

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Pannenberg 20

7462 NA, Rijssen

€ 248.500 k.k.

Kenmerken



107 m²
woonoppervlakte



206 m²
perceeloppervlakte



370 m³
inhoud



drie ruime
slaapkamers



1981
bouwjaar

Overdracht

Vraagprijs : € 248.500 k.k.
Oplevering : in overleg

Bouw

Type woning: : twee-onder-één-kapwoning
Bouwjaar : 1981
Buitenschilderwerk en onderhoud : uitstekend, buitenschilderwerk 2018 en in 2016 voorzien van nieuwe kunststof boeidelen en een nieuw kunststof dubbel raamkozijn

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte : circa 107 m²
Perceeloppervlakte : circa 206 m²
Inhoud : circa 370 m³
Overig : de gehele woning, dus ook de verdieping, is uitgebouwd aan de achterzijde

Energie

Energielabel : definitief Energielabel B
Warm water en verwarming : c.v.-ketel Nefit Economy, 2008
Overig : in 07-2018 zijn acht zonnepanelen geïnstalleerd

Buitenruimte en tuin

Schuur : ruime schuur/garage aanwezig (circa 8 bij 3 meter)
Achtertuintuin : achtertuin is recent vernieuwd en gunstig op zuiden gesitueerd

Instapklaar wonen!

Zoekt u een instapklare woning voor een interessante prijs? Met eigen garage, uitgebouwd over de volle achtergevel (dus ook op de verdieping) en een recent vernieuwde en prachtige woonkeuken? Dan is deze TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING wellicht iets voor u!

Ten eerste moet opgemerkt worden dat dit een extra grote woning betreft ten opzichte van de andere woningen van dit type. Dat scheelt behoorlijk: aan de voorzijde is de woning door de verspringing al groter, maar de woning is ook over de volle achtergevel uitgebouwd (dus ook op de eerste verdieping). Hierdoor is de woning op de begane grond én op de eerste verdieping liefst circa 12,4 meter diep!

Deze woning is gunstig gelegen, op ruime afstand van de Holterstraatweg, aan een pleintje in een rustige woonstraat. Bij de woning hoort een garage van circa 8 bij 3 meter en de achtertuinligging is op het gunstige zuiden.

De woning is zeker instapklaar! De royale begane grond is voorzien van een grote woonkeuken en een grote woonkamer, welke met schuifdeuren van elkaar gescheiden zijn. Recent zijn de badkamer (2008), de keuken (2013 en 2019) en de toiletruimte vernieuwd/gemoderniseerd en de algehele afwerking van vloeren, wanden en schilderwerk uitgevoerd. Aan de achterzijde is de achtertuin in 2015 opgeknapt en in 2016 zijn de boeidelen en het kozijn achter vernieuwd en in kunststof uitgevoerd.

Een ander pluspunt van de woning is dat deze recent is voorzien van acht zonnepanelen, waardoor in combinatie met de aanwezige isolatievoorzieningen gunstige nutsmaandlasten zijn.

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!





