TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES

Dokter Stokkersstraat 31

7462 AD, Rijssen

€ 319.000 k.k.

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

Kenmerken

120 m²
woonoppervlakte

360 m²
perceeloppervlakte

550 m³
inhoud

drie
slaapkamers (meer mogelijk)

1955
bouwjaar

Overdracht	
Vraagprijs	: € 319.000 k.k.
Oplevering	: in overleg
Bouw	
Type woning:	: 2-onder-1-kapwoning met oprit en inpandige berging
Bouwjaar	: circa 1955
Recente vernieuwingen	: vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing en uitgebouwd aan achterzijde
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	: circa 120 m²
Perceeloppervlakte	: circa 360 m²
Inhoud	: circa 550 m³
Energie	
Isolatievoorzieningen	: voorzien van muurisolatie, dubbele beglazing en een nageisoleerd plafond tussen eerste en tweede verdieping (als vorm van dakisolatie)
Energielabel	: voorlopig F (nog door verkoper definitief te maken, waarbij isolatiemaatregelen nog moeten worden opgegeven)
Warm water en verwarming	: c.v.-installatie Intergas, 2015
Buitenruimte en tuin	
Berging	: inpandig bereikbare berging/ garage aanwezig
Schuur	: aangebouwde schuur aan woning en schuur in overkapping
Achtertuin	: onderhoudsvriendelijk en gunstig gelegen op zuiden / zuidoosten
Voortuin	: deels vernieuwd in oktober 2019 en voorzien van Cortenstalen plantenbakken

Bijzonder gewild wonen!

Dokter Stokkersstraat 31 te Rijssen: instapklaar wonen, hartje centrum op een royaal perceel!

Zoekt u een ruim uitgebouwde en instapklare woning, welke is gelegen in een rustige straat op een mooi groot perceel? Dan is deze FRAAIE EN ROYAAL UITGEBOUWDE TWEEKAPPER NABIJ CENTRUM iets voor u!

Deze woning is zeer gewild gelegen, nabij het centrum en toch ook met veel vrijheid aan voor- én achterzijde. Aan de voorzijde is de tuin nog in 2019 vernieuwd en voorzien van een oprit met inpandig bereikbare berging. Ook is de achterzijde bijzonder aantrekkelijk en ruim door de royale kavel van maar liefst 360 vierkante meter. Achterop het perceel is een smaakvolle en grote overkapping van zes meter diep over de volle breedte gerealiseerd. Daarbij is veel privacy en een ligging op het zuiden / zuidoosten aanwezig, waardoor u in alle vrijheid iedere dag kunt genieten van de mooie buitenruimte bij deze woning!

Ook van binnen is de woning bijzonder sfeervol. Er zijn diverse authentieke elementen aanwezig en de woning is over de volle achtergevel royaal uitgebouwd. Hierbij is de tuingerichte woonkamer voorzien van een bijna geheel glazen achterzijde met twee dubbele openslaande tuindeuren, waardoor vanuit de lichte woonkamer fraai zicht is op de mooie achtertuin!

