

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Lentfersweg 74

7461 EM, Rijssen

€ 349.000 k.k.

Kenmerken



130 m²
woonoppervlakte



398 m²
perceeloppervlakte



475 m³
inhoud



5
slaapkamers



3
bouwlagen

Overdracht

Koopsom : € 349.000,-
Oplevering : in overleg

Bouw

Soort woonhuis : eengezinswoning
Soort bouw : Bestaande bouw
Bouwjaar : 1972
Onderhoud binnen : goed
Onderhoud buiten : goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte : 130 m²
Perceeloppervlakte : 398 m²
Overig oppervlakte : kelder 12 m²
Inhoud : 475 m³

Indeling

Aantal kamers : vijf slaapkamers
Aantal bouwlagen : drie (en een kelder)
Voorzieningen : rolluiken, tv kabel, gashaard

Buitenruimte en tuin

Ligging achtertuin : voorlopig D
Berging / garage : zuidwest, fraai afgewerkt
Ligging : vrijstaand, steen, met carport
Ligging : zuidwest

Tuin

Achtertuin : achtertuin, totaal 170 m²
Berging : aangebouwd steen
Garage : garage met carport

Omschrijving

Op een heerlijke locatie aan de Lentfersweg in Rijssen staat deze mooie, vrijstaande woning te koop. Zoals de eerste aanblik van dit huis al doet vermoeden, is het onderhoudsniveau uitstekend. De tuin is keurig, eigentijds aangelegd en verzorgd. De oprit leidt naar de vrijstaande garage met carport. De garage heeft spouwmuren en stroom-, gas- en wateraansluitingen. Aan de achterzijde van de woning ligt een heerlijke tuin die niet alleen ruim bemeten is, maar ook zonrijk, gezien de ligging op het zuidwesten. Hier kunt u 's avonds nog lang genieten van het zomerse buitenleven. De tuin is fraai bestraat en voorzien van buitenverlichting. In het dagelijkse leven gaan rust en woongenot aan de Lentfersweg gepaard met praktische voordelen. Want wonen in woonwijk 'Lentfert en omgeving' betekent behalve veel rust, een fijne buurt en een groenrijke woonomgeving, ook scholen in de nabijheid en een centrale ligging ten opzichte van het centrum.

Meer informatie?

Deze mooie woning wordt in collegiale samenwerking door Ten Hove Makelaardij en Otten & Flim Makelaardij aangeboden. Eén van de makelaars neemt graag de tijd om u rond te leiden.

Contactgegevens van Ten Hove Makelaardij:

Tel: 0548-540868

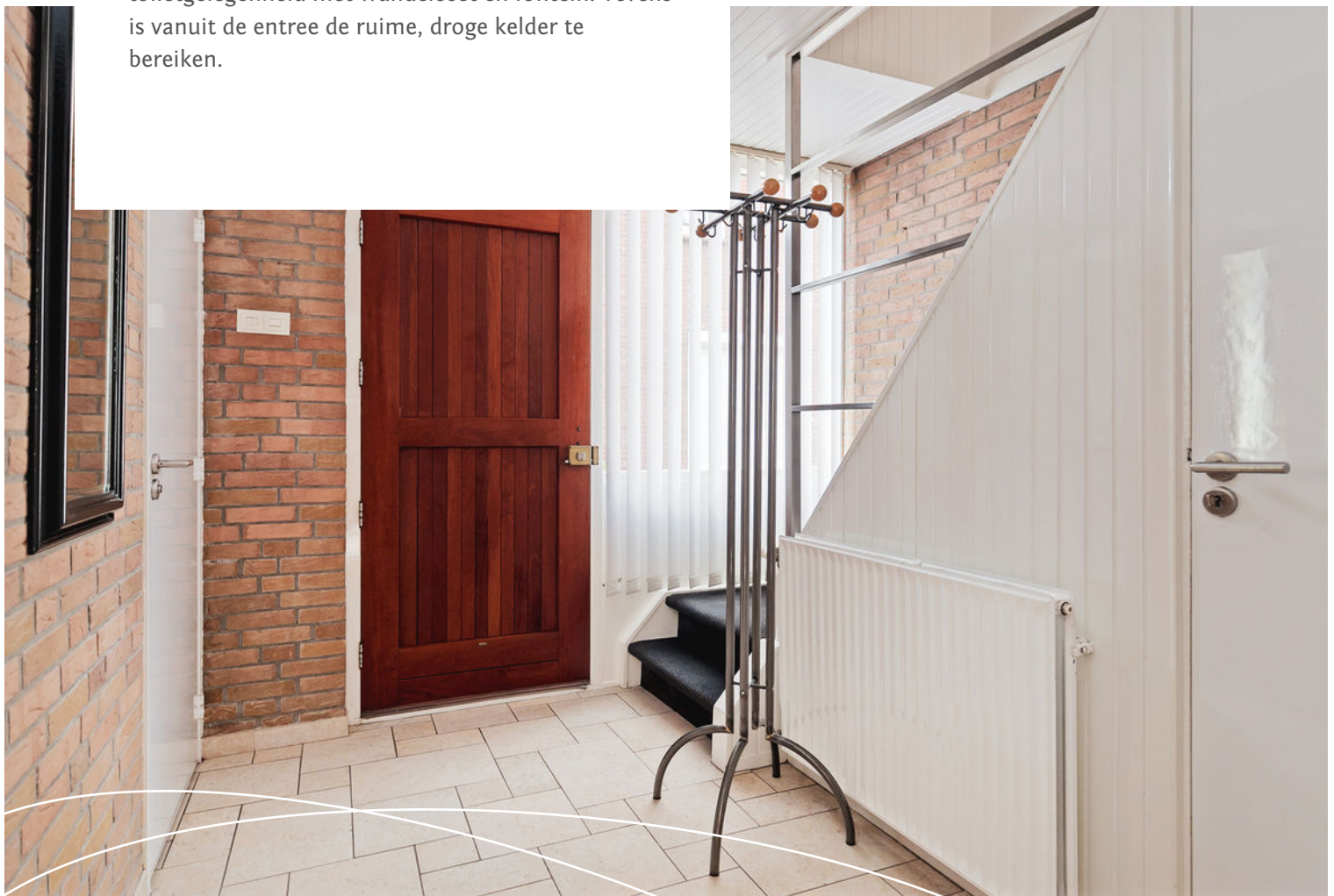
Email: info@tenhove.nl





Entree

Ook inpandig zult u snel enthousiast zijn van de ruimtes, indeling en mogelijkheden. U betreedt de woning via een entree met vloerverwarming. De entree biedt verder zaken als een meterkast en een toiletgelegenheid met wandcloset en fontein. Tevens is vanuit de entree de ruime, droge kelder te bereiken.