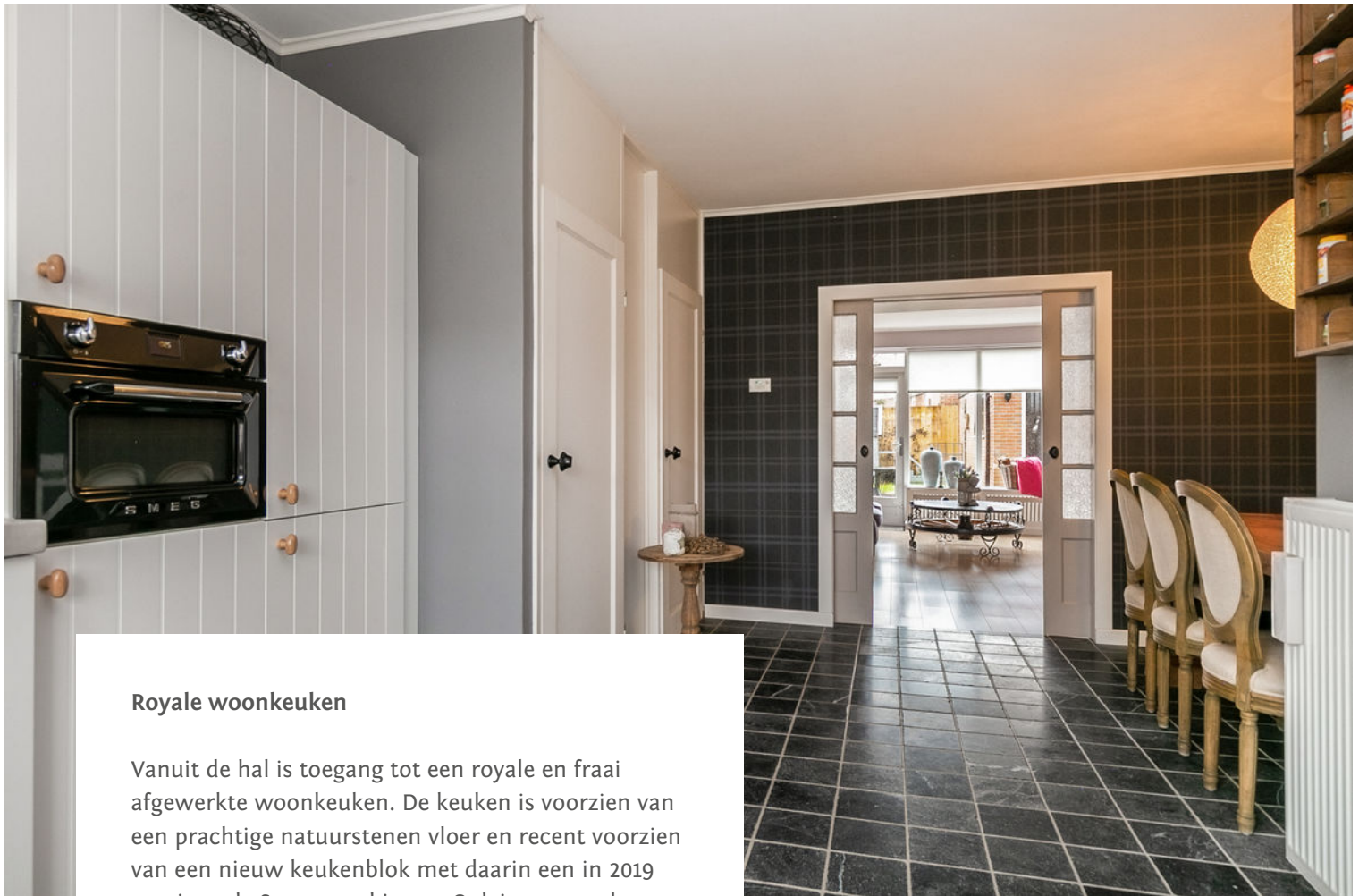


Entree

De voorliggende Holterstraatweg is in dit gedeelte een breed opgezette straat met extra parkeerplaatsen en een aparte fietsrijbaan. Daarachter ligt het Pannenwerk met een ruim parkeerplein. Verder heeft de woning een eigen garage en oprit naast de woning. De woning is zowel aan voorzijde als achterom bereikbaar. Vanaf de voorzijde komt u via de voordeur in een hal met een garderobegedeelte en een toiletruimte.