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

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

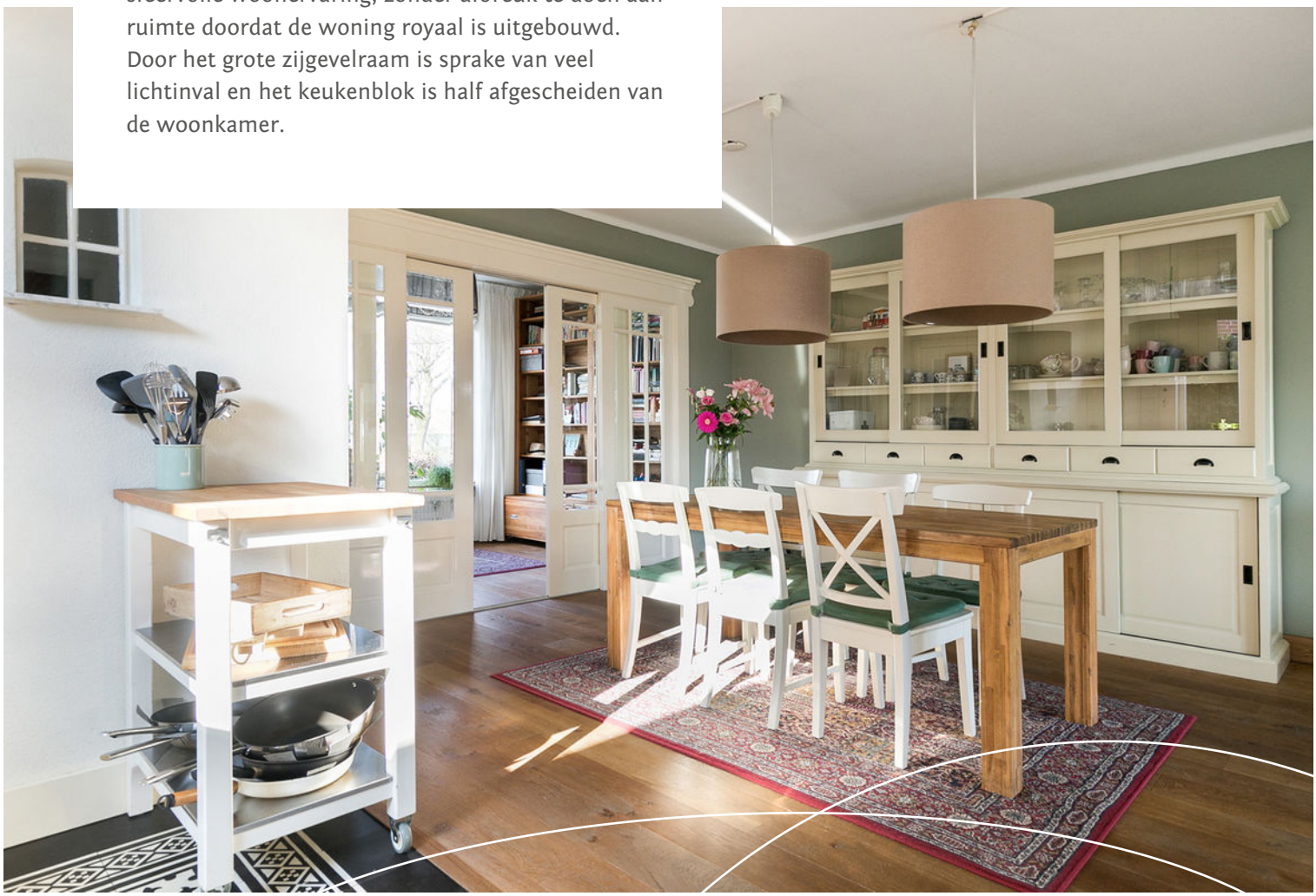
Entree

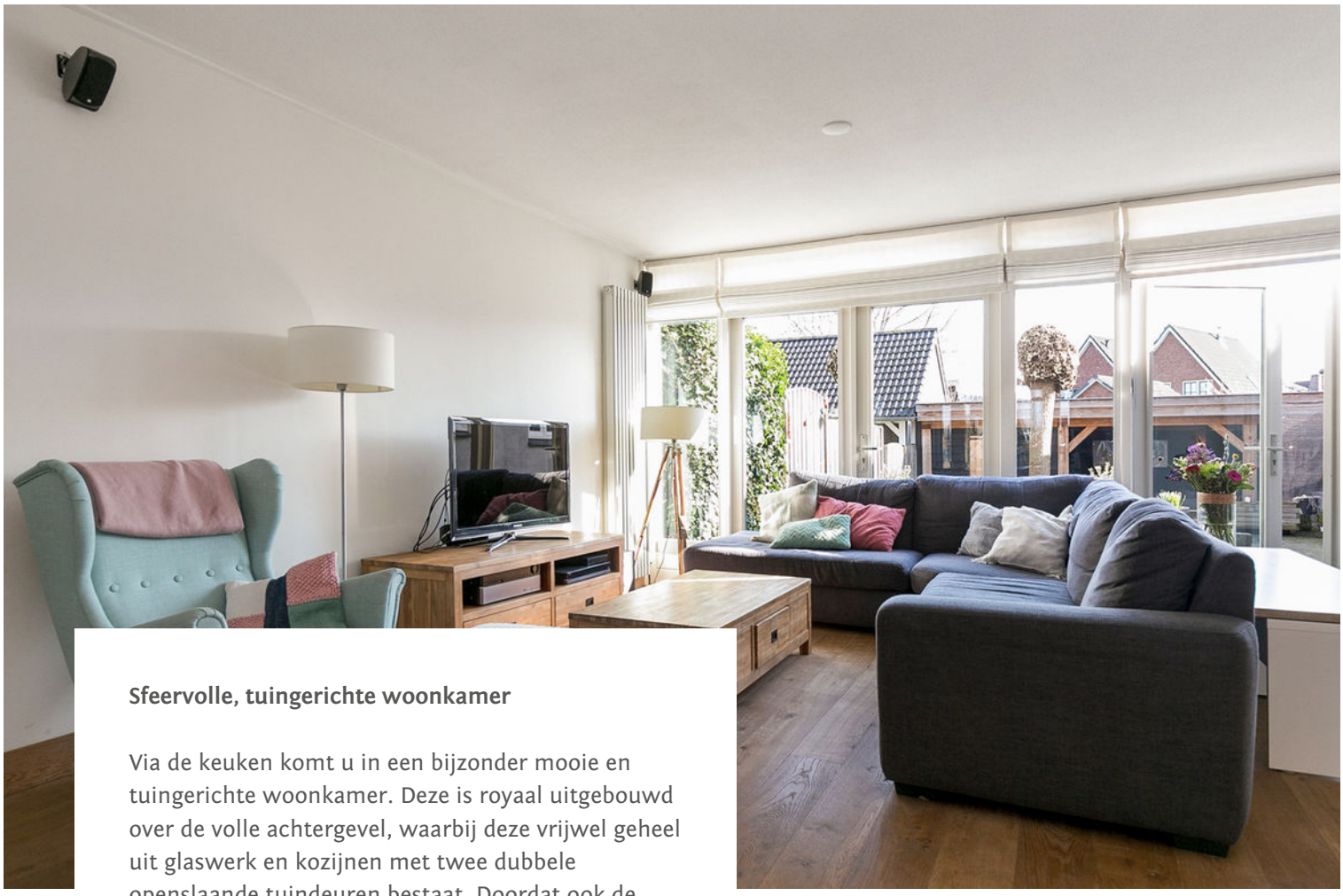
Aan de voorzijde zijn veel openbare parkeerplaatsen aanwezig met daarvoor een groenvoorziening. De auto kunt u op een eigen oprit parkeren. Via een fraaie voordeur komt u in de hal van de woning, waar de trapopgang, een garderobedeel met meterkast, een toiletruimte en de toegang naar een proviandkelder aanwezig zijn. De hal en de keuken zijn voorzien van een fraaie Portugees porseleinen vloerafwerking.

Tevens is het mogelijk om via de aangebouwde garage/berging aan de achterzijde in de woning te komen. De daarachter gelegen bijkeuken is voorzien van een wasmachine- en drogeropstelling, een kleine vliering en een grote vaste schuifkastenwand.