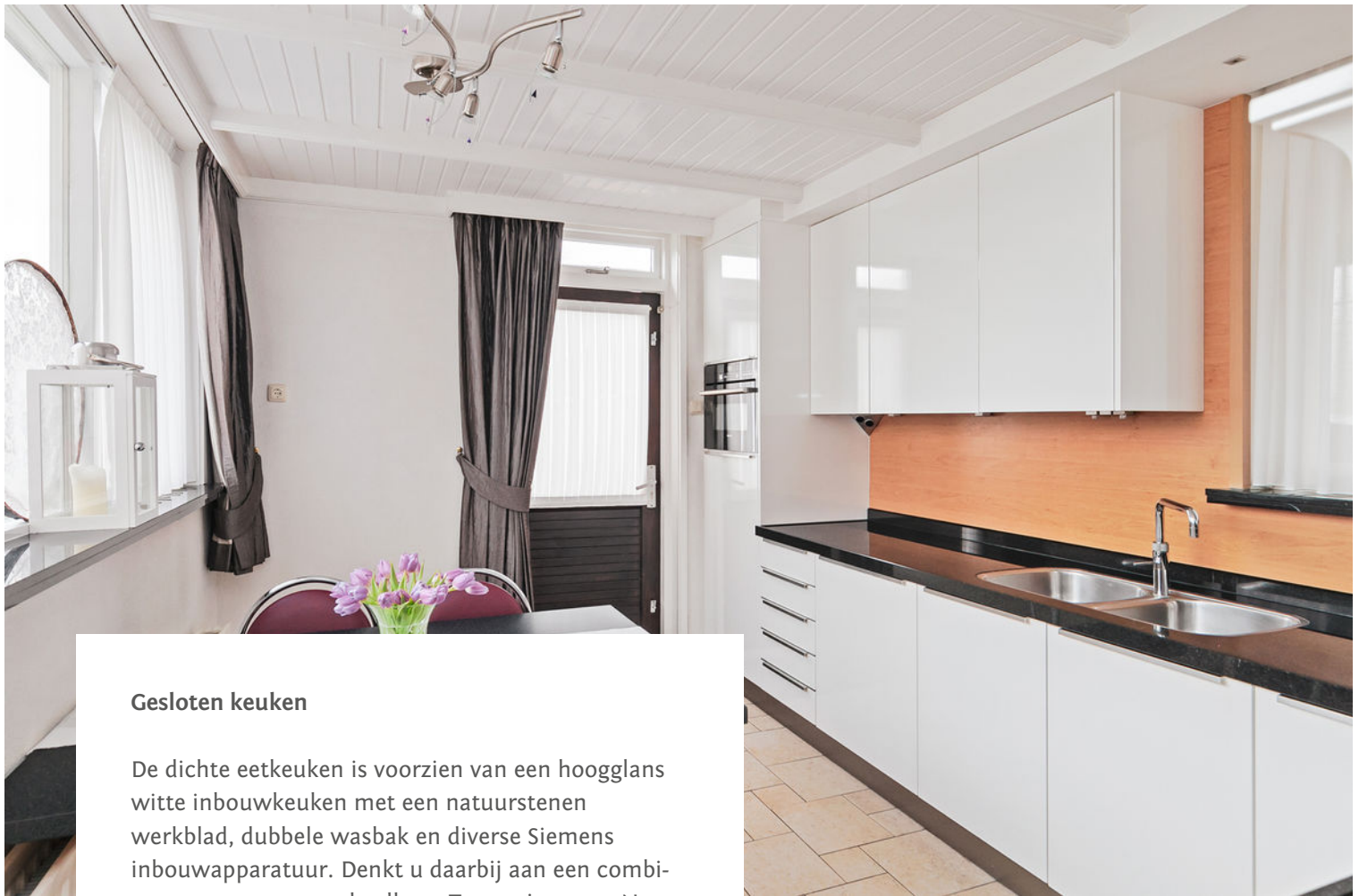
Woonkamer

In de L-vormige woonkamer met massief eiken parketvloer staat warmte en gezelligheid centraal. Tijdens winteravonden brandt hier de fraai ingebouwde, open gashaard.

De woonkamer leent zich uitstekend voor een uitbouw om een riante woonkeuken te creëren. Zie hiervoor de plattegrond achterin de brochure.







Gesloten keuken

De dichte eetkeuken is voorzien van een hoogglans witte inbouwkeuken met een natuurstenen werkblad, dubbele wasbak en diverse Siemens inbouwapparatuur. Denkt u daarbij aan een combi-oven, vaatwasser en koelkast. Tevens is er een Novy afzuigkap, een inductiekookplaat (2017) en een Quooker.





Slaapkamers

Vanuit de overloop zijn er drie ruime slaapkamers en een badkamer te bereiken. Alle slaapkamers bieden vaste kastruimte en zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer.





Sanitaire voorzieningen

In de badkamer bevinden zich o.a. een hoekbad met douche, tweede toilet en een badmeubel. Tevens is hier de wasmachine gesitueerd. Vanuit de badkamer is het balkon te bereiken.

Op de begane grond is een toiletruimte met wandtoilet en fonteintje aanwezig.

Op de volgende pagina ziet u een impressie van de mogelijkheden die de badkamer biedt.





