

Aurelia 4  
7451 WV, Holten

# Bulsink

MAKELAARS

dé makelaar van huis uit!

Dé makelaar waar u welkom bent voor advies en bemiddeling op maat. Ook nu de woningmarkt aantrekt doet u er goed aan te kiezen voor een ervaren makelaar. Een makelaar die de markt kent, vakkundig is, de tijd voor u neemt, en samen met u kijkt naar uw wensen en behoeften. Persoonlijke betrokkenheid en een prettige samenwerking is wat Bulsink Makelaars u biedt, en niet alleen tijdens kantooruren. Bulsink Makelaars adviseert en bemiddelt bij de verkoop van uw woning, de aankoop van een nieuwe woning, verhuur van uw woning, maar ook voor allerlei bijkomende zaken zoals taxaties bent u hier aan het juiste adres!

Bulsink makelaars is dé makelaar die u kan helpen, u kunt altijd telefonisch contact opnemen voor inlichtingen of een vrijblijvend gesprek.

VBO  MAKELAAR

 funda

 INWWI

Wim  
Bulsink

Nick  
Bulsink



## Inleiding



Op zoek naar een instapklare woning die ruimte, comfort en duurzaamheid combineert? Dan is deze royale twee-onder-een-kapwoning met geïsoleerde en verwarmde garage aan de Aurelia 4 precies wat u zoekt! Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Liezen, biedt dit moderne woonhuis alles wat u nodig heeft voor jarenlang woongenot.

De woning is in 2010 gebouwd, uitstekend onderhouden, optimaal geïsoleerd én voorzien van maar liefst 15 zonnepanelen en een 3-fase stroomaansluiting. Dit maakt de woning niet alleen energiezuinig, maar ook toekomstbestendig. Bovendien staat de woning op een ruime kavel van 302 m<sup>2</sup>, waardoor zowel binnen als buiten veel leefruimte aanwezig is. Het buitenschilderwerk is in 2025 nog uitgevoerd.







## KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Type object:	Twee onder een kap
Bouwjaar:	2010
Kadastrale gegevens:	Holten, I, 1577
Perceeloppervlakte:	302 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	circa 140 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	circa 18 m <sup>2</sup>
Inhoud:	circa 586 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	circa 7 m <sup>2</sup>
Gebouw.geb. buitenruimte:	circa 5 m <sup>2</sup>



