

Verzetstraat 69
7451 DN 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

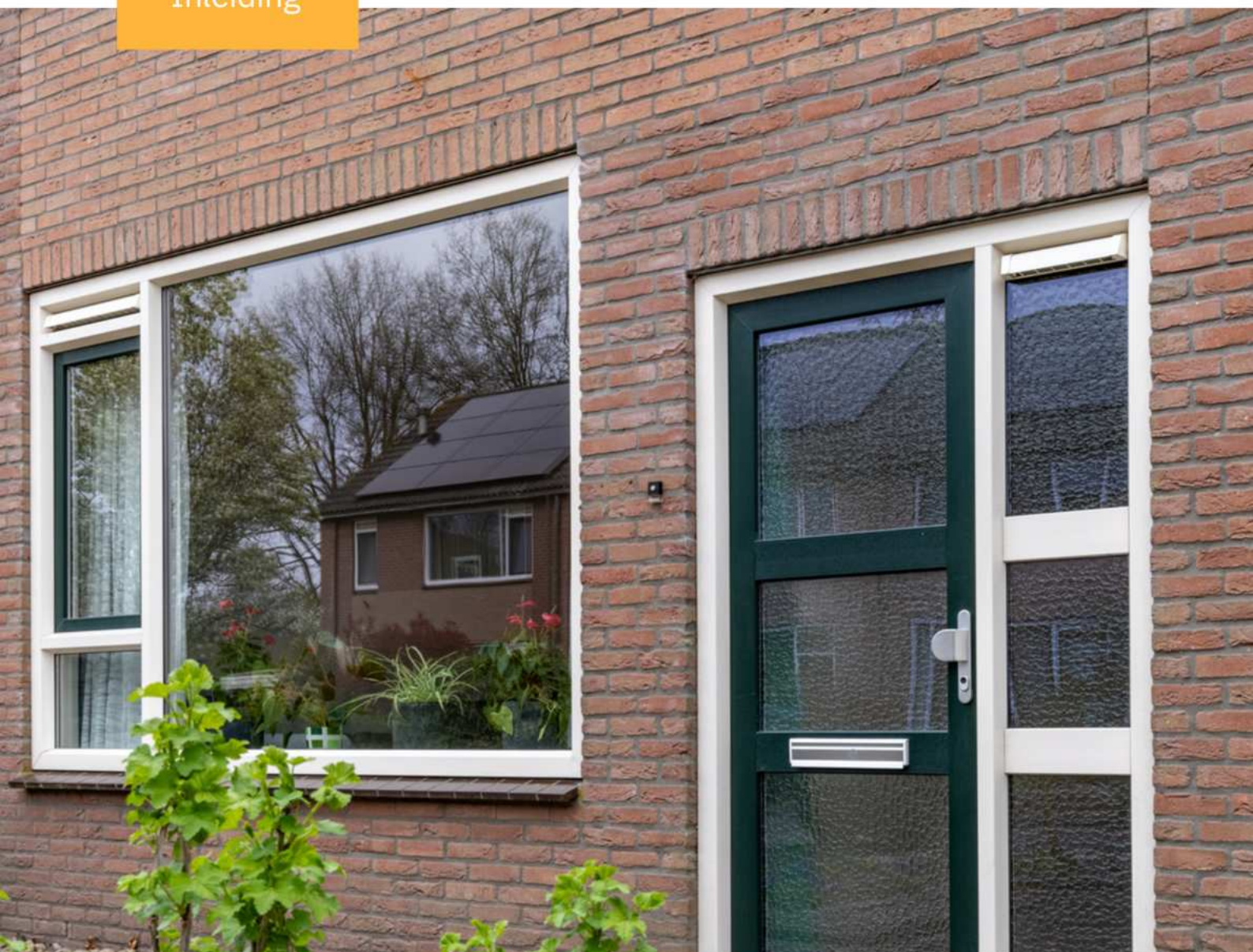
 INWWI

*Wim
Bulsink*

*Nick
Bulsink*



Inleiding



Welkom aan de Verzetstraat 69 in Holten – een verrassend ruime en lichte tussenwoning die perfect is voor starters of stellen die op zoek zijn naar een huis op een fijne plek. Deze woning combineert ruimte, functionaliteit en een prettige sfeer, en dat alles op loop- en fietsafstand van alle belangrijke voorzieningen.