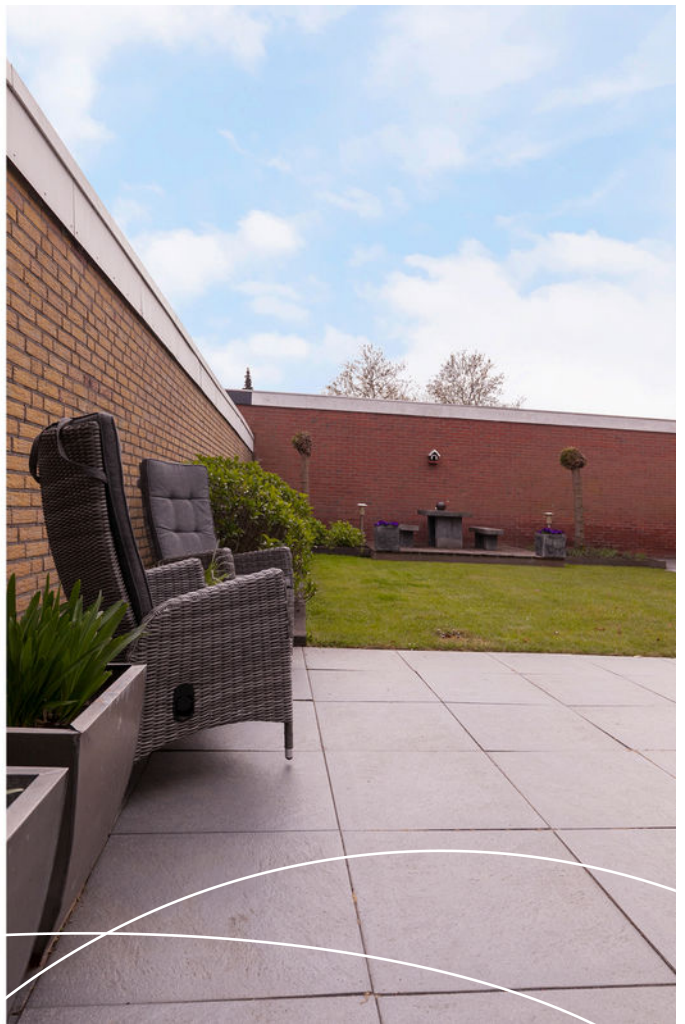


Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op de tweede verdieping is een wasmachineaansluiting aanwezig. Verder treft u op de overloop een cv-kast met cv-opstelling (Nefit, bouwjaar 2000) aan. Daarnaast zijn twee slaapkamers op de tweede verdieping aanwezig. Deze slaapkamers bieden tevens vaste kastruimte.





