

Dijkerhoekseweg 24
7451 LV Holten

Bulsink MAKELAARS dé makelaar van huis uit!

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

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

VBO  MAKELAAR

 funda

 INWWI

Wim
Bulsink

Nick
Bulsink



Op een mooie locatie in de Kern van Dijkerhoek direct achter de molen genaamd “De Hegeman” staat deze vrijstaande woning met schuur, ondergrond, erf en tuin op een ruim bemeten kavel van ca 780m², (deze dient nog nader te worden ingemeten). Vanuit de woning zijn er prachtige doorkijk mogelijkheden naar het buitengebied van Dijkerhoek. Deze karakteristieke woning met z'n fantastische ligging verdient u aandacht en biedt de mogelijkheid om het naar eigen inzicht te renoveren en te moderniseren.

Keuken





KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1928
Kadastrale gegevens:	Holten, H, 1101
Perceeloppervlakte:	ca 780 m ²
Woonoppervlakte:	circa 96 m ²
Overige inpandige ruimte:	--
Inhoud:	circa 360 m ²
Externe bergruimte:	circa 20 m ²
Gebouw.geb. buitenruimte:	circa 11 m ²



Indeling

Entree, hal met trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast en doorloop naar de bijkeuken met opstelplaats cv- installatie en wasmachine en droger aansluiting. De woonkamer heeft een heerlijke lichtinval door de vele raampartijen. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang naar de keuken met keukenblok in hoekopstelling voorzien van kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.



1 VERDIEPING

Overloop met vaste kast en
aanliggend 3 slaapkamers
waarvan er twee zijn voorzien
van vaste kasten. Eenvoudige
doucheruimte met wastafel.

2 VERDIEPING

Bergzolder

Indeling





Woonkamer



Doorkijk

























Straatbeeld

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dijkerhoekseweg 24

Datum:

-

29-10-20

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Vul evt. andere zaken in	☒	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
– Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
- Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

– Vul evt. andere zaken in	
– Vul evt. andere zaken in	

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

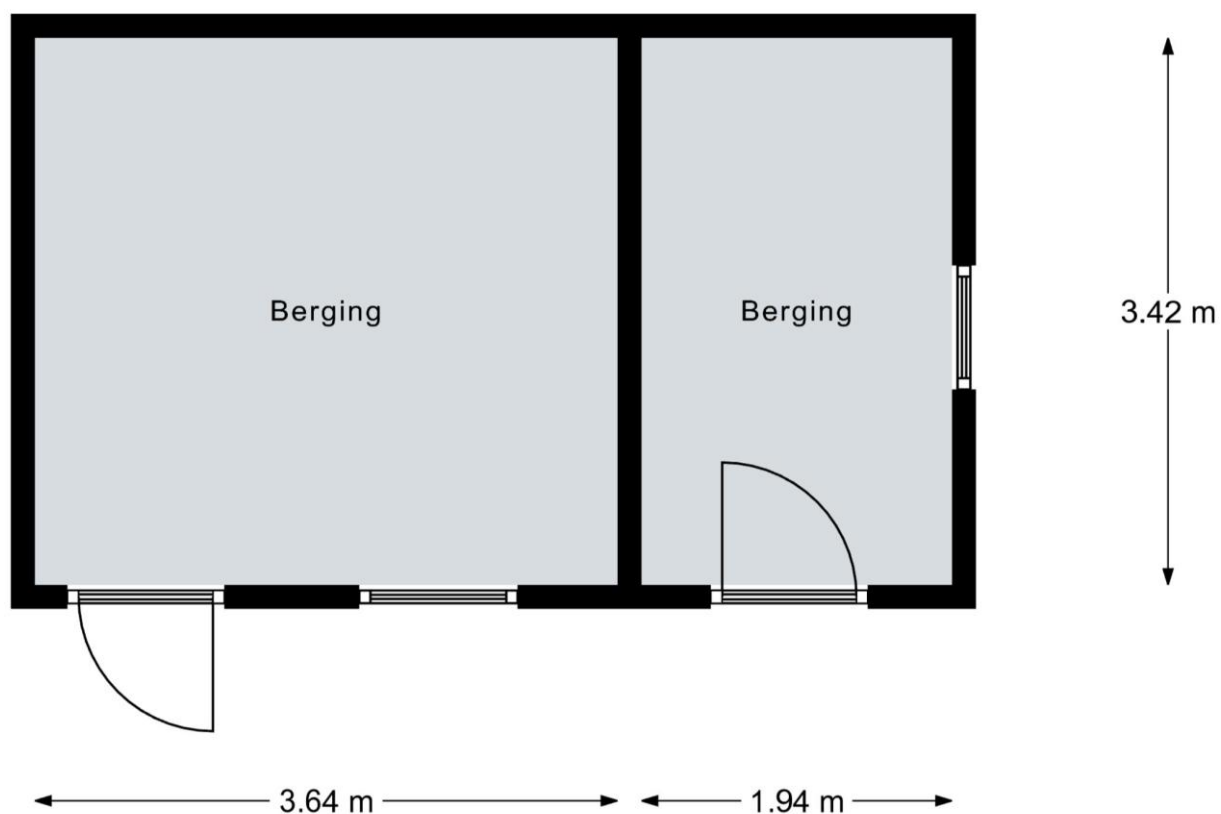
plaats en datum:



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



Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

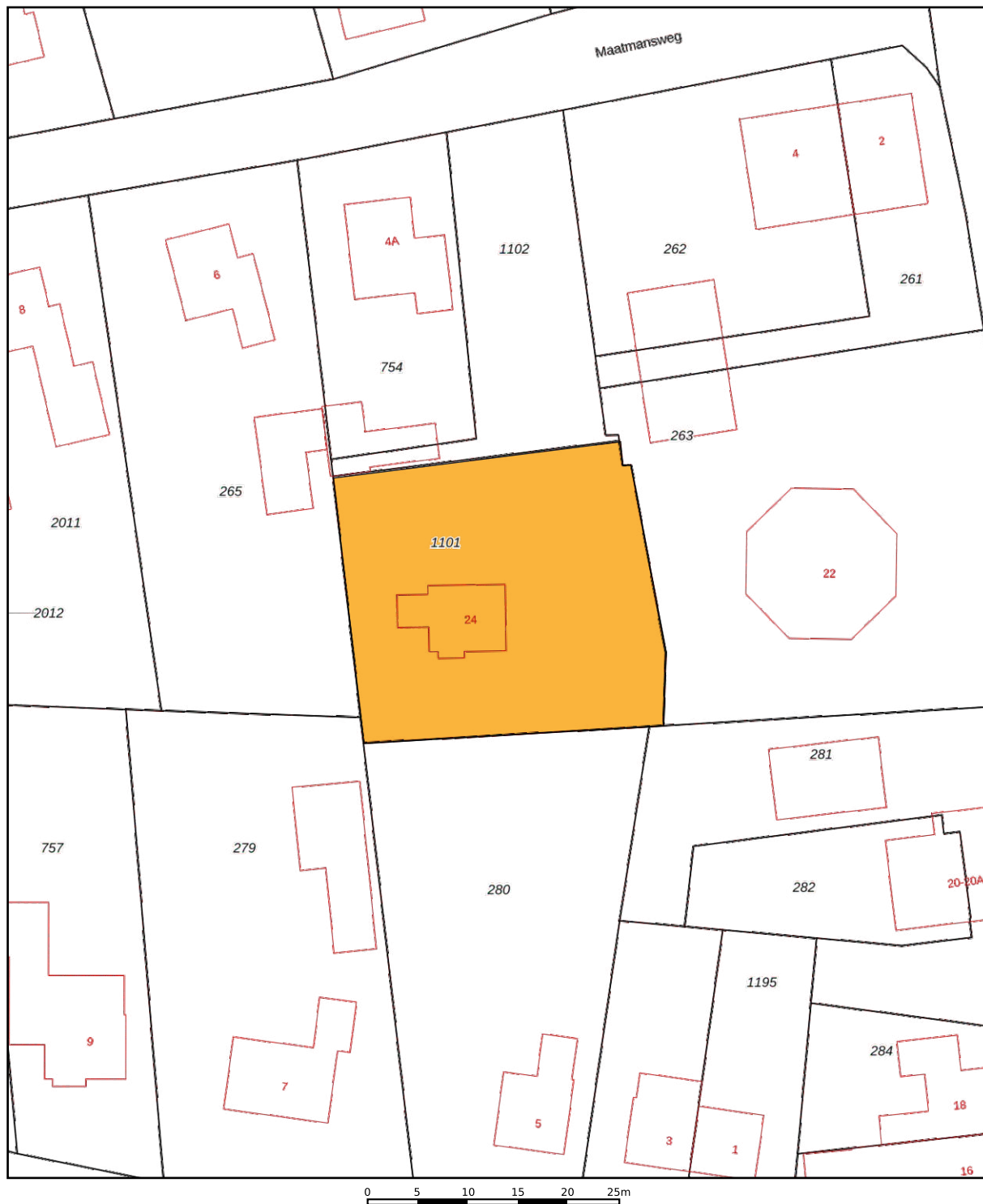


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Holten
25	Huisnummer	Sectie	H
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1101
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2023		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
894557452

Datum registratie
30-03-2023

Geldig tot
29-03-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming		HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water		Combiketel	nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler		Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie		Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling		Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen		Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dijkerhoekseweg 24
7451LV Holten
BAG-ID: 1742010000003412

Detailaanduiding

Bouwjaar 1935
Compactheid 2,54
Vloeroppervlakte 95 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Danny Nijland

Examnummer

61909

Certificaathouder

EnergieSchouw B.V.

