



Holterweg 85-101
8112 AE Nieuw Heeten

Bulsink

MAKELAARS

dé makelaar van huis uit!

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

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

VBO  MAKELAAR

 funda

 INWWI

Wim
Bulsink

Nick
Bulsink



Inleiding



Vrijstaand recreëren op een plek waar je écht tot rust komt – Holterweg 85-101, Nieuw Heeten

Op Recreatiepark De Sallandshoeve staat deze vrijstaande recreatiewoning op een ruim perceel van 486 m². Een plek waar rust, groen en privacy samenkomen. Hier kom je aan... en hoef je eigenlijk niets meer.

De woning is netjes onderhouden en de afgelopen jaren op belangrijke punten aangepakt. Zo is het buitenschilderwerk in april 2026 nog uitgevoerd en is er airconditioning aanwezig op de begane grond. Daarnaast is in 2019 een serre aangebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte en veel lichtinval.

Indeling

Begane grond: entree, lichte woonkamer met aansluitend de serre, open keuken, badkamer, separaat toilet en een slaapkamer op de begane grond. Ideaal voor gelijkvloers gebruik.

Verdieping: overloop, twee slaapkamers en een extra toiletruimte.





KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1995
Kadastrale gegevens:	Raalte, H, 6251
Perceeloppervlakte:	486 m ²
Woonoppervlakte:	circa 76 m ²
Overige inpandige ruimte:	--
Inhoud:	circa 288 m ³
Externe bergruimte:	circa 18 m ²
Gebouw.geb. buitenruimte:	circa 1 m ²









BIJZONDERHEDEN

Vrijstaande recreatiewoning
Perceel van 486 m²
Woonoppervlakte ca. 76 m²
Serre aangebouwd in 2019
Airconditioning op de begane
grond
Schilderwerk uitgevoerd in april
2026
3 slaapkamers
Badkamer en slaapkamer op de
begane grond
2 toiletten
Verzorgde tuin rondom
Berging aanwezig
Parkeren op eigen terrein
Energie label D