## Indeling

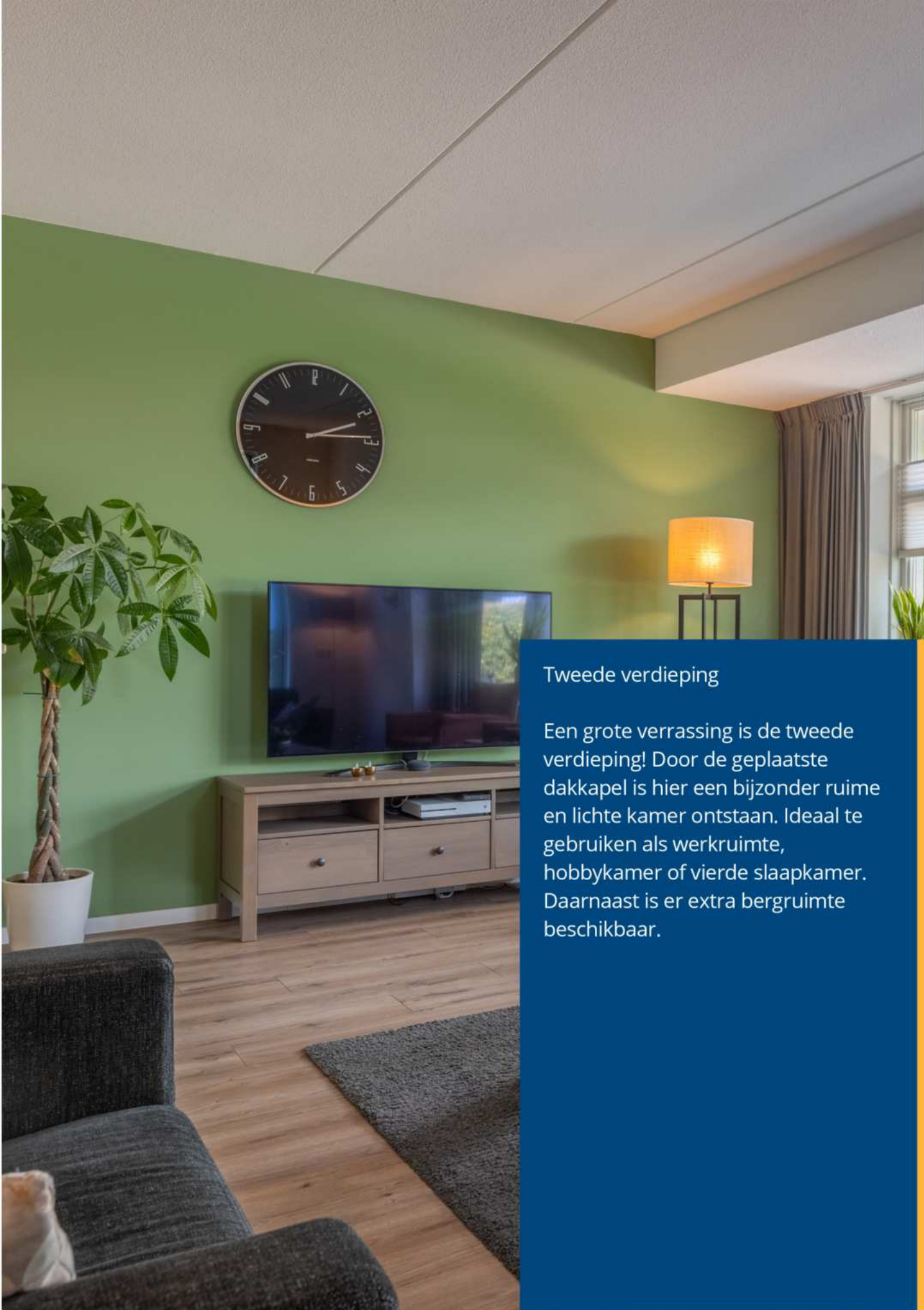
### Begane grond

Via de ruime oprit en voortuin bereikt u de entree. De hal met garderobe, meterkast en toilet geeft toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een sfeervolle erker en dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel lichtinval en een prettige leefruimte.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale leefkeuken is gerealiseerd. De moderne keuken is een echte ontmoetingsplek voor het gezin en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er fijn contact met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat en de complete badkamer. Deze is uitgerust met een douche, ligbad, wastafel en een tweede toilet (wandcloset). Alles netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld.



## Tweede verdieping

Een grote verrassing is de tweede verdieping! Door de geplaatste dakkapel is hier een bijzonder ruime en lichte kamer ontstaan. Ideaal te gebruiken als werkruimte, hobbykamer of vierde slaapkamer. Daarnaast is er extra bergruimte beschikbaar.





### BIJZONDERHEDEN

- Royale twee-onder-een-kapwoning met geïsoleerde, verwarmde garage
- Gelegen in de geliefde wijk De Liezen
- Bouwjaar 2010, optimaal geïsoleerd
- Voorzien van 15 zonnepanelen en 3-fase stroomaansluiting
- Woonkamer met erker en uitgebouwde leefkeuken
- 3 slaapkamers + grote multifunctionele zolderruimte
- Complete badkamer met douche, ligbad, wastafel en tweede toilet
- Ruime kavel van 302 m<sup>2</sup>
- Fraaie tuin op het zuidoosten met overkapping en berging
- Tuin bereikbaar via pad langs de garage
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025

-Energielabel A

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.































