

Bulsink
MAKELAARS
dé makelaar van huis uit!

Canadastraat 101
7451 ZL Holten

Larenseweg 12, 7451 EN Holten | Tel.0 548 - 21 22 79 | info@bulsinkmakelaars.nl | www.bulsinkmakelaars.nl

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

NWWI



Inleiding



Ruime en goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, een praktische indeling en een fraai aangelegde achtertuin, gelegen in de geliefde woonwijk De Haar! In de kindvriendelijke en geliefde woonwijk De Haar staat deze goed onderhouden tussenwoning aan de Canadastraat 101 te Holten. Een fijne gezinswoning met verrassend veel leefruimte, maar liefst vier slaapkamers en een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, een separate keuken, een complete badkamer en een keurig aangelegde achtertuin met berging en achterom. Dankzij de prettige woonomgeving, de ruime slaapkamers en de praktische voorzieningen is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele woning met volop mogelijkheden.


LOLA



KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Type object:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1972
Kadastrale gegevens:	Holten, F, 5409
Perceeloppervlakte:	221 m2
Woonoppervlakte:	circa 117 m2
Overige inpandige ruimte:	--
Inhoud:	circa 412 m3
Externe bergruimte:	circa 9 m2
Gebouw.geb. buitenruimte:	--



Indeling

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en praktische trapkast. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een aangenaam lichte leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Aansluitend bevindt zich de separate keuken, voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is via de achterdeur direct de achtertuin bereikbaar. De praktische indeling zorgt ervoor dat koken en wonen prettig van elkaar gescheiden zijn.



1 VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers bijzonder ruim zijn bemeten. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor het creëren van comfortabele slaapvertrekken, een kinderkamer of bijvoorbeeld een thuiswerkplek. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een wastafel, wandcloset, ligbad en een separate doucheruimte. Een fijne en praktische ruimte waar alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn.

2 VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van twee dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast is er een ruime bergzolder aanwezig, waar zich tevens de witgoedaansluitingen en de opstelplaats van de cv-installatie bevinden. Deze verdieping biedt naast de extra slaapkamer ook volop praktische bergruimte.







BIJZONDERHEDEN

- Kaveloppervlak 221m2
- Gebruiksoppervlak wonen 117,37m2
- Inhoud van de woning 421m3
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen
- Diverse scholen en het dorpscentrum op loopafstand.

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

Overige informatie

Buiten

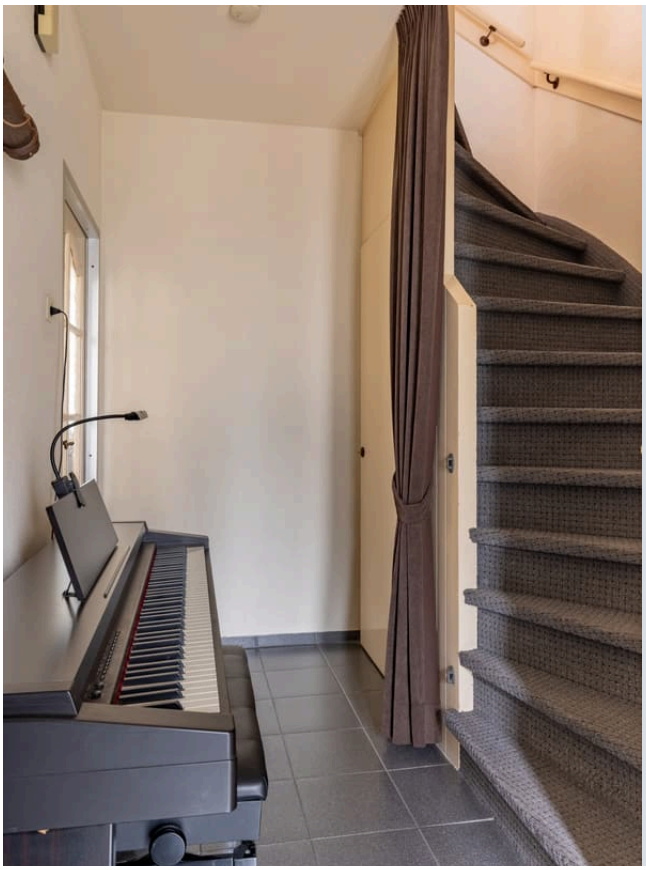
De achtertuin is keurig aangelegd en biedt een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en te genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden. Tevens beschikt de tuin over een achteruitgang, wat zorgt voor extra gemak.

