



Bulsink
MAKELAARS
dé makelaar van huis uit!

Köllingserf 30
7451 XC 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 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



Inleiding



Welkom bij Köllingserf 30 in Holten. Deze goed onderhouden tussenwoning, gebouwd in 1982, biedt u een fijne combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende ligging in een rustige woonwijk. Met een woonoppervlakte van 116 m², 4 slaapkamers en een keurige afwerking is dit de ideale woning voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een nieuwe stap in hun woon carrière.

Waarom Köllingserf 30?

Ruimte: Met 4 slaapkamers en een royale woonkamer biedt deze woning meer dan voldoende ruimte voor een gezin.

Ligging: Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, dicht bij alle voorzieningen.

Duurzaamheid: Volledige isolatie en een energielabel B zorgen voor comfort en lage energiekosten.

Onderhoud: De woning verkeert zowel binnen als buiten in een goede staat.





KENMERKEN

Vraagprijs: € 349.500,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Type object: Tussenwoning

Bouwjaar: 1982

Kadastrale gegevens: Holten, F, 4360

Perceeloppervlakte: 138 m²

Woonoppervlakte: circa 116 m²

Overige inpandige ruimte: --

Inhoud: circa 380 m³

Externe bergruimte: circa 17 m²

Gebouw.geb. buitenruimte: --



Kenmerken van de Woning

De woning beschikt over drie verdiepingen en is praktisch ingedeeld. Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken en de trap naar de bovenverdiepingen.

De ruime woonkamer heeft een gezellige uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een zithoek en een eethoek.

Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel daglicht en een vrij uitzicht op de tuin. De keuken is voorzien van diverse apparatuur en is perfect voor het bereiden van uitgebreide maaltijden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer met een toilet, wastafel en douche. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer, die ook uitstekend kan dienen als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

De woning is voorzien van isolatie, waaronder dakisolatie, spouwmuurisolatie en volledig dubbel glas, wat resulteert in een gunstig energielabel B. Voor extra comfort is er vloerverwarming aanwezig in een deel van de woning (begane grond) en de badkamer.

Buitenruimte en Omgeving

Deze woning beschikt over een fijne tuin met een praktische indeling en een achterom. Hier geniet u van privacy en voldoende ruimte om te ontspannen, te spelen of gasten te ontvangen. In de tuin vindt u bovendien een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met voldoende parkeergelegenheid. Scholen, openbaar vervoer en winkels bevinden zich op korte afstand, evenals prachtige natuurgebieden waar u kunt wandelen of fietsen. Holten staat bekend om zijn rustige sfeer en uitstekende voorzieningen, wat het een geliefde plek maakt om te wonen.







Plan een Bezichtiging
Wilt u zelf ervaren wat Köllingserf 30 te bieden heeft? Neem dan contact met ons op om een bezichtiging te plannen. Deze woning biedt u de perfecte balans tussen ruimte, comfort en een prettige woonomgeving. Wacht niet te lang, want deze kans wilt u niet missen!

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





























dinsdag, november 19, 2024

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?

Kollingserf 30

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	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
gezamenlijke schutting met burens	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Gaat mee
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
Vliegengordijn	Gaat mee

Lijst van zaken

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Pliché woonkamer	Blijft achter
FC Twente roede en gordijnen	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	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	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

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

Lijst van zaken

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Bio-ethanol kachel woonkamer	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Witte keukenkasten	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
radio in muur	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
---------------------	----------

Lijst van zaken

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

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
wastafels incl kastjes op slaapkamers	Blijft achter
Badkamermeubel	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Gaat mee

Overige zaken, te weten:

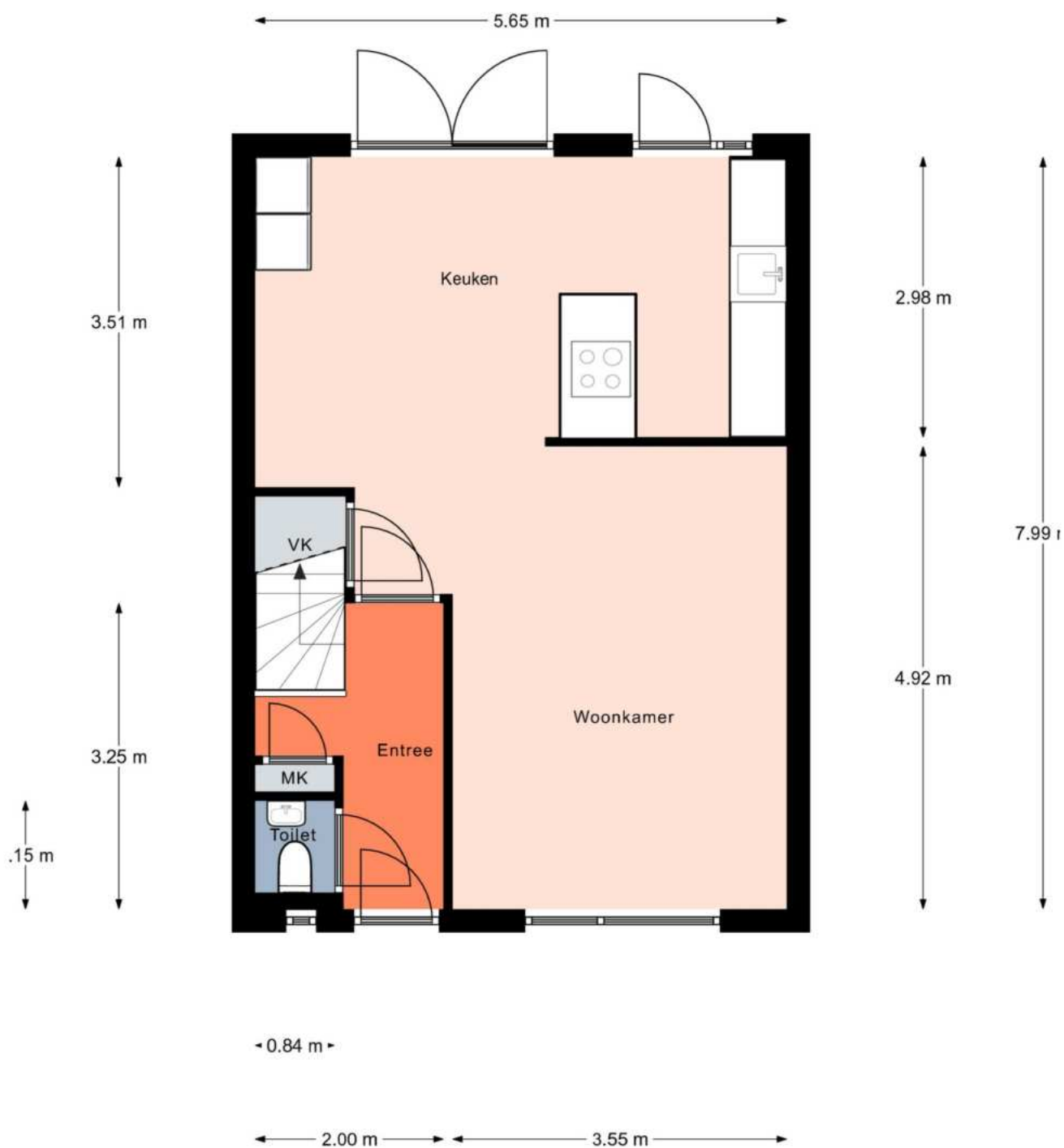
Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Trapverlichting	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

-

Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

Tweede verdieping

← 1.52 m → ← 2.90 m →



← 2.17 m → ← 3.48 m →

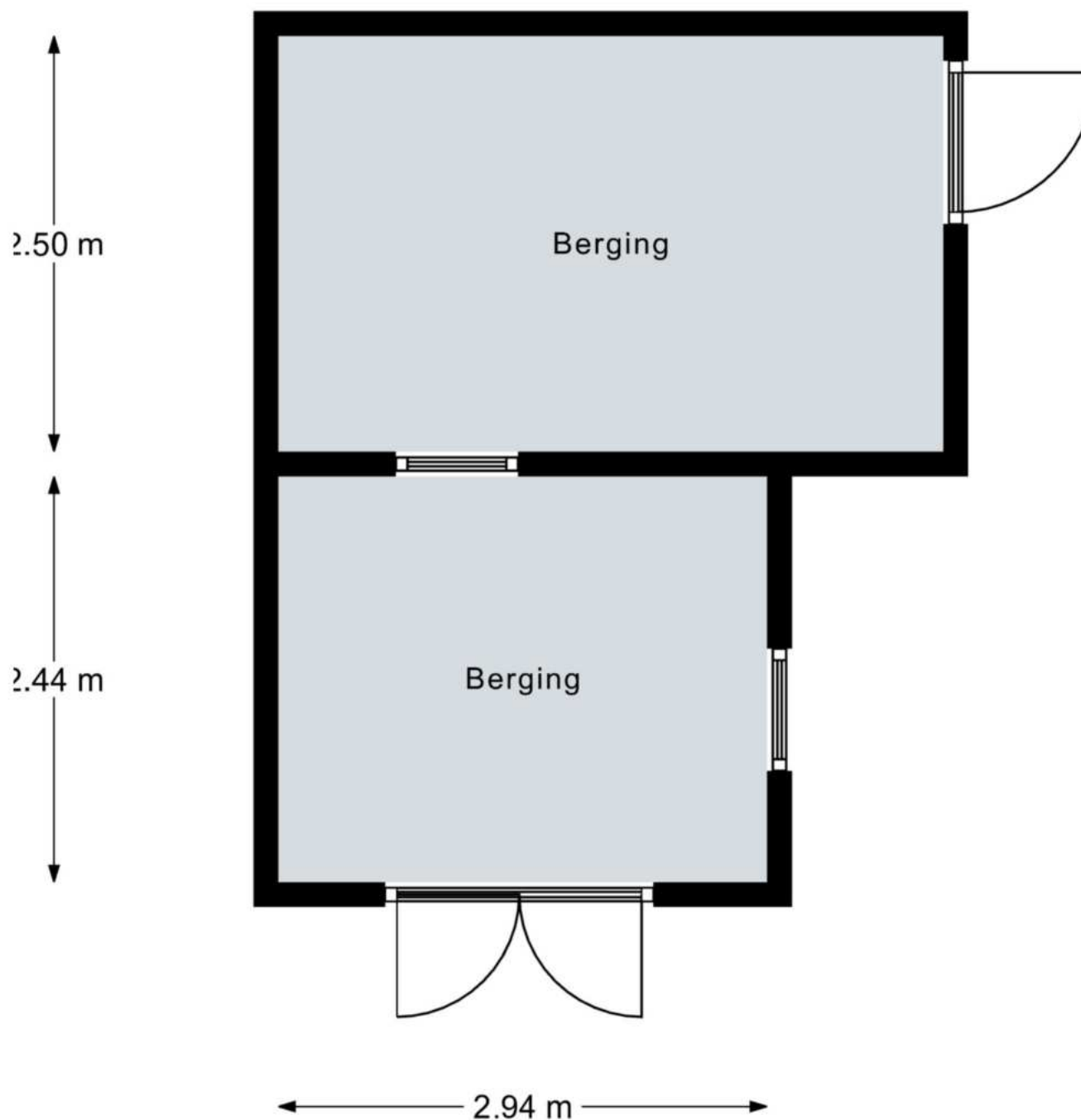
← 5.65 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