Friday, August 8, 2025

## Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

### Wat is het adres van de te verkopen woning?

Aurelia 4 Holten

#### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

#### Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Uitvalscherm achterzijde woning	Blijft achter
Kippenhok	Kan worden overgenomen

#### Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

## Lijst van zaken

### Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Videodeurbel	Kan worden overgenomen

## Lijst van zaken

### Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter

### Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter

### Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plisse gordijnen begane grond	Blijft achter

### Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

### Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

### Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.

## Lijst van zaken

Kachels	N.v.t.
---------	--------

### Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wandrek garage	Gaat mee

### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

## Lijst van zaken

### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

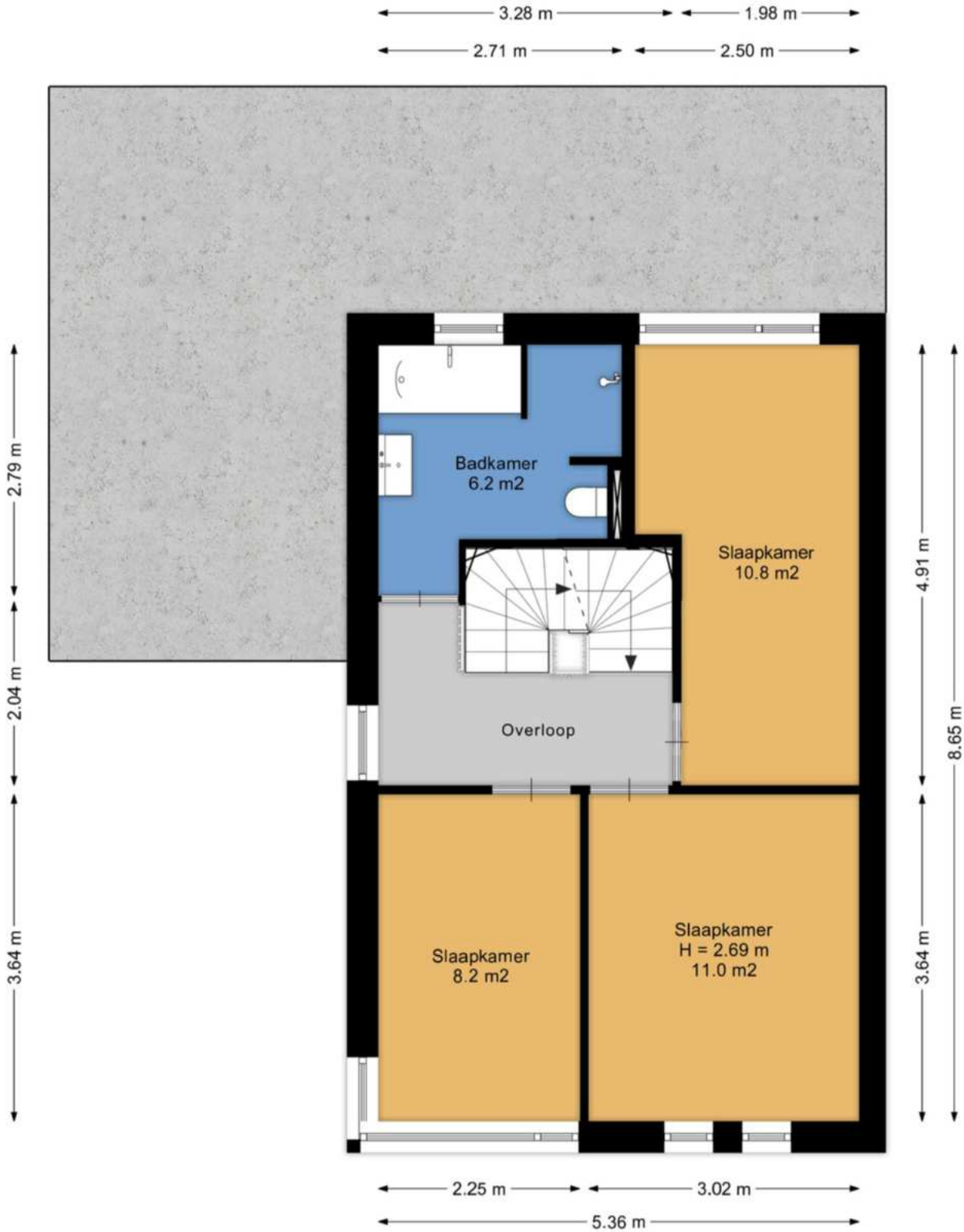
Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

