

Buerenpad 12
7451 AH 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 allerlei 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



Wonen op een rustige plek aan een doodlopend straatje, met de natuur om de hoek én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dat kan! Deze tussenwoning biedt verrassend veel ruimte, én duurzaamheid. Gelegen op loopafstand van de Holterberg, en met scholen en het gezellige centrum van Holten op korte (loop/fiets)afstand, is dit de ideale woning voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen.

Welkom thuis

Bij aankomst valt meteen de nette uitstraling van de woning op. Je stapt binnen in de hal met toegang tot het toilet en de lichte, ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en open indeling voelt deze ruimte heerlijk open aan. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier terwijl je contact houdt met gezinsleden of gasten.





KENMERKEN

Vraagprijs: € 298.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Type object: Tussenwoning

Bouwjaar: 1983

Kadastrale gegevens: Holten, F, 4502

Perceeloppervlakte: 135 m²

Woonoppervlakte: circa 121 m²

Overige inpandige ruimte: circa 16 m²

Inhoud: circa 413 m³

Externe bergruimte: circa 7 m²

Gebouw.geb. buitenruimte: --

A photograph of a modern interior hallway. On the left, a white door with a semi-circular window is slightly ajar. To its right, a staircase with light-colored steps and a dark metal railing leads upwards. The hallway has a light-colored wooden floor and a white ceiling with a single circular recessed light fixture. The walls are white with dark vertical trim. A blue banner with the word 'Indeling' is overlaid at the bottom left of the image.

Indeling

Boven slapen, ontspannen en opbergen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers – ideaal voor een gezin, een thuishkantoor of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een hoekbad met ontspannende jets, een inloofdouche, wastafel en toilet. Een fijne plek om te ontspannen na een lange dag. De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Hier vind je een ruime bergzolder met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer. Ideaal als wasruimte, bergruimte of zelfs als uitbreiding voor een extra kamer.

Duurzaam en toekomstgericht

Deze woning is klaar voor de toekomst! Dankzij de aanwezigheid van maar liefst 9 zonnepanelen zijn de energielasten aanzienlijk lager. Goed voor het milieu én je portemonnee.







BIJZONDERHEDEN

- Ruime en lichte tussenwoning
- Woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers
- Complete badkamer met hoekbad (jets), inloopdouche, wastafel en toilet
- Grote bergzolder
- 9 zonnepanelen
- Rustige ligging, nabij natuur én centrum
- Scholen en voorzieningen op korte afstand

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 ontleend.





