmachine aan te sluiten.





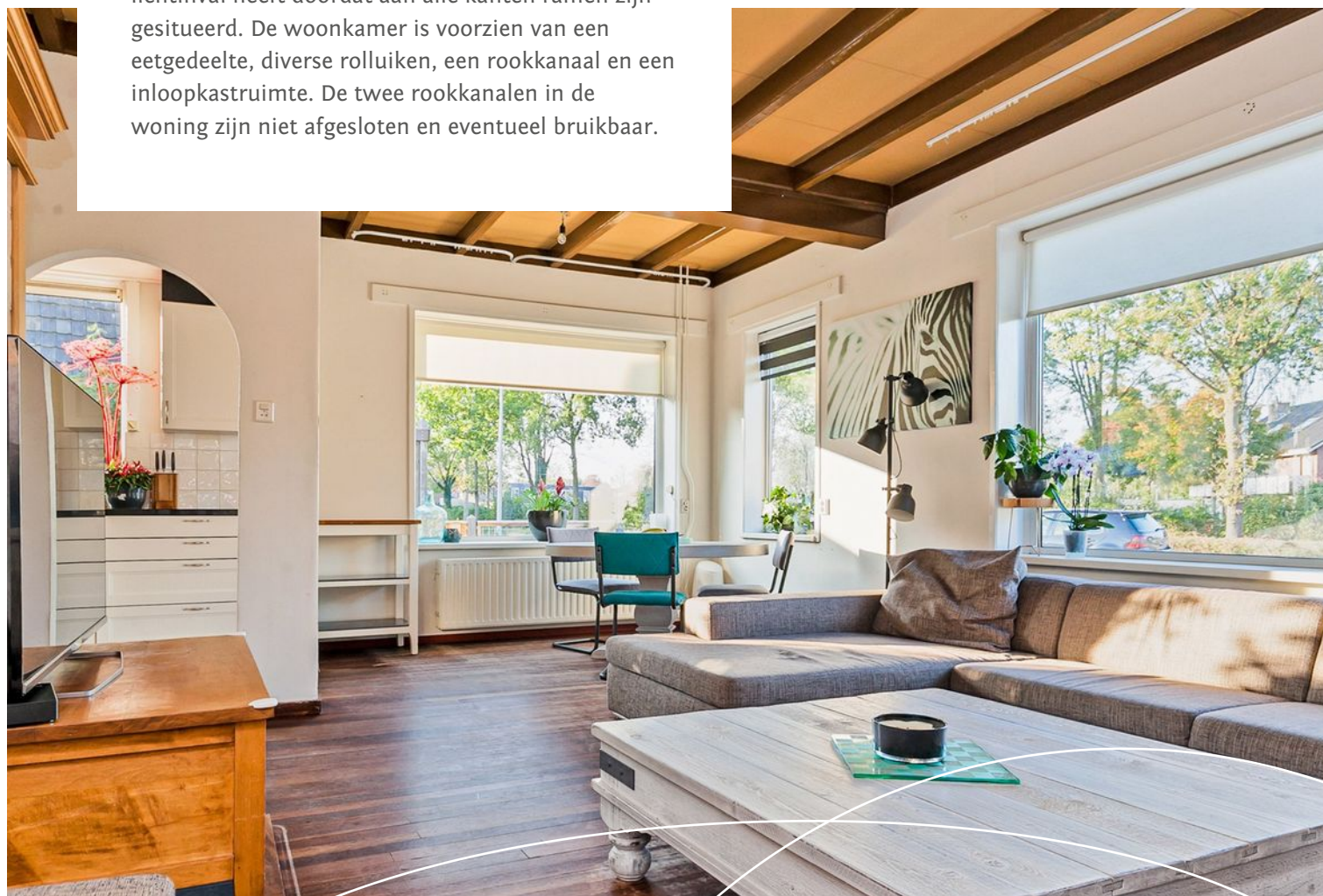
Artist Impression





Woonkamer

Via de hal is toegang naar een zeer royale woonkamer, met afmetingen van circa 8 bij 4,50 meter! Wat direct opvalt, is dat de woning conform het bouwjaar authentieke, hoge ruimtes en veel lichtinval heeft doordat aan alle kanten ramen zijn gesitueerd. De woonkamer is voorzien van een eetgedeelte, diverse rolluiken, een rookkanaal en een inloopkastruimte. De twee rookkanalen in de woning zijn niet afgesloten en eventueel bruikbaar.