# Plattegronden

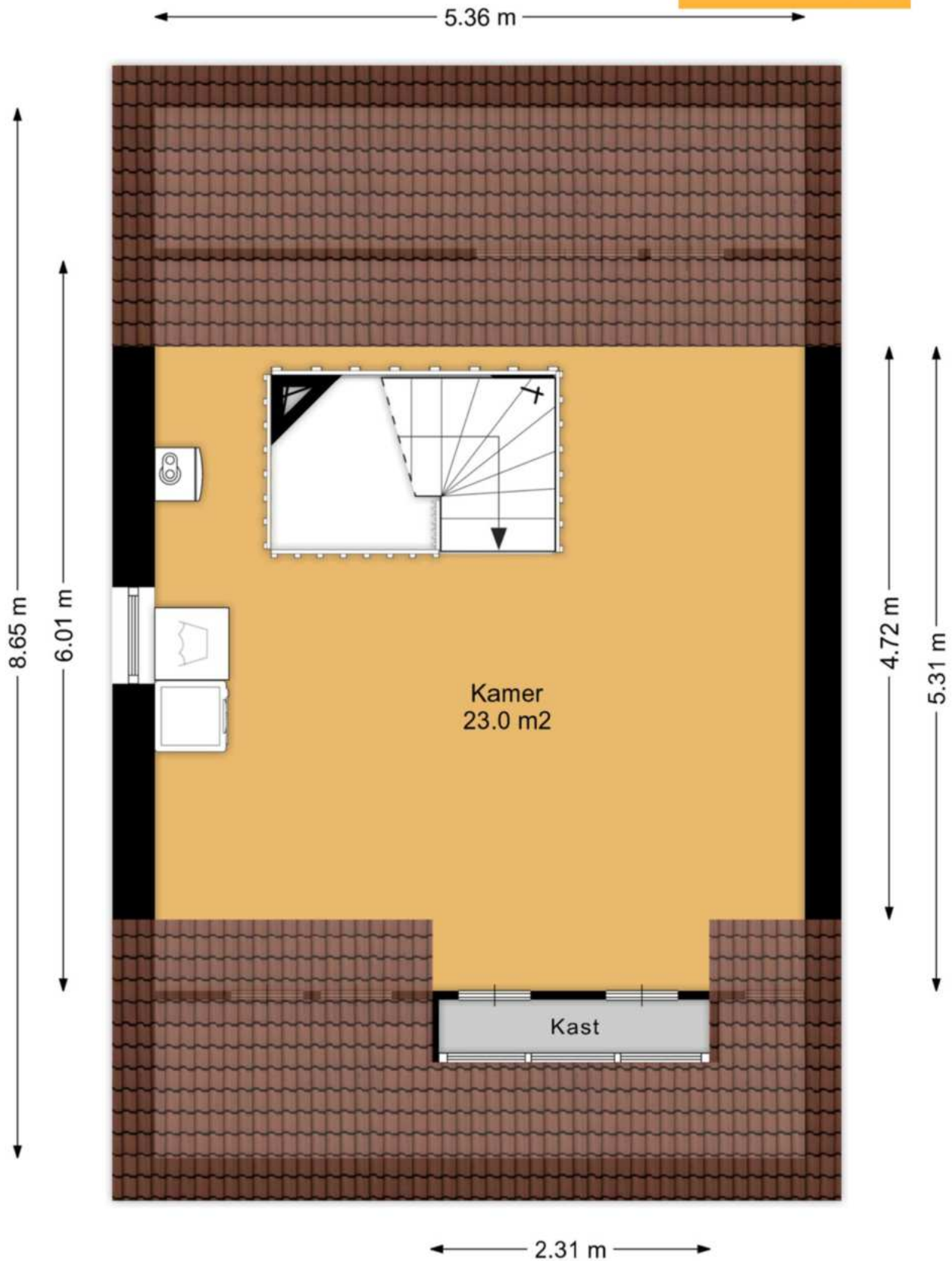
Begane grond