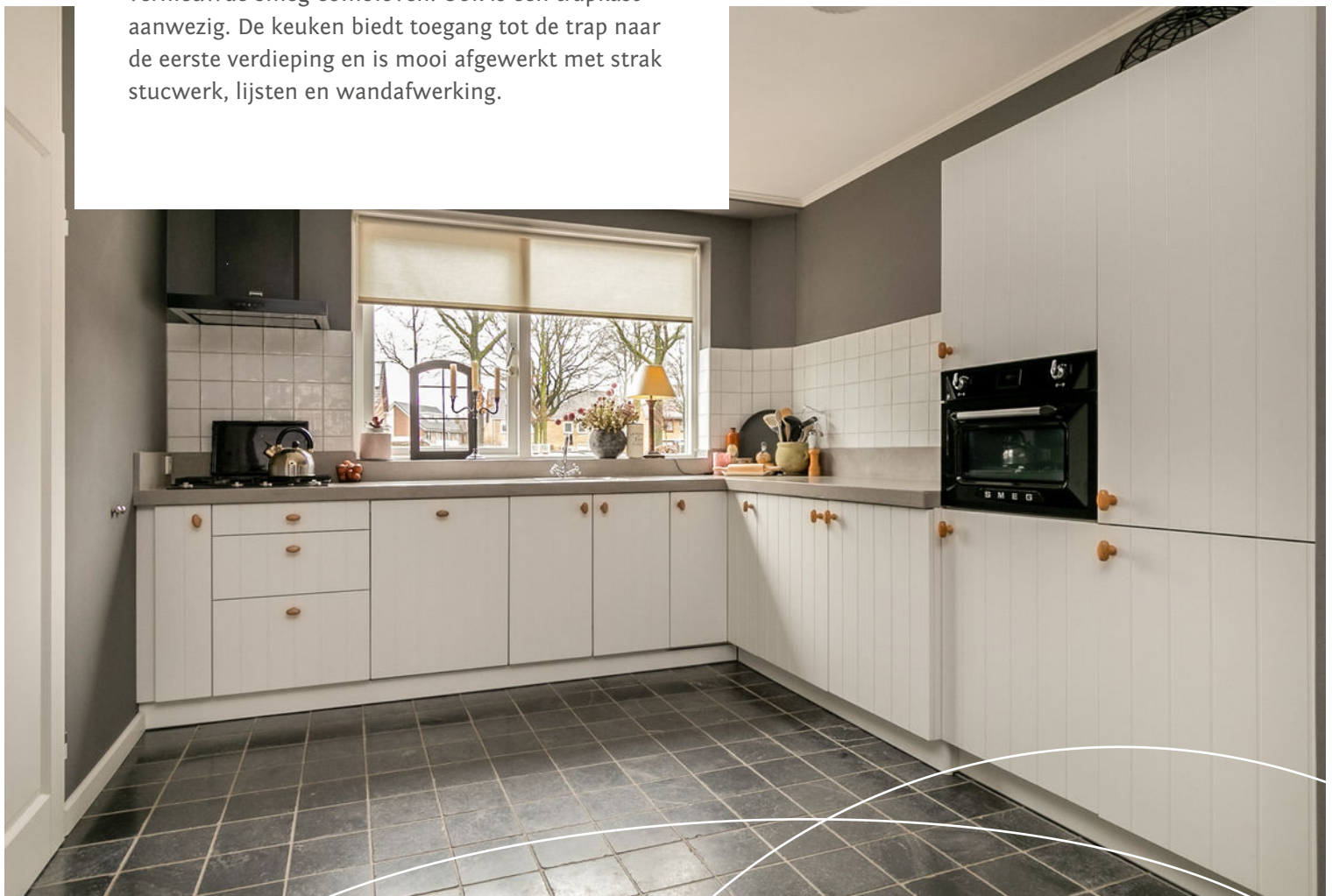






Royale woonkeuken

Vanuit de hal is toegang tot een royale en fraai afgewerkte woonkeuken. De keuken is voorzien van een prachtige natuurstenen vloer en recent voorzien van een nieuw keukenblok met daarin een in 2019 vernieuwde Smeg-combioven. Ook is een trapkast aanwezig. De keuken biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping en is mooi afgewerkt met strak stucwerk, lijsten en wandafwerking.