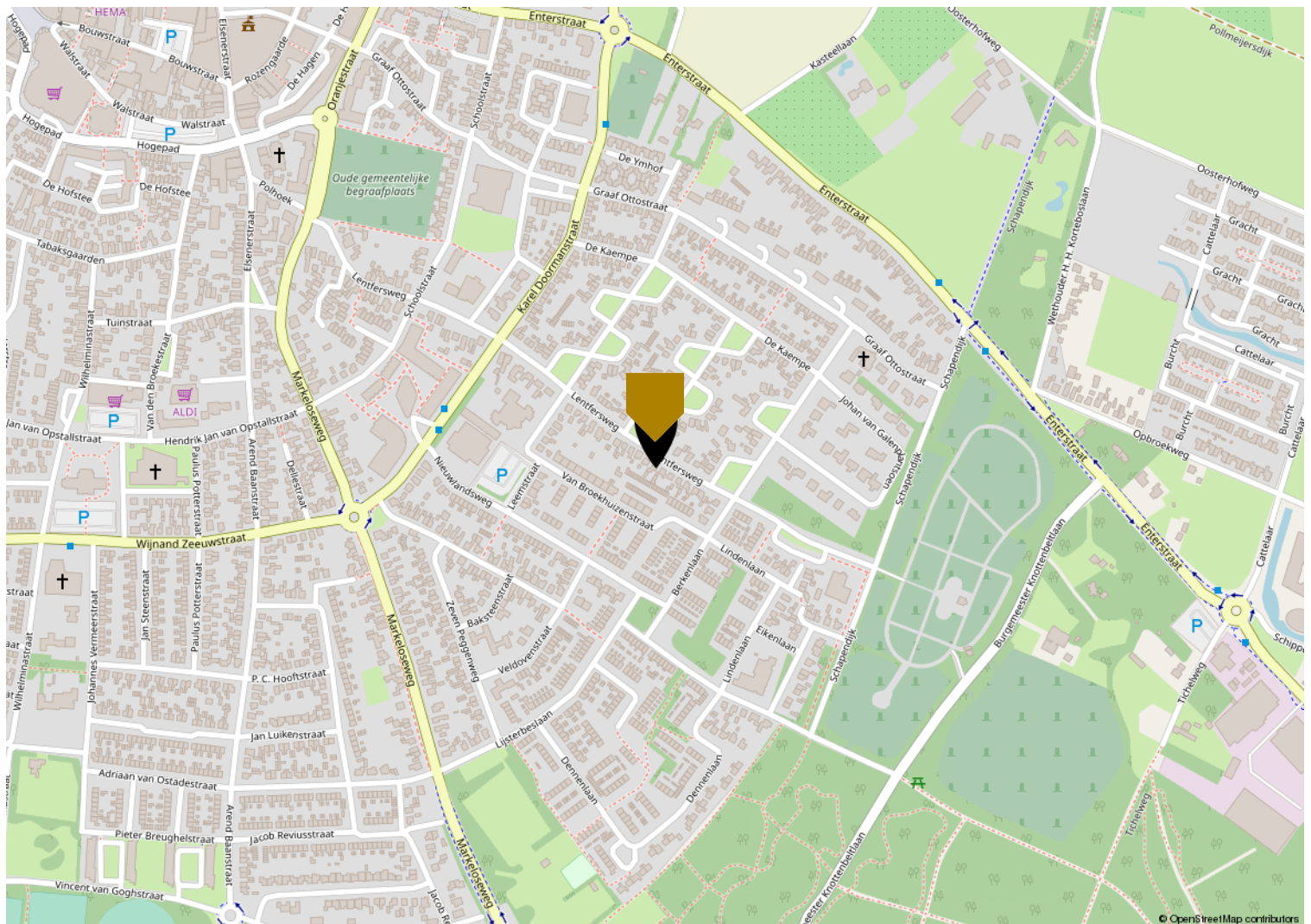


Locatie op de kaart

In het dagelijkse leven gaan rust en woongenot aan de Lentfersweg gepaard met praktische voordelen. Want wonen in woonwijk 'Lentfert en omgeving' betekent behalve veel rust, een fijne buurt en een groenrijke woonomgeving, ook scholen in de nabijheid en een centrale ligging ten opzichte van het centrum.