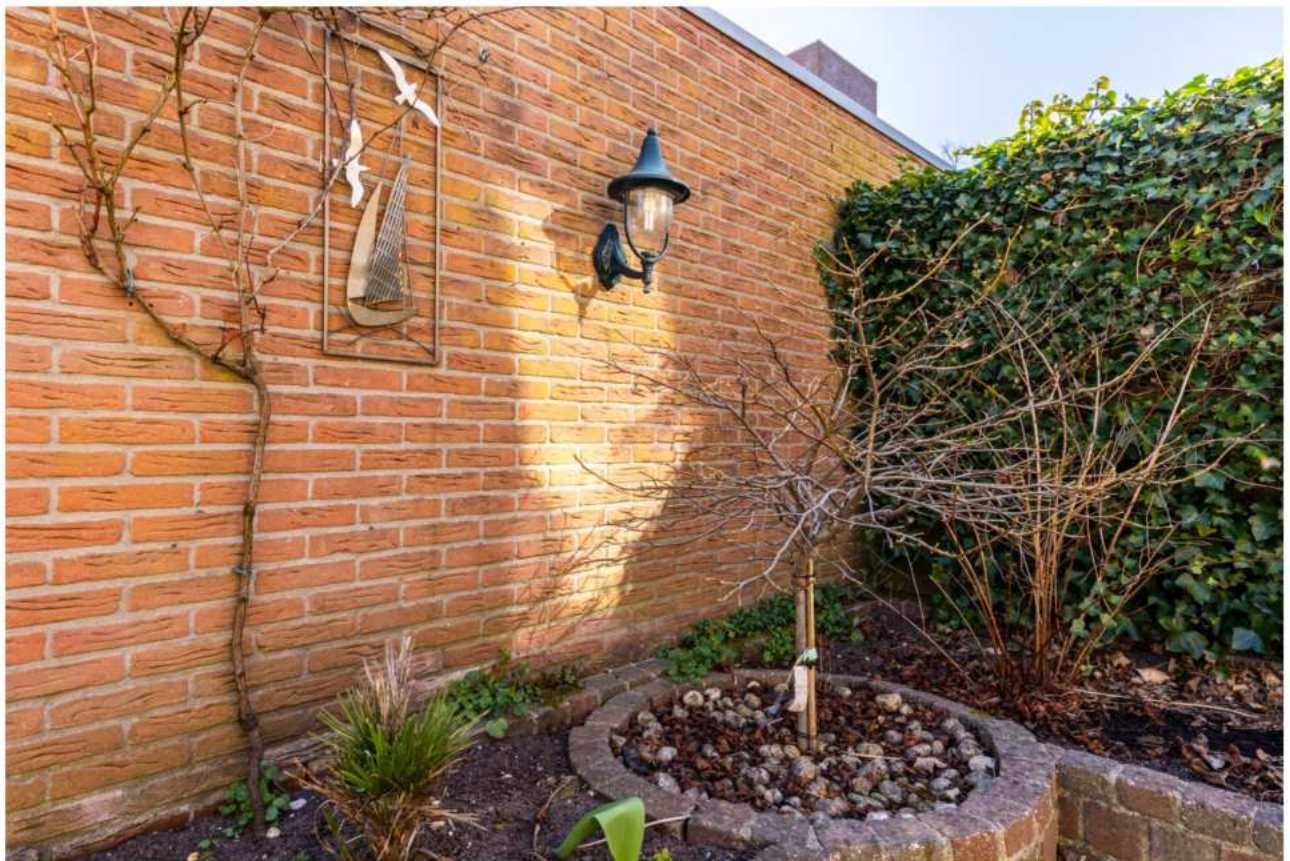
















maandag, maart 31, 2025

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?

Buerenpad 12

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	Gaat mee
Broeikas	Gaat mee
Vlaggenmast	Gaat mee
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Gaat mee
Schotel/antenne	Gaat mee
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	Gaat mee

Lijst van zaken

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter		Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor		Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	Blijft achter
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	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Lijst van zaken

Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Gaat mee
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

