Bulsink
MAKELAARS
dé makelaar van huis uit!



Diessenplasstraat 20
7451 DC 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



Keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een vrijstaande garage en aangebouwde schuur! Op een prettige locatie in Holten staat deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een praktische en verrassend indeling. De woning beschikt over een lichte woonkamer met erker, een keuken in hoekopstelling, een praktische bijkeuken en maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Daarnaast beschikt het geheel over een vrijstaande garage en schuur, waardoor er ook aan bergruimte en stallingsmogelijkheden geen gebrek is. De woning biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen en praktische voorzieningen. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of het realiseren van een hobbyruimte.





KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 360.000,- k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1959
Kadastrale gegevens:	Holten, F, 2791
Perceeloppervlakte:	190 m2
Woonoppervlakte:	circa 106 m2
Overige inpandige ruimte:	--
Inhoud:	circa 374 m3
Externe bergruimte:	circa 41 m2
Gebouw.geb. buitenruimte:	--



Indeling

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, die dankzij de erker een prettig ruimtelijk gevoel en een mooie lichtinval heeft. De erker vormt een sfeervol element in de woonkamer en biedt een fijne plek om van het uitzicht naar buiten te genieten. Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. De praktische indeling biedt voldoende werk- en bergruimte en zorgt voor een prettige verbinding met de overige vertrekken op de begane grond. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Dit is een praktische aanvulling op het woonprogramma en biedt ruimte voor de witgoedaansluitingen. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de doucheruimte. Vanuit de bijkeuken is ook de achtertuin direct bereikbaar.



1 VERDIEPING

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Alle drie de slaapkamers beschikken over een vaste kast, waardoor er naast de slaapruimte ook praktische bergruimte aanwezig is. De kamers zijn hierdoor op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer.

2 VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Door de beschikbare ruimte is deze verdieping uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, maar ook als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er op deze verdieping extra bergruimte aanwezig.







BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Lichte woonkamer met erker
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluiting
- Doucheruimte op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, allen voorzien van een vaste kast
- Ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- 6 zonnepanelen
- Extra bergruimte op de tweede verdieping
- Vrijstaande garage
- Separate vrijstaande schuur.
- Energielabel A
- Keveloppervlak 190m2

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

Overige informatie

Buitenruimte en bijgebouwen

Bij de woning behoort een achtertuin die vanuit de bijkeuken bereikbaar is. Een fijne buitenruimte om naar eigen wens in te richten en waar u op mooie dagen heerlijk kunt genieten.
Een extra pluspunt zijn de vrijstaande bijgebouwen. Zo beschikt het geheel over een vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen. Daarnaast is er een schuur aanwezig, die eveneens volop praktische gebruiksmogelijkheden biedt. De combinatie van deze bijgebouwen maakt het geheel bijzonder functioneel.

Bijzonderheden

Kortom: een complete en keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een praktische indeling, vier slaapkamers en uitstekende aanvullende bergruimte dankzij de vrijstaande garage en schuur. Een woning die zeker een bezichtiging waard is!
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.














DEZE MGD IS IN DE
WEEKEINDEN EN OP
FEESTDAGEN GESLOTEN.
IN DRINGENDE GEVALLEN
BELLEN TEL:15212
Miele










LOFT









































Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Diessenplasstraat 20, 7451 DC, Holten
Datum:	15-11-2026

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	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Gordijn voordeur en vitrage overloop 1e etage	☐	☒	☐	☐
Gordijnrail overloop 1e etage	☐	☒	☐	☐
Raambekleding Veneta in erker (5 stuks)	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Kurklaminaat	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				

Lijst van zaken

Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Lijst van zaken

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

Bebouwing

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

Overige zaken

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

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)