Royale, open woonkeuken

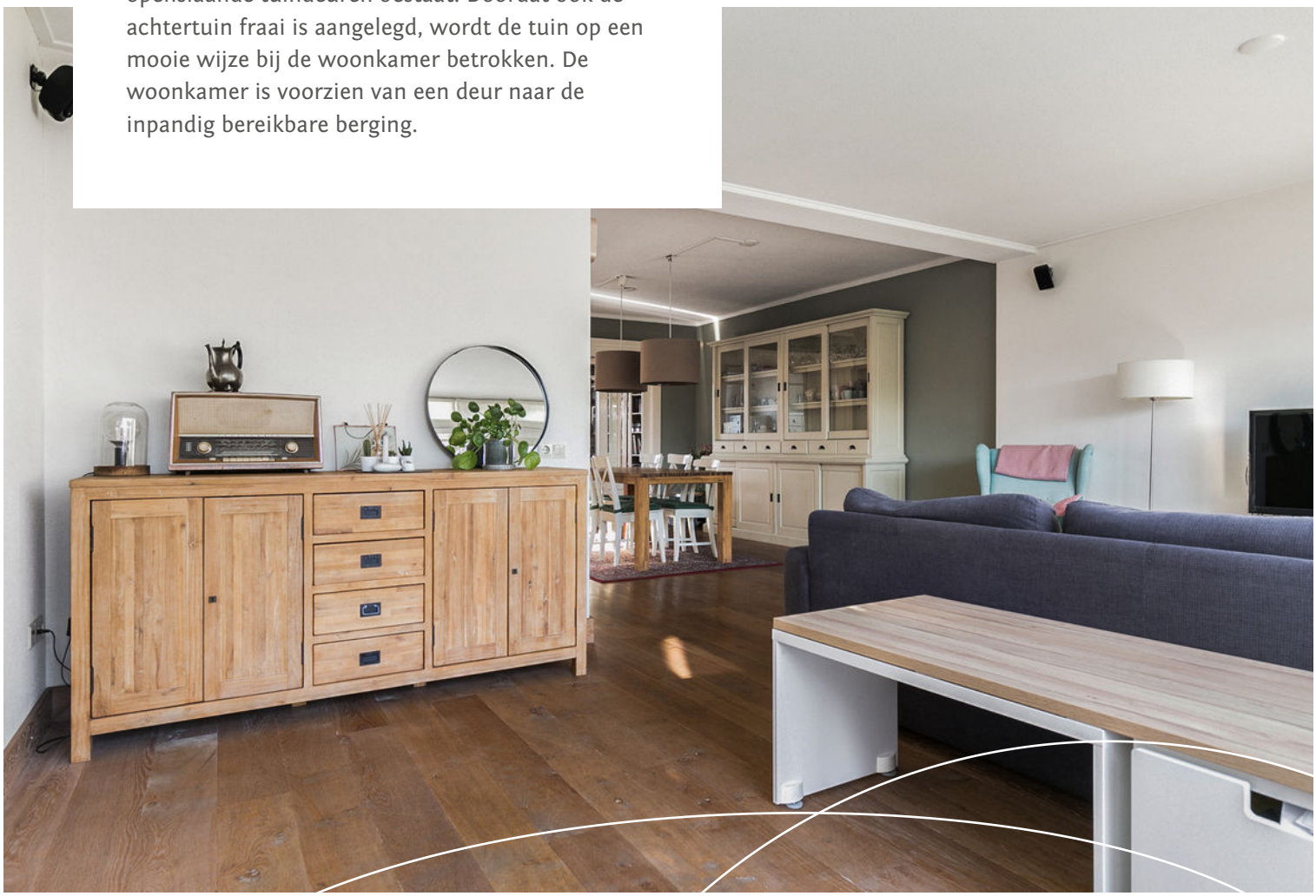
Vanuit de hal is een royale, open woonkeuken bereikbaar welke in het midden van de woning is gesitueerd. Hierdoor staat ook de grote eettafel centraal in de woning. Dit biedt een verrassend sfeervolle woonervaring, zonder afbreuk te doen aan ruimte doordat de woning royaal is uitgebouwd. Door het grote zijgevelraam is sprake van veel lichtinval en het keukenblok is half afgescheiden van de woonkamer.





Sfeervolle, tuingerichte woonkamer

Via de keuken komt u in een bijzonder mooie en tuingerichte woonkamer. Deze is royaal uitgebouwd over de volle achtergevel, waarbij deze vrijwel geheel uit glaswerk en kozijnen met twee dubbele openslaande tuindeuren bestaat. Doordat ook de achtertuin fraai is aangelegd, wordt de tuin op een mooie wijze bij de woonkamer betrokken. De woonkamer is voorzien van een deur naar de inpandig bereikbare berging.