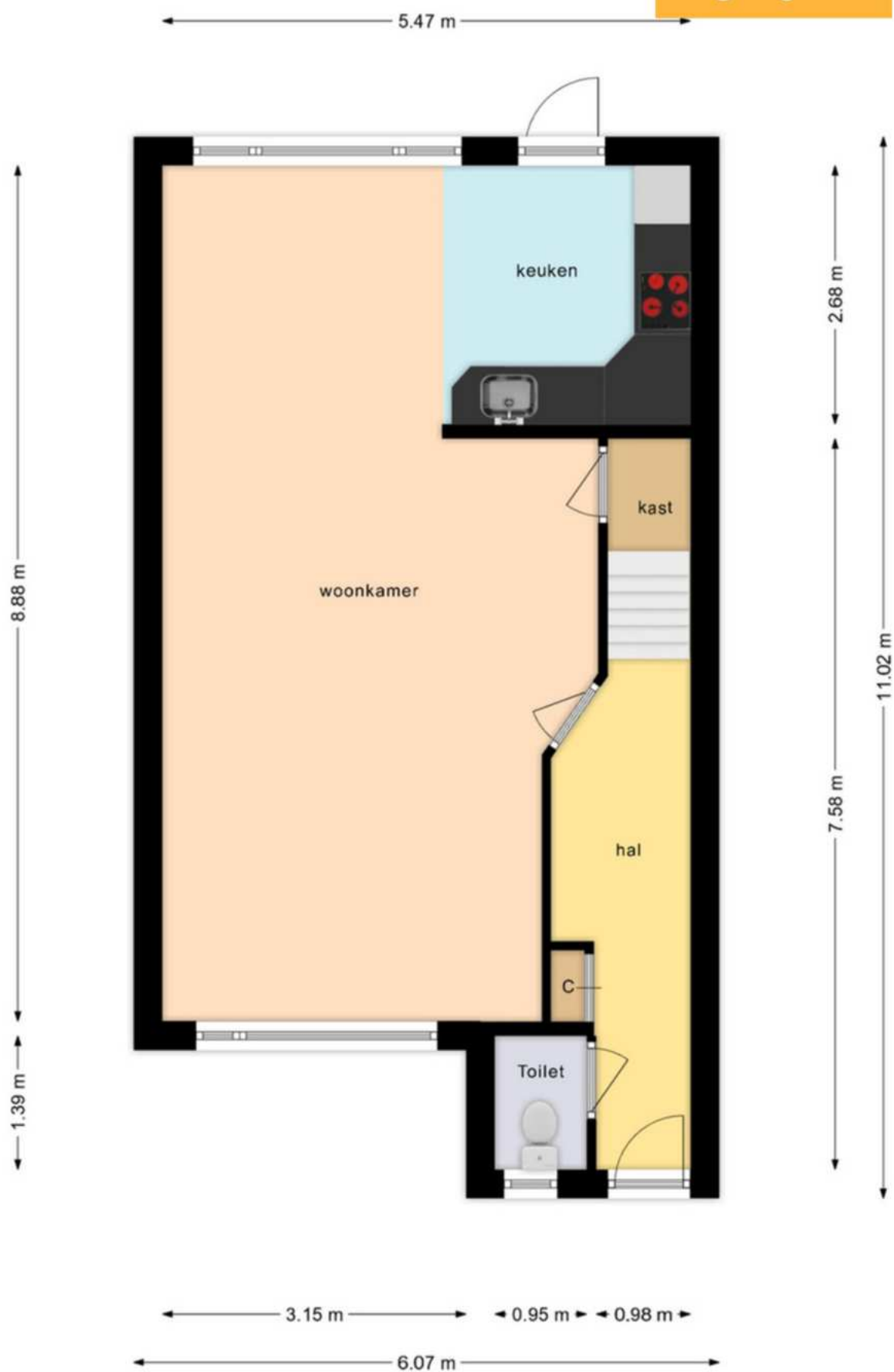


Jeroen Pasop

3

Plattegronden

Begane grond



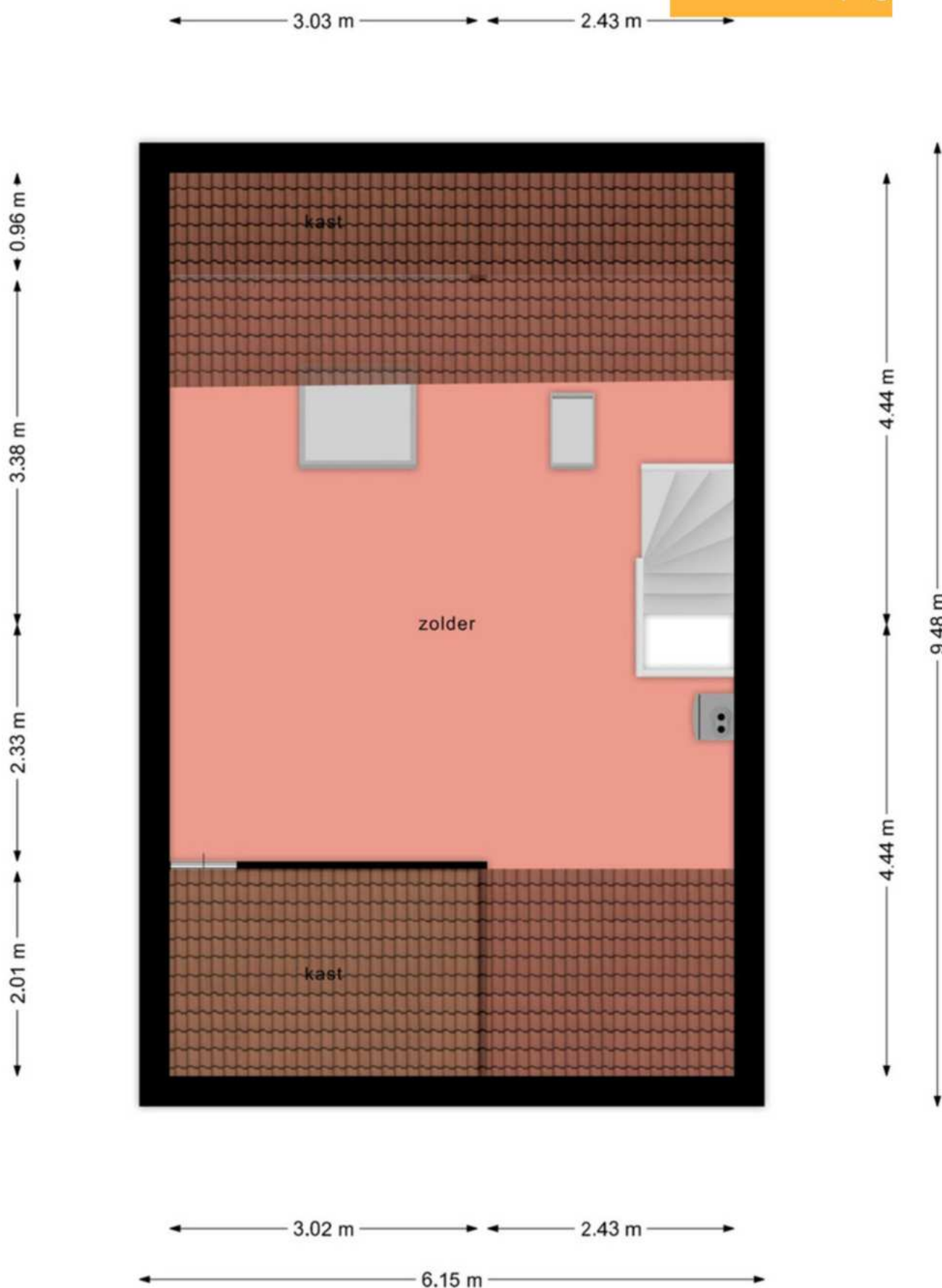
Plattegronden

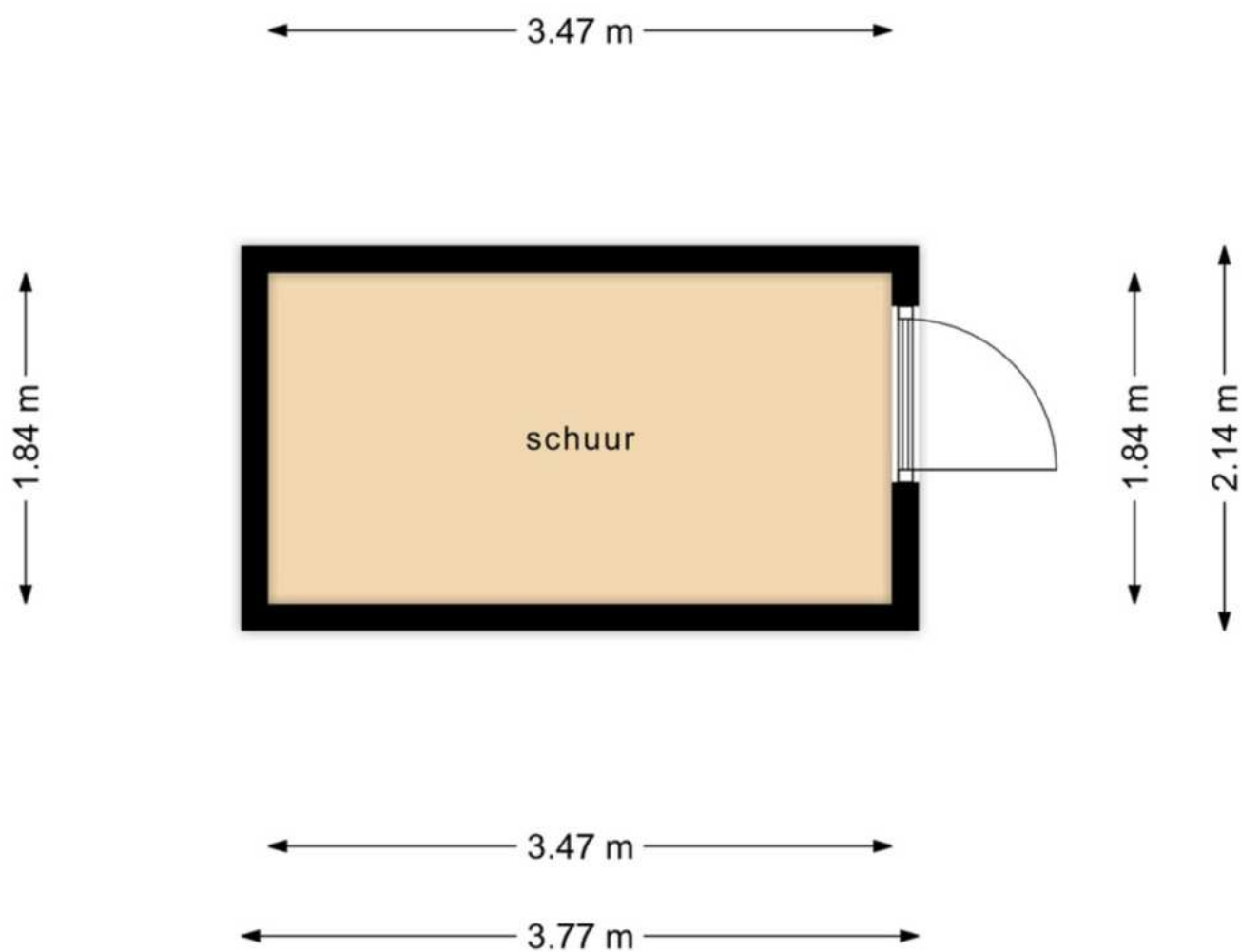
Eerste verdieping



Plattegronden

Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Holten
Sectie F
Perceel 4502

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.

kadaster

Vragenlijst deel B

dinsdag, april 1, 2025

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?

Buerenpad 12

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?

Niet bekend

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?

Ja

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?

Nee

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 de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Nee

Daken

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

Overige daken

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

43

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?

Nee

Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Geen idee

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn alle delen van het overige dak volledig geïsoleerd?

Ja

Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Vragenlijst

Zijn er dakgoten lek of verstopt?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Kunststof en hout

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

Maart 2022

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)?

Ja

Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

Hr+

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Ja

Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

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

Nee

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.)?

Nee

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?

Ja

Wanneer is de vloer van de woning geïsoleerd?

1983

Welk type isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Geen idee

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn alle vloerdelen volledig geïsoleerd?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering

Vragenlijst

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

Nee

Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk

Ja

Is de kruipruimte of kelder altijd droog?

Ja

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

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

Nee

Installaties

**Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er
aanwezig in de woning?**

Cv installatie

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

Remeha

Installatiedatum van de installatie(s):

23-01-2014

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

19-03-2020

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

Ja

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

Geen idee

Vragenlijst

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

Beschikt de woning over vloerverwarming?

Nee

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

Nee

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Ja

Zijn de zonnepanelen volledig in uw eigendom?

Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

7

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

360

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Growatt

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

Nee

Vragenlijst

Wanneer zijn deze zonnepanelen geplaatst?

6 september 2021

Welke installateur heeft de zonnepanelen toentertijd geplaatst?

Geen idee

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Kan het lopende huurcontract worden overgenomen door koper?

Ja

Hoeveel stroom hebben de zonnepanelen het afgelopen jaar opgewekt?

Geen idee

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

Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Nee

Vragenlijst

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?

Ja

Hoe oud zijn de rookmelders?

5 jaar

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?

onbekend

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

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Vragenlijst

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

Nee

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

Nee

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

onbekend

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

onbekend

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Nee

Welke inbouwapparatuur functioneert niet?

Magnetron

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

Nee

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1983

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

Nee

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

Niet bekend

Vragenlijst

Bevinden er zich loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

Niet van toepassing

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

Nee

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

Nee

Is de grond van het perceel verontreinigd?

Nee

Is er een olietank aanwezig?

Nee

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Vragenlijst

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Ja

Welk label heeft de woning?

A

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

0

Belastingjaar:

0

Wat is de WOZ-waarde?

0

Peiljaar:

0

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

0

Belastingjaar:

0

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

0

Belastingjaar:

0

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:

0

Maandelijks voorschot voor water:

0

Overige maandelijks bijdragen aan nutsvoorzieningen:

0

Vragenlijst

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.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

1

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

Ja

Welke contracten zijn dit?

Zonnepanelen

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

Afkoopsom:

7000

Resterende duur in maanden:

100

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Nee

Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?

Ja

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

Vragenlijst

Nadere informatie

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

verkopers hebben de afgelopen 15 jaar deze woning niet bewoond.

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