Woonwijk 't Lentfert



Plattegrond Begane grond



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



Plattegrond uitbouw woonkamer

LET OP: OPTIE UITBOUW



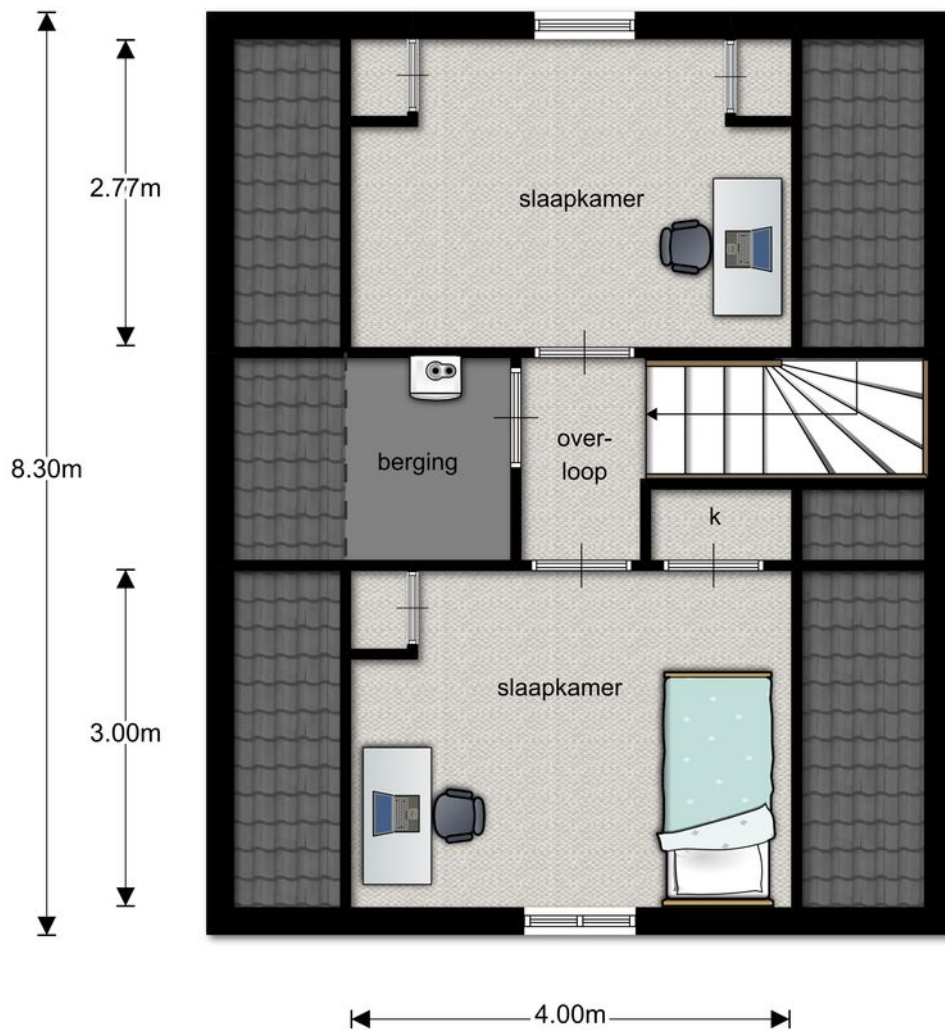
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



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!



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

9,1

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 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:

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

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

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

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?




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

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

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

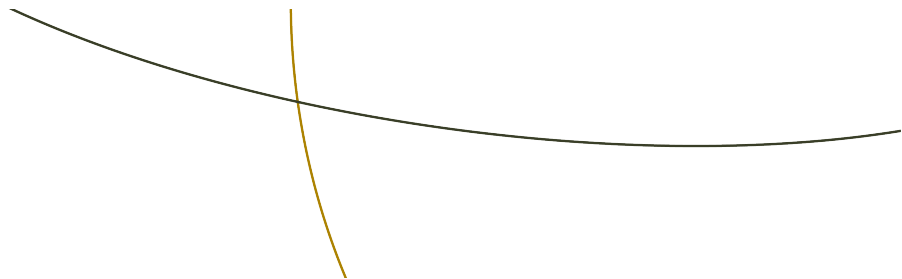
Heeft mijn woning een energielabel nodig?