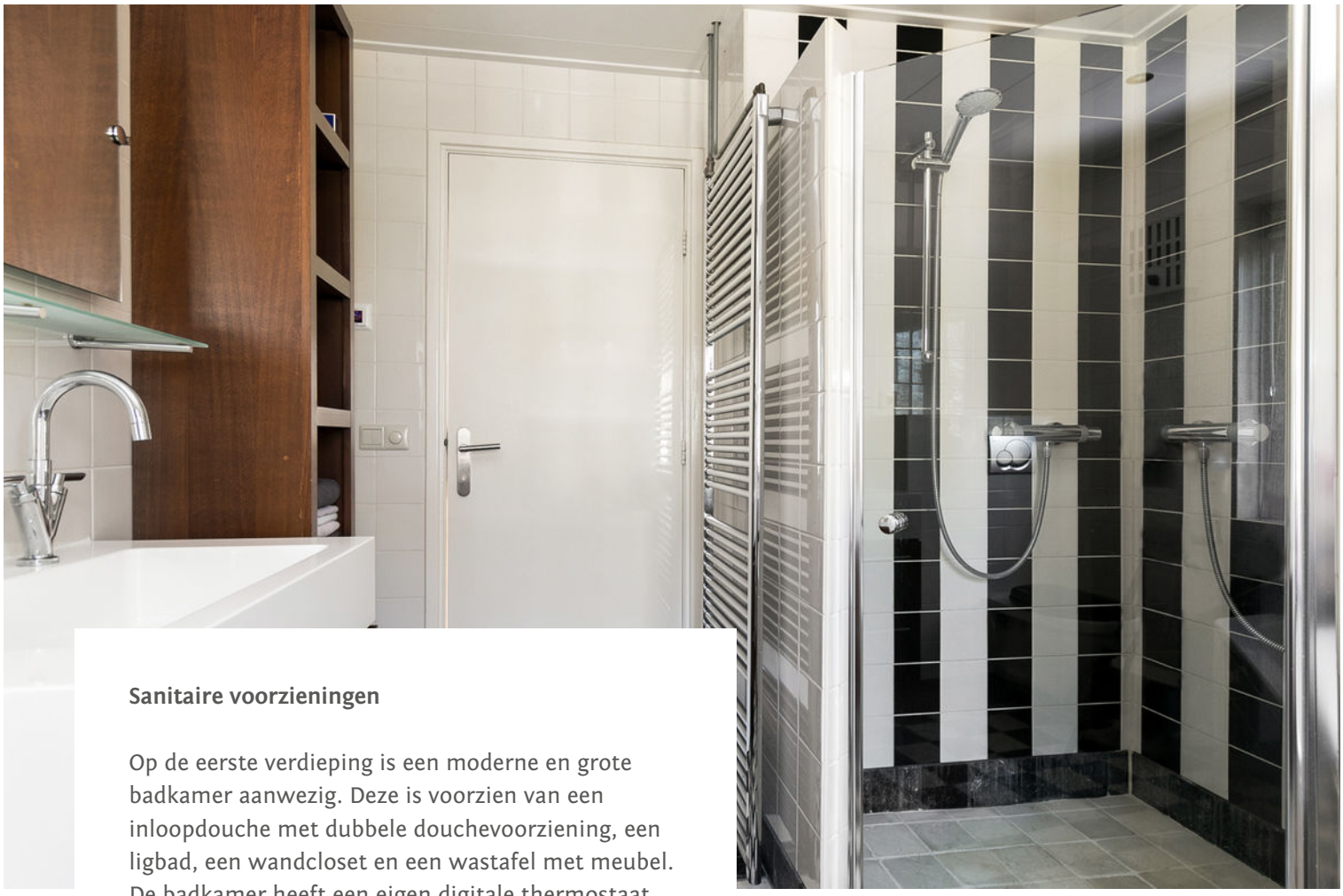
Afsluitbare voorkamer

Naast de woonkamer is er voor gekozen om aan de straatzijde een mooie, afsluitbare voorkamer te creëren. Deze voorkamer is fraai afgewerkt met schuifdeuren, welke voorzien zijn van mooie lijsten in de stijl van de woning. De voorkamer biedt vrij uitzicht over de voorgelegen groenvoorzieningen en is multifunctioneel in gebruik, bijvoorbeeld ideaal als ruime speel- of muziekkamer of kantoorruimte aan huis.

Verdiepingen

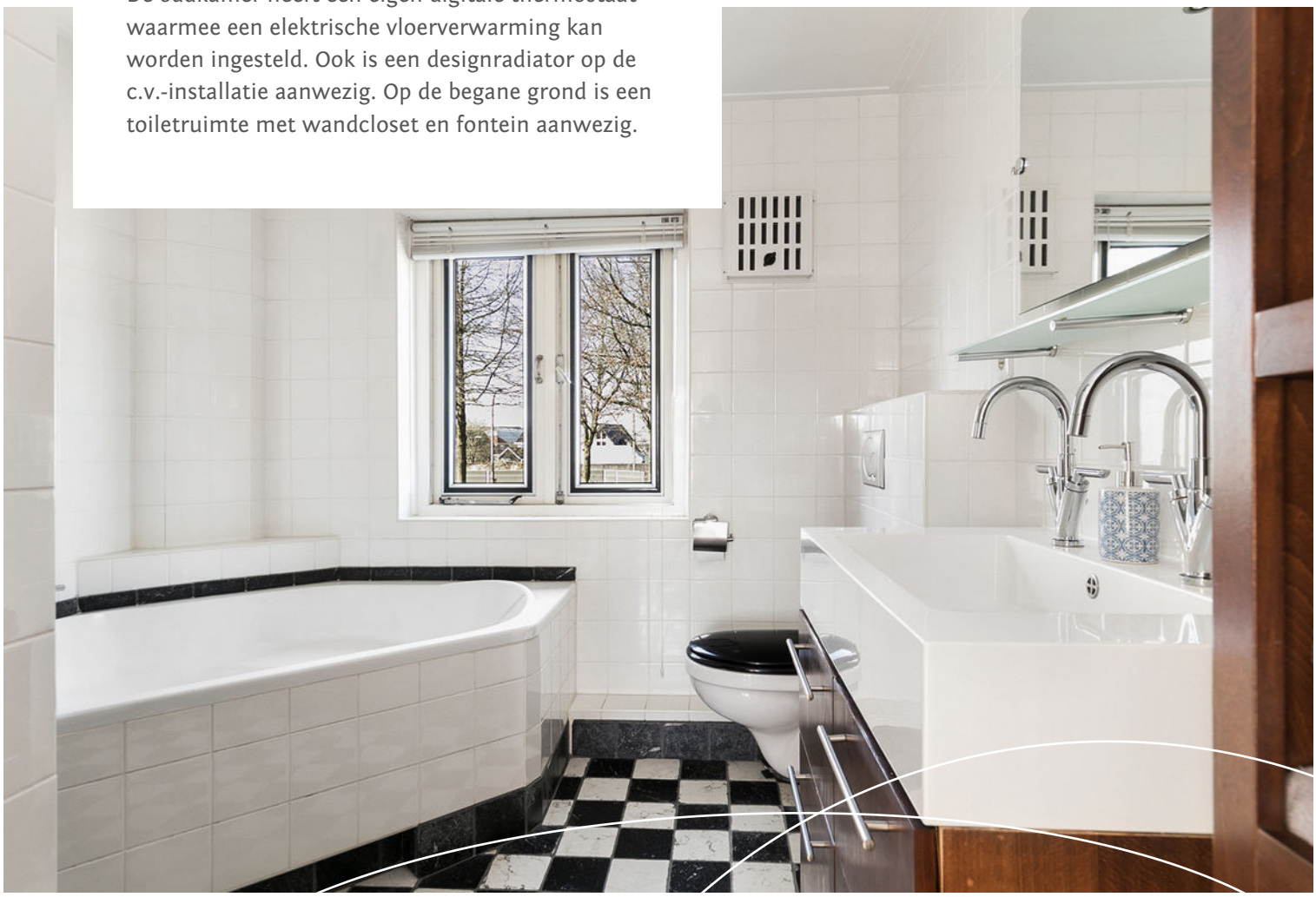
Op de eerste verdieping zijn de overloop, drie ruime slaapkamers en een ruime badkamer aanwezig. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, waarbij de grootste is voorzien van twee vaste schuifkasten-wanden. Ook de verdieping is voorzien van dubbele beglazing en de kamers zijn instapklaar afgewerkt.