Inschrijffnummer

SKW.012239

KvK-nummer

82069441

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Dijkerhoekseweg 24, 7451 LV Holten

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam

Adres te verkopen perceel

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

- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☒ Ja ☐ Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat : **Recht van overgang - nutsvoorzieningen**

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ Ja ☐ Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Voorkant**

- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ Ja ☒ Nee

Zo ja, graag nader toelichten :

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ Ja ☒ Nee

Zo ja, welke? :

- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? ☒ Ja ☐ Nee

(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Zo ja, welke? : **Recht van overpad met de molen**

- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ☐ Ja ☒ Nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ Ja ☒ Nee

Zo ja, hoe lang nog? :

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? (**De molen**)

☒ Ja ☐ Nee

- j. Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ Ja ☒ Nee

- k. Is er sprake van onteigening? ☐ Ja ☒ Nee

Vragenlijst

- I. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja:
- is er een huurcontract? ☐ Ja
☒ Nee
- welk gedeelte is verhuurd? :
- 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.) ☐ 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
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ Ja
☒ Nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ Ja
☒ Nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ Ja
☒ Nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ Ja
☐ Nee
- 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? : **Rechter zijkant boven raam - cv ruimte**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ Ja
☒ Nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja, volgens welke methode? :
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **+/- 40 jaar oud.**
Overige daken :

Vragenlijst

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja, waar? :
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja, waar? :
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ Ja
☐ Nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ Ja
☒ Nee
☐ Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ☒ Ja
☐ Nee
- Zo nee, toelichting :
- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) ☒ Ja
☐ Nee
- Zo nee, toelichting :
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : **8 jaar geleden** laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ Ja
☒ Nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ Ja
☐ Nee
- Zo nee, toelichting :
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ Ja
☐ Nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ Ja
☒ Nee
☐ Gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ Ja
☐ Nee
- Zo ja, waar? : **nvt**
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? :

Vragenlijst

f. Is er sprake van vloerisolatie?

☐ Ja
☒ Nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ Ja
☒ Nee

Zo ja, waar? :

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ Ja
☐ Nee

c. Is de kruipruimte droog?

☐ Ja
☐ Nee
☐ Meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja
☒ Nee
☐ Soms

e. 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?

☐ Ja
☐ Nee

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig?

☒ Ja
☐ Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Neffit ecomline hr 18-03-2000**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2022**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?

☐ Ja
☒ Nee

Zo ja, hoe vaak? :

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? :

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

☐ Ja
☒ Nee

Zo ja, waar? :

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja
☒ Nee

Zo ja, welke? :

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Worden niet gebruikt.**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ Ja
☐ Nee

i. Is de elektrische installatie vernieuwd?

☐ Ja
☒ Nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, welke onderdelen? :

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

☐ Ja
☒ Nee

Zo ja, welke? :

k. Zijn er andere installaties met gebreken?

☐ Ja
☒ Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden? :

Vragenlijst

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja, welke? :
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ Ja
☐ Nee
- Zo nee, welke niet? :
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ Ja
☐ Nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja, welke? :
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☒ Ja
☐ Nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1928**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ 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? ☐ Ja
☒ Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ Ja
☐ Nee
- Zo ja, waar? :
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ Ja
☒ Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? ☐ Ja
☒ Nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ Ja
☐ Nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ Ja
☐ Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) ☐ Ja
☒ Nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ Ja
☒ Nee
- Is deze aantasting al eens behandeld? ☐ Ja
☐ Nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ Ja
☒ Nee
- (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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ Ja
☐ Nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Schuurtjes**
- Zo ja, in welk jaartal? : **?**

Vragenlijst

- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ Ja ☒ Nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ Ja ☐ Nee
- Zo ja, welke label? : **G**
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €
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 rioolrecht? €
Belastingjaar? :
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 180,- samen
Elektra: €
Blokverwarming: €
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, CV-ketel etc.) ☐ Ja ☐ Nee
- Zo ja, welke? :
Hoe lang lopen de contracten nog? :
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? ☐ Ja ☐ Nee
Is de canon afgekocht? ☐ 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? :
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ Ja ☒ Nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €
- 11. Garanties**
- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? ☐ Ja ☒ Nee
- Zo ja, welke? :

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

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.

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.



Lareneweg 12
7451 EN Holten

0548 - 21 22 79

info@bulsinkmakelaars.nl
www.bulsinkmakelaars.nl

OPENINGSTIJDEN

Flexibel voor u geopend
altijd voor u bereikbaar

