

Portlanderdijk 2
8112 PP Nieuw Heeten

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 allerhande 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





Landelijk wonen met ongekende mogelijkheden – Portlanderdijk 2, Nieuw Heeten Bent u op zoek naar een unieke woning met eindeloze mogelijkheden? Dan is deze karakteristieke vrijstaande woning aan de Portlanderdijk 2 in Nieuw Heeten precies wat u zoekt! Deze sfeervolle woning ligt op een royaal perceel en biedt alle ruimte voor dubbele bewoning, een Bed & Breakfast of het realiseren van uw droomatelier of werkplaats. Hier komt landelijk wonen samen met comfort, vrijheid en multifunctionaliteit.

Highlights van deze bijzondere woning:

- Geschikt voor inwoonsituatie, ideaal voor samenwonen met familie of het creëren van een aparte woonunit.
- Meerdere bijgebouwen met volop potentie voor een B&B, mantelzorgwoning of praktijkruimte.
- Grote werkplaats/hobbyruimte voor de echte liefhebber.
- Gelegen op een riant perceel met volop privacy, groen en rust.
- Goed onderhouden woning met veel leefruimte en karakteristieke elementen.





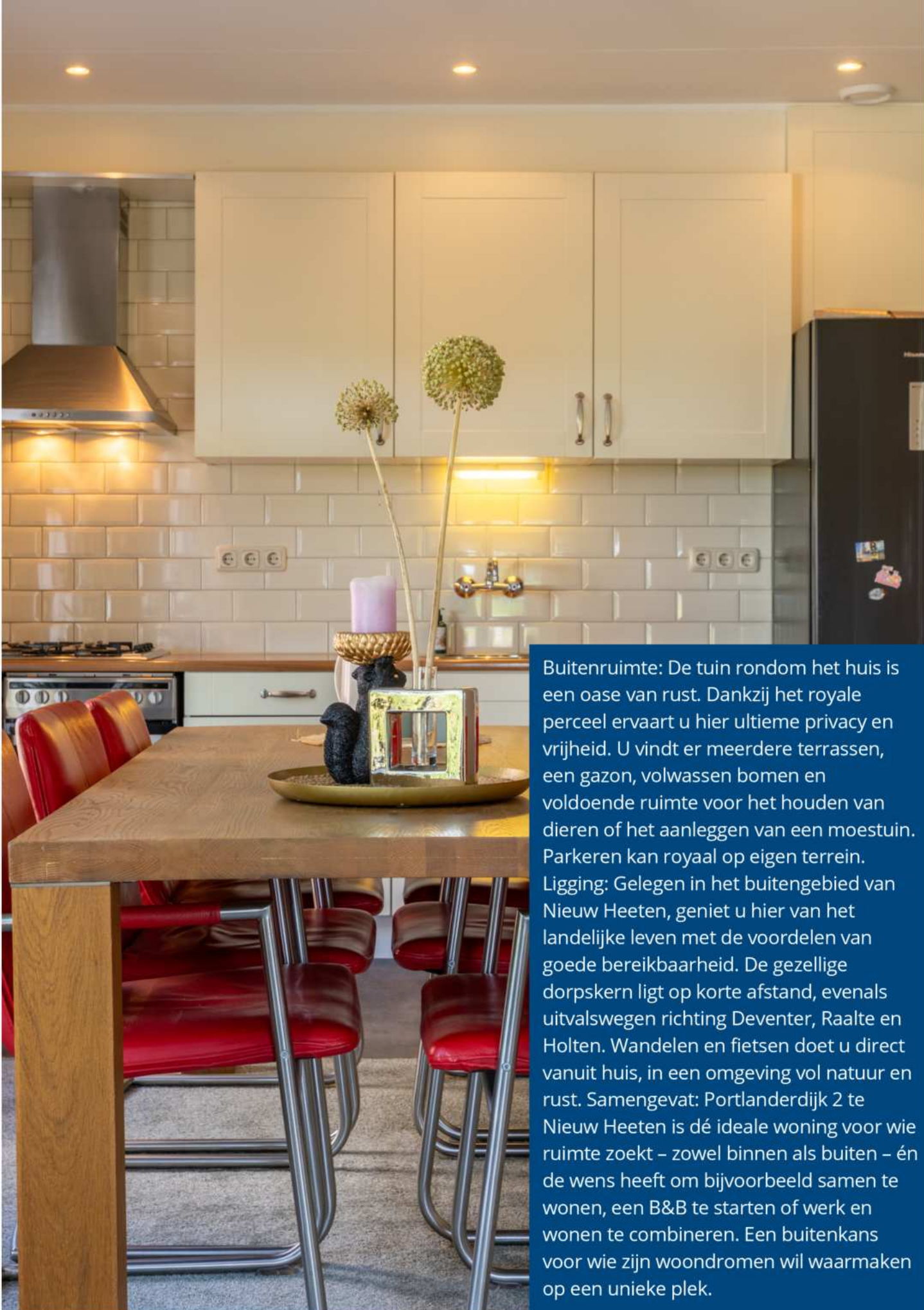
KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 775.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1945
Kadastrale gegevens:	Raalte, G, 2321
Perceeloppervlakte:	8080 m ²
Woonoppervlakte:	circa 167 m ²
Overige inpandige ruimte:	–
Inhoud:	circa 563 m ³
Externe bergruimte:	circa 242 m ²
Gebouw.geb. buitenruimte:	circa 5 m ²

