

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Hagslagen 96

7462 KH, Rijssen

€ 379.000,- k.k.

Kenmerken



120 m²
woonoppervlakte



402 m²
perceeloppervlakte



430 m³
inhoud



vier
slaapkamers



drie
bouwlagen

Overdracht

Vraagprijs : € 379.000
Inrichting : modern en hoogwaardig
Oplevering : in overleg

Bouw

Soort woonhuis : vrijstaande woning met royale schuur, carport en twee overkappingen
Bouwjaar : 1975
Onderhoud binnen : uitstekend, o.a. voorzien van vernieuwde keuken, badkamer, stucwerk en algehele vernieuwing binnenzijde
Onderhoud buiten : uitstekend, o.a. voorzien van nieuwe dakpannen, boeidelen en nieuwe luxe kunststof kozijnen op eerste verdieping

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte : 120 m²
Perceeloppervlakte : 402 m²
Inhoud : 430 m³

Indeling

Aantal slaapkamers : vier slaapkamers
Voorzieningen : mogelijkheid voor haard, glasvezel en rolluiken

Energie

Energielabel : definitief Energielabel C
Warm water en verwarming : Remeha c.v.-installatie, 2012

Buitenruimte en tuin

Ligging : zuid / zuidoost
Achtertuin : circa 16 x 15 m (240 m²)
Garage met aangebouwde schuur : royale garage met carport aanwezig met water- en elektravoorziening

Omschrijving

Hagslagen 96 te Rijssen: een prachtig gelegen en hoogwaardige, instapklare woning!

Zoekt u een fraai afgewerkte en instapklare woning op een unieke plek? Gelegen op een groot perceel van 402 m² en voorzien van mooie overkappingen en aangelegde voor- en achtertuin? Dan is deze fraaie VRIJSTAANDE WONING MET GROTE GARAGE/BERGING wellicht iets voor u!

De woning is gelegen op een werkelijk prachtige locatie, tegenover een grote vijver en groenpartij. Door de royale perceelsgrootte is een mooie achtertuin aanwezig, waarbij de hoekligging zorgt voor extra privacy in de achtertuin. Ook zijn een grote garage, berging en twee grote en recent gebouwde overkappingen aanwezig. Verder beschikt de woning over diverse pluspunten, zoals een screen en rolluiken, stucwerk, sierlijsten en vliesbehang.

De eigenaar heeft het accent op onderhoud en afwerking gelegd. Zo is de woning vrijwel geheel voorzien van

dubbele beglazing en is het dak voorzien van nieuwe dakpannen. Ook zijn de keuken, de badkamer en de platte daken nog recent en hoogwaardig vernieuwd en is de woning in 2016 nog voorzien van een nieuwe en fraai afgewerkte overkapping met lichtkoepel en inbouwspots. Verder is de gehele eerste verdieping in 2010 en 2014 voorzien van luxe kunststof kozijnen met draai-/kiepramen.

Bent u geïnteresseerd? Dan verdient deze interessante woning zeker een vrijblijvende bezichtiging! Neem contact met ons op, we horen het graag!

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







Locatie en perceel

De woning is op een bijzonder mooie hoeklocatie gelegen: tegenover een fraaie waterpartij en groenvoorziening in een zeer rustige woonstraat. Door het royale perceel van 402 m² is een grote achtertuin aanwezig, welke door de hoeklocatie nog vrijer ligt, goede privacy biedt en gunstig op het zuiden / zuidoosten is gesitueerd.





Hal / entree

Via de verbreedde, eigen oprit met plaats voor meerdere auto's komt u door de voordeur in een mooie hal / entree. Deze is voorzien van een toiletruimte en een in 2010 volledig vernieuwde meterkast met ruim voldoende groepen en glasvezelaansluiting. Verder is hier een mooie beklede spiltrap naar de eerste verdieping aanwezig. Ook de voordeur en het zijraam zijn voorzien van dubbel glas. Via de oprit kunt u tevens door een poort de achtertuin bereiken en aan de andere zijde van de woning is nog een poortdeur welke toegang geeft tot de achtertuin.



Woonkamer

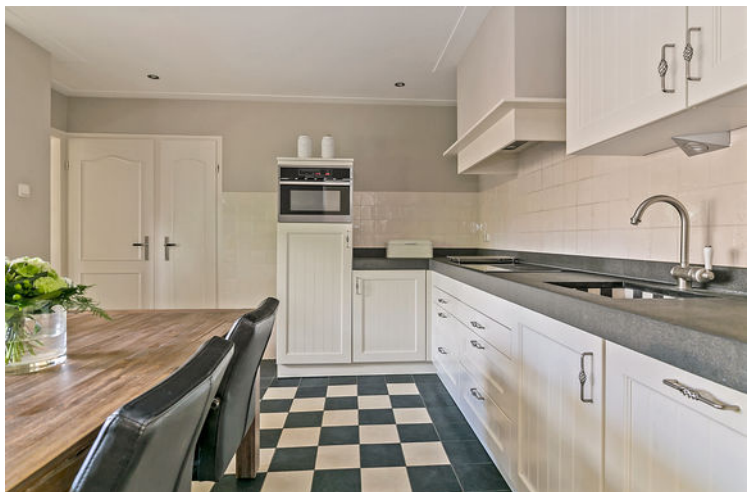
De woning is voorzien van een ruime en L-vormige woonkamer welke fantastisch uitzicht over de voorliggende waterpartij biedt door een van de vele ramen. De woonkamer is vernieuwd en voorzien van mooi stucwerk met sierlijstafwerking, een massief eikenhouten parketvloer, rolluiken en openslaande deuren naar het terras onder de overkapping.





Gesloten woonkeuken en bijkeuken

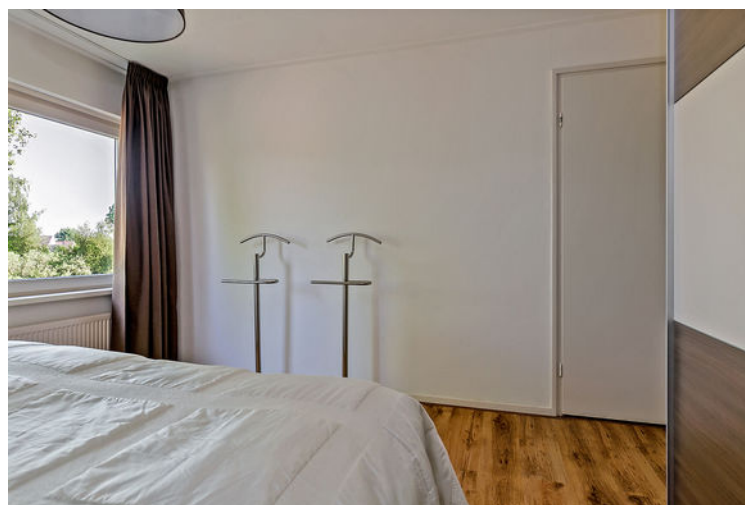
Via de woonkamer is een gesloten keuken bereikbaar, welke is voorzien van een prachtig keukenblok met luxe inbouwapparatuur, een natuurstenen aanrechtblad, schouwafwerking, naadloos vliesbehang, stucwerk met inbouwspots en een smaakvolle tegelvloer. De keuken heeft een doorgang naar de achterentree, welke een vaste kast met c.v.-, wasmachine- en drogeropstelling heeft. De c.v.-installatie is in 2012 vernieuwd.

