

Lutteresweg 39  
7782 TA De Krim



# 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







### Charmante vrijstaande woning met rieten kap en weids uitzicht – Lutteresweg 39, De Krim

Welkom aan de Lutteresweg 39, een karakteristieke vrijstaande woning gelegen aan een rustige weg in het prachtige idyllische buitengebied van De Krim. Dit unieke woonhuis combineert landelijke charme met modern comfort en biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, rust en een heerlijk vrij uitzicht.

#### Bijzonderheden van de woning

- Bouwjaar: 1930 (in de loop der jaren gerenoveerd naar modernere maatstaven)
- Woonoppervlakte: 141 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 1439m<sup>2</sup>
- Inhoud: 623m<sup>3</sup>
- Vraagprijs: € 489.000,00 k.k.









## KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Kadastrale gegevens:	Gramsbergen, G, 361
Perceeloppervlakte:	1.439 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	circa 141 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	circa 32 m <sup>2</sup>
Inhoud:	circa 623 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	circa 58 m <sup>2</sup>
Gebouw.geb. buitenruimte:	--





## Indeling

### Indeling en sfeer

De woning beschikt over een gezellige indeling met in totaal 5 kamers, waaronder een ruime woonkamer, 3 slaapkamers en de badkamer op de begane grond. De rieten kap en het zadeldak geven het huis een karakteristieke uitstraling, terwijl de houten details en de houtkachel zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. Gedeeltelijke vloerverwarming draagt bij aan extra comfort.

### Tuin rondom

De woning is omgeven door een royale tuin, waar u in alle rust kunt genieten van de landelijke omgeving. De tuin is voorzien van een achterom en biedt volop ruimte voor ontspanning, tuinieren of het houden van een zomerse barbecue.

### Praktische voorzieningen

- Parkeergelegenheid: Op eigen terrein, met plaats voor minimaal 4 auto's.
- Bergruimte: Inclusief een aangebouwde houten berging van 58 m<sup>2</sup>.
- Energiezuinigheid: Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas, energielabel D.











#### Ligging

Gelegen buiten de bebouwde kom, biedt deze woning ultieme rust en vrijheid. U geniet van een vrij uitzicht over het omliggende platteland, terwijl de dagelijkse voorzieningen van De Krim binnen handbereik zijn.

#### Aanvaarding In overleg.

Bent u op zoek naar een charmante, vrijstaande woning met ruimte en karakter? Neem dan contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden die Lutteresweg 39 te bieden heeft!

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

































































Deze afbeelding dient ter illustratie, aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden on



Deze afbeelding dient ter illustratie, aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden on







zaterdag, december 14, 2024

## Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

### Wat is het adres van de te verkopen woning?

Lutteresweg 39 De Krim

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

### Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tuinmeubilair inclusief kussens	Blijft achter
Parasol	Blijft achter
Bestrating niet gelegd (overgebleven)	Blijft achter

### Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.



## Lijst van zaken

Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.
-----------------------------	--------



## Lijst van zaken

### Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

### Open haard, houtkachel:

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

### Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

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

### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Blijft achter

### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	Blijft achter



## Lijst van zaken

Spiegelwanden	N.v.t.
---------------	--------

### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

### Sanitaire voorzieningen:

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

### Sanitaire voorzieningen overige:

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

### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

### Aanvullende opmerkingen:

Alles hebben we ingevuld voor zover we dat weten. We hebben zelf niet in het huis gewoond.