Ligging

De woning is gelegen in de woonwijk De Haar, een prettige woonomgeving in Holten. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Holten en het NS-station zijn goed bereikbaar. Daarnaast biedt de groene omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur rondom de Holterberg.
Kortom: een goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een complete badkamer en een verzorgde achtertuin, gelegen op een fijne locatie in Holten. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is! Wilt u weten of deze woning bij u past? Wij nodigen u van harte uit om Canadastraat 101 zelf te komen bekijken!

Bijzonderheden

Let op: De vermelde afmetingen en gepubliceerde plattegronden zijn opgesteld conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Hierbij is een onderverdeling gemaakt naar verschillende gebruiksoppervlakten. Doordat deze informatie via diverse (externe) kanalen wordt gepubliceerd, kan Bulsink Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen of onjuistheden in de weergave. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld; aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.











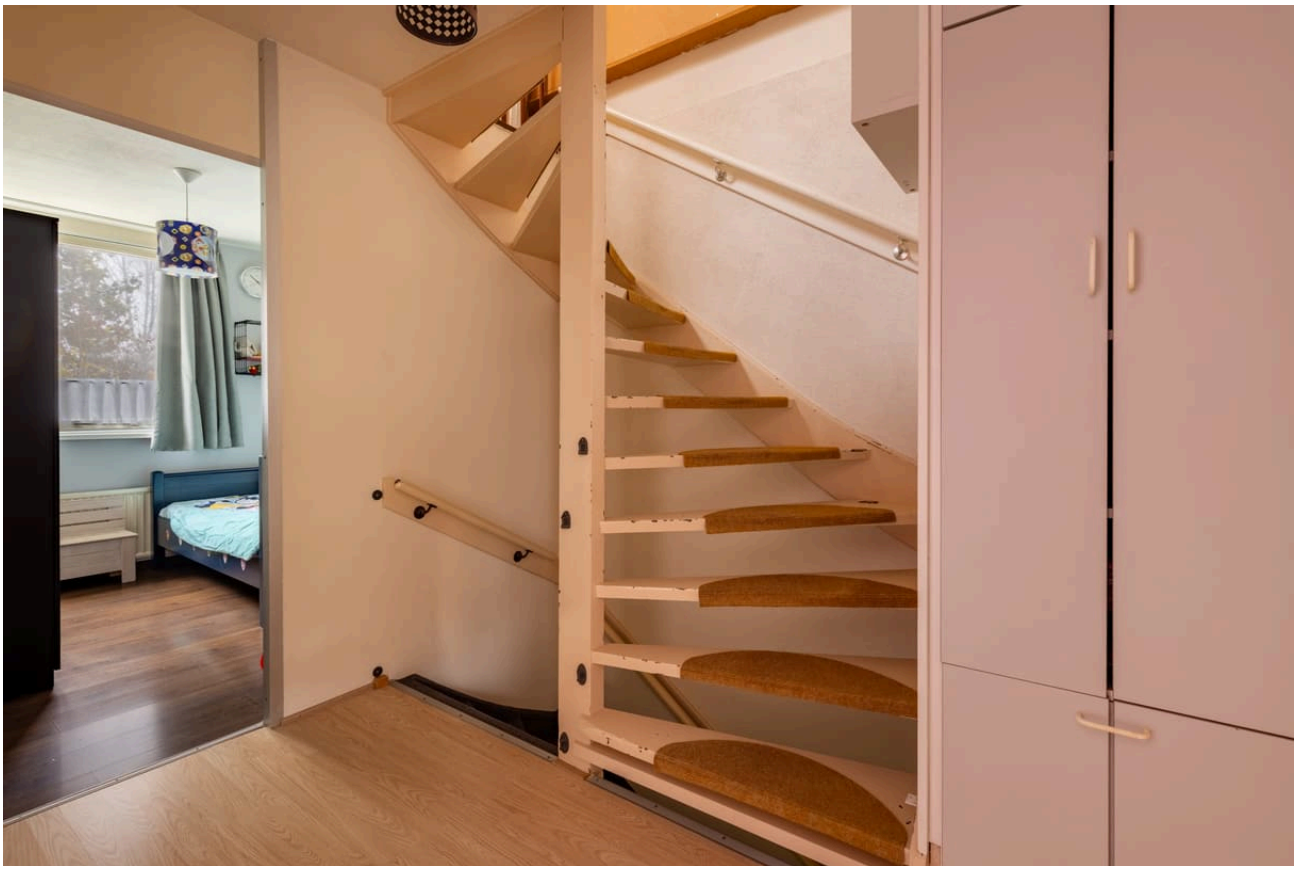



BROOD














LOLA














STELLA


















URBANPROOF




101











Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Canadastraat 101, 7451 ZL, Holten