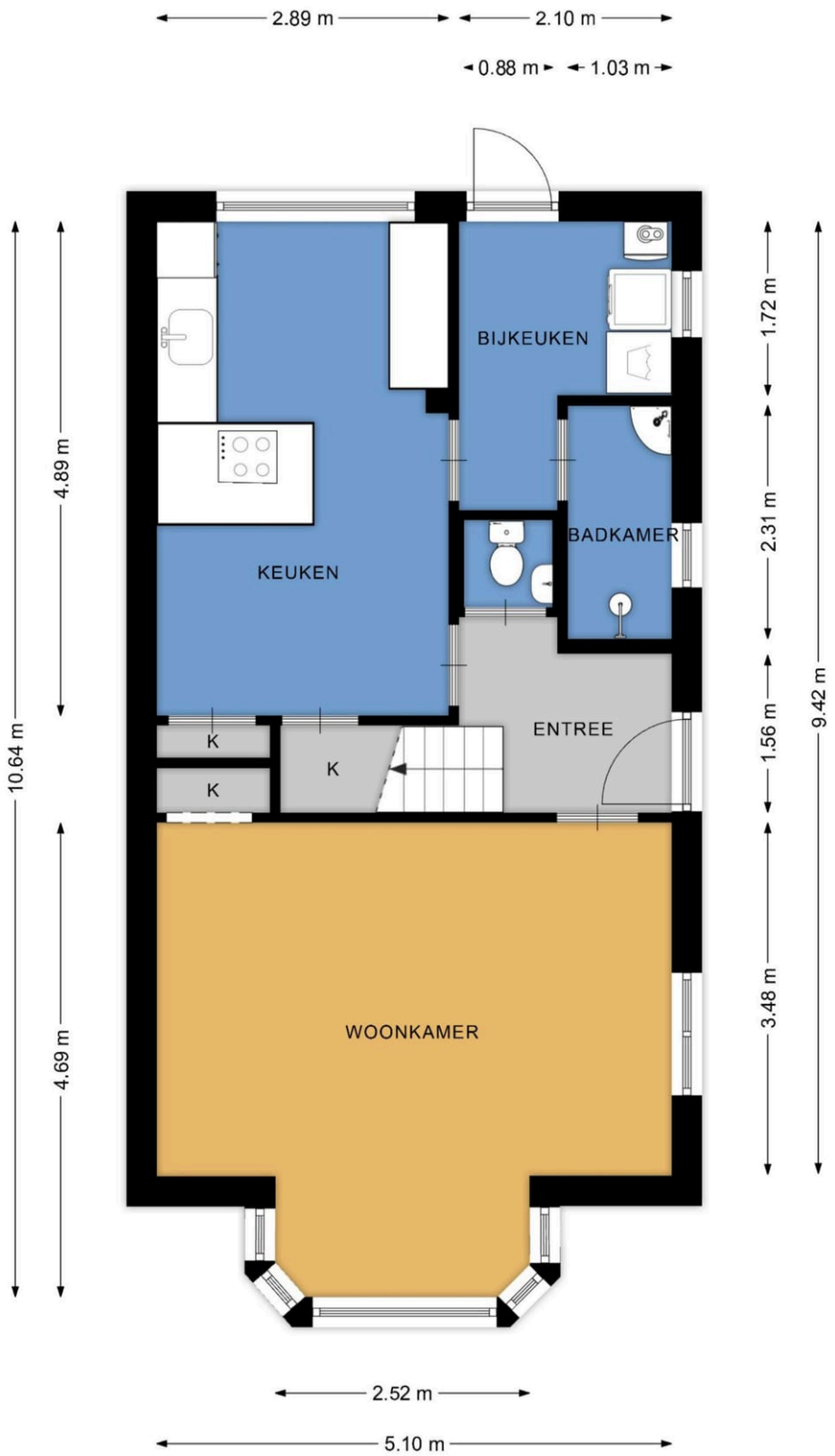
plaats en datum:

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

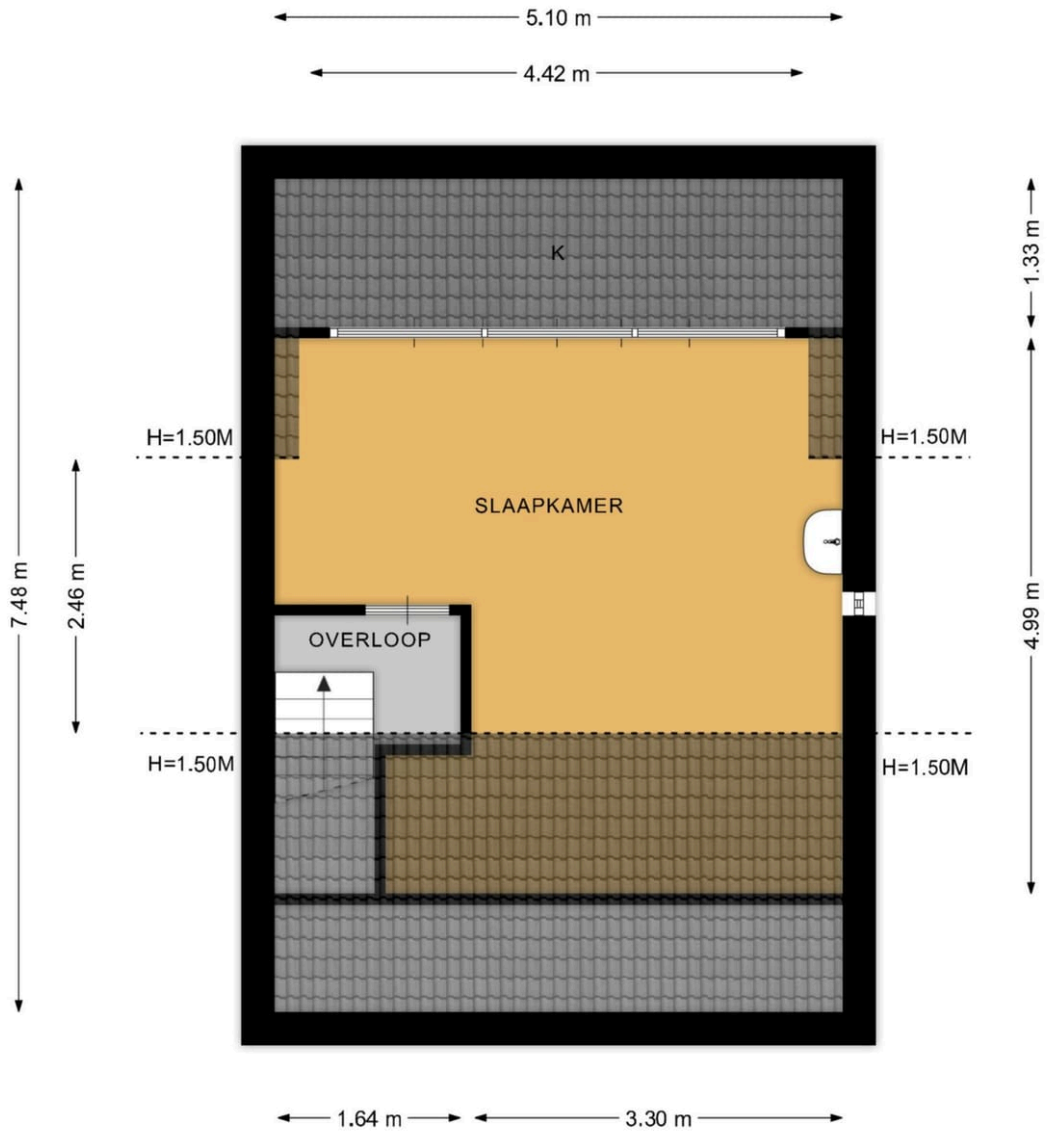
Eerste verdieping



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

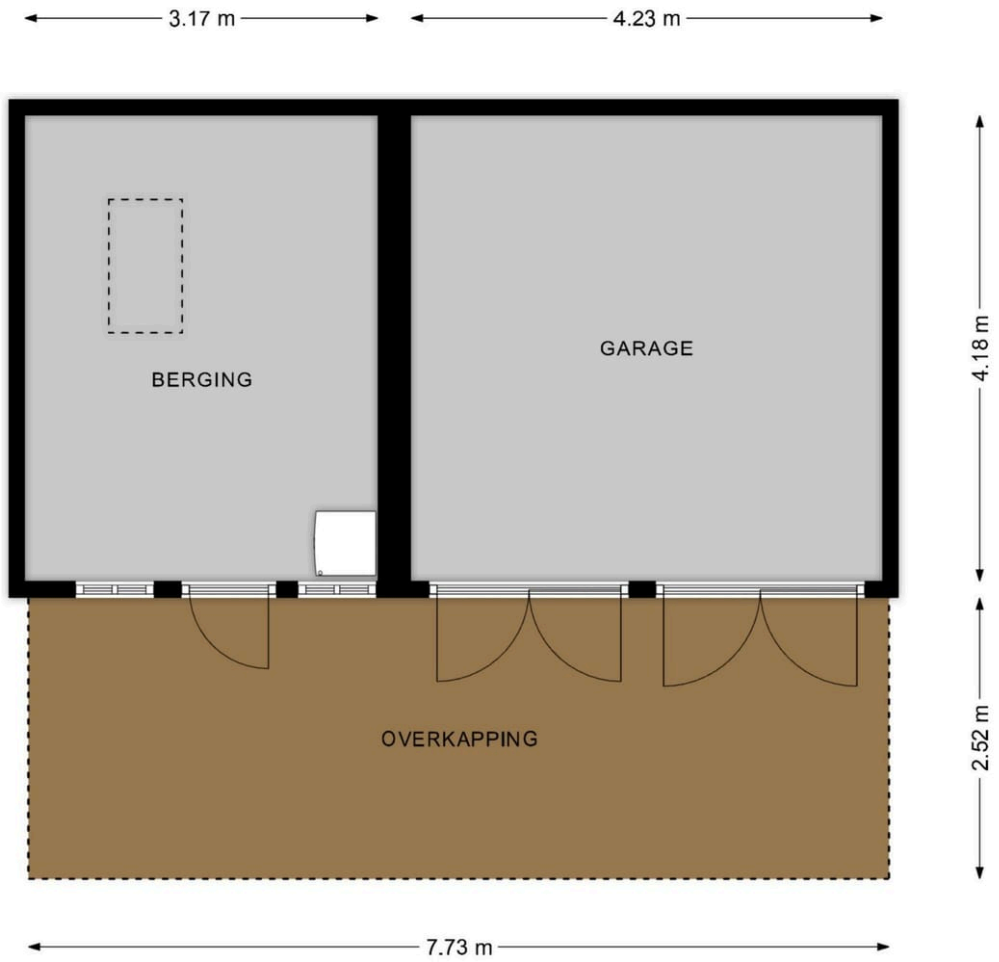
Plattegronden

Tweede verdieping



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

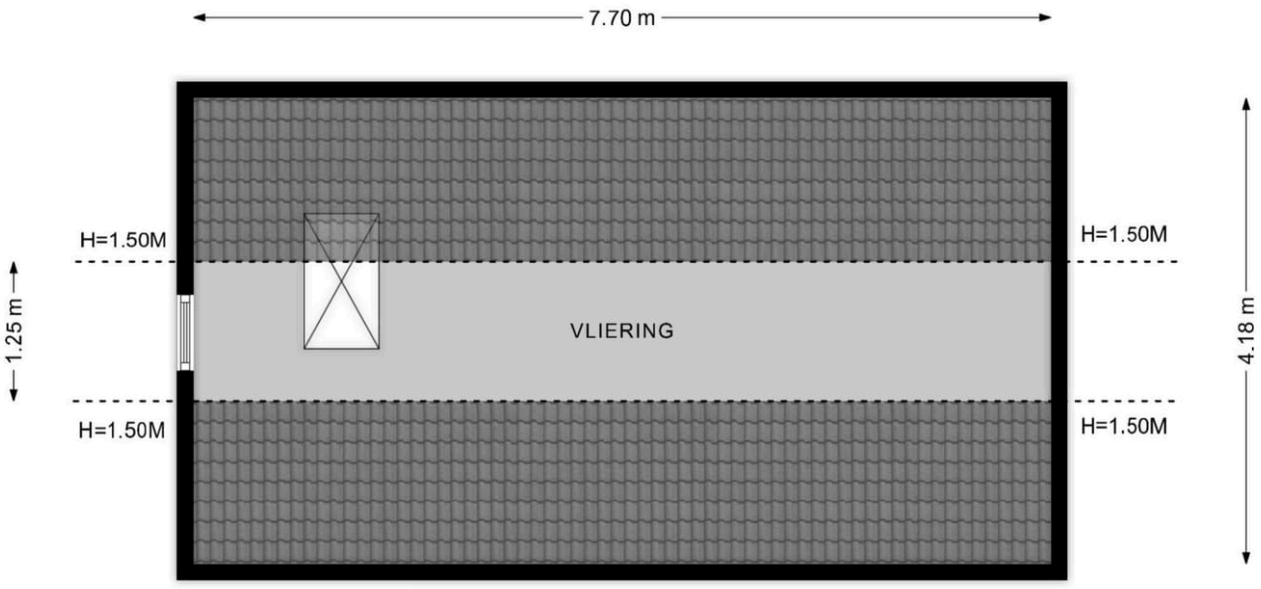
Plattegrond 4



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

Plattegronden

Plattegrond 5



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
669326057	13-11-2026	10-11-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **126,26 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	–
Ramen	+
Buitendeuren	+
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	5.220 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	29,08
Aandeel hernieuwbare energie [%]	27,4
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

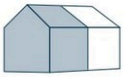
Over deze woning

Adres
Diessenplasstraat 20
7451DC Holten

Bouwjaar
1960

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
107 m²



Energieadviseur
L van Assendelft

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Holten
Sectie	F
Perceel	2791

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
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 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:
Diessenplasstraat 20, 7451 DC 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?

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 2

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?

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?
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 3

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
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Naast en boven raamkozijnen op 1e verdieping

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?
2012 spouwisolatie met Knauf Supavil

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?
Topgevel zolder

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: onbekend
Overige daken: onbekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Bij de schoorsteen, die is echter intussen verwijderd, betrof een gedeelde schoorsteen met de buren.

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?