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































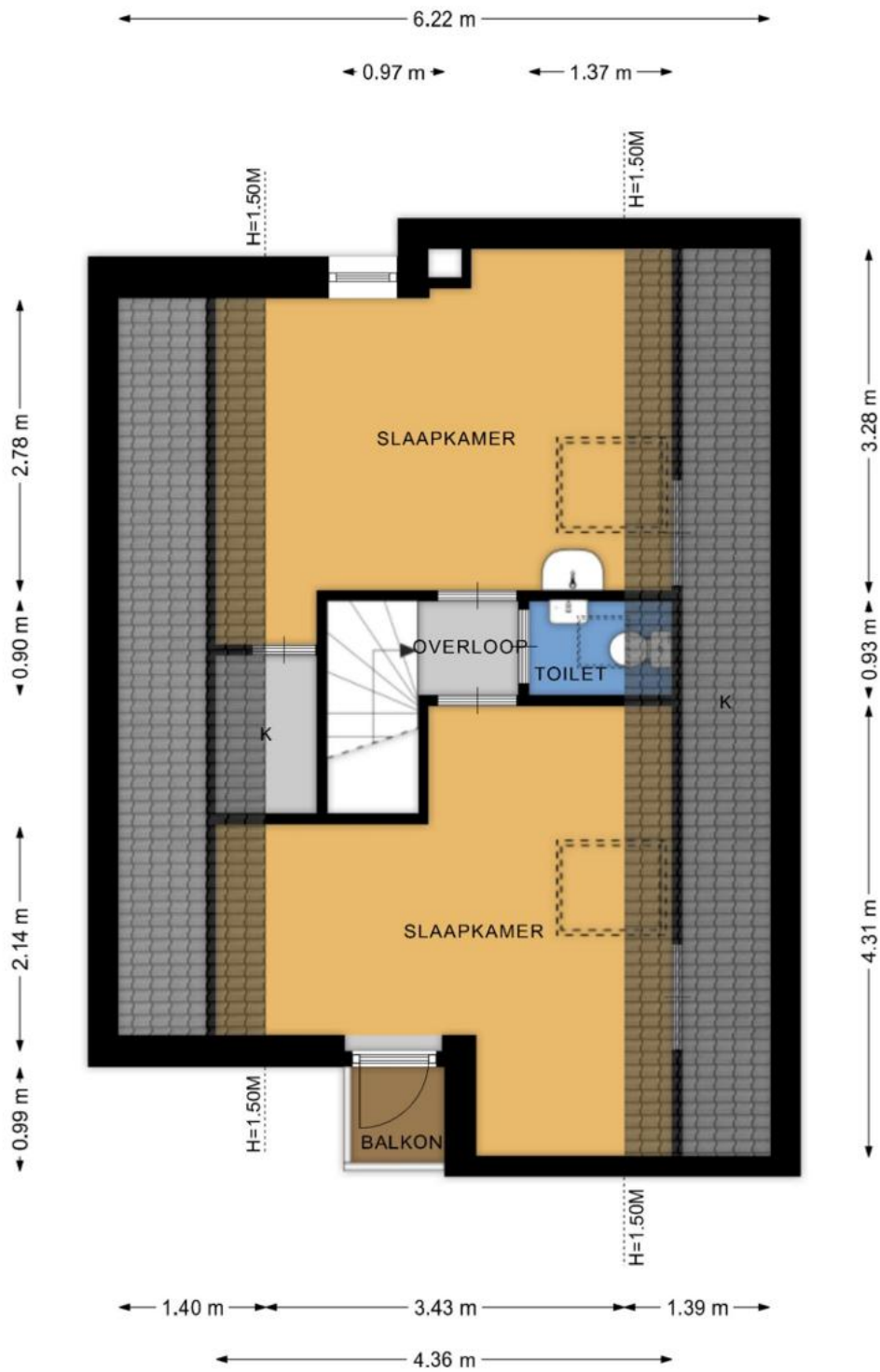
Plattegronden

Begane grond

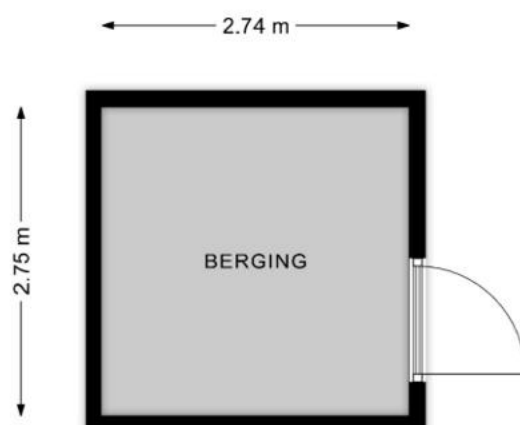


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Adres, postcode, woonplaats



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

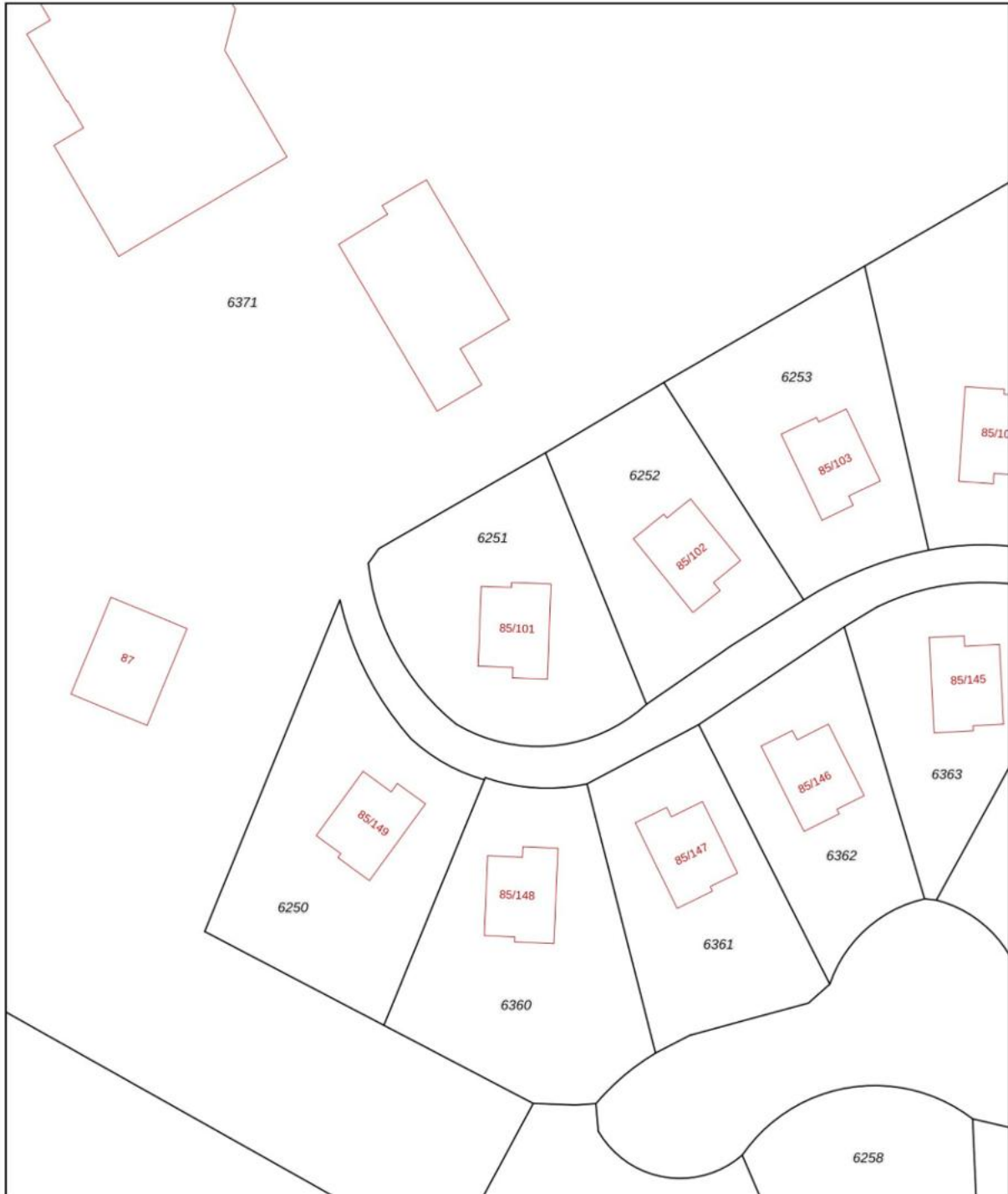


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Raalte	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6251	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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 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 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:

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee

Zo ja, welke?

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee

Zo ja, welke zijn dat?

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



- c. Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?

niet bekend ja nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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 (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

ja nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

ja nee

Zo ja, hoe lang nog?

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

ja nee

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

ja nee

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

ja nee

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

ja nee
 ja nee

- 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?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, 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

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



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 bedrijfsroerendgoed 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)? *voor Recreatie Gebruik*

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?

- 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?

De muren zijn met Glaswol isolatie Bekleed.

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



- 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: *nadel dak. 30 jaar oud* niet bekend
Overige daken: niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals
beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
Zo ja, waar? *scheve, doorbuigende, krakende,*

- 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?

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? *Dak Platen zijn geïsoleerd.*
Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: *schuur Dak geïsoleerd* niet bekend ja nee
met Dak Platen.
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?

- 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

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:

*worden door mij
Regelmatig Geleegd.*

ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

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

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie?

*Samers
nieuw Heeten*

ja nee

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting:

ja nee

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

ja nee

- e. Is er sprake van isolerende beglazing?
Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

ja nee

- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

ja nee

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

ja nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

De branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ja nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? *Beton vloeren* ja nee
Zo ja, waar? *Beneden en Boven.*
1995 Piep schuim onder de vloer
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? *1995*
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:

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting? soms ja nee

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

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)?

*C.V. ketel Bouw jaar 2012 maand abonnement.
in onderhoud bij energiewacht
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):
*muulle.**

c.v Ketel 2012 Eigendom

Merk van de installatie(s): *intergas.*

Type(nummer) van de installatie(s): *HRE28-24*

Installatiedatum van de installatie(s): *2012*

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

1 keer per Jaar.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? *Energiewacht, muulle.*