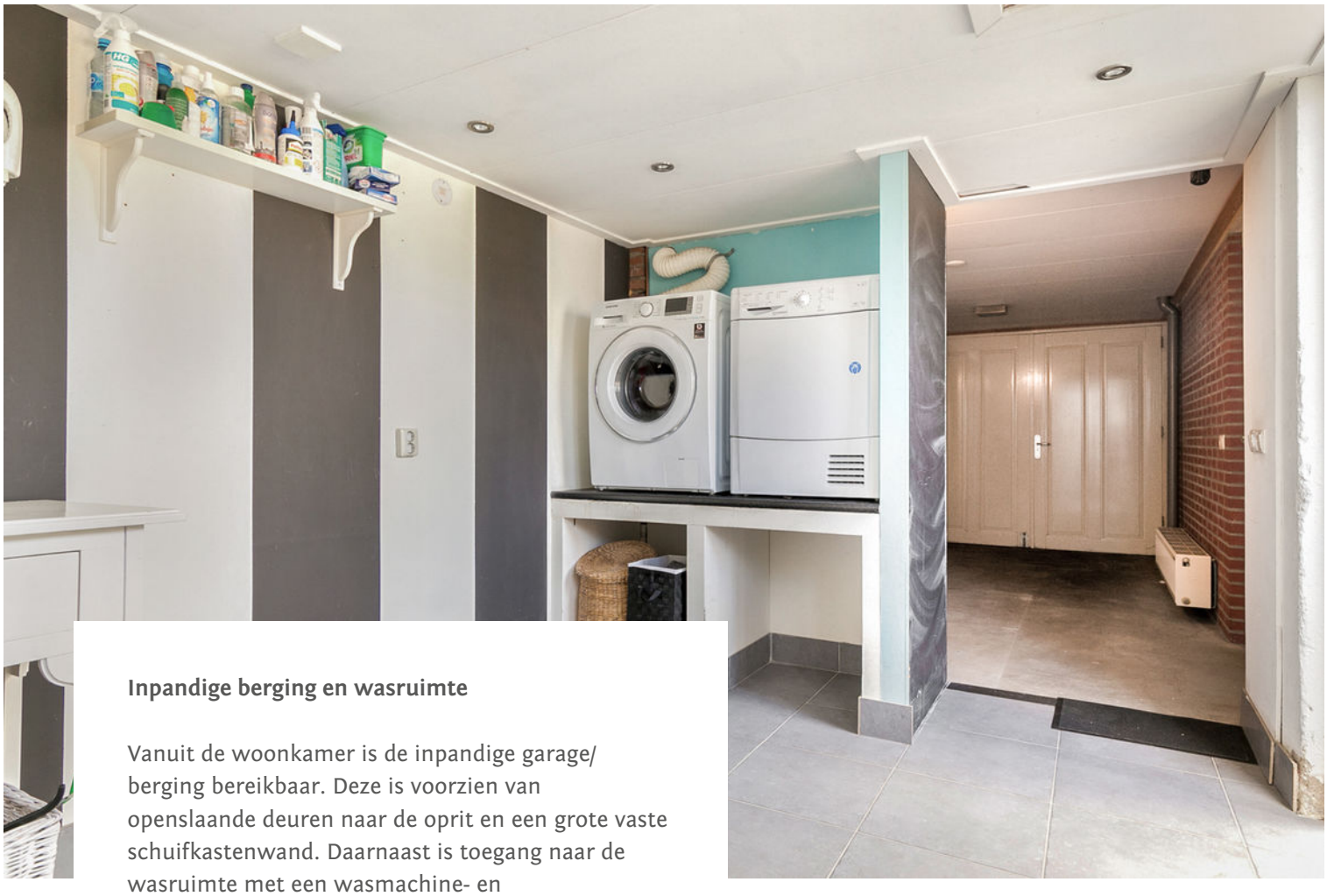
Kamers tweede verdieping
Via een vlizotrap op de overloop is toegang tot de tweede verdieping, waar eventueel woonruimte gecreëerd kan worden door realisatie van een vaste trap en een dakopbouw (zie ook de aangrenzende woning, welke twee kamers op de tweede verdieping heeft gerealiseerd).



Sanitaire voorzieningen

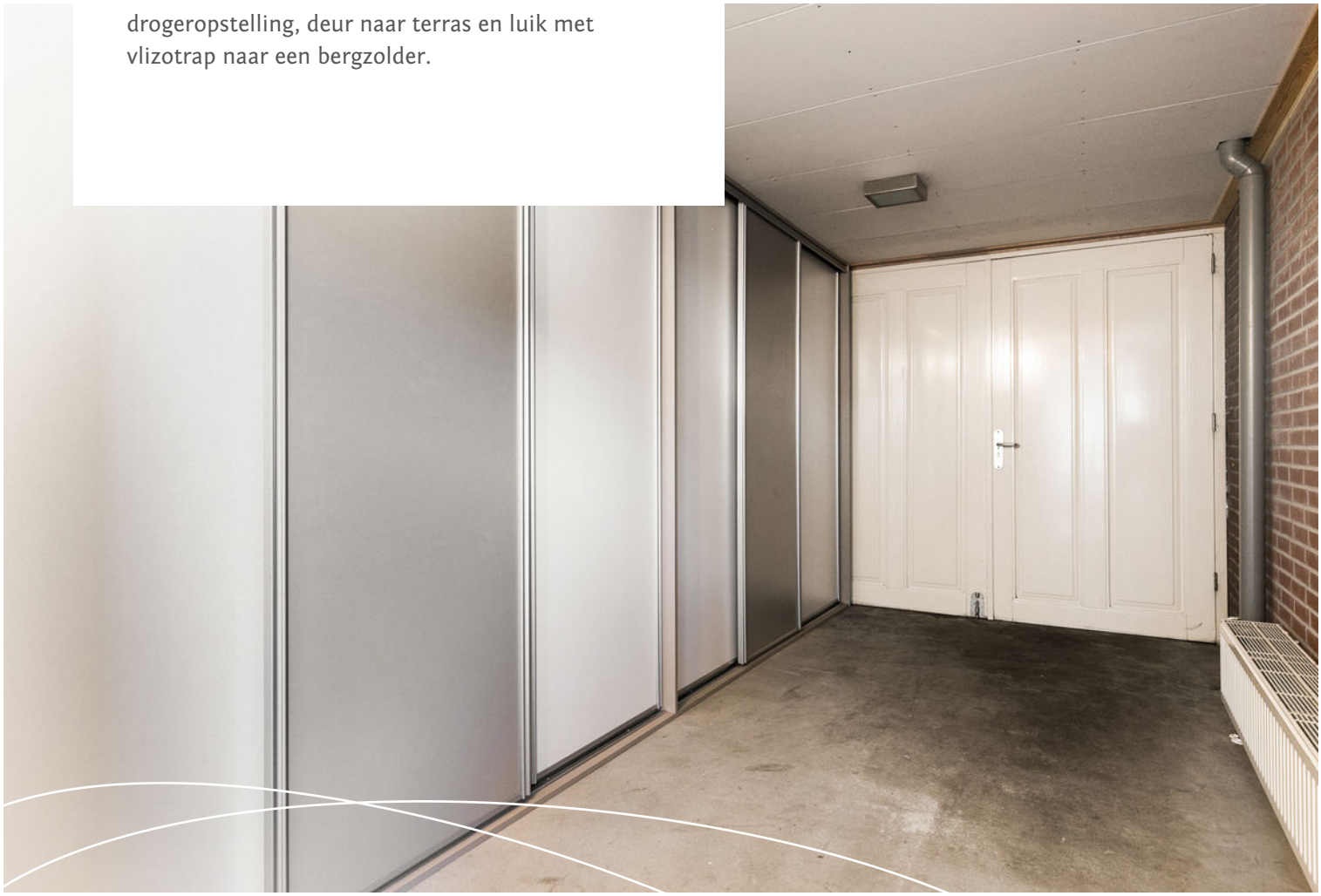
Op de eerste verdieping is een moderne en grote badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een inloopdouche met dubbele douchevoorziening, een ligbad, een wandcloset en een wastafel met meubel. De badkamer heeft een eigen digitale thermostaat waarmee een elektrische vloerverwarming kan worden ingesteld. Ook is een designradiator op de c.v.-installatie aanwezig. Op de begane grond is een toiletruimte met wandcloset en fontein aanwezig.