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	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Inbouwkasten grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Schoenenplank hal	☒	☐	☐	☐
Schappen open berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Matten voor- en achterdeur	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Zolderkamer optrekstang	☒	☐	☐	☐
Zolder 6 waslijnen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
+ vaatwasser maakt soms extra geluid; werking prima. Geen bijzonderheden.	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Hoge witte kast	☒	☐	☐	☐
Douchestang en douchegordijn	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Parasol aan berging	☒	☐	☐	☐
Camera deurbel voordeur	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
HomeWizard 2,7 kWh Thuisaccu inclusief P1 meter	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Olijfboompje voortuin	☐	☒	☐	☐
Achtertuin vast speeltoestel (inclusief losse elementen) en de vaste glijbaan	☒	☐	☐	☐
Achtertuin bokszak inclusief ketting	☐	☒	☐	☐
Voortuin en achtertuin alle losse plantenpotten en bakken	☐	☒	☐	☐
Voortuin erfafscheiding / plantenbakken met nr. 103	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☒	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegronden

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegronden

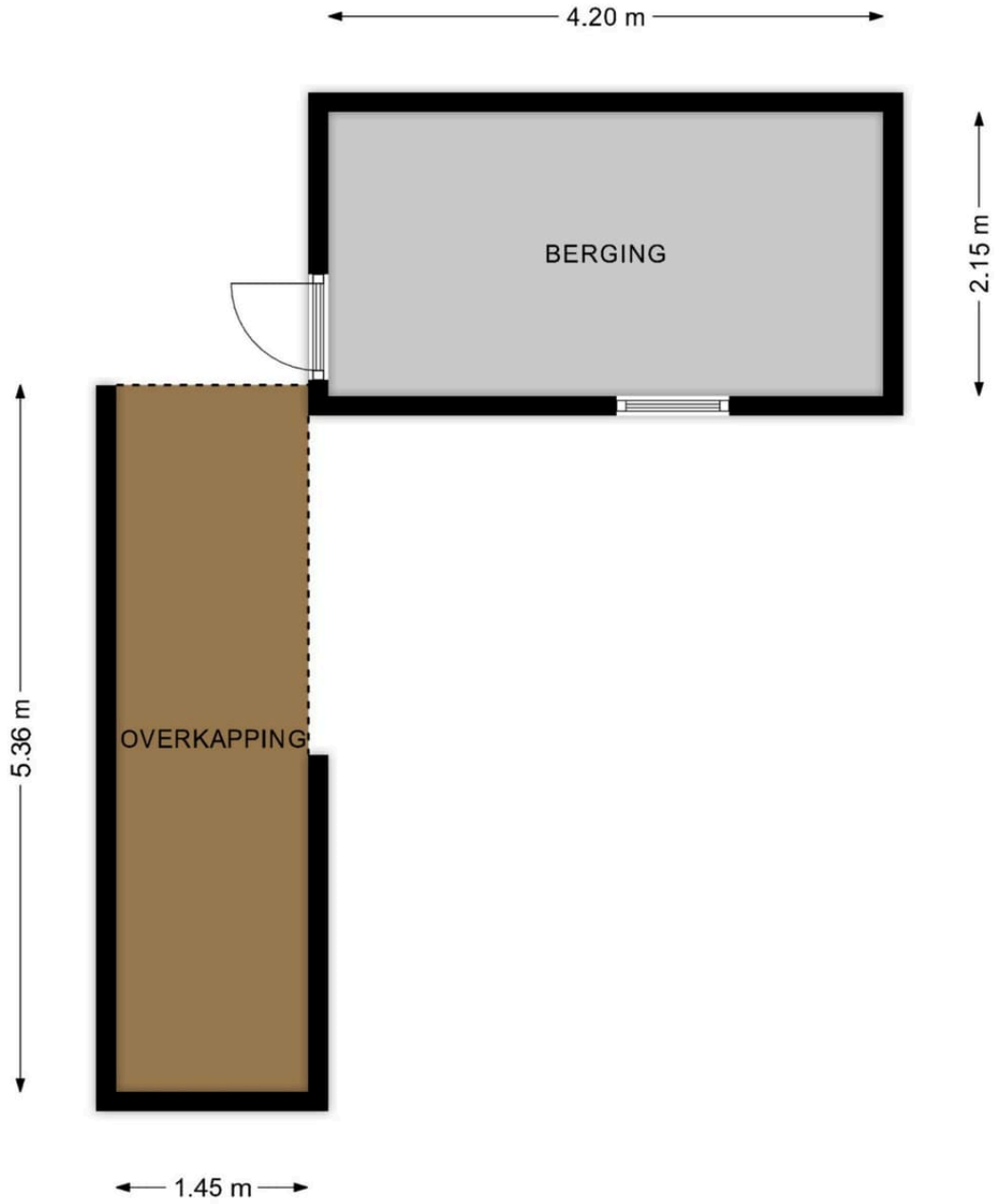
Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Plattegronden