Lichte doorzonwoonkamer

Zodra je binnenstapt, valt direct de fijne lichtinval op. De doorzonwoonkamer is royaal en biedt dankzij de grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde een prettige, natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer is ruim genoeg voor een gezellige zithoek én een grote eettafel, perfect voor etentjes met familie of vrienden. De neutrale afwerking biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten.







KENMERKEN

Vraagprijs: € 290.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Type object: Tussen woning

Bouwjaar: 1973

Kadastrale gegevens: Holten, F, 5056

Perceeloppervlakte: 178 m2

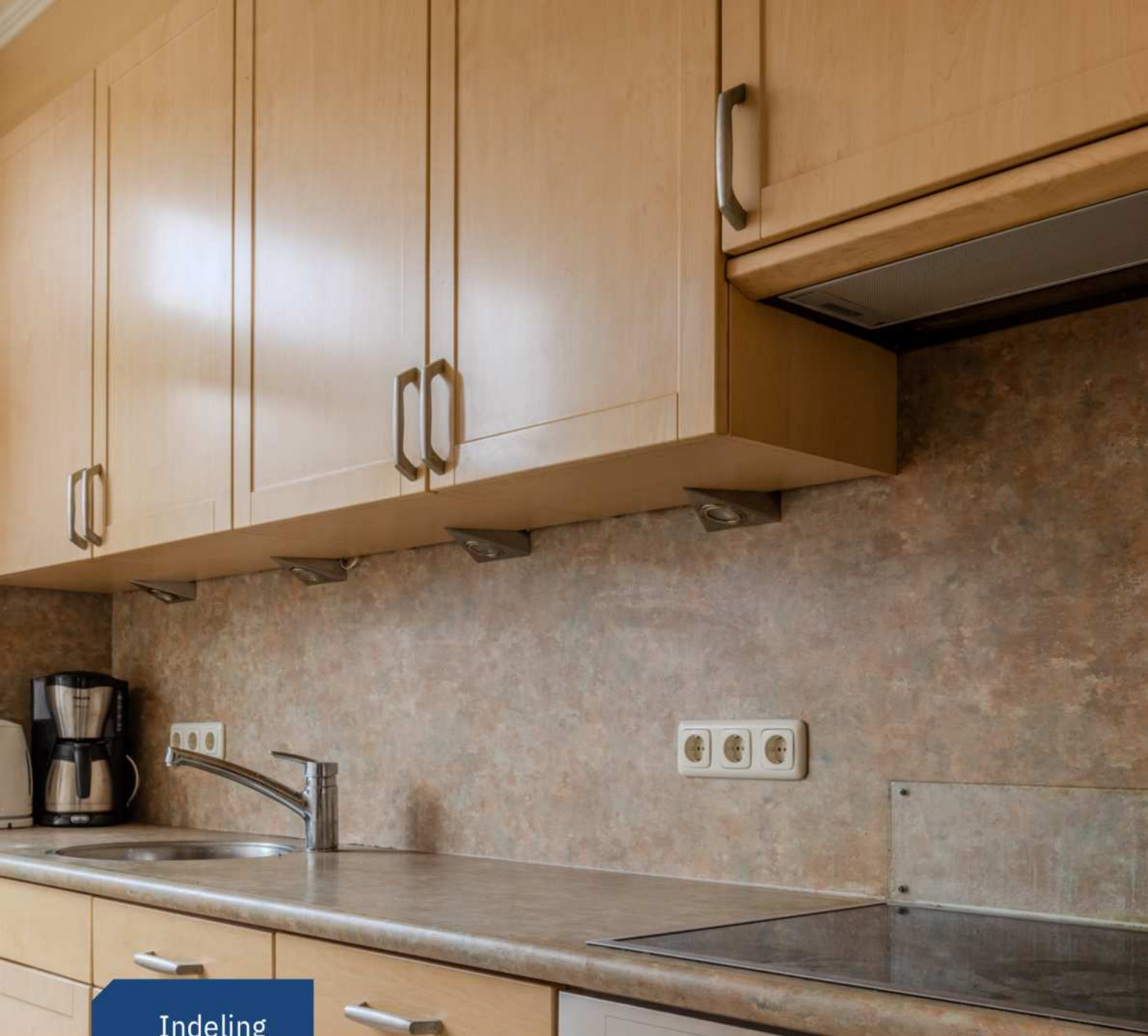
Woonoppervlakte: circa 118 m2

Overige inpandige ruimte: circa 21 m2

Inhoud: circa 301 m3