# Plattegronden

Begane grond

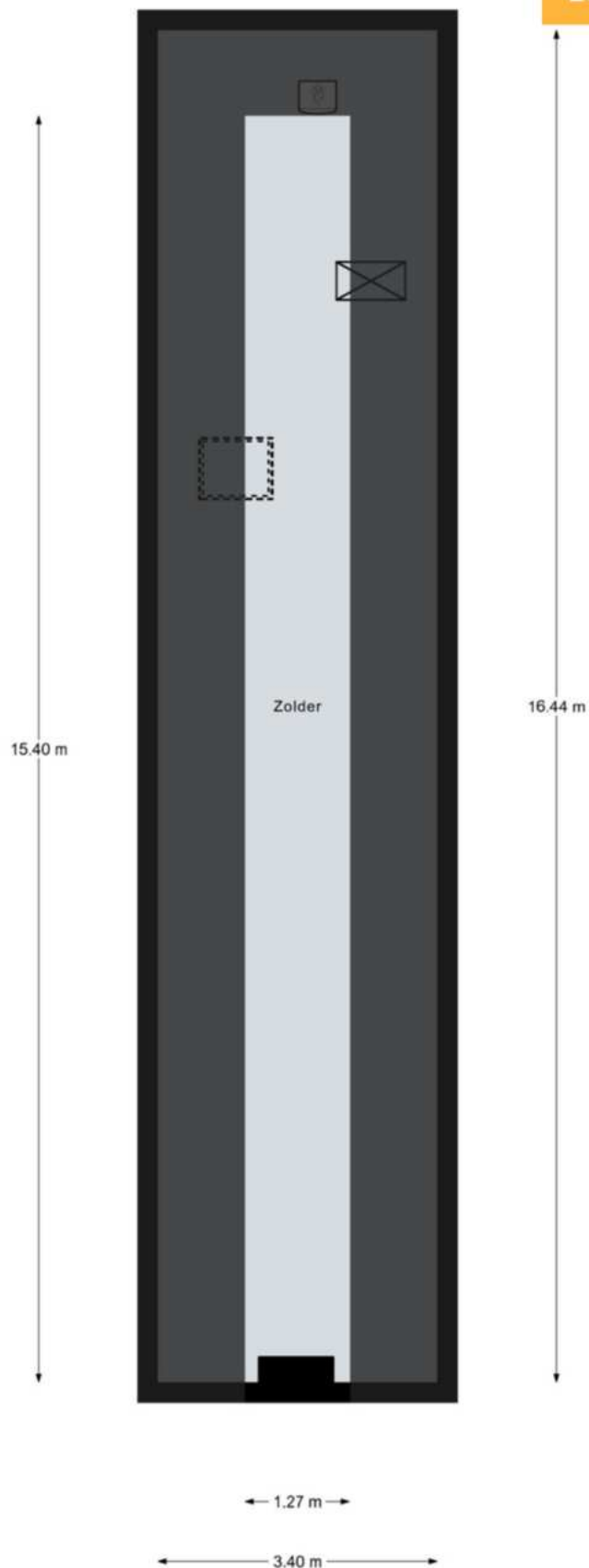


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realix www.realix.nl



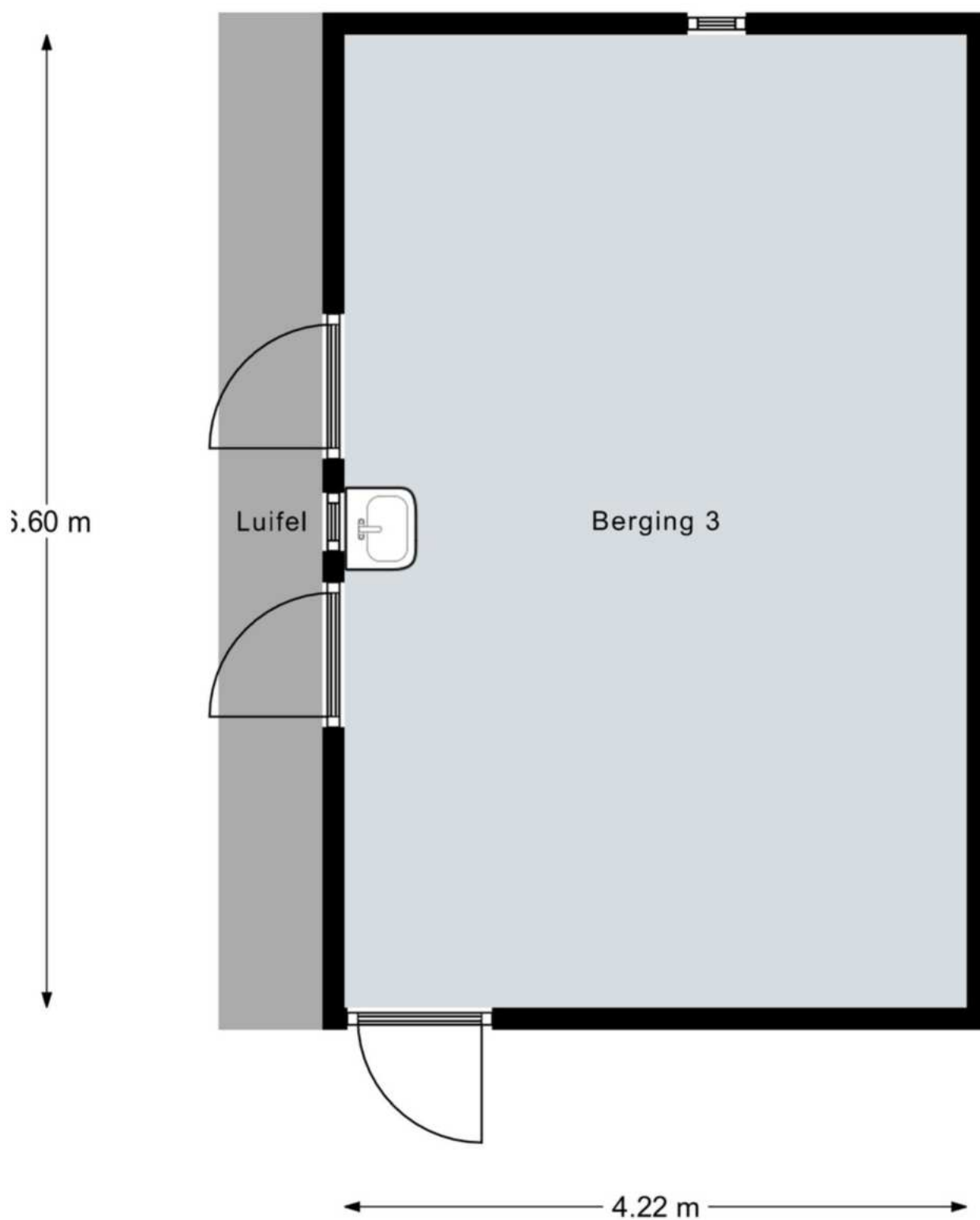
# Plattegronden

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
663935660

Datum registratie  
23-12-2024

Geldig tot  
23-12-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energie label

# D



## Isolatie

1 Gevels	- +/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	- +/- + ++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	+/- + ++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Lutteresweg 39  
7782TA De Krim

BAG-ID: 0160010000025043

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1930  
Compactheid 2,54  
Vloeroppervlakte 166m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