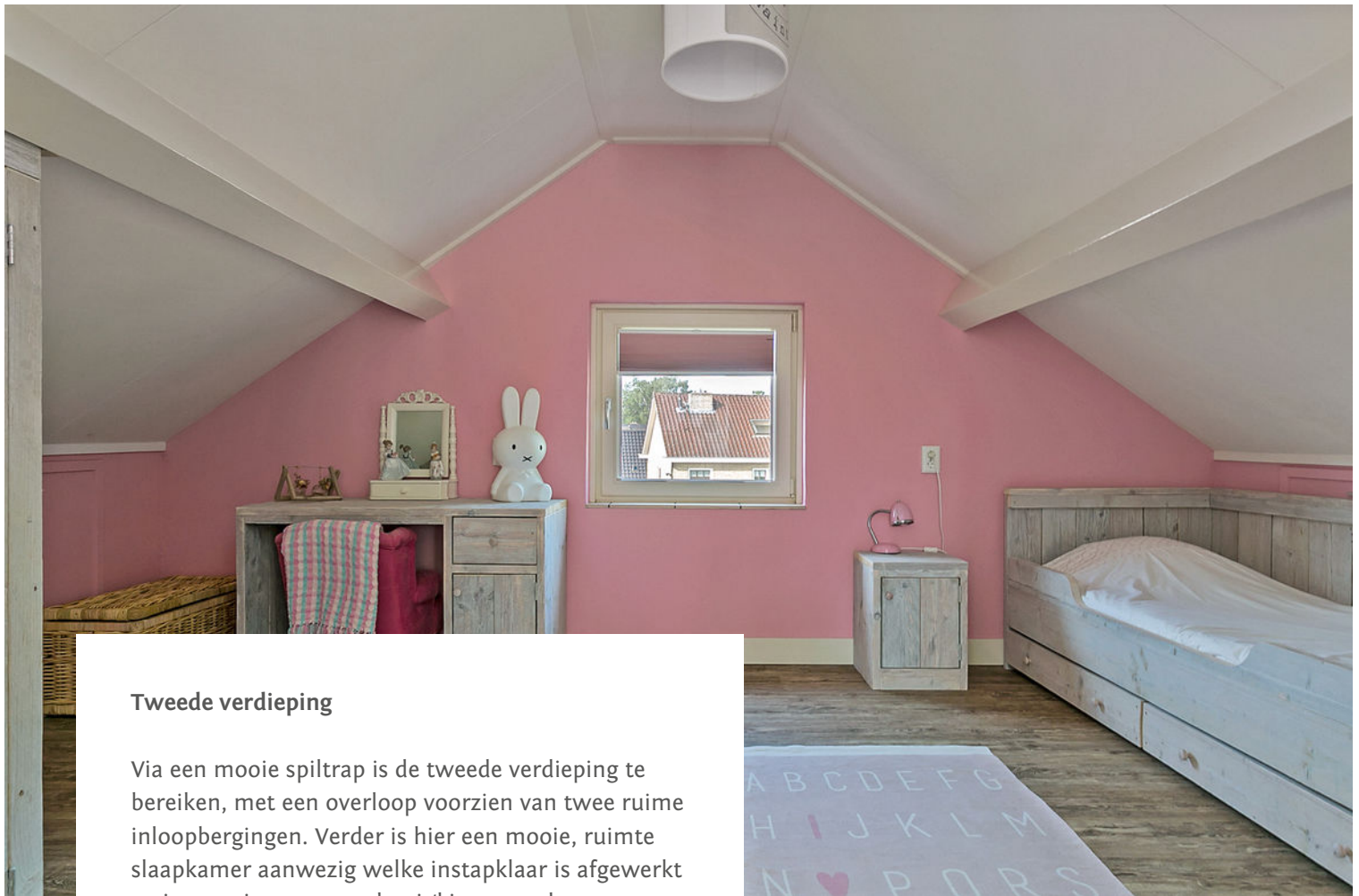




Eerste verdieping

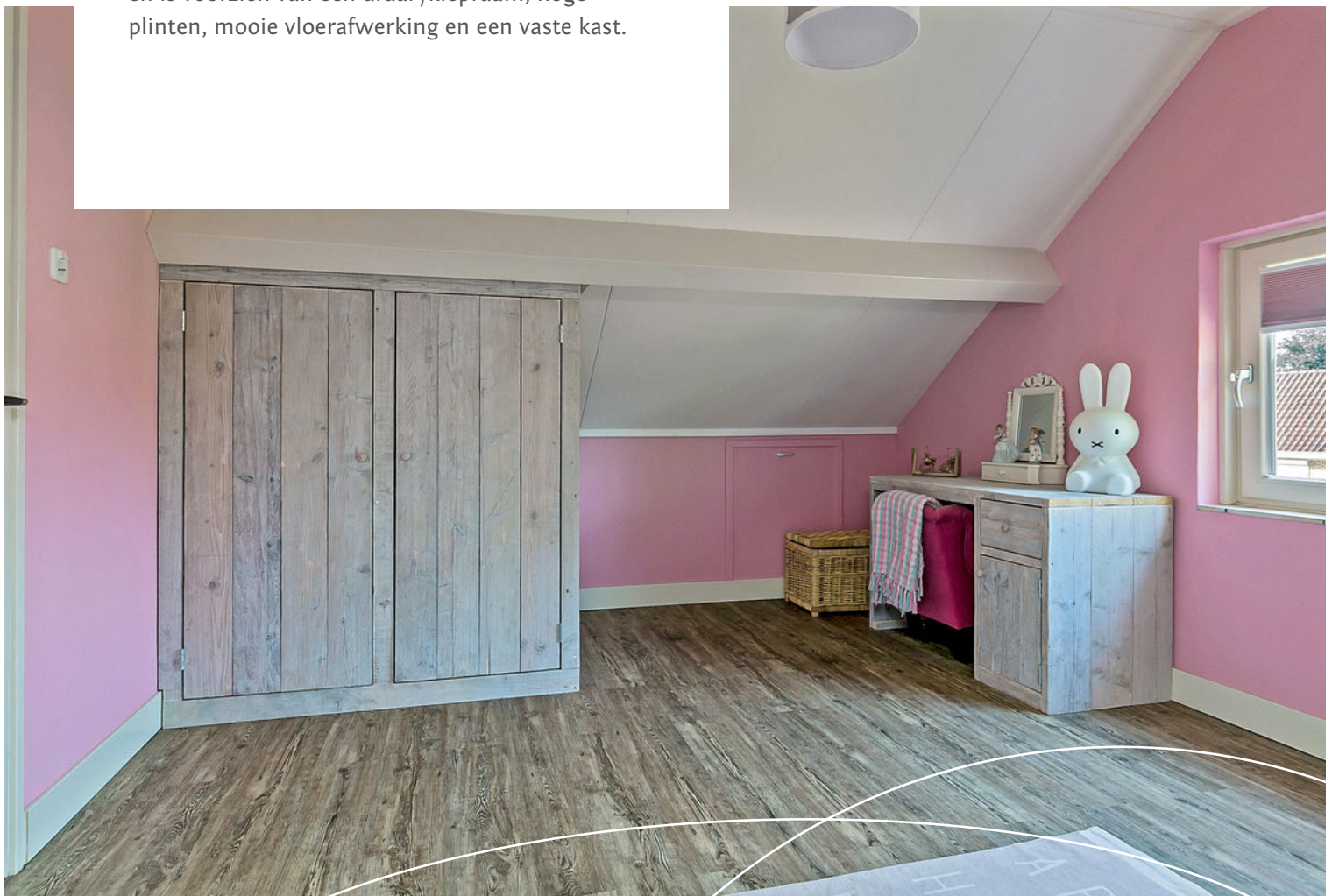
Vanuit de trapopgang komt u op de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en drie ruime slaapkamers. Één slaapkamer is voorzien van een vaste kast en één slaapkamer is voorzien van een rolluik. Een mooi pluspunt is dat de gehele eerste verdieping nog in 2010 en 2014 is voorzien van luxe en hoogwaardige kunststof kozijnen met dubbele beglazing en draai-/kiepramen.