Externe bergruimte: circa 10 m2

Gebouw.geb. buitenruimte: --



Indeling

Gesloten keuken met inbouwapparatuur

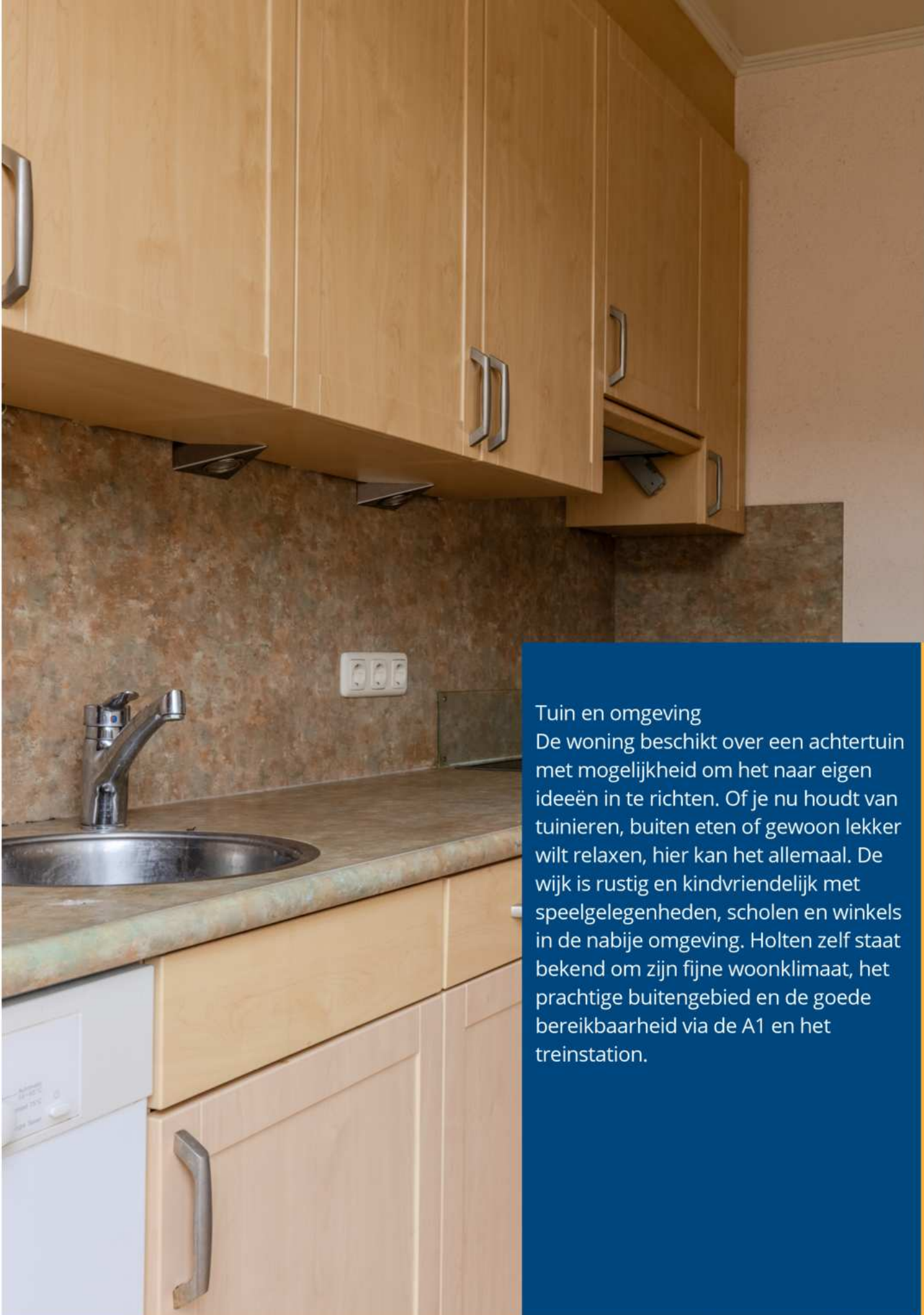
Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de gesloten keuken. Deze is voorzien van een net keukenblok met diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en is praktisch ingedeeld, zodat koken hier een plezier is.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang geeft tot maar liefst drie goed bemeten slaapkamers. Of je nu een gezin hebt, graag een werkkamer wilt of behoefte hebt aan een hobbyruimte – hier is het allemaal mogelijk. De badkamer is compleet en functioneel ingedeeld met een wastafel, toilet, douchecabine en aansluiting voor de wasmachine. Alles wat je nodig hebt, op één plek!