K van Dusschoten

### Examennummer

6362.6790.9269

### Certificaathouder

BRL 9500 registratie service

### Inschrijfnummer

EPG2024-43W

### KvK-nummer

74446606

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



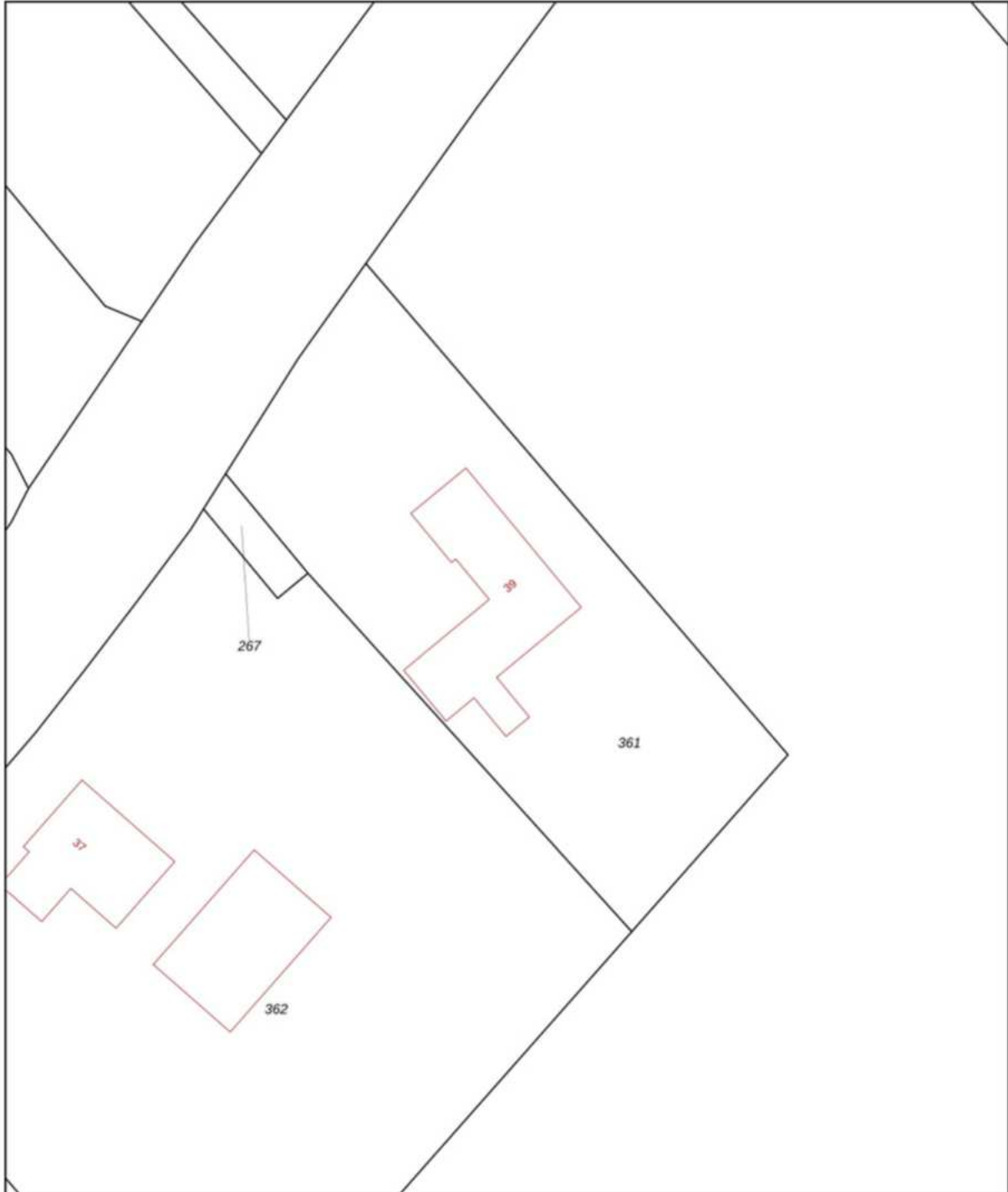
U kunt de geldigheid van dit energie label controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gramsbergen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 361	
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



## Vragenlijst deel B

zaterdag, december 14, 2024

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

## Bijzonderheden

**Wat is het adres van de te verkopen woning?**

Lutteresweg 39 de Krim

**Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?**

Nee

**Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?**

Nee

**Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?**

Ja

## Vragenlijst

**Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?**

Ja

**Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?**

Nee

**Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?**

Nee

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?**

Nee

**Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?**

Nee

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

Nee

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

Nee

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

Nee

**Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?**

Nee

**Is er sprake van onteigening?**

Nee

**Is de grond of woning geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?**

N.v.t.

**Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?**

Nee

**Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?**

Nee



## Vragenlijst

**Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?**

Nee

**Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?**

Nee

**Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?**

Nee

**Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?**

Nee

**Hoe gebruikt u het object nu?**

niet was woonhuis overleden ouder

**Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?**

Ja

## Gevels

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?**

Ja

**Waar heeft dit zich voorgedaan?**

In de verdiepte ruimte achter zijde woning komt het grondwater soms omhoog wat voor plasjes vocht zorgt links naast het trapje. Is dus grondwaterstand afhankelijk vocht

**Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?**

Nee

**Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?**

Niet bekend

**Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?**

Niet bekend

## Daken

**Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?**

Plat dak

Overige daken

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

platte schuurdak onbekend

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

rieten kap rond 2008 in 2021 gekamd en bijgewerkt

**Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?**

Nee

**Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?**

Nee

**Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?**

Ja

**Welk (gedeelte) van het dak en waarom?**

De rieten kap is kort na de aankoop door mijn ouders vervangen. Dat zal 2009 of 2009 zijn geweest.

3 jaar geleden is het riet gekamd en bijgewerkt

**Is het platte dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Niet bekend

**Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Niet bekend

**Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?**

Nee

**Zijn er dakgoten lek of verstopt?**

Nee



## Vragenlijst

### Kozijnen, ramen en deuren

**Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?**

Hout

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

Onbekend

**Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?**

Nee

**Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?**

Ja

**Zijn de sleutels voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. aanwezig?**

Ja

**Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?**

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden

**Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?**

Ja

**Waar is dit geconstateerd en is dit behandeld?**

Grondwater komt soms omhoog in verdiepte ruimte aan achterzijde woning bereikbaar via bijkeuken

**Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?**

Ja

**Waar is dit geconstateerd en is dit behandeld?**

In de bijkeuken, waar vroeger een wasmachine heeft gestaan.

## Vragenlijst

**Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?**

Nee

**Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?**

Ja

**Waar bevinden de problemen zich en zijn deze behandeld?**

In de gang is het stucwerk beschadigd door het weghalen van opgeplakte fotolijstjes