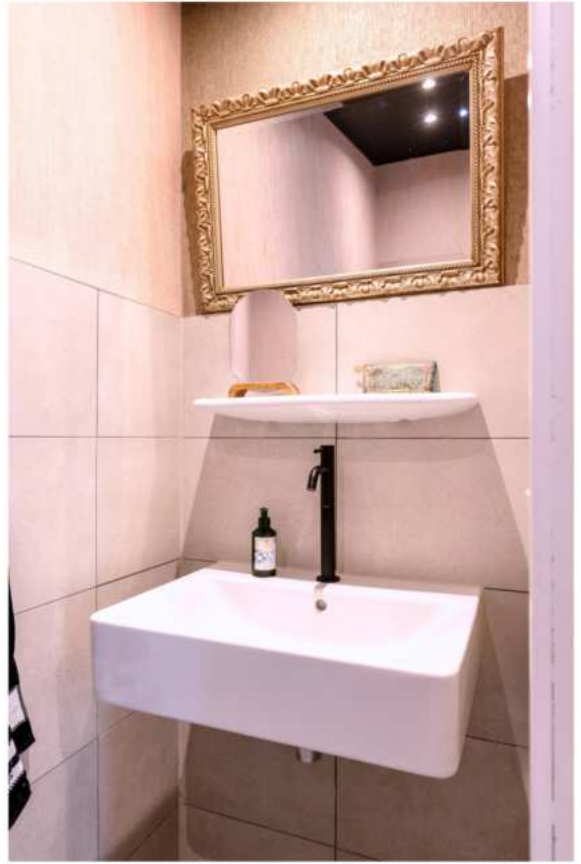


Indeling

Indeling hoofdwoning: Bij binnenkomst voelt u direct de warme, huiselijke sfeer van deze woning. De ruime woonkamer met aangebouwde serre is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en prachtig uitzicht over het groene perceel. De gezellige keuken vormt het hart van het huis: een heerlijke plek om te koken en samen te komen. Op de begane grond vindt u verder een 2e woonkamer met keuken en een slaapkamer met badkamer – ideaal voor gelijkvloers wonen of een inwoonsituatie. De verdieping beschikt over meerdere slaapkamers en een extra badkamer. Dankzij deze indeling is het mogelijk om hier een aparte woonruimte te hebben voor bijvoorbeeld een inwonende ouder, volwassen kind of gasten. Bijgebouwen met mogelijkheden: Op het perceel bevinden zich meerdere vrijstaande bijgebouwen, deze ruimtes zijn echter perfect geschikt voor het hebben van een Bed & Breakfast, mantelzorgwoning, praktijk aan huis of zelfs meerdere zelfstandige wooneenheden (na vergunning). Een van de bijgebouwen is al deels ingericht als hobbyruimte en biedt volop licht, ruimte en aansluitingen – ideaal voor de klusser, houtbewerker, autoliefhebber of kunstenaar.



Buitenruimte: De tuin rondom het huis is een oase van rust. Dankzij het royale perceel ervaart u hier ultieme privacy en vrijheid. U vindt er meerdere terrassen, een gazon, volwassen bomen en voldoende ruimte voor het houden van dieren of het aanleggen van een moestuin. Parkeren kan royaal op eigen terrein. Ligging: Gelegen in het buitengebied van Nieuw Heeten, geniet u hier van het landelijke leven met de voordelen van goede bereikbaarheid. De gezellige dorpskern ligt op korte afstand, evenals uitvalswegen richting Deventer, Raalte en Holten. Wandelen en fietsen doet u direct vanuit huis, in een omgeving vol natuur en rust. Samengevat: Portlanderdijk 2 te Nieuw Heeten is dé ideale woning voor wie ruimte zoekt – zowel binnen als buiten – én de wens heeft om bijvoorbeeld samen te wonen, een B&B te starten of werk en wonen te combineren. Een buitenkans voor wie zijn woondromen wil waarmaken op een unieke plek.