Tweede verdieping

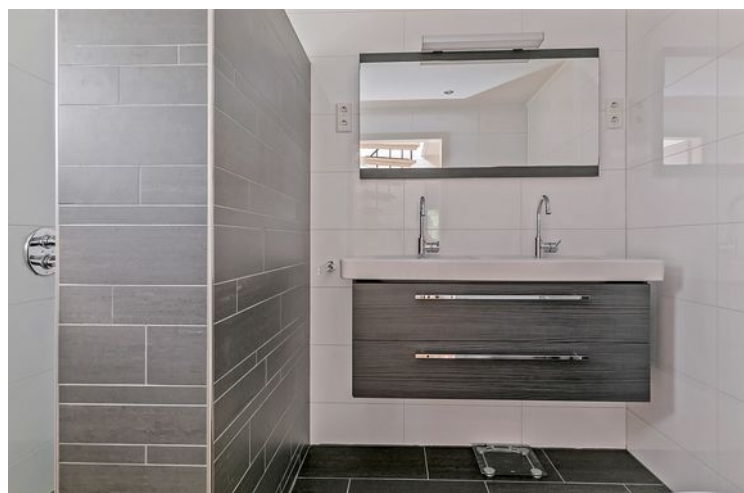
Via een mooie spiltrap is de tweede verdieping te bereiken, met een overloop voorzien van twee ruime inloopbergingen. Verder is hier een mooie, ruimte slaapkamer aanwezig welke instapklaar is afgewerkt en is voorzien van een draai-/kiepraam, hoge plinten, mooie vloerafwerking en een vaste kast.



Sanitair

Op de eerste verdieping is een moderne en geheel betegelde badkamer aanwezig, met dubbele wastafel en meubel, een wandcloset, een inloofdouche met mooie, ingefreesde leidingen en een douchedrain. Ook de badkamer is voorzien van een nieuw kunststof kozijn en er is vloerverwarming aanwezig.

Op de begane grond is tevens een recent vernieuwde, moderne toiletruimte aanwezig, met een wandcloset en een fontein.



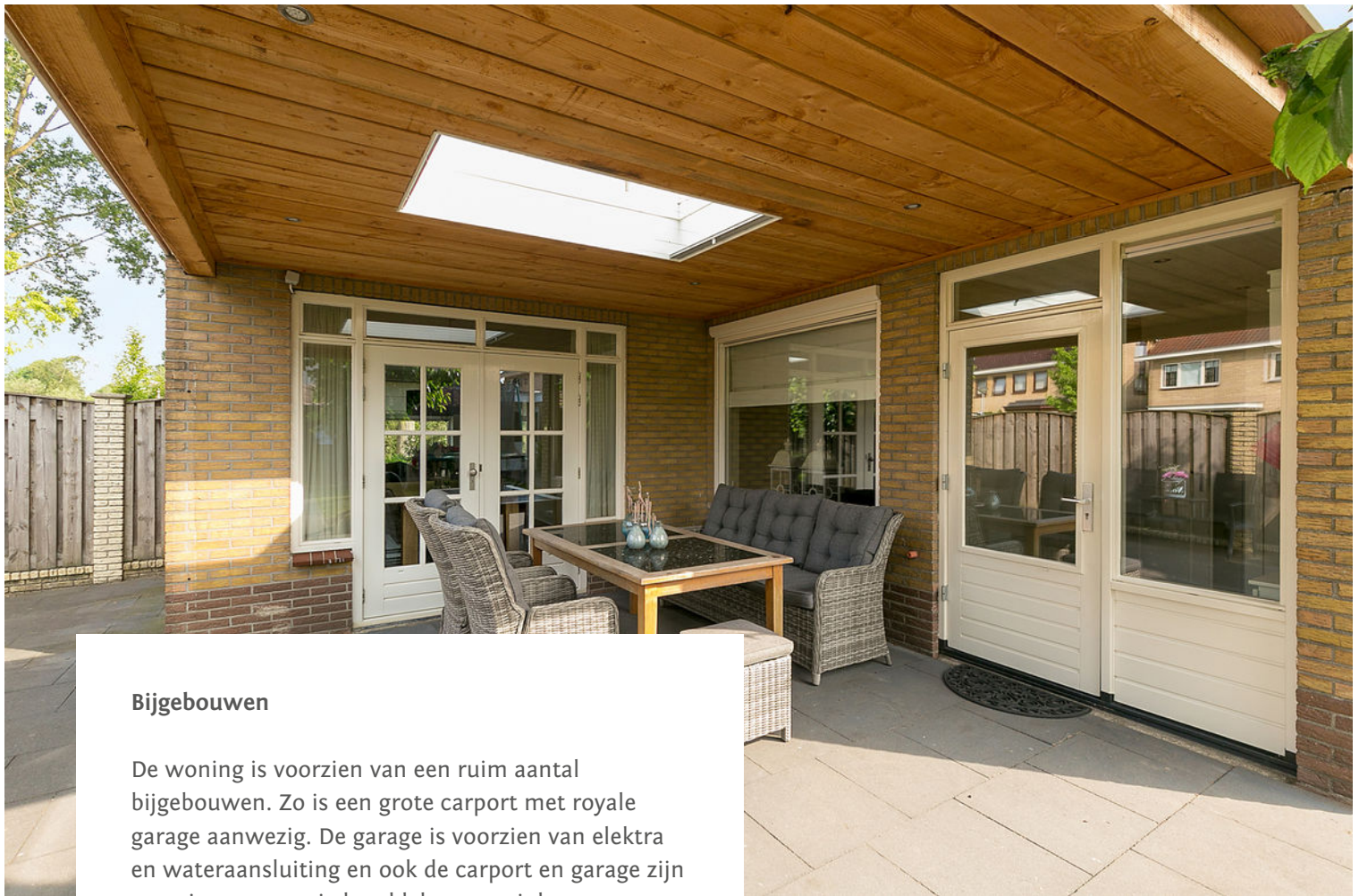




Achter- en voortuin

Een absoluut pluspunt van deze instapklare woning is de prachtige aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is in 2013 en de voortuin in 2016 nog helemaal vernieuwd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met hoogwaardig kunstgras, grote tegelafwerking en mooie borders. Door de mooie rij leilindes biedt de tuin goede privacy en de ligging is ideaal op het zuiden / zuidoosten. De achtertuin is tevens via een poort aan de zijkant toegankelijk.