Inpandige berging en wasruimte

Vanuit de woonkamer is de inpandige garage/ berging bereikbaar. Deze is voorzien van openslaande deuren naar de oprit en een grote vaste schuifkastenwand. Daarnaast is toegang naar de wasruimte met een wasmachine- en drogeropstelling, deur naar terras en luik met vlizotrap naar een bergzolder.



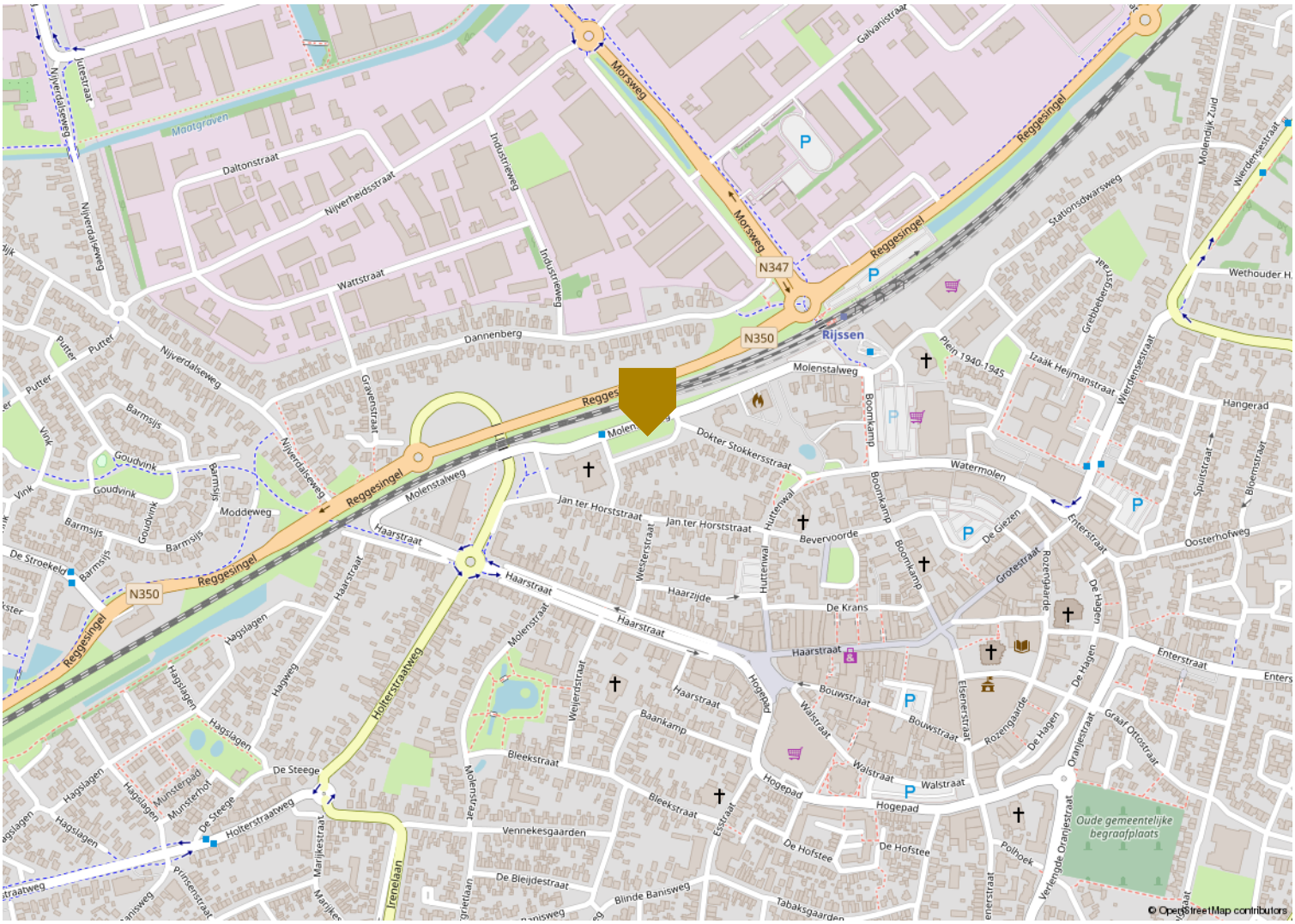
Buitenruimte

De achtertuin is zeer vrij gelegen en voorzien van een royale Douglashouten overkapping op stenen voet. Deze is maar liefst 6 meter diep en 9 meter breed! Verder is nog een extra schuurruimte aan de bijkeuken en in de overkapping aanwezig. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk ingedeeld en gunstig op het zuiden gelegen. Ook de voortuin is mooi afgewerkt en in oktober 2019 nog vernieuwd en voorzien van fraaie

Locatie op de kaart

De woning is gelegen op een zeer gewilde plek, op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen. Daarbij is veel vrijheid voor en achter de woning en is de woning op een royaal perceel gelegen.