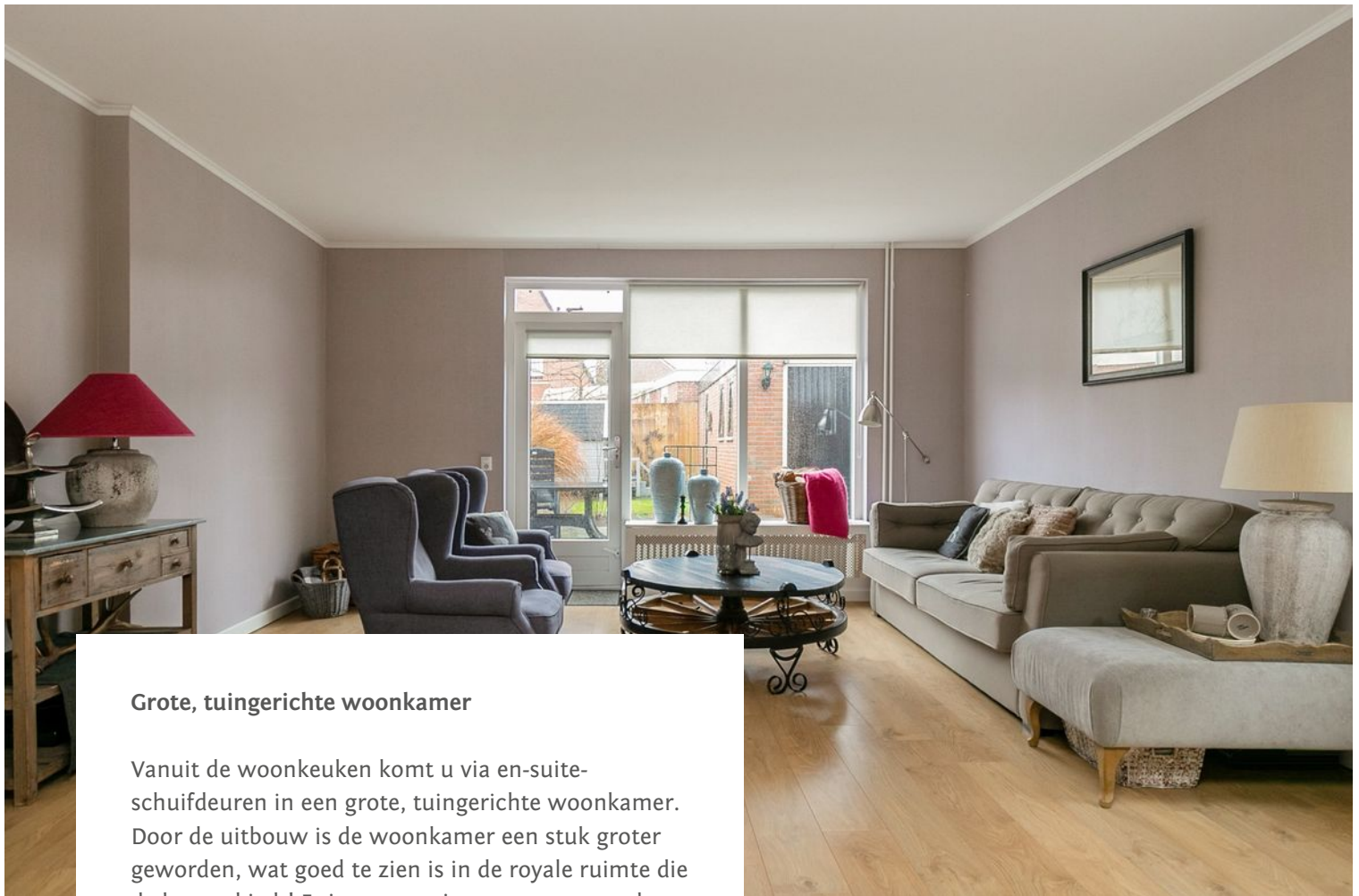






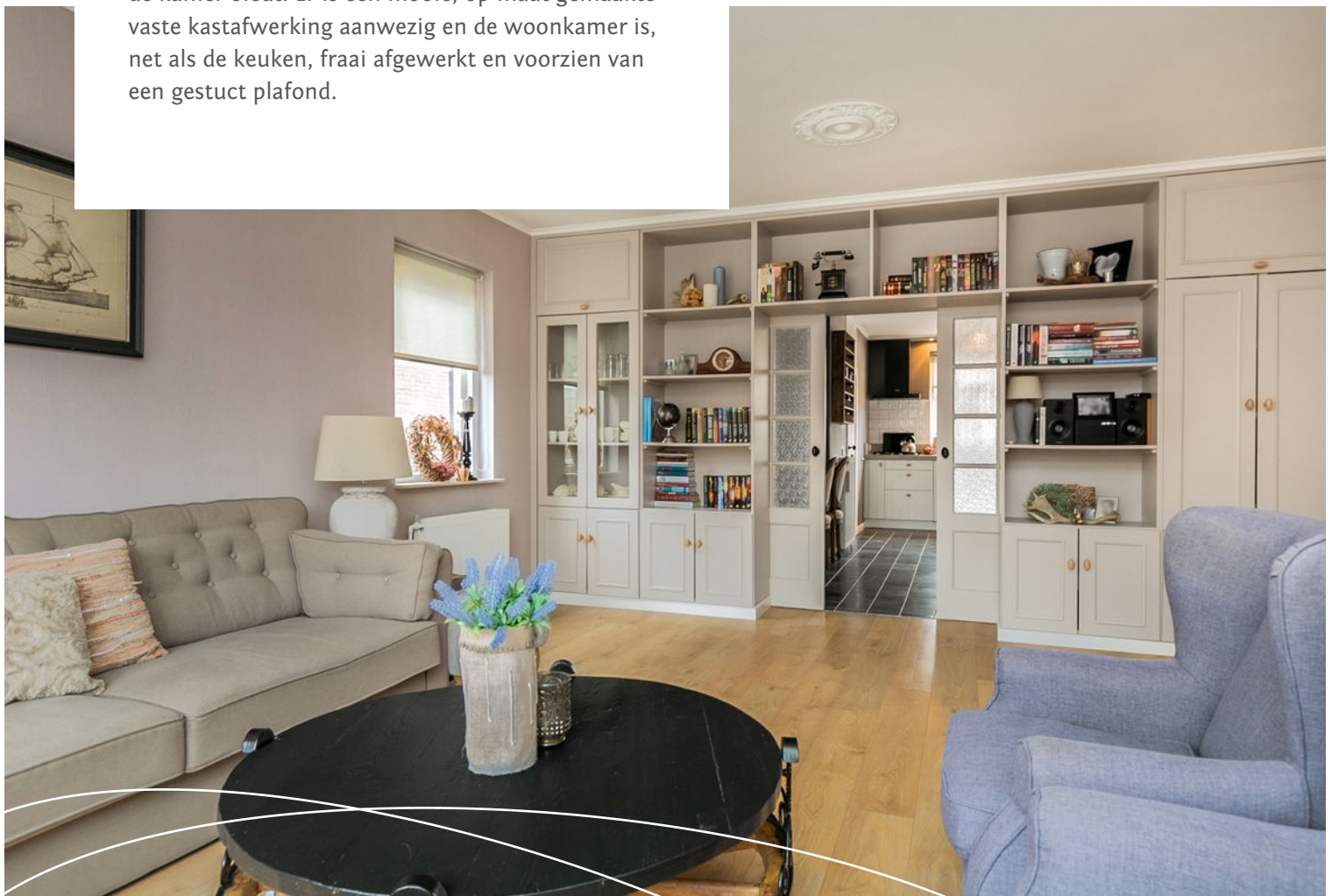






Grote, tuingerichte woonkamer

Vanuit de woonkeuken komt u via en-suite-schuifdeuren in een grote, tuingerichte woonkamer. Door de uitbouw is de woonkamer een stuk groter geworden, wat goed te zien is in de royale ruimte die de kamer biedt! Er is een mooie, op maat gemaakte vaste kastafwerking aanwezig en de woonkamer is, net als de keuken, fraai afgewerkt en voorzien van een gestuct plafond.





Verdieping

Ook de verdieping is uitgebouwd en verder nog voorzien van een dakkapel. Hierdoor zijn drie grote slaapkamers en een badkamer aanwezig. De overloop is voorzien van een kastenwand met wasmachine en drogeropstelling en een aparte c.v.-kast met c.v.-installatie (Nefit, 2008) en omvormer van de zonnepanelen. Één slaapkamer is voorzien van een grote schuifkastenwand en één slaapkamer heeft een bedombouw. Ook is één slaapkamer voorzien van dakkapel met rolluik.









Sanitaire voorzieningen

Op de eerste verdieping is de badkamer aanwezig, welke is voorzien van een ligbad met handdouche en glasscherm. Ook zijn een toilet en een wastafel met meubel aanwezig. De badkamer is vergroot met een dakkapel.



Op de begane grond is een mooie toiletruimte met een toilet en fontein aanwezig, welke recent is voorzien van een fraaie betonlook wandafwerking.