Bijgebouwen

De woning is voorzien van een ruim aantal bijgebouwen. Zo is een grote carport met royale garage aanwezig. De garage is voorzien van elektra en wateraansluiting en ook de carport en garage zijn voorzien van mooie kraaldelen met zinken deklijsten. Verder is een bergschuur aanwezig en zijn in 2007 én 2016 twee grote en fraaie overkappingen gerealiseerd, waarvan één aan de woning is gebouwd en is voorzien van een lichtkoepel.



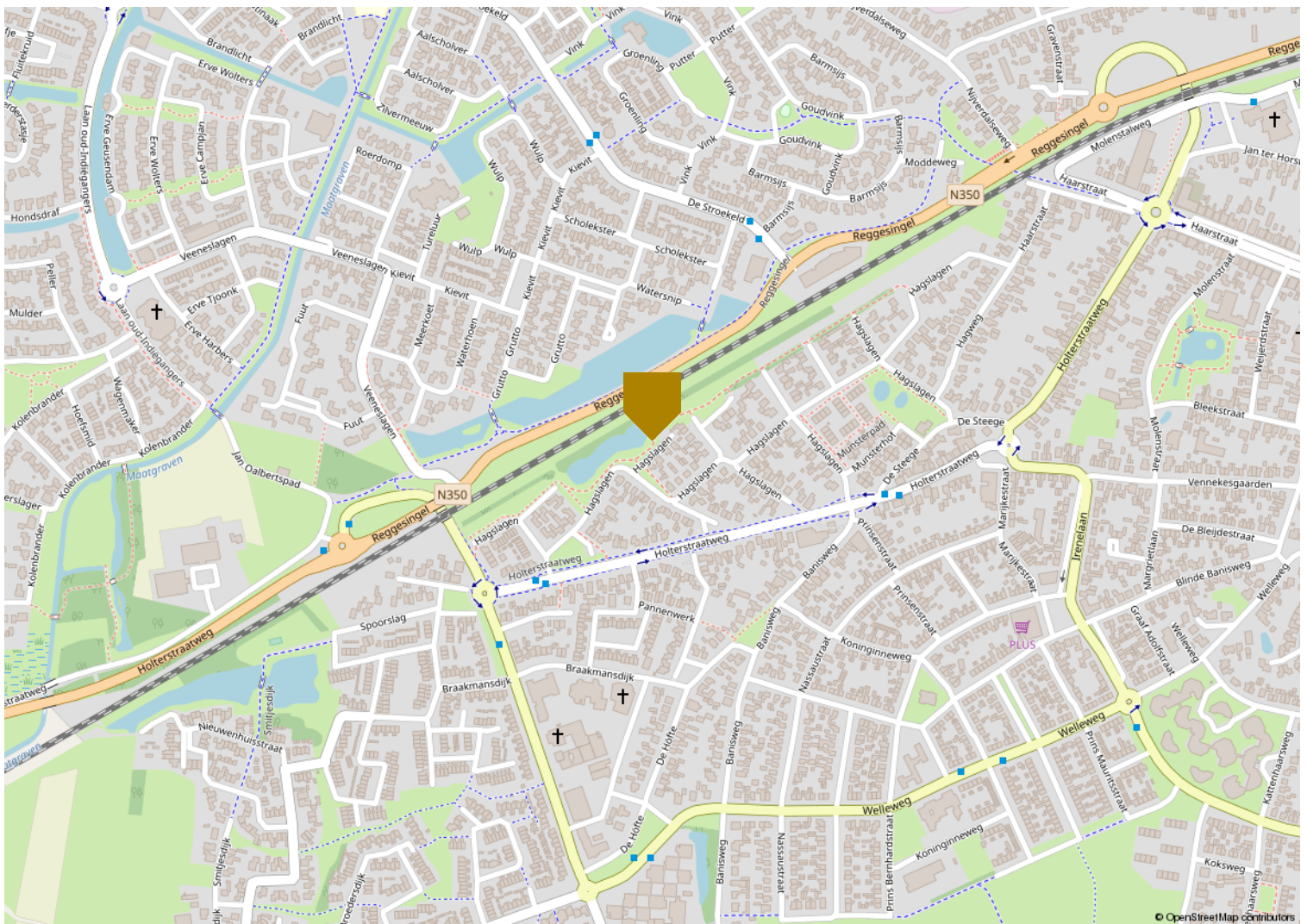


Locatie op de kaart

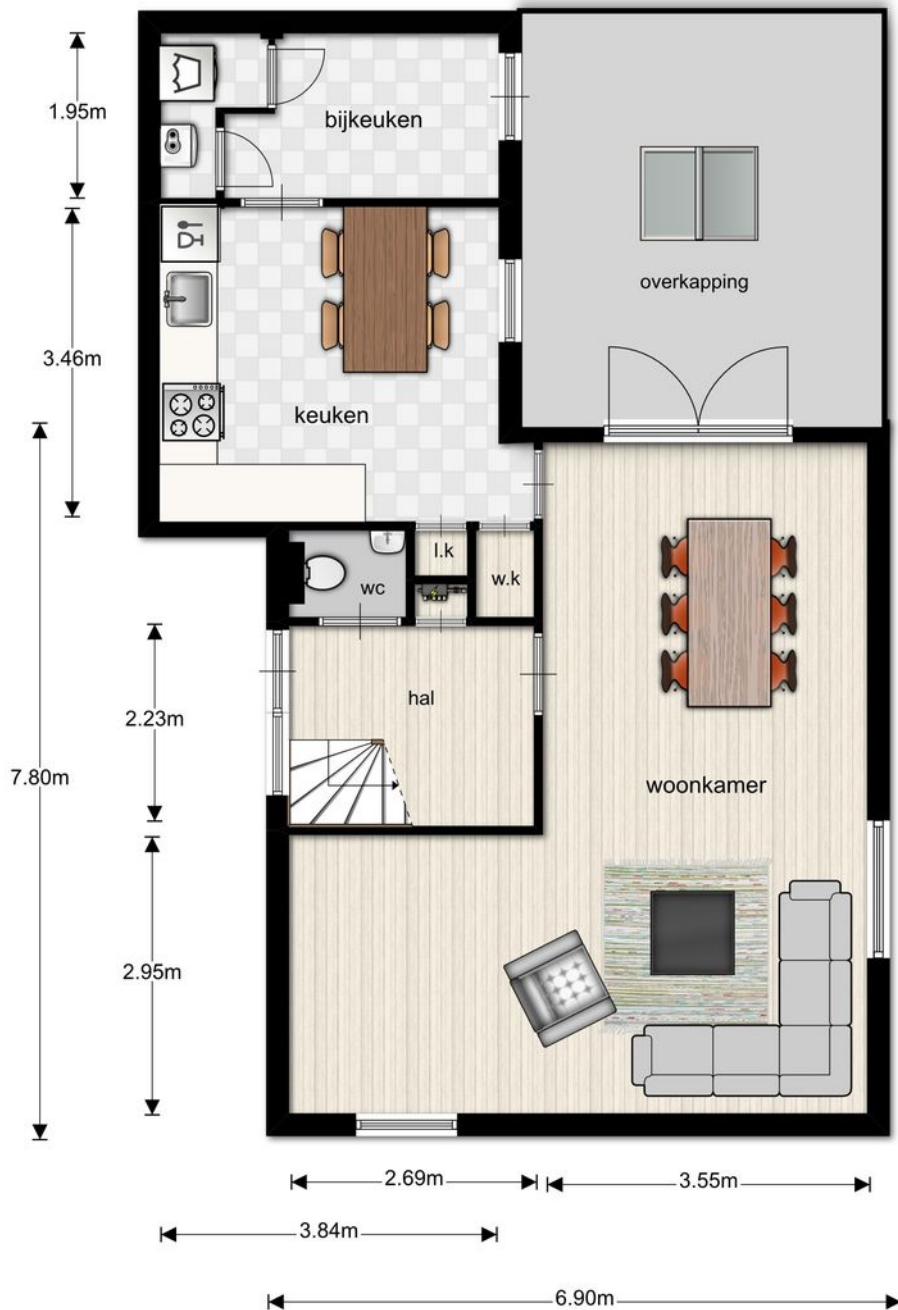
De woning is gelegen op een prachtige plek in de wijk Hagslagen. De ligging kenmerkt zich door soortgelijke, vrijstaande woningen met vrij uitzicht over een ruim opgezette groen- en waterpartij. De woning ligt in een doodlopende woonstraat en is daardoor zeer rustig gelegen.