Berging

4.00 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

EnergieLabel

EnergieLabel woningen

Registratienummer
749048426

Datum registratie
27-11-2024

Geldig tot
26-11-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Köllingserf 30
7451XC Holten

BAG-ID: 1742010000004048

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 1,37
Vloeroppervlakte 114m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

S. van der Kraan

Examennummer

4284.7464.3112

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Köllingserf 30, 7451 XD Holten

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Holten	
	Huisnummer	Sectie: F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 4360	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024
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 deel B

dinsdag, november 19, 2024

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?

Köllingserf 30

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?

Ja

Welke zijn dat?

Woning heeft recht van overpad aan achterpad.

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?

Ja

Welke zijn dat?

Recht van overpad, bij achterpad

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?

Nee

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?

Ja

Waar?

Achtergevel, barst. Was al bij aankoop woning.

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Onbekend

Vragenlijst

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

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)?

3

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

42

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?

Steenwol

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Vragenlijst

Zijn alle delen van het platte dak volledig geïsoleerd?

Ja

Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Onbekend

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

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?

Hout

Dakkapel: Kunststof

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

2023 voorkant en schuurdeur, 2022 achterkant

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Door welk schildersbedrijf?

Snoek

Vragenlijst

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Nee

Welke niet?

Trapkast slot hapert

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 (lekkende 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

Vragenlijst

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

Nee

Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?

Ja

Wanneer is de vloer van de woning geïsoleerd?

Bij bouw 1982

Welk type isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Onbekend

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

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

Installaties

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

CV-ketel
Airco op dakkapel

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

CV-ketel: Remeha
Airco: mini rooftop

Installatiedatum van de installatie(s):

Cv-ketel: 20 september 2019
Airco: april 2021

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

Cv-ketel 9 maart 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?

Zelf/Van Dam installaties

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

Vragenlijst

Welk type vloerverwarming?

Elektrisch

Warm water

Waar en in welke ruimtes is de vloerverwarming geïnstalleerd?

Gehele begane grond (warm water)

Badkamer (elektrisch)

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

Nee

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Nee

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

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

Niet bekend

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?

2015

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

9

Vragenlijst

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?

3

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

Niet bekend

Sanitair en riolering

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

Ja

Welke beschadigingen of mankementen?

Barstjes in wastafel badkamer

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

9jaar

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

Ja

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

Vragenlijst

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

2011

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

13 jaar, 1 diepvries 22 november 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

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

Nee

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1982

Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?

Niet bekend

Blijft er in de woning zeil achter (al dan niet vastgelijmd) dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Bevinden er zich loden leidingen in de woning?

Nee

Vragenlijst

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 een olietank aanwezig?

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?

Nee

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

Niet bekend

Overige

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

Ja

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

Dakkapel, 2021. Dakkapel.nl

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

Ja

Vragenlijst

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Ja

Welk label heeft de woning?

B

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

187

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

236000

Peiljaar:

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

362

Belastingjaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

516

Belastingjaar:

2024

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

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Ja

Maandelijks voorschot voor gas en elektra:

250

Maandelijks voorschot voor water:

23

Vragenlijst

Overige maandelijkse bijdragen aan nutsvoorzieningen:

nvt

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:

1245

Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:

4659

Jaarlijks Water in m3:

137

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

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

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!

Larenseweg 12 7451 EN Holten

0548 - 21 22 79

info@bulsinkmakelaars.nl
www.bulsinkmakelaars.nl

OPENINGSTIJDEN
Flexibel voor u geopend
altijd voor u bereikbaar