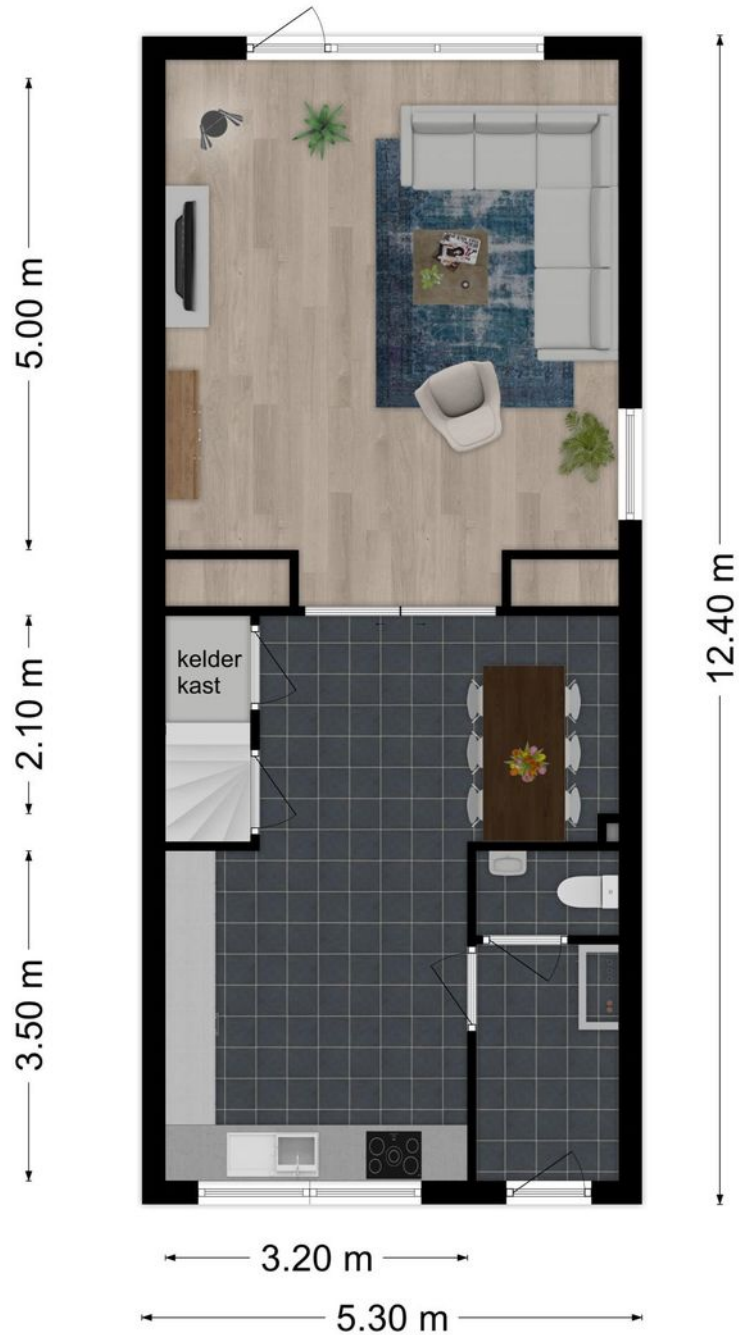
Tuin & buiten

De woning is voorzien van een mooie, ruime garage van circa 8 bij 3 meter. Deze is voorzien van een garagedeur en een loopdeur. De achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen, voorzien van een uitvalscherp en recent voorzien van nieuwe bestrating.

De achtergevel is in 2016 voorzien van nieuwe kunststof geveldelen en een nieuw (kunststof) dubbel raamkozijn met draai-/kiepraam.



Plattegrond Begane grond



Aan plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond Verdieping



Energie label woning

Adres en nummer
Postcode AA Rijssen

BAG-ID: 1742010000

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer
Datum van registratie
Geldig tot

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft in mid dels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype

Bouw

Woon

2. Glas w

Glas sl

3. Geveli

4. Dakis

5. Vloerit

6. Verwa

7. Aparte

8. Zonne

9. Ventili

Energie label B

De woning wordt geleverd met Energie label B, wat wil zeggen dat de woning comfortabeler en behaagelijker is dan woningen met een lager label. Een ander belangrijk punt is natuurlijk de gunstige, maandelijkse energierekening ten opzichte van woningen met een lager label.



Wilt u besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam
Examenummer
KvK nummer

Afgegeven conform de regeling energie prestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek uw energie label.nl.