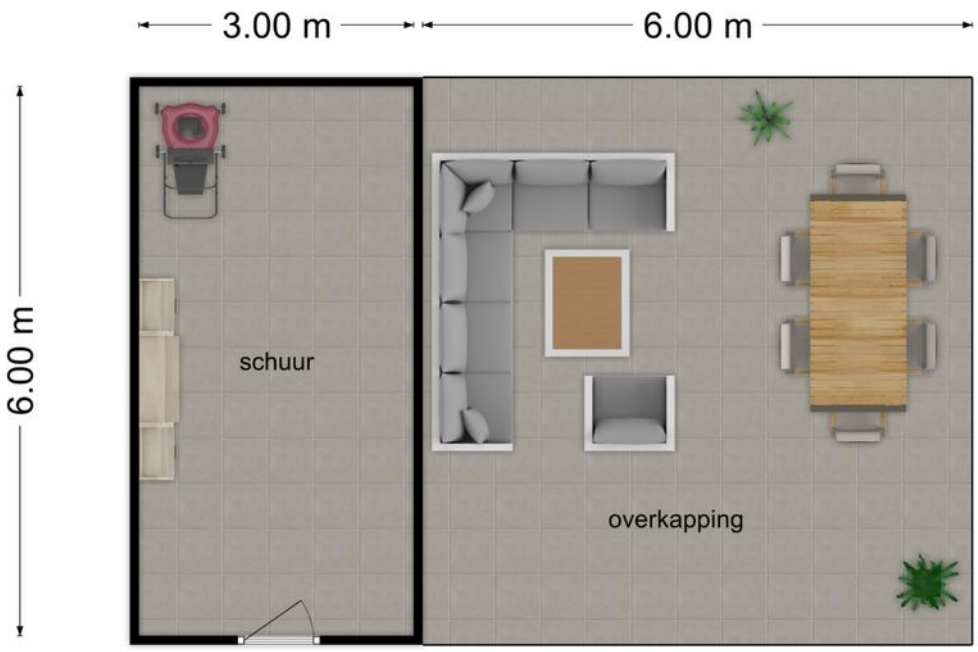
Veel vrijheid
op loopafstand van het centrum



Plattegrond Begane grond

Plattegrond Eerste verdieping

Plattegrond Tuinhuis



Kadastrale kaart

Wonen in Rijssen

Bevolking en historie
Rijssen is een stad in de gemeente Rijssen-Holten en ligt in de provincie Overijssel. De oudste vermelding van Rijssen is in de goederenlijst van de graaf van Dale (1188), waarin de parrochia Risnen wordt genoemd. De rijke historie van de gemeente Rijssen-Holten is o.a. terug te zien in de diverse monumentale panden. De bevolking is de laatste jaren gegroeid door de bouw van een aantal woningen.

Omgeving
Rijssen is gelegen in een typisch Twents landschap. In het centrum van de stad staat de Schildkerk, in de volksmond ook wel Grote Kerk genoemd. De kerk ontleent zijn naam aan zijn ligging aan het plein Het Schild. Tevens staat er aan de rand van het stadje, aan de rivier de Regge een prachtige oude, achtkantige stellingmolen op schuur De Pelmolen.

Voorzieningen
Iedereen in Twente weet dat het goed shoppen is in Rijssen. Het barst er van de winkels en de lokale winkeliers weten al jarenlang – vaak van generatie op generatie – mensen naar Rijssen te trekken om wat moois aan te trekken. Want er zijn modezaken in overvloed. Niet voor niets wordt Rijssen in de volksmond 'modestad van Twente' genoemd. Het voorzieningen niveau ligt hoog. Er zijn vele supermarkten met voldoende parkeergelegenheid. Met drie voetbalverenigingen, een volleybalvereniging en de overige sportclubs biedt Rijssen haar inwoners volop mogelijkheden tot sportieve recreatie. Dit dorp biedt tevens voldoende mogelijkheden voor gezinnen omdat er diverse scholen aanwezig zijn. Een aantal kerken in deze kern maken dit dorp tot een compleet totaalplaatje aan voorzieningen.

Bijzonder mooi
voor veel woonplezier!

Prachtig Rijssen!

Natuur, cultuur, winkelen

Financiering

Uw droomhuis gevonden?
Dan is het tijd om de financiering te regelen. Wij helpen u hierbij graag!

Iedere koper heeft een andere financiering nodig, omdat de omstandigheden bij koop van een woning altijd individueel bepaald zijn. De keuze voor een financiering hangt af van uw persoonlijke wensen.

Wij raden u aan om een oriënterend gesprek met een financieel expert te voeren, voordat u op zoek gaat naar een huis. De adviseur beantwoordt al uw vragen over de financiering en de diverse hypotheekvormen. Ook wordt duidelijk wat uw maximale hypotheek is en welke maandlasten daarbij horen. Zo weet u tijdig waar u aan toe bent en wat de financiële mogelijkheden zijn. En dat zoekt een stuk makkelijker en sneller.

MEER INFORMATIE OVER UW FINANCIERING?
Neem contact op met Ten Hove Makelaardij.
We helpen u graag verder!

Hypotheek?
Ten Hove helpt u graag!

Over Ten Hove

Al jarenlang zijn we met onze medewerkers werkzaam in makelaardij en taxaties in deze regio. Vanaf oktober 2014 zijn we echter ook als inloopkantoor Ten Hove Makelaardij & Taxaties gevestigd in de Bouwstraat 39 in Rijssen (achter de Hema).

Vanuit dit makelaarskantoor verlenen we een dienstverlening op een manier zoals U dat wenst. We onderscheiden ons in een bijzondere en succesvolle aanpak, waar we u graag persoonlijk meer over vertellen. We streven er naar om een flexibele en eerlijke makelaar te zijn, die u voorziet van een duidelijk advies. Laagdrempeligheid is bij ons vanzelfsprekend, waarom komt u niet eens vrijblijvend langs of nodigt u ons eens uit voor een bezoek bij u thuis? Het kost u niets!

Wat kunnen we voor u doen?
Of het nu gaat om de verkoop of de aankoop van een woning, of om taxaties, verhuur, WOZ, bedrijfsmatig onroerende zaken en advies met betrekking tot projectontwikkeling; Ten Hove Makelaardij & Taxaties heeft zich vanaf het jaar 2000 stevig geworteld in de Twentse onroerendgoedmarkt en wil graag ook uw belangen op een eerlijke en realistische wijze behartigen.

Doordat wij het makelaarschap volledig gedigitaliseerd hebben, is niemand gebonden aan tijd en locatie. Uw woning is altijd te vinden op internet, waaronder natuurlijk op Funda. Daarbij zijn we als kantoor via ons e-mailadres (info@tenhove.nl) 24 uur per dag te bereiken.

En dit alles op basis van een flexibele courtage. Op een manier zoals u dat wenst en waarvoor U onze volledige inzet en dienstverlening krijgt. Informeer vrijblijvend dan ervaart u meteen het verschil in onze werkwijze en persoonlijke dienstverlening. Een afspraak is zo gemaakt!