Halfopen keuken en kamer begane grond

Via de hal en de woonkamer is een halfopen keuken bereikbaar met een mooi, recent keukenblok. Deze is voorzien van een stenen aanrechtblad en een groot Boretti-fornuis.

Verder is aan de achterzijde van de begane grond een royale (slaap- / hobby- / kantoor-)kamer aanwezig. Deze heeft toegang naar het terras via twee grote, openslaande deuren.





Eerste verdieping

Via de vaste trap is de ruime overloop bereikbaar. Deze is voorzien van een dakraam en kastruimte. Verder zijn drie royale slaapkamers met bergruimte aanwezig, waarvan één slaapkamer een grote vaste kastenwand heeft. De grootste slaapkamer is ontstaan door twee slaapkamers samen te voegen. Vanzelfsprekend is het mogelijk om deze situatie weer ongedaan te maken waardoor dan weer een vierde slaapkamer op de eerste verdieping ontstaat.

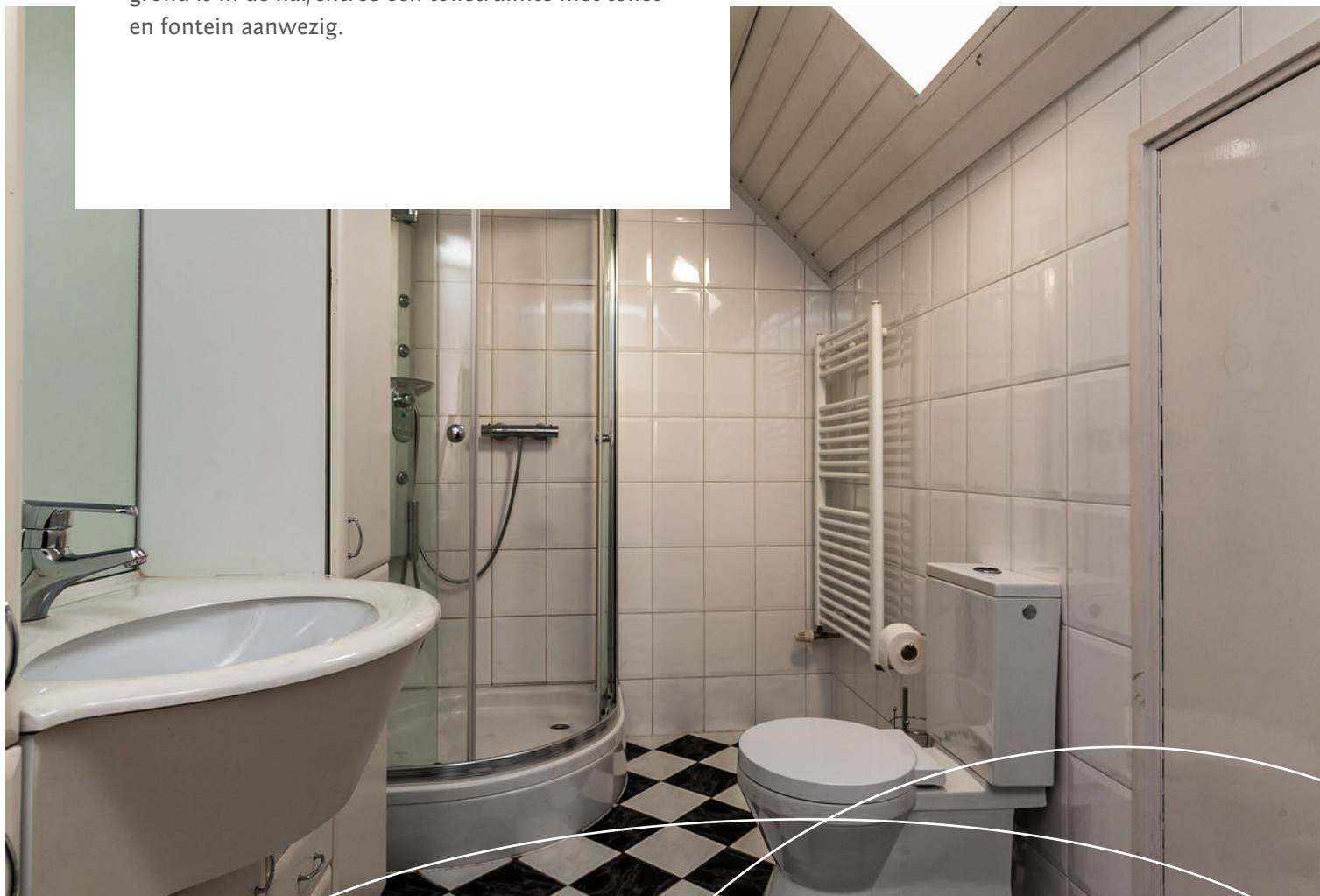






Sanitaire voorzieningen

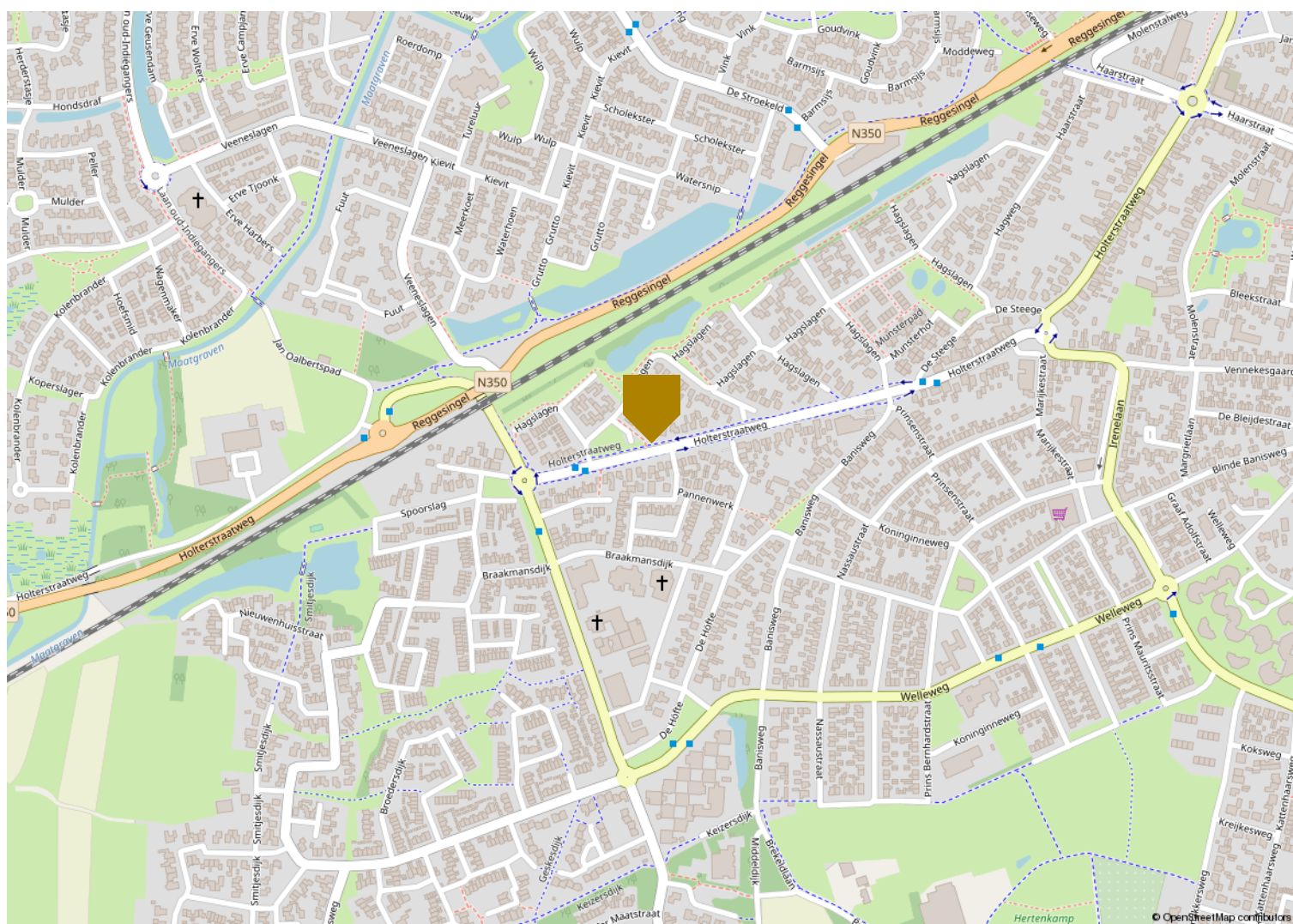
Op de eerste verdieping heeft de woning een badkamer met een douchecabine, een toilet, een designradiator, een dakraam, bergruimte achter schot en een wastafel met meubel. Op de begane grond is in de hal/entree een toiletruimte met toilet en fontein aanwezig.