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

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

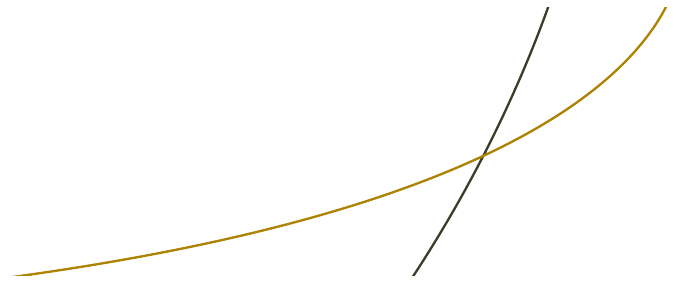


Lijst van zaken



Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken



Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



INFORMATIEBIJLAGE

Adres : Lentfersweg 74
Te (postcode en plaats) : 7461 EM 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? Ja
(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen en erfafscheidingen)
Zo ja, welke zijn dat:
Aangrenzende groenstrook is erbij gekocht
-
- 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
- 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
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
-
- 5. Grens met de burens**
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom? Nee
-
- Van wie is de erfafscheiding?
 Gedeeld met de burens
 Eigendom
 Onbekend
 Anders, namelijk _____
- Heeft u grond van derden in gebruik? Nee
Toelichting:
-
- 6. Verhuur**
Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? Nee
- Zo ja:
a. Is er een huurcontract? Nee
b. Welk gedeelte is verhuurd?
c. Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- d. Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(denk hierbij aan bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
-
- e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee
Zo ja, hoeveel:
-
- f. Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee
Zo ja, welke?
-
- 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 Nee
(ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet)
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht Nee
(ex. art. 35 Monumentenwet)
- c. gemeentelijk monument Nee
- d. beeldbepalend pand Nee
- 9. Onderhoudscontracten**
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? Nee
- Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee
- Nadere bijzonderheden:
In de koopovereenkomst wordt standaard een artikel opgenomen waarin staat dat alle rechten en garanties die verkoper heeft, overgaan op de koper. Te denken valt aan garantie van de aannemer voor bouwkundige delen en garantie van bijvoorbeeld nieuwe (keuken-) apparatuur.
- Overige toelichting:

- 10. Aanschrijvingen**
Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee
- Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Nee
- 11. Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee
(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)
- 12. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee
- 13. a. Verbouwing**
Is er een verbouwing uitgevoerd waar gemeente (nog) geen toestemming voor heeft gegeven, terwijl die wel benodigd was (omgevingsvergunning of bouwvergunning)? Nee

b. Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

dubbele beglazing

Ja

- ja, de woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
 ja, de woning is deels voorzien van dubbele beglazing:
-

dakisolatie

Ja

- ja, de woning is volledig voorzien van dakisolatie
 ja, de woning is deels voorzien van dakisolatie:
-

muurisolatie

Nee

- ja, de woning is volledig voorzien van muurisolatie
 ja, de woning is deels voorzien van muurisolatie:
-

vloerisolatie

Nee

- ja, de woning is volledig voorzien van vloerisolatie
 ja, de woning is deels voorzien van vloerisolatie:
-

overige mededelingen met betrekking tot isolatievoorzieningen:

c. Schilderwerk

Wanneer is het buitenschilderwerk uitgevoerd?

deels in 2016

d. Keukenblok en apparatuur

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

2012/2016

e. Badkamer en toiletruimte

Wat is het bouwjaar/renovatiejaar van de badkamer en de toiletruimte?

1995/2010

f. Platte daken

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

2000

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

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

Nee

Zo ja, toelichting:

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?

Nee

(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, et cetera)
Opmerkingen:

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

Nee

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

Nee

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

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

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.

17. Fundering

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

Nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Nee

Zo ja, toelichting:

18. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?

Ja

De riolering is (voor zover waarneembaar) van:

- PVC / Kunststof
 Gres
 Onbekend

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

Nee

- verstoppingen
- verzakkingen
- aansluiting vervangen
- overig toelichting:
-
-

Nee

Nee

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? Ja

Toelichting:

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

Zo ja, waar?

in de kelder

Is er sprake van vloerverwarming? Ja

Zo ja, waar en welk type?

In de hal en keuken

20. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2000

Type / model / merk CV ketel: Nefit HR

Werkt de ketel probleemloos? Ja

Wanneer was de laatste onderhoudsbeurt? 2016

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.)

deels 2000

- Zijn er zonnepanelen, een zonneboiler of vergelijkbare installaties aangebracht? Nee

Zo ja, toelichting (bouwjaar, lease of eigendom, aantal)

- Is de woning voorzien van een keurmerk? Nee

zo ja:

- Politiekeurmerk
 Brandveiligheid
 Algemene Woning Keur
 Energie Prestatie Advies
 Definitief Energielabel
 Een recente bouwkundige keuring
 Gebouwd onder GIW / Woningborg / BouwGarant / SWK Garantiecertificaat
 NOM Keur (Nul Op Meter)

- KIWA veilig woning keurmerk
 Overige keuring, nl: _____

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? Nee
 (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode?

- droog (met grid, zand)
 nat (met chemicaliën)
 anders,
- _____
- _____

23. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Wat is de WOZ-Waarde van uw woning: _____ over het jaar 20

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

24. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas / Elektra € 211

Water € 12

25. Achterstallige betalingen

Zijn er nog gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent? Nee

26. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars? N.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging? Nee

27. 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.

28. 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.

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Heeft u interesse in deze woning?

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