Berging met overkapping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	942283170	18-02-2026	18-02-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

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	2320 Wp	

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

14,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

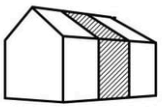
Adres
Canadastraat 101
7451ZL Holten

BAG-ID: 1742010000003082

Detailaanduiding

Bouwjaar	1972
Compactheid	1,50
Vloeroppervlakte	117m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
D. Hiera

Vakbekwaamheidsnummer
8553.5750.5544

Certificaathouder
E Koepel B.V.

Inschrijfnummer
K-0222609

KvK-nummer
95239952

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Holten
Sectie	F
Perceel	5409

kadaster

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 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 Vastgoed Nederland 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 meedeelt 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:
Canadastraat 101, 7451 ZL Holten

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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke zijn dat?
Recht van overpad van poort achtertuin naar Langepad. Achter nummer 103 t/m 107.

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 buren)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning 2

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
Het schuttingdeel achter, vast aan de berging, staat op gemeentegrond. Akkoord BOA Gemeente Rijssen-Holten. Afspraak is dat bij vernieuwing het deel plm. 7 cm verplaatst wordt tot op eigen grond.

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ 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 ☒ ja ☐ nee
(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)?
Zo ja, welke?
Lantaarnpaal van de gemeente in de voortuin.

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:

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 3

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?

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 buren, 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)*? Woning

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?

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst

Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Tussen 2001 en 2006 spouwmuurisolatie.

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?

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: 15 jaar
Overige daken: 1972

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Waterafvoer schuin dak met buren 99. In 2022 geheel vernieuwd.

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?
Dak berging in 2011 vervangen.

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
En deel steenwol voorzien van een dampremmende aluminiumfolie, en een deel PUR. Klaar in 2014.

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 5

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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)*?

Hout

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

2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

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)?*

Thermopane

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Berging is enkel glas.

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

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 6

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?
Badkamer plafond. Opgelost door extra ventilatiekanaal door gevel.

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
'Enkele voorkomende krimp - spanningsscheuren beton scheidende muren. Behoeft constructief geen herstel. Voldoende strak en stabiel.' Uit een bouwtechnisch rapport dd. 2006

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?
In het douchegedeelte een paar tegels met scheur. Reservetegels zijn aanwezig (in kruipruimte).

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?
2014 PUR.
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 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?

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning 7

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?

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)*?
CV installatie

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):
Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):
Combi Compact HRE 28-24

Installatiedatum van de installatie(s):
2010

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?
Preuter, Deventer.

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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?
Loopt mooi. Nooit problemen gehad.

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?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☐ warm water

Vragenlijst over de woning 8

☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Badkamer, loopt mee met CV installatie.