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

Nee

**Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?**

Niet bekend

## Kelder, kruipruimte en fundering

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?**

Niet bekend

**Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk**

Nee

**Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?**

Nee

## Installaties



## Vragenlijst

**Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er**

**aanwezig in de woning?**

CV

Houtkachel

Houtkachel moet nagekeken worden ivm lekken bij het deurtje

**Is of zijn de installaties(s) in eigendom?**

Ja

**Merk(en) van de installatie(s):**

Waarschijnlijk Nefit

**Installatiedatum van de installatie(s):**

Rond 2016 informantie kan later nagezocht worden. Ligt in de woning

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

eind november begin december 2024

**Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Ja

**Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud aan de installaties uitgevoerd?**

Waarschijnlijk STO uit Gramsbergen

**Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?**

Nee

**Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?**

Nee

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

Nee

## Vragenlijst

**Beschikt de woning over vloerverwarming?**

Nee

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

Nee

**Beschikt de woning over zonnepanelen?**

Nee

**Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?**

Nee

**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

Nee

**Beschikt de woning over een schoorsteen?**

Ja

**In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?**

2024

**Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?**

Ja

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

Niet bekend

**Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?**

Nee

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?**

Nee



## Vragenlijst

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

Niet bekend

### Sanitair en riolering

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

Nee

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

ongeveer 10 jaar

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

Ja

**Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?**

Ja

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

Nee

**Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?**

Niet bekend

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

### Keuken en toebehoren

**Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?**

van ongeveer 2008

## Vragenlijst

**Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?**

even oud alleen vaatwasser is een keer vervangen

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

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

Nee

## Diversen

**Wat is het bouwjaar van de woning?**

1930

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

Niet bekend

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

Nee

**Bevinden er zich loden leidingen in de woning?**

Niet bekend

**Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?**

Niet bekend

**Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?**

Niet bekend

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

Niet bekend

**Is de grond van het perceel verontreinigd?**

Niet bekend

**Is er een olietank aanwezig?**

Niet bekend



## Vragenlijst

**Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?**

Nee

**Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?**

Niet bekend

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

Niet bekend

## Overige

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

Ja

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

Er staat een schuur in de tuin. Waarschijnlijk geplaatst door bouwbedrijf Zweers

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

Niet bekend

**Is er sprake van glasvezel internet?**

Ja

**Bent u in het bezit van een Energielabel?**

Nee

## Vaste lasten

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

355

## Vragenlijst

**Belastingjaar:**

2023

**Wat is de WOZ-waarde?**

415000

**Peiljaar:**

2023

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

295

**Belastingjaar:**

2024

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?**

1500

**Belastingjaar:**

2023

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

**Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?**

Ja

**Maandelijks voorschot voor gas en elektra:**

350

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

**Jaarlijks Gasverbruik in m3:**

2249

**Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:**

3922

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?**

1

**Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?**

Nee

**Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?**

Nee

**Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?**

Ja



## Vragenlijst

**Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?**

Nee

**Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?**

Nee

## Garanties

**Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement,garantie op keukenapparatuur, boiler)?**

Nee

## Nadere informatie

**Zijn er overige zaken die de woonsituatie beïnvloeden en de toekomstige koper naar uw mening moet weten?**

De entree deur en raampartijen moeten vervangen worden door rot. Door ziekte en overlijden van de bewoner is dit niet meer gebeurd

### **Datum ondertekening**

zaterdag, december 14, 2024 12:37

## Algemene informatie

### MEDEDELINGSPLICHT & ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mede te delen. Deze informatie heeft de verkoper verstrekt in de 'vragenlijst voor verkoop'. Wanneer u serieuze belangstelling heeft in deze woning dan kunt u bij ons deze vragenlijst opvragen, evenals de eigendomsakte waarin eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen in opgenomen zijn.

Daarnaast heeft u als koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Het verdient dan ook een aanbeveling een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### KOOPAKTE

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte gemaakt conform het model van de VBO. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor

zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

### WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 8 weken na de mondelinge totstandkoming van de overeenkomst, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft op grond van de Wet Koop Onroerende Zaken 3 dagen bedenktijd. Binnen die termijn kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24:00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel



uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De makelaar legt u de verdere details over de bedenktijd graag uit.

### VRIJBLIJVENDE AANBIEDING

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

### KOSTEN VOOR DE KOPER

Voor u zijn bij een transactie de nagenoemde kosten van toepassing:

- Overdrachtsbelasting: Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning.
- Kopers van 35 jaar of ouder die een woning gaan kopen/wonen betalen 2% overdrachtsbelasting. Beleggers betalen 10.4% overdrachtsbelasting.
- notariskosten van de transportakte en

hypotheekakte

- financieringskosten welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek.
- Kadastraal recht
- Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar

### RECREATIE WONING

Voor u zijn bij een transactie de nagenoemde kosten van toepassing:

- 10.4% overdrachtsbelasting
- notariskosten van de transportakte en hypotheekakte
- financieringskosten welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek
- Kadastraal recht
- Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar
- Forensenbelasting en verdere kosten inzichtelijk bij de gemeente Rijssen - Holten.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij, indien gewenst, voor u op zoek gaan naar een andere woning.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen.

Wij willen u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Voor uw overige vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



 **Bulsink**  
MAKELAARS  
dé makelaar van huis uit!

Larenseweg 12 7451 EN Holten

0548 - 21 22 79

[info@bulsinkmakelaars.nl](mailto:info@bulsinkmakelaars.nl)  
[www.bulsinkmakelaars.nl](http://www.bulsinkmakelaars.nl)

**OPENINGSTIJDEN**

Flexibel voor u geopend  
altijd voor u bereikbaar