Tweede verdieping: extra slaapkamer en bergruimte

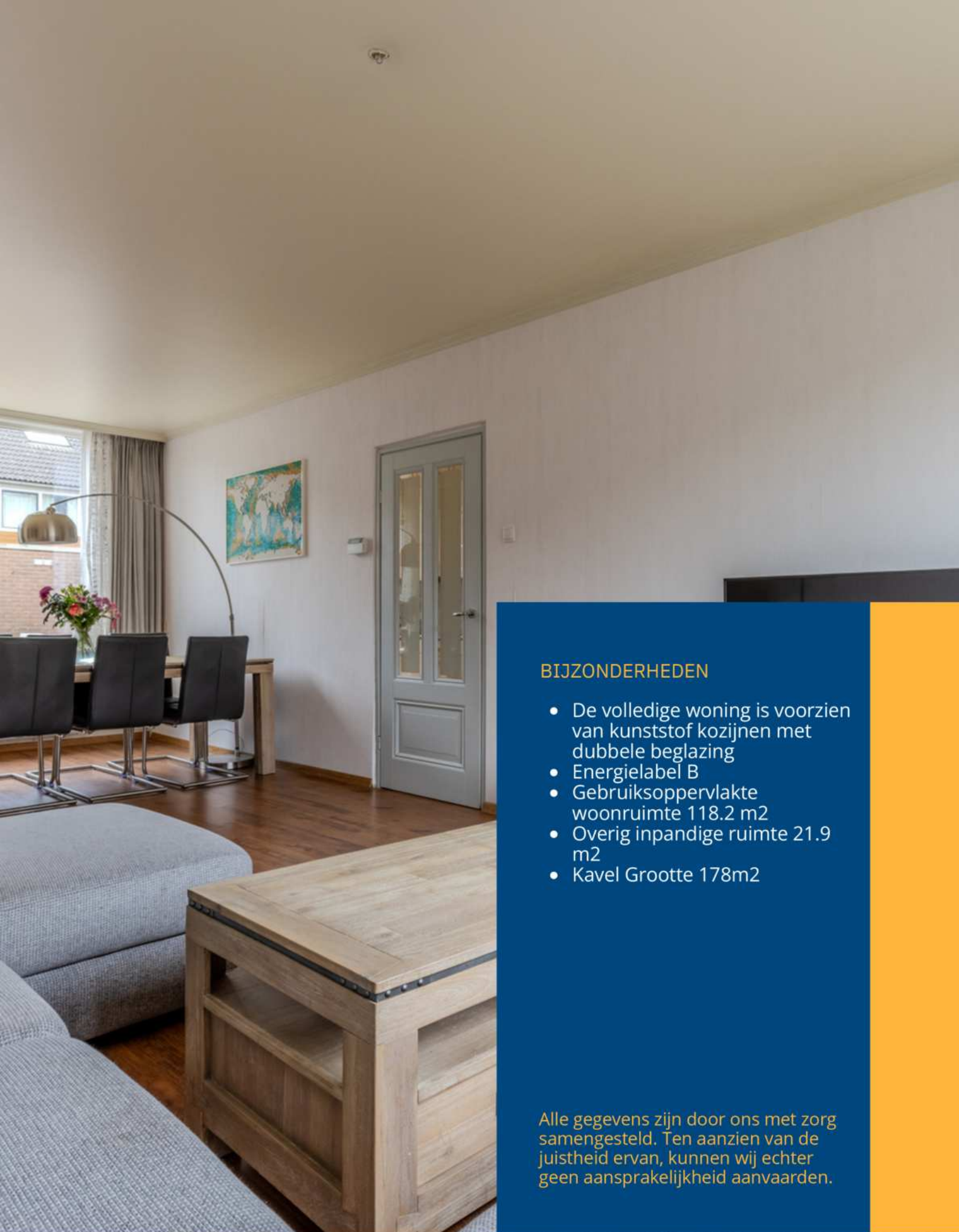
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een ruime vierde slaapkamer aan, perfect als ouderslaapkamer, logeerkamer of werkkruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of overige huisraad.