Gerrit ten Hove
Makelaar & Taxateur
g.tenhove@tenhove.nl
06 4811 59 29

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

Ilse Wolters
Binnendienst
info@tenhove.nl
0548 540868

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

vastgoedcert gecertificeerd

NWWI

9,5

Klantervaring

Onze klanten beoordelen ons met een 9.5 op Funda!

funda

Vind uw woning via ons zoekersbestand

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

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

Zonder zorgen uw woning verkopen?

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

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

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

Wilt u de waarde van uw woning weten?

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

Waarde =

WhatsApp + Locatie + Foto's

Veelgestelde vragen

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

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:
- een tegenbod te doen;
- expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

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

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

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

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

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

Meer weten?
Neem gerust contact op!

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

Wat is een optie?
Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

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

2. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen.

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

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en

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

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie (NHG)

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

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

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

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

0548-540868
info@tenhove.nl
www.tenhove.nl

Informatiebijlage

Adres te verkopen woning: Dokter Stokkerstraat 31 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 buren, toezeggingen en erfafscheidingen)

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet bijzondere rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, et cetera? **Nee**
Zo ja, welke?

De koper zal de voorgaande leveringsakte ter hand worden gesteld.

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? **Nee**
Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

Is er sprake van onteigening? **Nee**

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? **Nee**

4. Kadastrale grenzen

Wijkt de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**

5. Grens met de buren

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

Van wie is de erfafscheiding?

X Gedeeld met de buren

☐ 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**

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 **Nee**

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

(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? **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.

10. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? **Nee**

11. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)

12. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

13. a. Verbouwing

Is er een verbouwing uitgevoerd waar gemeente (nog) geen toestemming voor heeft gegeven, terwijl die wel benodigd was (omgevingsvergunning of bouwvergunning)? **Nee**

b. Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

dubbele beglazing **Ja**

X ja, de woning is (vrijwel) volledig voorzien van dubbele beglazing

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

_____

dakisolatie **Nee**

☐ ja, de woning is volledig voorzien van dakisolatie

☐ ja, de woning is deels voorzien van dakisolatie:
Wel is het plafond tussen eerste en tweede verdieping voorzien van isolatie

muurisolatie **Ja**

X ja, de woning is volledig voorzien van muurisolatie

☐ ja, de woning is deels voorzien van muurisolatie:

_____

vloerisolatie **Nee**

c. Schilderwerk
Wanneer is het buitenschilderwerk uitgevoerd?
2013

d. Keukenblok en apparatuur
Wat is het bouwjaar/renovatiejaar van het keukenblok / de keukenapparatuur?
2000

e. Platte daken
Wanneer zijn de platte daken van de woning voor het laatst vervangen/vernieuwd?
2005, overkapping 2017

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

15. Hoe gebruikt u het woonhuis nu?
(bijv. als woning, praktijk, winkel, et cetera)
Als woning met aanhorigheden.

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

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

Dakgoot voorkant hangt door. Precies op de helft met de buren.

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

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

(betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door
houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? **Nee**

17. Fundering
Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? **Nee**

Is de fundering in het verleden hersteld? **Nee**

Informatiebijlage

18. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? **Ja**

De riolering is (voor zover waarneembaar) van:

X PVC / Kunststof

☐ Gres

☐ Onbekend

Zijn er problemen met de riolering? **Nee**
Zo ja, welke:

- verstoppingen **Nee**
- verzakkingen **Nee**
- aansluiting vervangen **Nee**

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **Nee**

19. Vloeren

a. Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.
De kwaliteit van de vloeren van de woning is goed.

b. Aanwezigheid kruipruimte / kelder

Is er een kruipruimte onder de woning aanwezig? **Ja**

zo ja:

X de kruipruimte is begaanbaar

X de kruipruimte is (doorgaans) droog

Is er een kelder onder de woning aanwezig? **Ja**

Toelichting:
Kleine voorraadkelder onder de trap

Is er een vloer- of muurluik om in de kruipruimte te komen? **Ja**

Zo ja, waar?
Muurluik in de kelder

Is er sprake van vloerverwarming? **Ja**

Zo ja, waar en welk type?
Badkamer, elektrisch met thermostaat. Ook is daar een designradiator op c.v. aanwezig.

20. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2015
Type / model / merk CV ketel: Intergas kompakt HRE

Werkt de ketel probleemloos? **Ja**

Wanneer was de laatste onderhoudsbeurt? 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**

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

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)	**Ja**

Dakbeschot woning en dakbeschot puntdak schuur

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?	**Nee**
Is de gevel ooit gereinigd?	**Nee**

23. Achterstallige betalingen

Zijn er nog gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent?	**Nee**

24. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars?	**N.v.t.**
Is er een coöperatieve Vereniging?	**Nee**

25. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

- De plattegronden en getoonde maten bij deze verkoop zijn ter indicatie, de werkelijke situatie wil nog wel eens afwijken door later verbouwingen, et cetera. Voor een juist beeld kunt u het beste ter plaatse kijken en bij Ten Hove Makelaardij informeren hoe de plattegronden tot stand zijn gekomen.

- Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie, aan de hand van de door verkoper overlegde plattegronden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning met veel zorg is opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

- Koper heeft een onderzoeksplicht naar onder andere de bouwkundige staat van de onroerende zaak. Indien koper twijfelt over de bouwkundige staat dient koper zelf onderzoek te (laten) doen.

26. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).
Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: Dokter Stokkersstraat 31

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
Beplanting	x	☐	☐	☐
Opbouwverlichting en verlichtingsarmaturen buiten	x	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar, bewegingsmelder	x	☐	☐	☐
Werkbank in berging / garage	☐	☐	☐	x
Vaste kast of keukenblok in berging/garage	x	☐	☐	☐
(broei-)kas	☐	☐	☐	x
Voet droogmolen (terras)	x	☐	☐	☐
Bewateringssysteem / pompinstallatie	☐	☐	☐	x
Vijver en toebehoren	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast / vlaggenstokhouder	x	☐	☐	☐
Rookmelders	x	☐	☐	☐
Rolluiken / screens	☐	☐	☐	x
Zonwering buiten / knikarm-zonnescherm	☐	☐	☐	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

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

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Heeft u interesse in deze woning?

Neem contact op met
dé makelaar voor úw woning

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