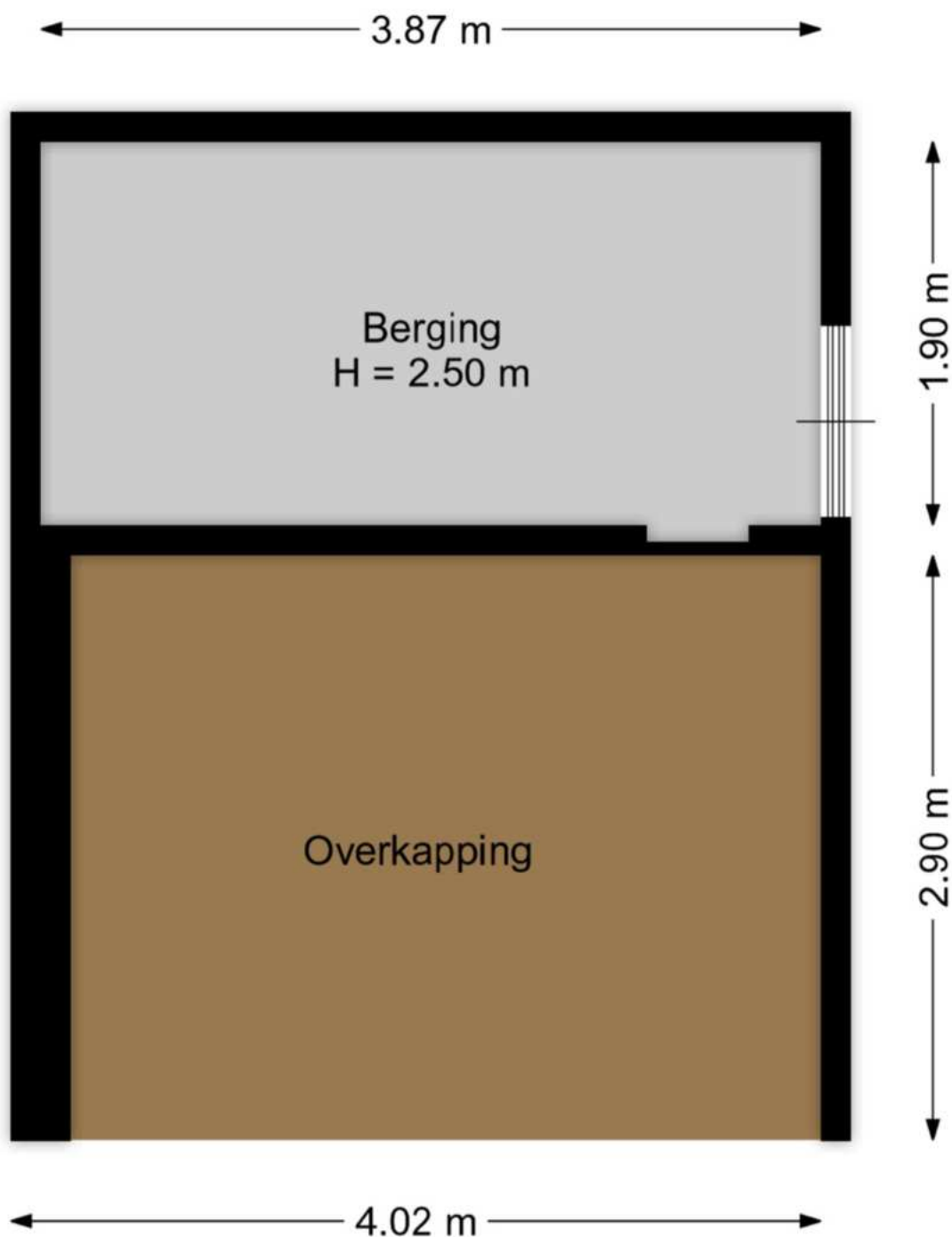
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wim