Hagslagen Prachtige ligging aan het water

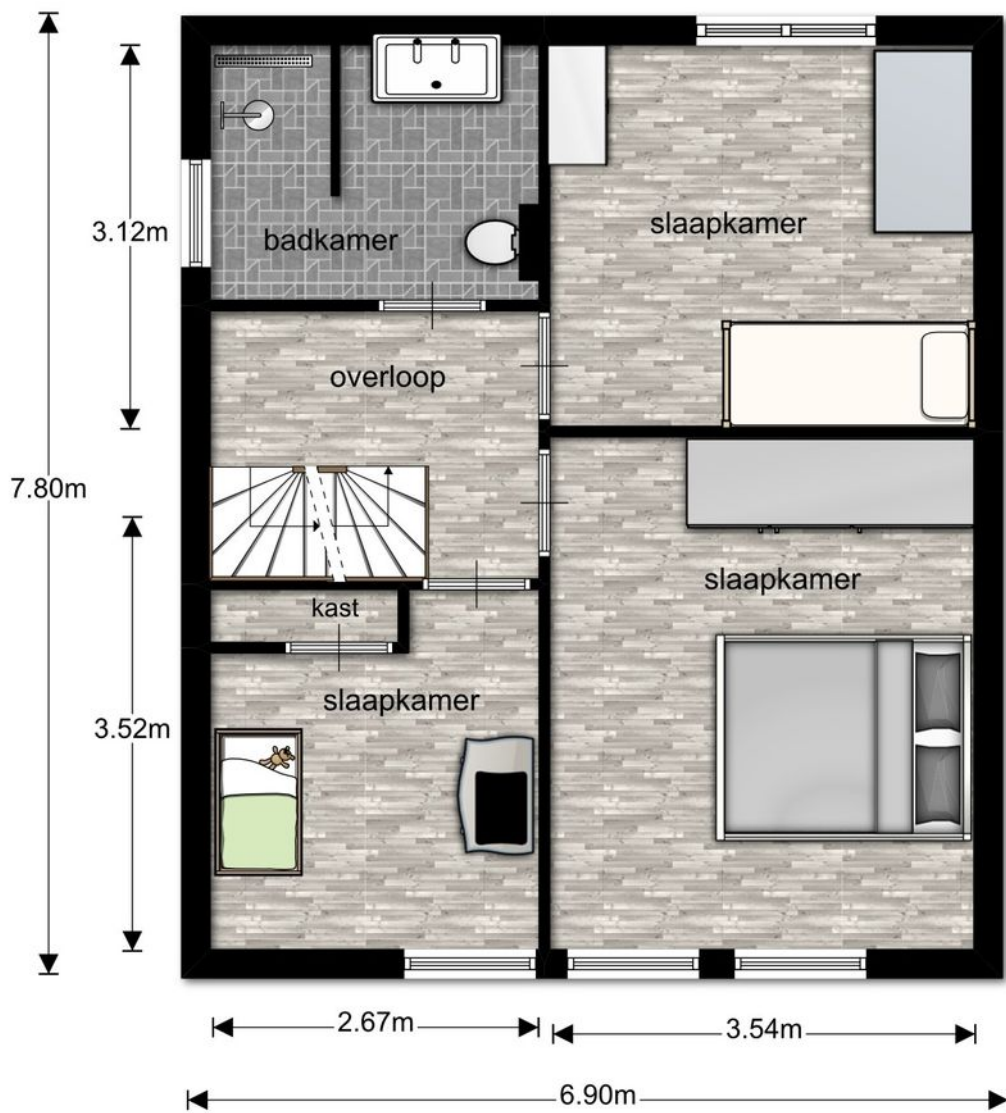


Plattegrond Begane grond



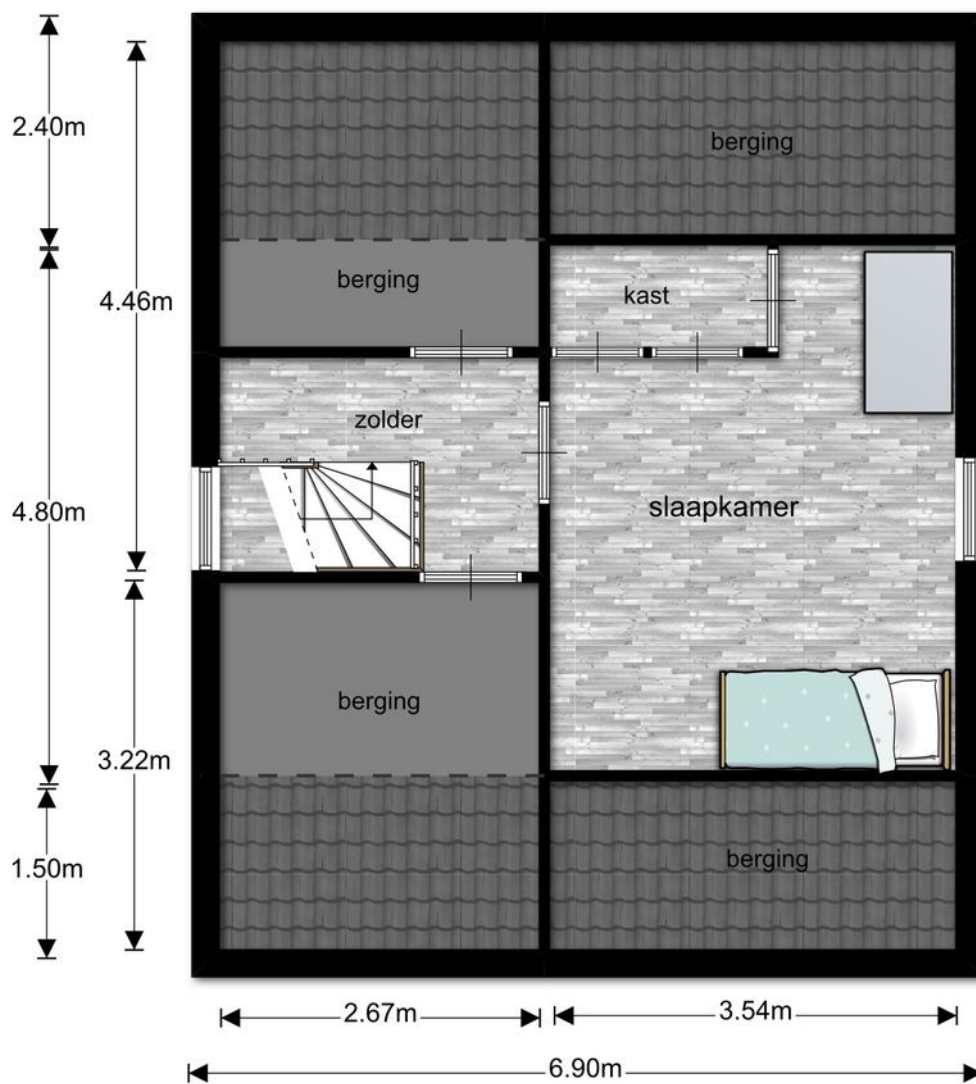
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond *Eerste verdieping*