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

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
Zolderkamer heeft geen CV. Deze wordt verwarmd dmv een losse convector kachel.

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? Aantal: 8
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)*
290

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
Solar JAM60-290

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2016
Installateur: Geas

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2025
Aantal kWh: 2530

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Niet

Vragenlijst over de woning 9

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

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?
- stroomtoevoer van meterkast rechtstreeks naar combi-oven keuken. - 2021 aanpassing meterkast 3-fasen. Kabel naar keuken met perilex stekker t.b.v. elektrisch koken. - 2019 stroompunt aangelegd onder afdak voordeur

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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Varieert. Enkele jaren. Zolderkamer 2026.

8. Sanitair, riolering en keuken

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

10

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?		☐ ja ☒ nee
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?		20+ jaar
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?		☒ ja ☐ nee
d.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?		☒ ja ☐ nee
e.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?		☐ ja ☒ nee
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	☐ niet bekend	☐ ja ☒ nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?		2021
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?		2021
	Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?		☒ ja ☐ nee
i.	Heeft u een kokend water kraan *(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)*? Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?		☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?		1972
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.)*? Zo ja, welke en waar?	☐ niet bekend	☐ ja ☒ nee
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	☐ niet bekend	☐ ja ☒ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar?	☐ niet bekend	☐ ja ☒ nee
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
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.)*? Zo ja, waar?		☐ ja ☒ nee
k.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar?	☐ niet bekend	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, waar?	☐ n.v.t.	☐ ja ☐ nee
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)*? Zo ja, waar?	☐ niet bekend	☐ ja ☒ nee
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		☒ ja ☐ nee

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 12

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2014 Zolderkamer gemaakt. Familie.

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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?
A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 582
Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 326000
Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 425
Belastingjaar: 2026

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*? € 303
Belastingjaar: 2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 165
Elektra: € 35
Water: € 46
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas 1150 m^3
Elektriciteit hoog kWh
Elektriciteit laag kWh
Elektriciteit totaal 2196 kWh
Water 288 m^3
Stadsverwarming GJ
Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

Vragenlijst over de woning 13

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

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?

CV door Preuter is over te nemen denken wij.

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

- Eigen energie: Plug In Thuisaccu Home Wizard (2025) incl. P1 Meter (wifi) en app - Berging is geïsoleerd, voorzien van gas en water, heeft een gaskachel (2017) en heeft een zijraam (onderhoud 2026). - Afvoergoot regenwater bij berging - Keuken van voor 2006 is in 2021 verbouwd en vzv elektrisch koken. - 2020 rolluiken voorzijde, boven en onder. Met programmeerbare app en afstandsbediening. - 2025 voordeur, achterdeur en berging voorzien van nieuwe sloten met allemaal dezelfde sleutel. - 2013 Onderhoudsvrije windveer achter geplaatst. - 2013 Alle luchtkanalen vogel-proof gemaakt. - woonkamer dubbelwandige rookgasafvoer aanwezig - zolder aansluiting wasmachine/droger aanwezig - Alle ramen op de 1e verdieping, en de zolder hebben horren. - Grote slaapkamer vaste kasten. - Slaapkamer voorzijde: tussenmuur voorzien van geluiddempende wand, alle stopcontacten naar beneden verplaatst, en extra stroompunt aangelegd. - 2 draai-slaapkamerramen achter zijn gedraaid, scharnierpunt verwisseld; waait nu dicht bij westenwind ipv open. - Badkamer vzv ventilator met lange nalooptijd, en extra ventilatieopening door buitenmuur voor

natuurlijke trek. - Er zijn 4 traphekjes bij de woning die zo teruggeplaatst kunnen worden. - Ruimte voor 1 auto op eigen terrein - Glasvezel aanwezig in de straat

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:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:
.....	.....

Gegevens Vastgoed Nederland makelaar

Kantoornaam: Bulsink Makelaars B.V.
Adresgegevens: Larenseweg 12
Telefoonnummer: 0548-212279
E-mailadres: info@bulsinkmakelaars.nl

Algemene informatie

MEDEDELINGSPLICHT & ONDERZOEKSPLICHT

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.

WAARBORGSOM / 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

Larenseweg 12, 7451 EN Holten | Tel. 0548 - 21 22 79

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 benodigdehypotheek.
- 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