Locatie op de kaart

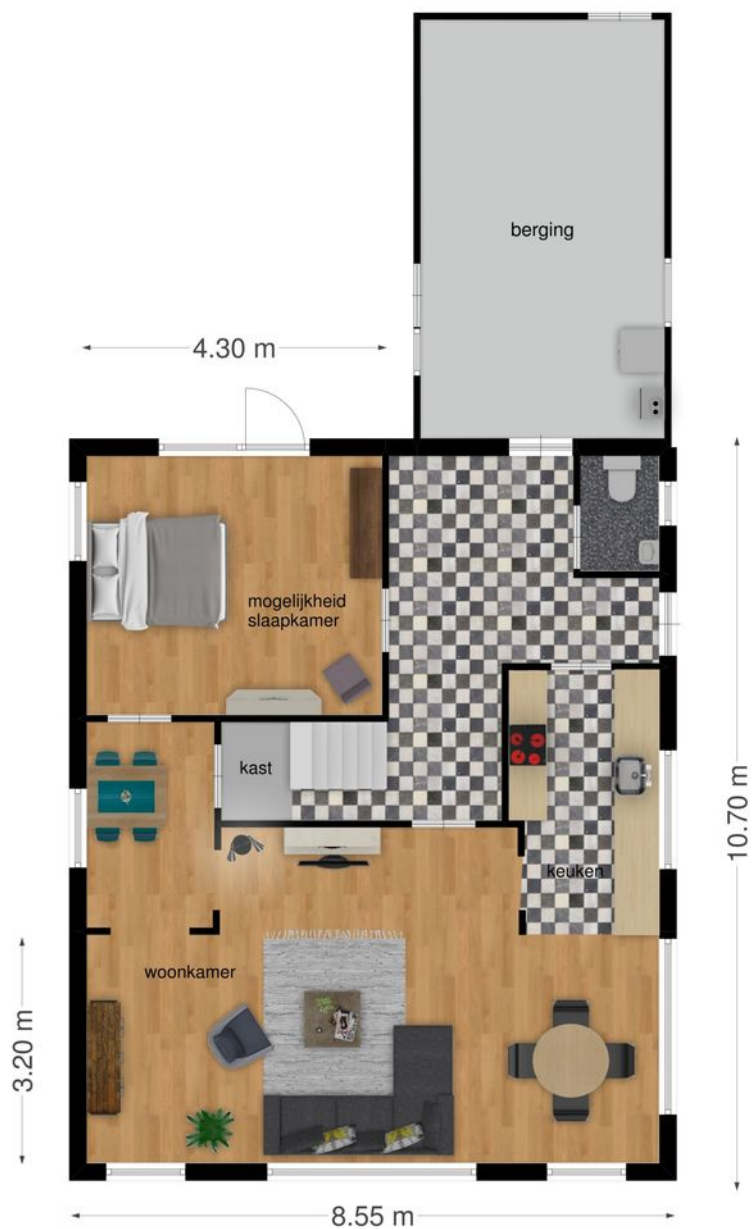


Mooi wonen aan de Holterstraatweg



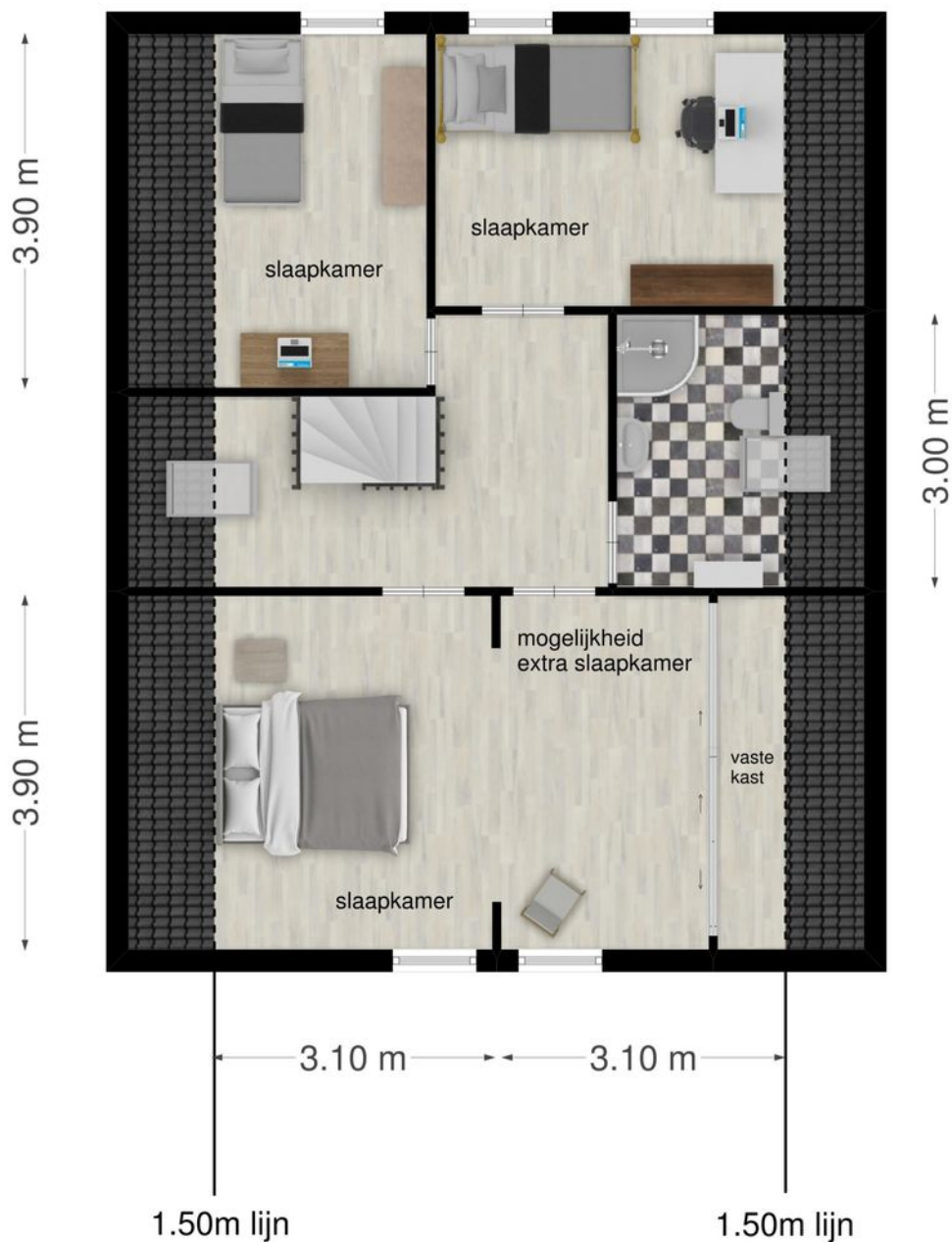
HOLTERSTRAATWEG 125

Plattegrond Begane grond



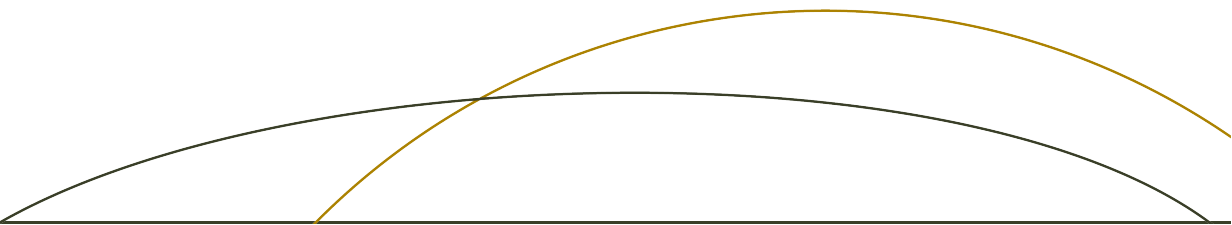
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Verdieping



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

■ *Kadastrale kaart*



■ *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!

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



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



||| 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 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



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



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Holterstraatweg 125 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	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	X
Rolluiken / screens	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten / knikarm-zonnescherf	☐	☐	☐	X
Vliegenhorren	☐	☐	☐	X

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

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	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

Woning

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Boeken-, legplanken met steunen	☐	☐	☐	X
Vaste kast begane grond	☐	☐	☐	X
Vaste kast slaapkamer	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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Adres te verkopen woning: Holterstraatweg 125 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?

Ja

De naastgelegen oprit om achter de woning te komen dient vrijgehouden te worden voor de samenkomsten van achterliggende kerkelijke gemeenschap Jeruel. De koper zal de voorgaande leveringsakte ter hand worden gesteld met erfdienstbaarheden.

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?