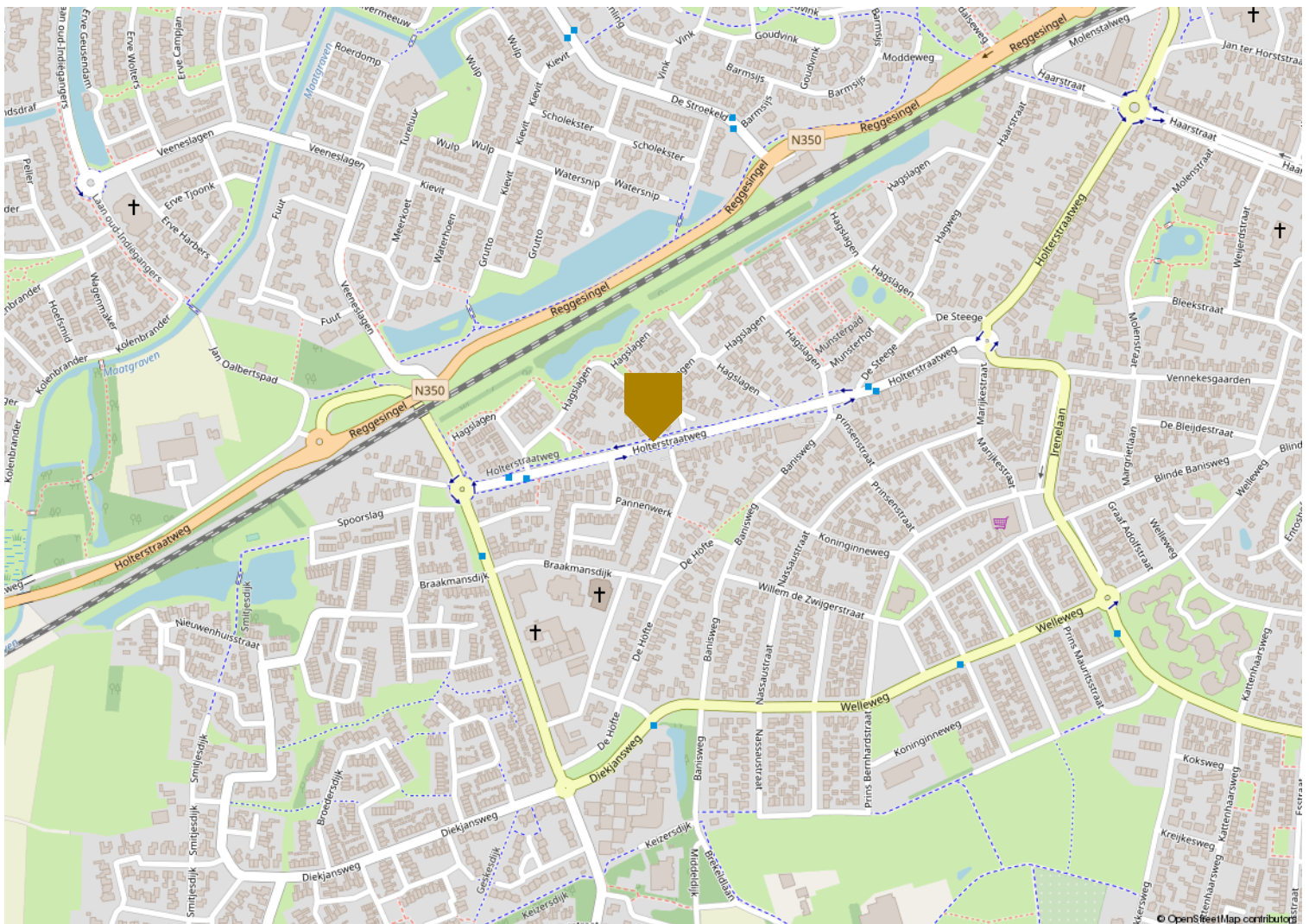
Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of die binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden, uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning.

Locatie op de kaart



Fijn wonen in het rustige Pannenberg!



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

 vastgoedcert
gecertificeerd

|||NWWI

9,5

Klantervaring

Onze klanten beoordelen ons met een 9.5 op Funda!



■ *Vind uw woning via ons zoekersbestand*

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

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



■ *Zonder zorgen uw woning verkopen?*

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

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

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

Wilt u de waarde van uw woning weten?

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



Waarde =



WhatsApp

+



Locatie

+



Foto's



■ *Veelgestelde vragen*

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

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Meer weten?
Neem gerust contact op!

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

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

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

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

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

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

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

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

Hoe komt de koop tot stand?