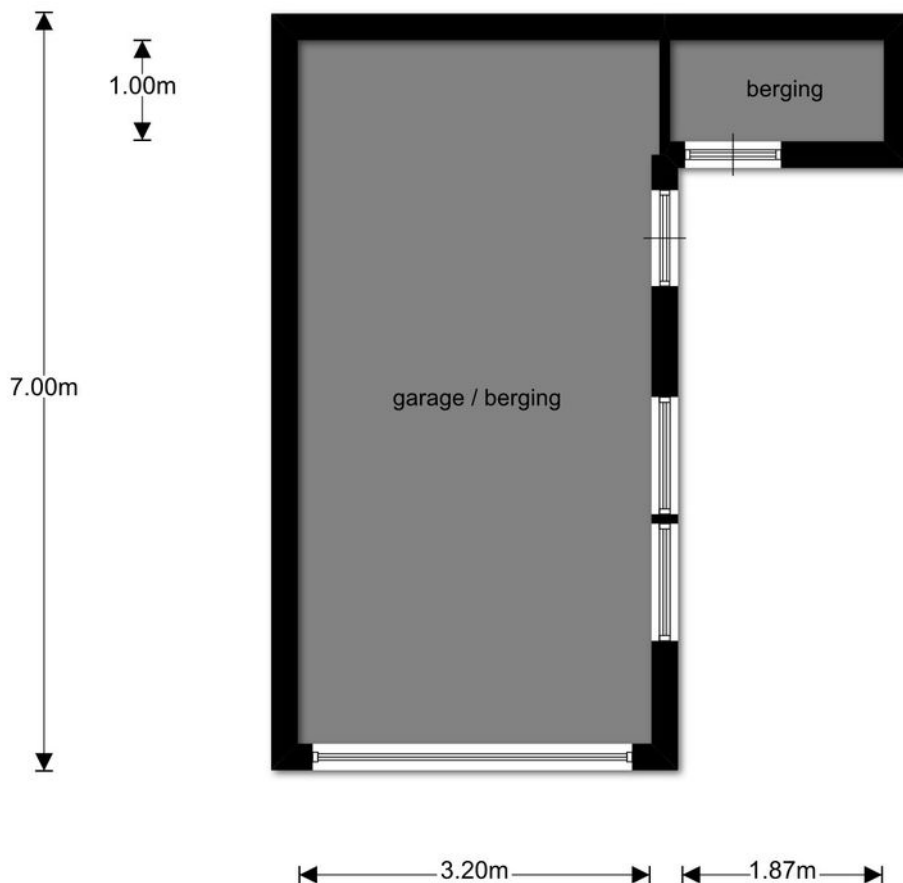
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond Tweede verdieping



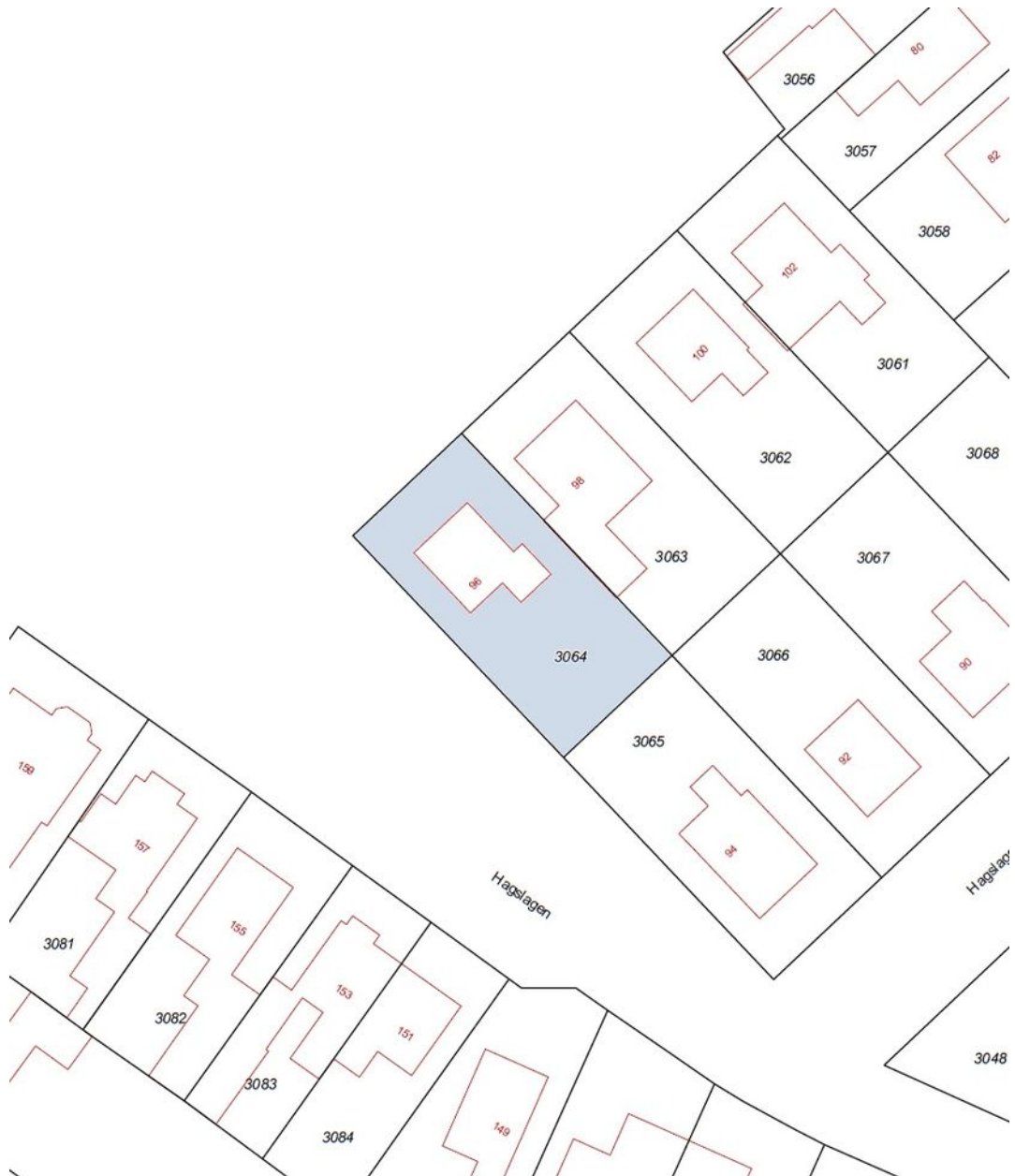
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Garage en schuur