BIJZONDERHEDEN

- Perceel: 8.080m²
- Energielabel: C
- Gebruiksoppervlakte wonen: 167m²
- Externe bergruimte: 242 m² (2 wooneenheden en garage)

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







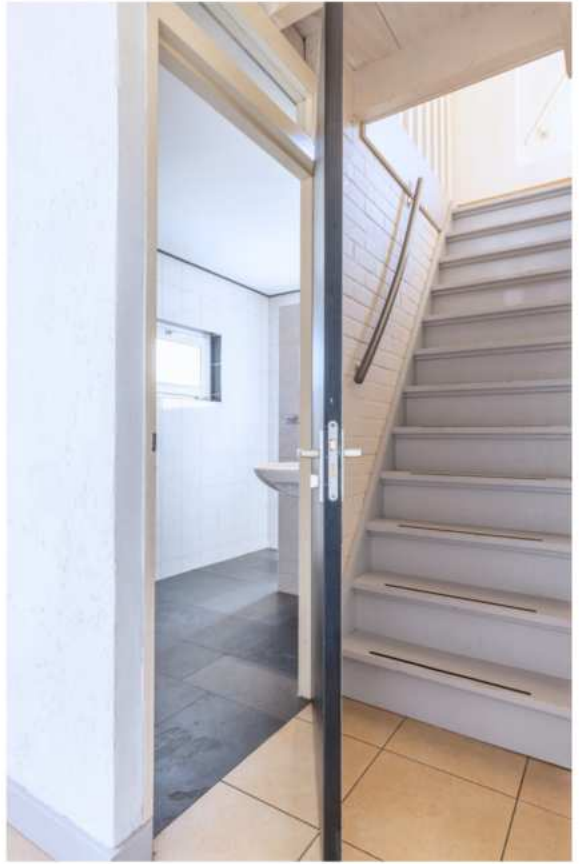




























Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: J. Ruiterkamp
 Adres te verkopen woning: Portlanderdijk 2
 Datum: _____

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <u>kast vanacla</u>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <u>linoleum in keukens</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en) <i>bachamer + 1 veranda</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- <i>gasfornuis</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>keukenkast</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>afzuigkap 2x</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>keramische werkplaat</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- <i>3 spiegels</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- <i>Beugels RVS</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler <i>10 liter inkeukenkastje</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>Wateronthander BWC</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>14 zakken zegenut zout</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken <i>hele woning</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

3
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 33	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
pomp en spreinstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging veranda	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 3 grote cortenstaal plantenbakken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

[Handwritten signature]

4
paraaf koper

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

 naam:
 plaats:
 datum:

 naam:
 plaats:
 datum:

Koper(s)

 naam:
 plaats:
 datum:

 naam:
 plaats:
 datum:



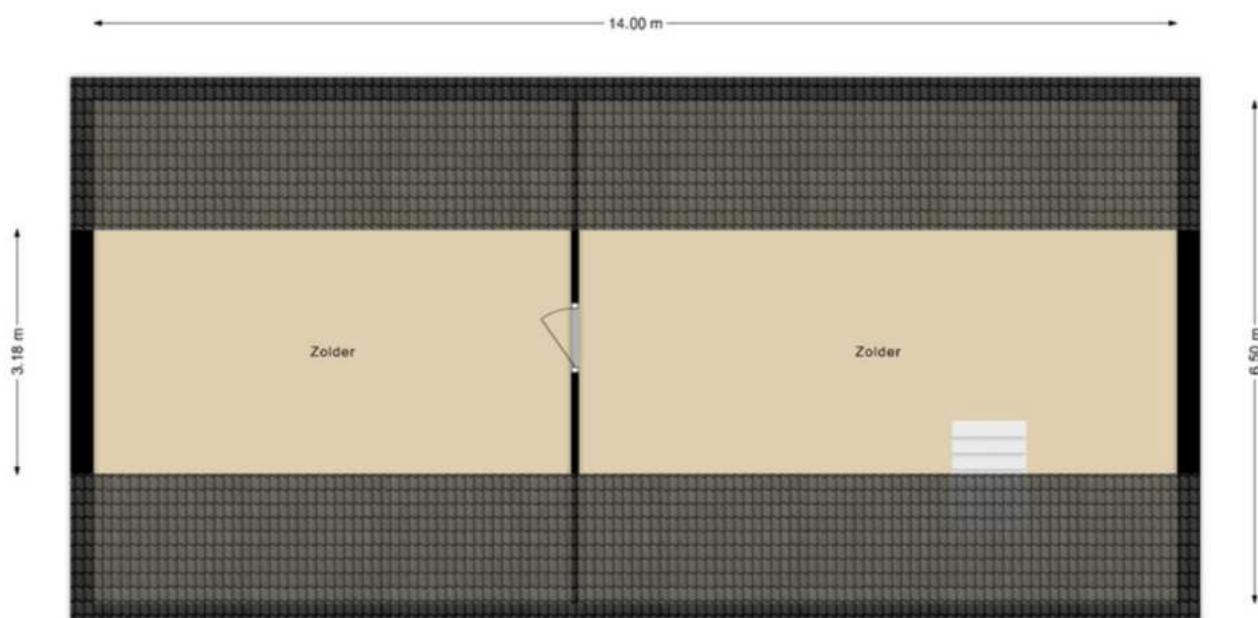
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