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



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

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

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

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

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

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

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

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

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

Heeft mijn woning een energielabel nodig?

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

- 📞 0548-540868
- ✉ info@tenhove.nl
- 🌐 www.tenhove.nl



Adres te verkopen woning: Pannenwerk 20 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?
(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, 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 wel gebruikelijke rechten/verplichtingen van toepassing met betrekking tot het in standhouden of dulden van openbare leidingen, palen, kabels, aanduidingsbordjes en een aantal bestaande erfdienstbaarheden om te waarborgen dat de situatie zoals deze op dit moment is, te laten voortbestaan. 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 burens**
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom? **Ja**
- Van wie is de erfafscheiding?
 Gedeeld met de burens
 Eigendom
 Onbekend
 Anders, namelijk _____
- Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- 6. Verhuur**
Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? **Nee**
- 7. Procedures**
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) **Nee**

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 (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? **Ja**
- Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
- 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.
- Overige toelichting:
In november 2019 is een nieuwe oven/magnetron gekocht. Waarschijnlijk is daar ten tijde van overdracht woning nog (al dan niet wettelijke) garantie op.
- 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:
-

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

dakisolatie

Ja

- ja, de woning is volledig voorzien van dakisolatie
- ja, de woning is deels voorzien van dakisolatie:
Conform bouwjaar is waarschijnlijk aan de buitenzijde van het dakbeschot (lichte) isolatie aanwezig. De verkoper heeft zelf ook nog de overloop nageïsoleerd.

muurisolatie

Ja

- ja, de woning is volledig voorzien van muurisolatie
- ja, de woning is deels voorzien van muurisolatie:
Conform mededelingen vorige verkoper is de woning voorzien van muurisolatie.

vloerisolatie

Nee

Overige toelichting:

De woning is voorzien van een definitief Energielabel B.

c. Schilderwerk

Wanneer is het buitenschilderwerk uitgevoerd?

Circa 2018, daarbij zijn in oktober 2016 aan de achterzijde nieuwe kunststof boeidelen en een dubbel raamkozijn met draai-/kiepraam gerealiseerd.

d. Keukenblok en apparatuur

Wat is het bouwjaar/renovatiejaar van het keukenblok / de keukenapparatuur?

Circa 2013

e. Platte daken

Wanneer zijn de platte daken van de woning voor het laatst vervangen/vernieuwd?

Circa 2010

f. Zonnepanelen / zonneboiler / w.t.w.-installatie / etc.

Is er sprake van een energieopwekkende installatie of buitengewone energiebesparende maatregelen?

Ja

Zo ja, toelichting:

Op 14-07-2018 zijn acht zonnepanelen geïnstalleerd.

14. Omzetbelasting

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

Nee

15. Hoe gebruikt u het woonhuis nu?

(bijv. als woning, praktijk, winkel, et cetera)

Als woning met aanhorigheden.

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)?

Ja

16. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, et cetera)

Nee

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))	Nee
<i>(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.)</i>	
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:	
<input checked="" type="checkbox"/> PVC / Kunststof	
<input type="checkbox"/> Gres	
<input type="checkbox"/> Onbekend	
Zijn er problemen met de riolering? Zo ja, welke:	Nee
- 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. <u>De kwaliteit van de vloeren van de woning is goed.</u>	
b. Aanwezigheid kruipruimte / kelder	
Is er een kruipruimte onder de woning aanwezig?	Ja
zo ja:	
<input checked="" type="checkbox"/> de kruipruimte is begaanbaar	
<input checked="" type="checkbox"/> 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? <u>In de trapkast</u>	
Is er sprake van vloerverwarming?	Nee

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

20. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2008
Type / model / merk CV ketel: Nefit Economy

Werkt de ketel probleemloos? **Ja**

Wanneer was de laatste onderhoudsbeurt? 14-03-2019

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.)

Er is in 2015 een rolluik op de slaapkamer met het dakkapel aangebracht. Aan de achtergevel is een knikarm-zonnescerm met handbediening aanwezig.

22. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? **Nee**

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming) **Nee**

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

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

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

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: bevroering, storm, diefstal, kraken e.d.).
Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Pannenwerk 20 te Rijssen

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

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

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen N.v.t.

Woning

Vast bureau	<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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, spiegels	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche- of badscherm, -wand of -deur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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**