Het dak van het huis is vervangen qua dakbeschot, dakpannen zijn hierbij hergebruikt. Reden was nokophoging, dakuitbouw en asbest sanering dakbeschot.

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?
2016 - sandwichpanelen 60 mm als dakbeschot.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie?

Vragenlijst over de woning 5

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 en kunststof

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2026

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)?*

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
Keuken, bijkeuken, douche - ter overname zijn er voor de bijkeuken en de douche nieuwe Shuko kiepkantelramen beschikbaar. Deze ramen zijn nog niet geplaatst, nieuw en qua uitvoering/stijl gelijk aan de andere Shuko ramen in de woning.

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Op de zolder in ieder geval 1 raam waar wij dat geconstateerd hebben.

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?

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?
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
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

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 7

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 en elektrische keukenboiler

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):
Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):
Tzerra M 24C

Installatiedatum van de installatie(s):
2013

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
3-11-2026

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

Zo ja, door wie?
Ter Harmsel uit Rijssen

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?

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

☐ overig, namelijk:

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

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

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 8

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

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? Aantal: 6
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)*
435

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
Ja Solar

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

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2024
Installateur: N.v.t.

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2026
Aantal kWh: 1505

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

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?

Vragenlijst over de woning 9

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?
Elektraleidingen, vrijwel alle schakelaars, stopcontacten en de de meterkast

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?

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? 2018

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

Vragenlijst over de woning 10

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?		2011
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?		2011
	Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? 1 pit [grootste] van de ETNA kookplaat werkt 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?		1959
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
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

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

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.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Houtworm op de zolder

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Omstreeks 2012/2013, alleen weten we niet meer welk bedrijf dit heeft uitgevoerd.

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?
Dakopbouw achterzijde zolder, nokverhoging, asbestsanering, dak beschot vervangen in 2016 door De Groot B.V. uit Bad Bentheim.

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

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning 12

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? €
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar:

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

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

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

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas m^3
Elektriciteit hoog kWh
Elektriciteit laag kWh
Elektriciteit totaal kWh
Water m^3
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?

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

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?

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

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:

Vragenlijst

Vragenlijst over de woning

14

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

.....

Naam:
Plaats:
Datum:

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