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 bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)?

ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

C.V. Ketel functioneert goed geen problemen.

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee

Draai kranen om aan en uit te zetten.

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke?

ja nee

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

ja nee

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

ja nee

- 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.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

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

ja nee

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

ja nee

ja nee

niet bekend ja nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen

ja nee

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

Functioneren alle zonnepanelen?

niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

geen zonnepanelen.

Vragenlijst

De branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



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

ja nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

geen.

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? *2025*

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? *2020*

elektrische speerhachel.

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?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja nee

Zo ja, welke?

m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja nee

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen

ja nee

n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? *nelf Roosters schoonmaken.*

Hoe oud is dit systeem ongeveer? *30 jaar.*

- o. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

*Boven en Beneden.
2 jaar aangelegd door TD salandstr.*

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? *30 jaar.*

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

ja nee

Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja nee

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

ja nee

Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

niet bekend ja nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? *1995*

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

Gashoekplaat 5 jaar oud.
h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? *afmieg trap 3 jaar oud*

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? *1995 eerste woning modelwoning.*

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? niet bekend ja

nee
Zo ja, welke en waar?

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja

nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee

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

niet bekend ja nee

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

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



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

b. Wat is de WOZ-waarde? €

Peiljaar: 1-1-2025 153,000

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: geen

Anders:

€ 150,00 euro
€ 10,00 per maand

€

€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m3 : 514 m³

Elektriciteit hoog

kWh :

Elektriciteit laag

kWh :

Elektriciteit totaal

kWh : 2166 kWh

Water

m3 :

Stadsverwarming: geen

GJ :

Anders:

:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 2 bewoners 2

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: geen Huurcontracten, alles is eigendom. €

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

eigen grond.

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

ja

nee

Vragenlijst

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Is de canon afgekocht?
Zo ja, tot wanneer?

n.v.t. ja nee

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

ja nee

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

ja nee

€

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?

*onderhouds contract energiewacht navolle,
c v ketel,*

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

*geen,
Service kosten p.m. € 207,87
we € 259,- p.j.*

straat veel zit in meterkast, wordt verrekend.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

ketel € 49,- p.m. service

niet bekend ja 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!

Lareneweg 12 7451 EN Holten

0548 - 21 22 79

info@bulsinkmakelaars.nl

www.bulsinkmakelaars.nl

OPENINGSTIJDEN

Flexibel voor u geopend
altijd voor u bereikbaar