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Holten Sectie                        I Perceel                      1577</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

## Vragenlijst deel B

Wednesday, August 20, 2025

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

## Bijzonderheden

**Wat is het adres van de te verkopen woning?**

Aurelia 4 Holten

**Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?**

Nee

**Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?**

Nee

**Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?**

Ja

## Vragenlijst

**Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?**

Ja

**Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?**

Nee

**Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?**

Nee

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?**

Nee

**Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?**

Nee

**Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

Nee

**Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

Nee

**Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?**

Nee

**Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?**

Nee

**Is er sprake van onteigening?**

Nee

**Is de grond of woning geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?**

Nee

**Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?**

Nee

**Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?**

Ja

**Toelichting van het bezwaar:**

Een aantal jaar geleden is een keer bezwaar aangetekend, recent niet.

## Vragenlijst

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

Nee

**Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?**

Nee

**Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?**

Nee

**Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?**

Nee

**Hoe gebruikt u het object nu?**

Woning

**Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?**

Ja

## Gevels

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?**

Nee

**Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?**

Nee

**Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?**

Ja

**Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?**

Woning: Spouwmuur isolatieplaten, garage van binnenuit geïsoleerd.

**Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?**

Ja

## Vragenlijst

**Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?**

Nee

### Daken

**Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?**

Plat dak

Overige daken

**Hoe oud zijn de platte daken van het pand (indien van toepassing)?**

Woning 2010, Schuur 2013, dakkapel 2021

**Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?**

15 jaar

**Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?**

Nee

**Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?**

Nee

**Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?**

Nee

**Is het platte dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Ja

**Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?**

Geïsoleerde dakplaten, garage van binnenuit geïsoleerd.

**Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?**

Ja

**Zijn alle delen van het platte dak volledig geïsoleerd?**

Ja

## Vragenlijst

**Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Ja

**Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?**

Prefab dakplaten Roosdom Tijhuis

**Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?**

Ja

**Zijn alle delen van het overige dak volledig geïsoleerd?**

Ja

**Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?**

Nee

**Zijn er dakgoten lek of verstopt?**

Nee

## Kozijnen, ramen en deuren

**Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?**

Overal hout, behoudens dakkapel uitgevoerd in kunststof

**Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?**

2025

**Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?**

Ja

**Door welk schildersbedrijf?**

Gervedink Nijhuis Holten

**Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?**

Nee

## Vragenlijst

### Welke niet?

Deur naar garage zit losse cilinder in, waarvan geen sleutel aanwezig. Overige sloten allen te openen met zelfde sleutel

### Zijn de sleutels voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. aanwezig?

Ja

### Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?

Ja

### Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

HR++

### Zijn alle ramen geïsoleerd?

Ja

### Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

## Vloeren, plafonds en wanden

### Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?