Ja

De buurman aan de linkerkant (vanaf de straat gezien) heeft een strookje grond in gebruik en tevens bestraat, zodat hij een iets breder oprit heeft.

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

7. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)

Nee

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

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 |

9. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden?

Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

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 (vrijwel) volledig voorzien van dubbele beglazing

☐ ja, de woning is deels voorzien van dubbele beglazing:

Met uitzondering van o.a. enkele dakramen

dakisolatie

Ja

☐ ja, de woning is volledig voorzien van dakisolatie

☒ ja, de woning is deels voorzien van dakisolatie:

Voor zover waarneembaar is (in ieder geval deels) dakisolatie aangebracht

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

muurisolatie

Ja

- ☐ ja, de woning is volledig voorzien van muurisolatie
- X ja, de woning is deels voorzien van muurisolatie:
Voor zover waarneembaar is in ieder geval de woonkamer voorzien van voorzetwanden met mogelijk isolatie.

vloerisolatie

Ja

- ☐ ja, de woning is volledig voorzien van vloerisolatie
- X ja, de woning is deels voorzien van vloerisolatie:
de aanbouw is voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming

c. Schilderwerk

Wanneer is het buitenschilderwerk uitgevoerd?

Onbekend, maar ook vrijwel niet van toepassing (bijna geheel voorzien van recente aluminium kozijnen)

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:

De fontein in het toilet is afgesloten en het toilet boven werkt niet optimaal (blijft doorspoelen)

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

Overige opmerkingen:

Koper wordt aangeraden om goed onderzoek te doen naar de bouwkundige staat, omdat
het een kluswoning betreft. De woning wordt verkocht met ouderdomsclausule.

17. Fundering

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?

Nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Nee

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

- 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**
- De buitenriolering is een jaar geleden geheel vernieuwd.
-
- Is er voor zover u bekend een (septic-)tank in het perceel aanwezig? **Onbekend**
- 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? **Nee**
- 20. CV installatie**
Bouwjaar CV ketel: circa 2013
- Werkt de ketel probleemloos? **Ja**
- 21. 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? **Nee**
(bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)
- Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Onbekend**
- Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, et cetera) **Ja**
Het dakbeschot van woning en aanbouw is vermoedelijk asbesthoudend.
- Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? **Onbekend**
- Is de gevel ooit gereinigd? **Onbekend**
- 22. Achterstallige betalingen**
Zijn er nog gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent? **Nee**
- 23. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging**
Is er een Vereniging van Eigenaars? **N.v.t.**
- Is er een coöperatieve Vereniging? **Nee**
- 24. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:**

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

- 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. Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken 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.

25. 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.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



Heeft u interesse in deze woning?

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