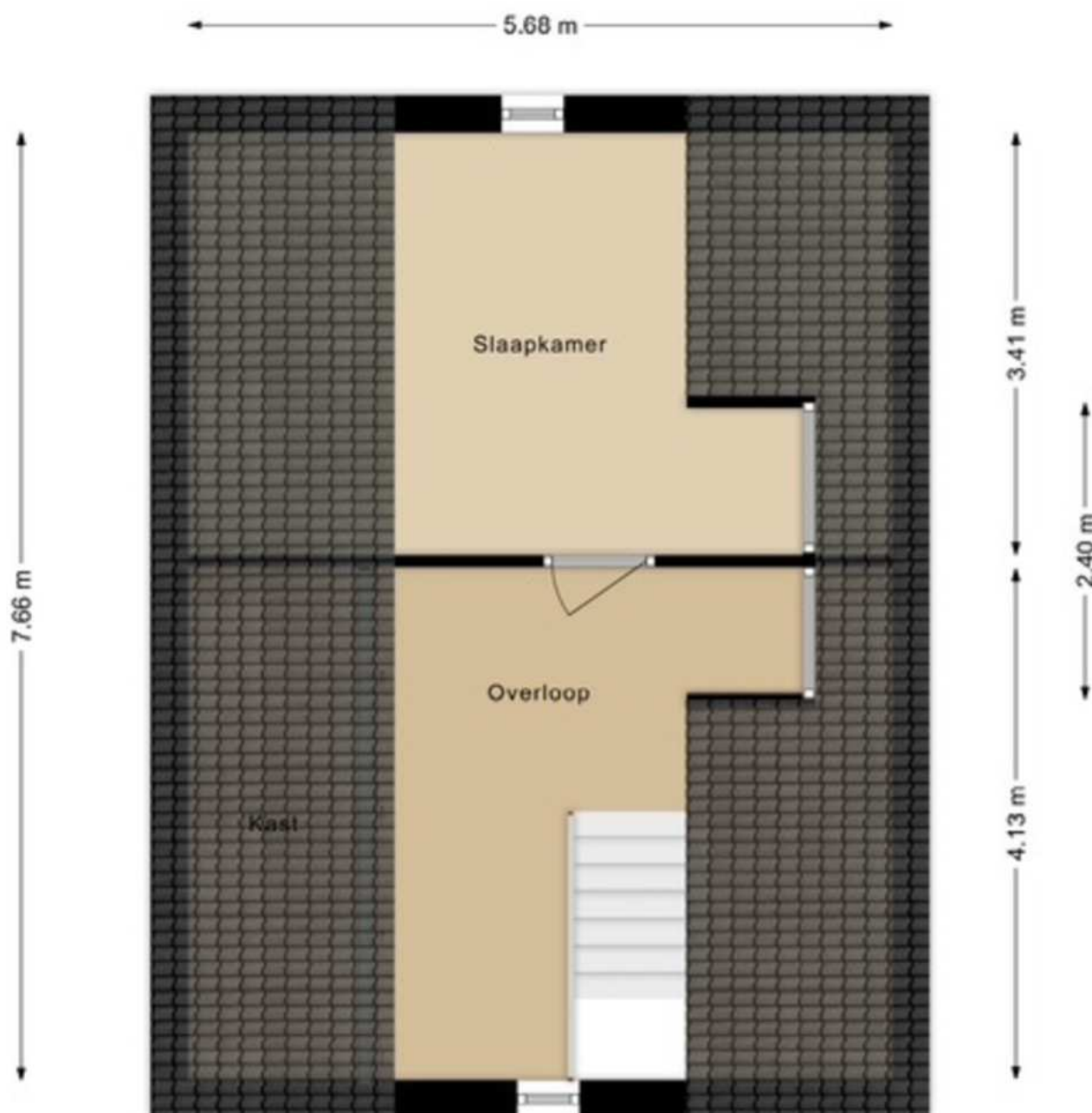
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
434025975