Nee

### Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

### Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

### Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

### Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

## Vragenlijst

**Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?**

Ja

**Wanneer is de vloer van de woning geïsoleerd?**

2010

**Welk type isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?**

Geïsoleerde kanaalplaatvloeren, ook in garage

**Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?**

Ja

**Zijn alle vloerdelen volledig geïsoleerd?**

Ja

## Kelder, kruipruimte en fundering

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?**

Nee

**Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk**

Ja

**Is de kruipruimte of kelder altijd droog?**

Ja

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?**

Nee

**Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?**

Nee

# Vragenlijst

## Installaties

**Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?**

CV ketel met radiatoren en vloerverwarming in alleen de keuken (onder de plavuizen)

**Is of zijn de installaties(s) in eigendom?**

Ja

**Merk(en) van de installatie(s):**

Intergas

**Installatiedatum van de installatie(s):**

Bij de bouw in 2010

**Op welke datum is/zijn de installaties voor het laatst onderhouden?**

5 december 2024

**Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Ja

**Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud aan de installaties uitgevoerd?**

De Leeuw installaties Rijssen

**Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?**

Nee

**Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?**

Nee

**Beschikt de woning over vloerverwarming?**

Ja

**Welk type vloerverwarming?**

Warm water

## Vragenlijst

### **Waar en in welke ruimtes is de vloerverwarming geïnstalleerd?**

Alleen in de keuken, onder de plavuizen, regelunit in trapkast.

Badkamer heeft geen vloerverwarming, wel retourleiding door de vloer.

### **Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?**

Nee

### **Beschikt de woning over zonnepanelen?**

Ja

### **Zijn de zonnepanelen volledig in uw eigendom?**

Ja

### **Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?**

15

### **Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?**

Ja

### **Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?**

300

### **Functioneren alle zonnepanelen?**

Ja

### **Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?**

niet bekend

### **Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?**

Ja

### **Hoe heet deze app?**

Solar Edge

### **Wanneer zijn deze zonnepanelen geplaatst?**

Mei 2019

### **Welke installateur heeft de zonnepanelen toentertijd geplaatst?**

Solard Deventer

### **Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?**

Ja

## Vragenlijst

**Is de btw over het aankoopbedrag van de zonnepanelen teruggevraagd van de belastingdienst?**

Ja

**Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?**

Niet bekend

**Zijn de zonnepanelen toentertijd aangeschaft met subsidie?**

Nee

**Hoeveel stroom hebben de zonnepanelen het afgelopen jaar opgewekt?**

4260 kWh (2024)

**Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?**

Nee

**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

Nee

**Beschikt de woning over een schoorsteen?**

Nee

## Vragenlijst

**Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?**

Nee

**Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?**

Nee

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Ja

**Functioneert dit systeem naar behoren?**

Ja

**Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?**

2024

**Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

15 jaar

**Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?**

Ja

**Hoe oud zijn de rookmelders?**

15 jaar

**Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?**

Nee

## Sanitair en riolering

**Zijn er beschadigingen of mankementen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?**

Nee

## Vragenlijst

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

15 jaar

**Lopen alle afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?**

Nee

**Welke niet?**

Advies: afvoer douche 2x per jaar trekveer er door halen, dan blijft deze optimaal lopen.

**Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?**

Ja

**Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?**

Nee

**Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?**

Nee

## Keuken en toebehoren

**Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?**

15 jaar

**Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?**

15 jaar, vaatwasser en inductiekookplaat zijn jonger

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

**Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?**

Nee

## Diversen

## Vragenlijst

**Wat is het bouwjaar van de woning?**

2010

**Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?**

Nee

**Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?**

Nee

**Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?**

Nee

**Is de grond van het perceel verontreinigd?**

Nee

**Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?**

Nee

**Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?**

Ja

**Waar?**

Het tuinhuis, voornamelijk één staander is aangetast. Volledige behandeling in 2023, nabehandeling in 2025.

**Is deze aantasting al eens behandeld?**

Ja

**Wanneer en door welk bedrijf?**

Schorfhaar ongediertebestrijding Markelo

**Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?**

Nee

## Overige

**Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?**

Ja

## Vragenlijst

**Welke ver-/bijbouwingen zijn dit, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?**

Tuinhuis eigen bouw medio 2013, vergunningsvrij  
Dakkapel in 2021 via besteleendakkapel.nl uit Rijssen met vergunning.

**Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?**

Nee

**Is er sprake van glasvezel internet?**

Ja

**Bent u in het bezit van een Energielabel?**

Ja

**Welk label heeft de woning?**

A

## Vaste lasten

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

404

**Belastingjaar:**

2025

**Wat is de WOZ-waarde?**

501000

**Peiljaar:**

2024

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

473

**Belastingjaar:**

2025

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?**

823

**Belastingjaar:**

2025

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

## Vragenlijst

**Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?**

Ja

**Maandelijks voorschot voor gas en elektra:**

145

**Maandelijks voorschot voor water:**

30

**Overige maandelijks bijdragen aan nutsvoorzieningen:**

0

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

**Jaarlijks Gasverbruik in m3:**

900

**Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:**

-851

**Jaarlijks Elektriciteit laag in kWh:**

221

**Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:**

-630

**Jaarlijks Water in m3:**

149

**Jaarlijks verbruik Stadsverwarming in GJ:**

0

**Overig verbruik:**

nvt

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?**

4

**Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?**

Nee

**Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?**

Nee

**Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?**

Ja

## Vragenlijst

**Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?**

Nee

**Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?**

Nee

### Garanties

**Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement,garantie op keukenapparatuur, boiler)?**

Nee

### Nadere informatie

**Zijn er overige zaken die de woonsituatie beïnvloeden en de toekomstige koper naar uw mening moet weten?**

- Genoemd elektraverbruik in incl teruglevering zonnepanelen (Saldering)
- Hordeur achterdeur functioneert niet optimaal
- Paar vlekken op vensterbank onder plantenbak

## Algemene informatie

### MEDEDELINGSPLICHT & ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mede te delen. Deze informatie heeft de verkoper verstrekt in de 'vragenlijst voor verkoop'. Wanneer u serieuze belangstelling heeft in deze woning dan kunt u bij ons deze vragenlijst opvragen, evenals de eigendomsakte waarin eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen in opgenomen zijn.

Daarnaast heeft u als koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Het verdient dan ook een aanbeveling een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### KOOPAKTE

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte gemaakt conform het model van de VBO. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor

zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

### WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 8 weken na de mondelinge totstandkoming van de overeenkomst, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft op grond van de Wet Koop Onroerende Zaken 3 dagen bedenktijd. Binnen die termijn kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24:00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel

uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De makelaar legt u de verdere details over de bedenktijd graag uit.

### VRIJBLIJVENDE AANBIEDING

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

### KOSTEN VOOR DE KOPER

Voor u zijn bij een transactie de nagenoemde kosten van toepassing:

- Overdrachtsbelasting: Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning.
- Kopers van 35 jaar of ouder die een woning gaan kopen/wonen betalen 2% overdrachtsbelasting. Beleggers betalen 10.4% overdrachtsbelasting.
- notariskosten van de transportakte en

hypotheekakte

- financieringskosten welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek.
- Kadastraal recht
- Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar

### RECREATIE WONING

Voor u zijn bij een transactie de nagenoemde kosten van toepassing:

- 10.4% overdrachtsbelasting
- notariskosten van de transportakte en hypotheekakte
- financieringskosten welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek
- Kadastraal recht
- Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar
- Forensenbelasting en verdere kosten inzichtelijk bij de gemeente Rijssen - Holten.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij, indien gewenst, voor u op zoek gaan naar een andere woning.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen.

Wij willen u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Voor uw overige vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



# Bulsink

MAKELAARS  
dé makelaar van huis uit!

Lareneweg 12 7451 EN Holten

0548 - 21 22 79

[info@bulsinkmakelaars.nl](mailto:info@bulsinkmakelaars.nl)  
[www.bulsinkmakelaars.nl](http://www.bulsinkmakelaars.nl)

#### OPENINGSTIJDEN

Flexibel voor u geopend  
altijd voor u bereikbaar