Tuin en omgeving

De woning beschikt over een achtertuin met mogelijkheid om het naar eigen ideeën in te richten. Of je nu houdt van tuinieren, buiten eten of gewoon lekker wilt relaxen, hier kan het allemaal. De wijk is rustig en kindvriendelijk met speelgelegenheden, scholen en winkels in de nabije omgeving. Holten zelf staat bekend om zijn fijne woonklimaat, het prachtige buitengebied en de goede bereikbaarheid via de A1 en het treinstation.





BIJZONDERHEDEN

- De volledige woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel B
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 118.2 m²
- Overig inpandige ruimte 21.9 m²
- Kavel Grootte 178m²

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























Lijst van zaken

woensdag, april 2, 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?

Verzetstraat 69

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
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
Teakhout tuinset	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Lijst van zaken

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

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

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	

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	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
--------------	---------------

Lijst van zaken

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
(Combi)magnetron=Oven/magnetron	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
lampen plafonds gehele woning	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kledingkast slaapkamer	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter

Lijst van zaken

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Gaat mee
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

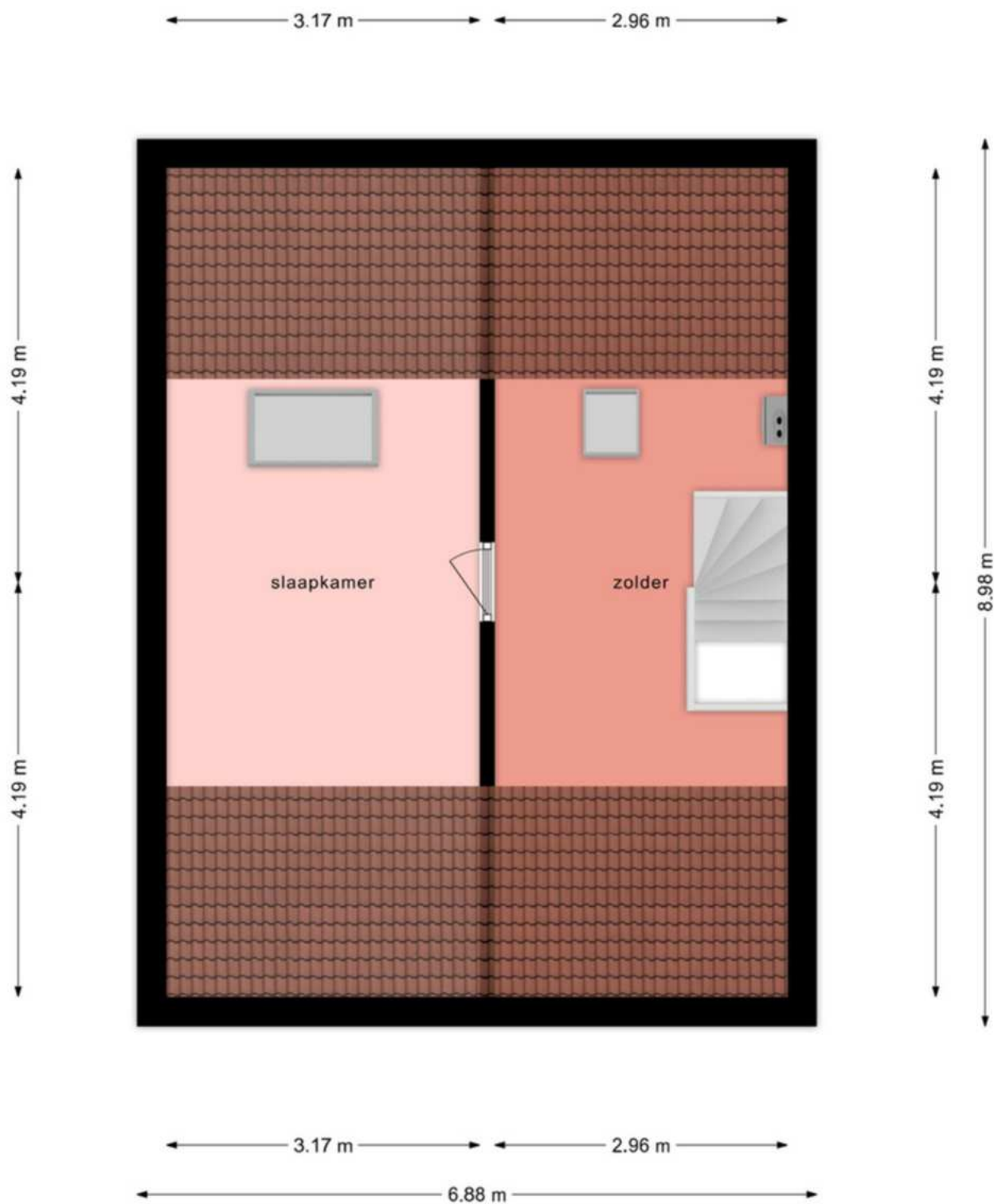
Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