Datum registratie
02-07-2025

Geldig tot
26-06-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie label

C



Isolatie

1 Gevels	- +/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/- + ++
4 Vloeren	- +/- + ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	11261 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



30,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Portlanderdijk 2
8112PP Nieuw Heeten

BAG-ID: 0177010000237458

Detailaanduiding

Bouwjaar 1945
Compactheid 2,34
Vloeroppervlakte 147m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L van Assendelft

Vakbekwaamheidsnummer

77172555

Certificaathouder

1 energie label Koepel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

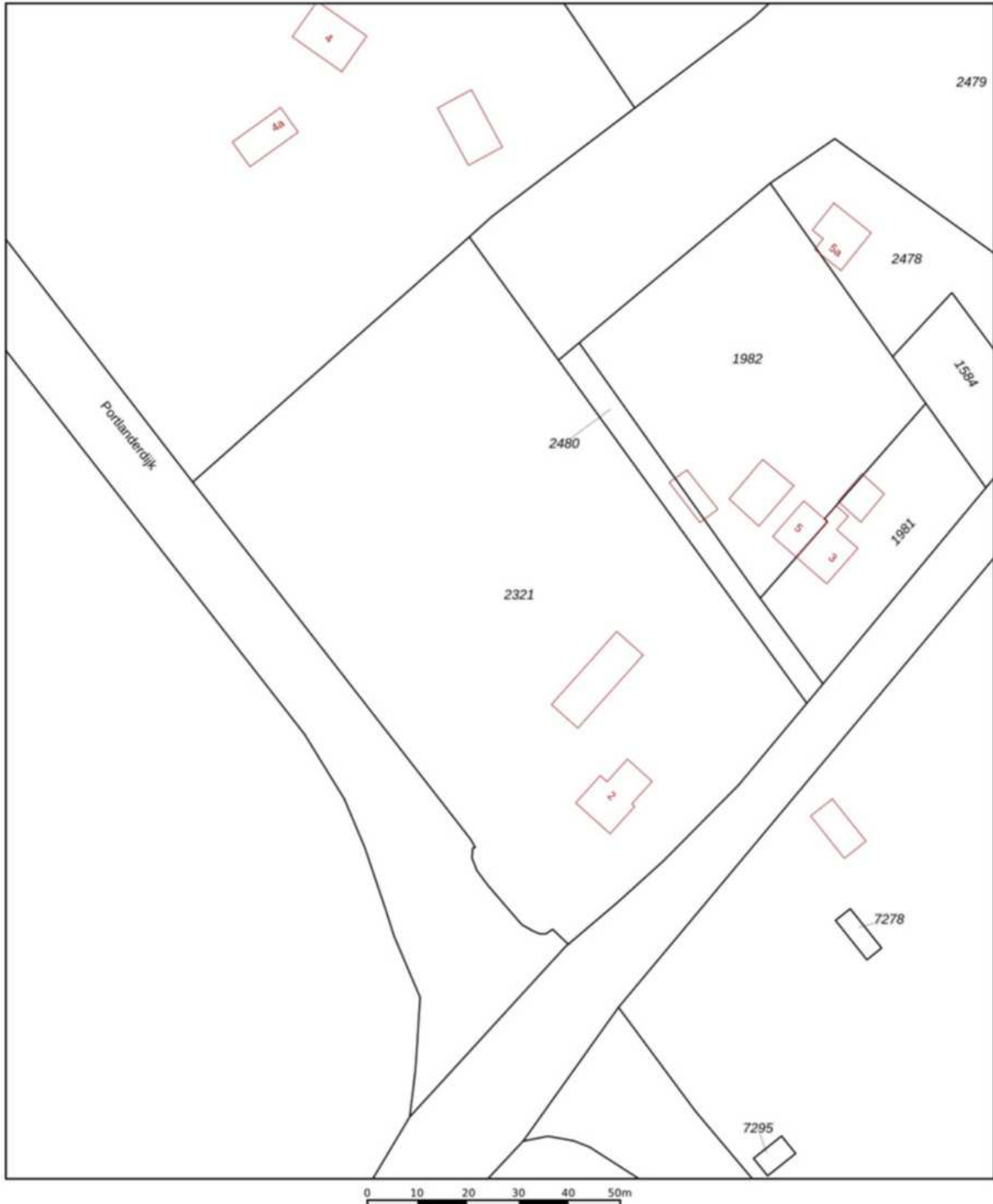


U kunt de geldigheid van dit energie label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Raalte	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2321	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