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 het dorp 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 dorp, aan de rivier de Regge staat 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 vier 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!



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 woningaanbod door het uitgebreide netwerk van tevreden verkopers, kopers en woningzoekers.

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



■ *Zonder zorgen uw woning verkopen?*

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

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

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

Wilt u de waarde van uw woning weten?

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



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: Hagslagen 96 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
Zo ja, welke?

Voor bestaande bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de "Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Rijssen" vastgesteld bij raadsbesluit van vier januari negentienhonderd drie en zeventig nummer 73-1-8, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der Provincie Overijssel bij besluit van dertig januari negentienhonderd drie en zeventig, afdeling 1 nummer 94703 en welke voorwaarden zijn opgenomen in een akte van verkoop en koop op vijf en twintig mei negentienhonderd drie en zeventig verleden voor F. van Schooten, destijds notaris te Rijssen, overgeschreven in de openbare registers te Almelo (thans Zwolle) op dezelfde dag in deel 1910 nummer 73, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Artikel 6.

De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten bestaan.

Artikel 10. Enzovoort

Artikel 12.

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte is de koper verplicht de in de artikelen 6, 10 en 11 genoemde bepalingen en de onderhavige bepaling aan zijn wederpartij in de akte van overdracht op te leggen en aan te nemen ten behoeve van de gemeente Rijssen op straffe van verbeurte van een boete gelijk aan het bedrag van de door de Gemeente bedongen koopsom, zulks ten bate van de gemeente en te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders en zonder dat enige in gebreke stelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist."

De koper zal de voorgaande leveringsakte ter hand worden gesteld.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

- 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 Schutting eigendom. Scheiding met nr 98 is van nr 98
- 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
- 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

Informatiebijlage

- 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:
Één raam op zolder is nog voorzien van enkel glas
- dakisolatie Ja
- ja, de woning is volledig voorzien van dakisolatie
- ja, de woning is deels voorzien van dakisolatie:
Vanuit de bouw is enkele centimeters dakisolatie aan de buitenkant
van het dakbeschoot aanwezig.
- muurisolatie Ja
- ja, de woning is volledig voorzien van muurisolatie
- ja, de woning is deels voorzien van muurisolatie:
uitbouw berging
- vloerisolatie Nee
- c. Schilderwerk**
Wanneer is het buitenschilderwerk uitgevoerd?
Jaarlijks bijgehouden
- d. Keukenblok en apparatuur**
Wat is het bouwjaar/renovatiejaar van het keukenblok / de keukenapparatuur?
oktober 2010
- e. Badkamer en toiletruimte**
Wat is het bouwjaar/renovatiejaar van de badkamer en de toiletruimte?
oktober 2010
- f. Platte daken**
Wanneer zijn de platte daken van de woning voor het laatst vervangen/vernieuwd?
2009 plat dak keuken – 2016 plat dak overkapping
- g. Zonnepanelen / zonneboiler / w.t.w.-installatie / etc.**
Is er sprake van een energieopwekkende installatie of buitengewone
energiebesparende maatregelen? Nee

Informatiebijlage

- 14. Omzetbelasting**
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte) Nee
- 15. Hoe gebruikt u het woonhuis nu?**
(bijv. als woning, praktijk, winkel, et cetera)
Als woning met aanhorigheden.
Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? Ja
- 16. Gebreken en bezwaren**
Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing?
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, et cetera) Ja
Opmerkingen:
Rolluik grootste raam werkt niet meer
Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties?
(bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, et cetera). Ja
Opmerkingen:
Stand 3 van de afzuigkap werkt niet
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
Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
Lekkage keuken doordat afvoer verstopt zat door stukken gruis van betondakpannen. Er zijn nieuwe dakpannen gelegd + bladvangers in dakgoot. Het probleem is daarmee verholpen.
- 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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

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:

- de kruipruimte is begaanbaar
- 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?

Bij voor- en achterdeur

Is er sprake van vloerverwarming? Ja

Zo ja, waar en welk type?

Badkamer, elektrisch met thermostaat

20. CV installatie

Bouwjaar CV ketel:

2012

Type / model / merk CV ketel:

Remeha Calenta 28c

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 een mechanische ventilatiebox in de woning? Nee

- Zijn er rolluiken / screens / zonnescerm(-en) aan de buitenzijde Van de woning aangebracht? Ja

Toelichting (bouwjaar, handbediening of elektrisch, etc.)

4 handmatige rolluiken, 3 op begane grond en 1 op 1^e verdieping.

1 elektrisch screen in keuken

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

- 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
Asbesthoudende materialen zijn verkoper niet bekend maar ook nog niet geheel uit te sluiten gezien het bouwjaar van de woning.
- 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 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 even 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.
-
- 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: bevrozing, storm, diefstal, kraken e.d.).
Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Hagslagen 96 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 om 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting en verlichtingsarmaturen buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar, bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in berging / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Voet droogmolen (terras)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Bewateringssysteem / pompinstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vijvertoebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Appelboom	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Vlaggenmast / vlaggenstokhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Rolluiken / screens	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten / knikarm-zonnescherf	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

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

Paraaf verkoper(s)