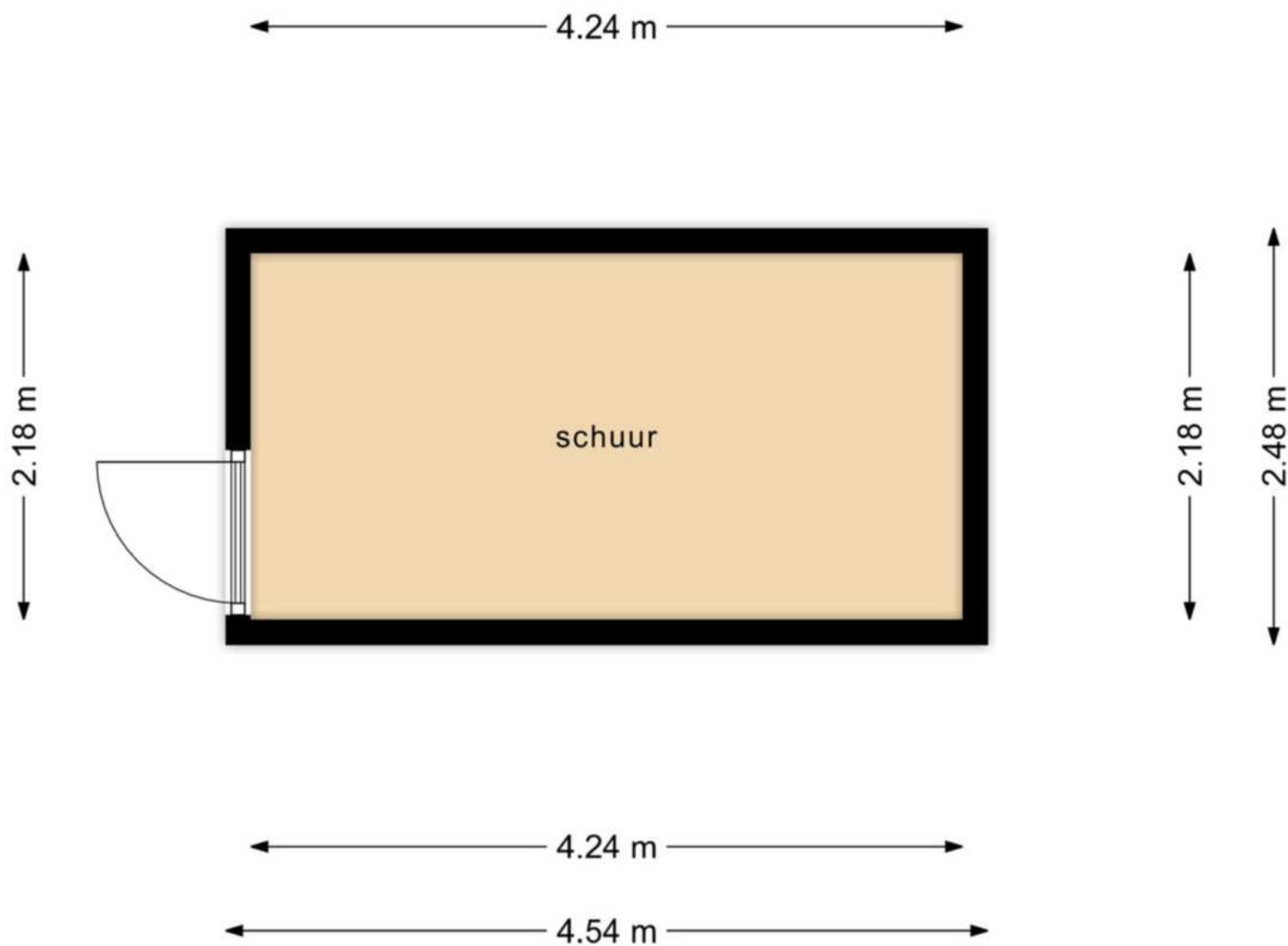
Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
slaapbank	Gaat mee
2x eenpersoonsbed slaapkamer	Gaat mee
los staande verlichting	Gaat mee
Inhoud schuur	Blijft achter
bankstel woonkamer	Gaat mee
nachtkastjes slaapkamer	Gaat mee









Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
639067335

Datum registratie
09-04-2025

Geldig tot
07-04-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen				++
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 toevoer met mechanische afzuiging	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

Verzetstraat 69
7451DN Holten

BAG-ID: 174201000005694

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 1,32
Vloeroppervlakte 126m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

L van Assendelft

Examennummer

77172555

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Verzetstraat 69, 7451 DN Holten

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Holten

Sectie F

Perceel 5056

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025

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

woensdag, april 2, 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?

Verzetstraat 69

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?

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 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?

woning

Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?

Ja

Gevels

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

Nee

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

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Rockwool Lapinus 433

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Ja

Vragenlijst

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Nee

Daken

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

Plat dak

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

+/- 10-15 jaar

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

Ja

Waar heeft het dak gelekt en hoe is dit opgelost?

daarna is het dakleer vernieuwd

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 platte dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet van toepassing

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?

kunststofkozijnen

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

n.v.t.

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

N.v.t.

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 (lekke ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

Vragenlijst

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.)?

Ja

Waar bevinden de problemen zich en zijn deze behandeld?

behang woonkamer laat aan de zijkanen wat los

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?

Nee

Kelder, kruipruimte en fundering

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

Vragenlijst

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 ketel

Is of zijn de installatie(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

Intergas

Installatiedatum van de installatie(s):

Installatiedatum 2007 door energiewacht/Geas

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

Januari 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?

Energiewacht in de vorm van een onderhoudscontract

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

Vragenlijst

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?

Nee

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

Ja

Welke onderdelen en wanneer?

meterkast is vernieuwd datum onbekend

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?

Nee

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

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

Nee

Sanitair en riolering

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

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

25-30 jaar oud

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

Vragenlijst

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

Nee

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

25 jaar

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

oven/magnetron 15 jaar, inductieplaat 2 jaar,
vaatwasser 15 jaar

**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?

1973

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?

Nee

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

Nee

Vragenlijst

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?

Nee

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

Nee

Overige

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

Ja

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

gevel voorzijde en achterzijde zijn compleet vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van kunststofkozijnen en deuren met HR++ glas
2002 door Perfect Kozijn Renovatie uit Raalte

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

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Vragenlijst

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Nee

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

9999

Belastingjaar:

2025

Wat is de WOZ-waarde?

275000

Peiljaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

9999

Belastingjaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

9999

Belastingjaar:

2025

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:

150

Maandelijks voorschot voor water:

15

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

Vragenlijst

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

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

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

hypothekakte

- 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 hypothekakte
- 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