VBO Vereniging voor makelaars en taxateurs

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: *Portlanderdijk 2
8112 PP Nieuw-Heeten*

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee
strookje grond gemeente voorhand huis
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
vestiging opstalrecht clubruimte
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- niet bekend ja nee
- Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ja nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee
Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ja nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
Zo ja, hoeveel? €
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
Zo ja, welke?

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
Zo ja, welke?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
Zo ja, welke?

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
Zo ja, waarom?

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ja nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar? *schuur*
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? *nieuwe gedeelte* niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? *oude gedeelte* niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? *oude gedeelte*
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: *9 jaar* niet bekend
Overige daken: *nieuwe kant 35 jaar oude kant Riet Riet* niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? *ja oude en nieuwe gedeelte bijvullen en schoonmaken van het riet.*
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: *schuur* niet bekend ja nee
Overige daken: *schuur gedeeltelijk* niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: niet bekend ja nee

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Het rieten dak met glaswol

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: afschotisolatieplaten 10cm

niet bekend ja nee

Overige daken:

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

voorstuk schuur

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? Aytink schilderswerken

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? HR en HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ja nee

Zo ja, waar? dakraam badkamer

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ja nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Balkjes broodjes vloer
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? *B.G. alleen sijk niet* niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
Zo ja of soms, toelichting? *als waterstand hoog is.*

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

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

ja nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

n.v.t. ja nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

vloer kelder droogmaken

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

3 CV's in de grote schuur vloerverwarming alsook in de logeerkamer

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s): 2 CV ketels Remeha CW4
1 CV kachel Intergas CW4

Type(nummer) van de installatie(s): gastenverblijf R. 7678083 10-12-2018
schuren R. 7659716 05-05-2017

Installatiedatum van de installatie(s): woning J. 2207f12947 13-10-2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? juni 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie? R. Verhoef Kemelerveld

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

ja nee

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

ja nee

Zo ja, waar?

* buizen hete lucht verwarming liggen nog onder de vloer en achter scheidingswanden is niet meer in werking

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? *Badkamer BG* n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? n.v.t.

Ben B Hal en badkamer grote schuur + logeerruimte

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

woning Beide huiskamers, keuken, hal en toilet

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? *33* Aantal:
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

400 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: *april 2023*

Installateur: *Heerlijke Zonnepanelen Enschede*

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: *geen idee*

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? *25 jaar + 10 jaar op omroemer*

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? *meterkast vernieuwd*

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee

Zo ja, blijft deze achter? nader overeen te komen ja nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? *er is een nieuwe woningbox ingezet juni 2025*

Hoe oud is dit systeem ongeveer? *35 jaar*

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? *3 jaar* ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? *B.G 4 jaar 1e verdieping 35 jaar*

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? *riolput op terrein*
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? *riolput worden met meer gebruikt*
10 jaar voorzijde en achterzijde 2e hands.
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
geen idee alles functioneert maar behoren
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? *1945 oude kant*
1990 aanbouw
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? niet bekend ja nee

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

- h. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
nieuwe schuur gebouwd oude gesloopt nvt.
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke? *grote schuur aangebouwd.*
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € *529,52*

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Belastingjaar:

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 599,000
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 595,59
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 274,92.
Belastingjaar: 2024 afvalstoffenheffing + 2025
2025 Rioolheffing 277,56.
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € >520,-
Elektra: ement
Water: € 35,-
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

- Gas m3 : 3398
Elektriciteit hoog kWh : 1775
Elektriciteit laag kWh :
Elektriciteit totaal kWh :
Water m3 : 181
Stadsverwarming GJ :
Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

ja nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €
Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ja nee

Zo ja, welke?

4 parkeerplaatsen
aanwezig

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

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
www.bulsinkmakelaars.nl

OPENINGSTIJDEN
Flexibel voor u geopend
altijd voor u bereikbaar