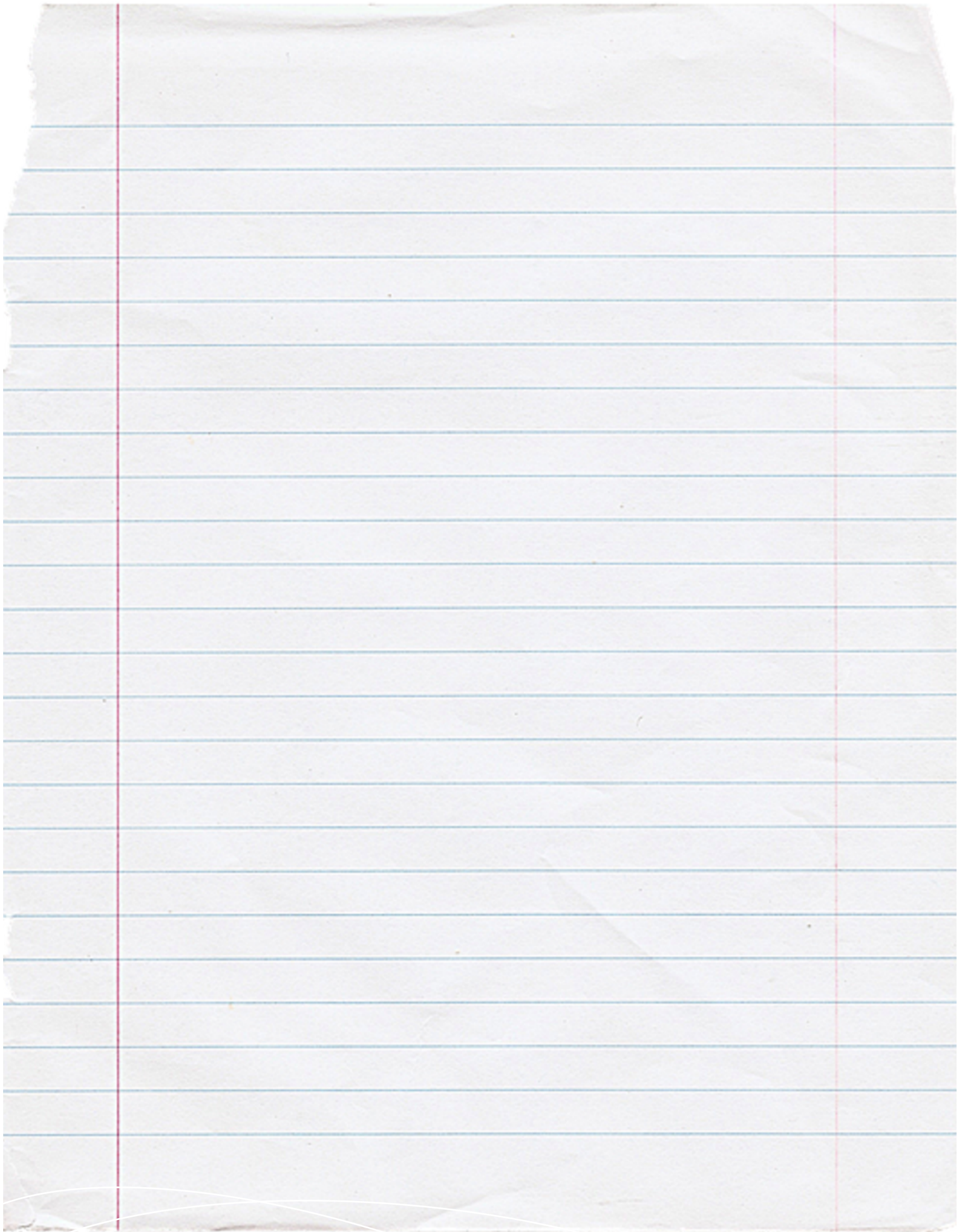
Paraaf koper(s)

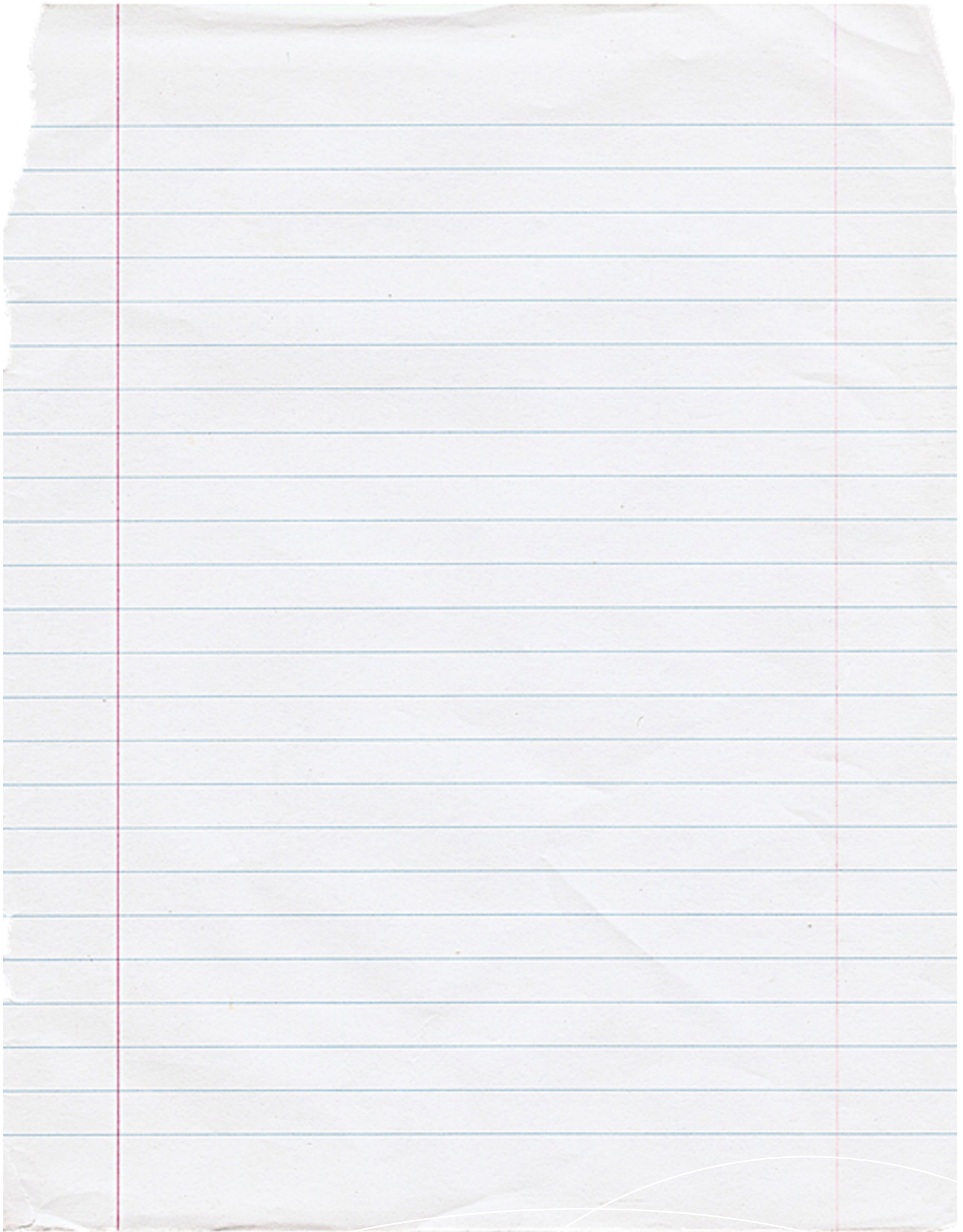
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Boeken-, legplanken met steunen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vaste kast begane grond	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste kast slaapkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kapstok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- Kast ouderslaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, spiegels	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douchescherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Wastafel(s) met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kranen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainer(s)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Separate brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige zaken:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)





TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Heeft u interesse in deze woning?

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