

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Holtentorensweg 35

7461 VH, Rijssen

€ 649.000 k.k.

Kenmerken



211 m²
woonoppervlakte



366 m²
perceeloppervlakte



817 m³
inhoud



zeven
slaapkamers



A
energielabel

Overdracht

Vraagprijs
Oplevering

: € 649.000 k.k.
: in overleg

Bouw

Type woning:
Bouwjaar

: vrijstaande woning
: 1933 (volledig vernieuwd in de
loop van de jaren, zie pagina vier en
vijf)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Overige in pandige oppervlakte
Gebouw gebonden buitenruimte
Inhoud
Aantal (slaap-)kamers

: circa 211 m²
: circa 366 m²
: circa 9 m²
: circa 6 m²
: circa 817 m³
: totaal zeven slaapkamers, hiervan
bevinden zich er twee in de kelder

Energie

Energielabel
Warm water en verwarming

Verwarming

: definitief energielabel A
: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas
: houtgestookte cv-installatie
: c.v.-installatie Intergas 2015

Buitenruimte en tuin

Schuur

: grote schuur gebouwd in 2014 met
volledig geïsoleerde kantoorruimte

**Zie verderop in deze brochure een
uitgebreid overzicht met alle
vernieuwingen!**

■ *Zeer royaal, 800+ m³ !*

Bent u op zoek naar een fraaie vrijstaande woning op een mooie en gewilde plek nabij het Rijssense centrum? Aan de achterzijde royaal uitgebouwd en bijna geheel onderkelderd? Dan is deze mooie **COMPLEET VERNIEUWDE EN GEMODERNISEERDE, VRIJSTAANDE WONING** met **VRIJSTAAND KANTOOR** wellicht iets voor u!

Gunstige ligging

De woning is gelegen in een rustige en gewilde woonomgeving nabij het centrum. De wijk is zeer kindvriendelijk met diverse scholen en alleen in gebruik door bestemmingsverkeer. De bossen en natuur zijn op korte afstand, maar u bent ook zo in het Rijssense centrum. De woning beschikt over een oprit waarop eventueel twee auto's kunnen staan.

Geheel verbouwd, verbeterd en verduurzaamd!

In de afgelopen jaren is deze woning nagenoeg volledig vernieuwd, met als hoogtepunt een ingrijpende renovatie in 2019 en 2020. Vrijwel alleen de buitenmuren zijn blijven staan waarbij alles is vernieuwd met oog voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid. Van fundering tot dak, van

installaties tot afwerking: werkelijk alles is vernieuwd en gemoderniseerd. Het resultaat is een energiezuinige en instapklare woning waarin het oorspronkelijke karakter subtiel bewaard is gebleven. Dankzij hoogwaardige isolatie (dak, vloer, muren, HR++ glas) en moderne techniek is het wooncomfort aanzienlijk vergroot en zijn de energielasten laag. Bijzonder is ook de vernieuwde kelder, voorzien van strak stucwerk, goede stahoogte en meerdere volwaardige verblijfsruimtes.

De woning beschikt over diverse aantrekkelijke extra's. Zo zijn alle slaapkamers, evenals de dakkapel, voorzien van rolluiken voor comfort en privacy. De woning is uitgerust met een c.v.-installatie (2015), al wordt deze momenteel niet gebruikt. In plaats daarvan is het hoofdverwarmingssysteem innovatief gekoppeld aan een karakteristiek fornuis op houtstook. Dit zorgt niet alleen voor een aangename, sfeervolle warmte, maar draagt ook bij aan een duurzame en milieuvriendelijke manier van verwarmen.





Bijna nieuwbouw!

2002

- Realisatie van grote dakopbouw aan achterzijde eerste verdieping (met betonvloer).

2014

-Bouw van vrijstaande schuur met kantoorruimte..

2015

- Plaatsing cv-installatie (Intergas)

2019–2020 grote renovatie: vrijwel alles is vernieuwd, m.u.v. buitenmuren!

Volledige verbouwing, uitbreiding, verduurzaming en modernisering van de woning:

- **Nieuwe schuine daken** (volledig vernieuwd en geïsoleerd met dakplaten).
- **Vernieuwing vloeren**, inclusief vloerverwarming begane grond en kelder (warmwater-systeem).
- **Vernieuwing elektra** (compleet, incl. nieuwe meterkast en bedradingen).
- **Nieuwe badkamer en toiletruimte** (modern betegeld en afgewerkt).
- **Keuken** (massief houten maatwerk met granieten blad en houtgestookt fornuis met boilerkoppeling).
- **Boilervat van 500 liter** geplaatst t.b.v. warmwatervoorziening.
- **Kelderrealisatie**: inclusief afwerking, stucwerk, ingericht als multifunctionele verblijfsruimte.
- **Isolatie**: vloerisolatie (EPS 100, 10 cm), muurisolatie (PUR, ca. 2010) en volledige HR++ beglazing.
- Wand- en plafondaferwerking: strak stucwerk, vliesbehang, paneeldeuren, hoge plinten.
- **Nieuwe mechanische ventilatie**.
- **Platte daken** volledig vervangen en geïsoleerd.



vervolg pag. 4

2020

- Renovatie woonkeuken (met luxe afwerking, openslaande deuren en plisséhordeur).
- Schilderwerk buiten uitgevoerd door erkend schildersbedrijf.
- Installatie domoticasysteem
- Uitbouw van woonkamer/woonkeuken
- Diverse ramen en deuren vervangen (hardhout/kunststof).

2024

- Laatste schilderwerk buitenkozijnen uitgevoerd
- Schoorsteenkanalen opnieuw gereinigd/geveegd.





Entree

De woning is gelegen aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast biedt de eigen oprit voor de huidige eigenaren precies genoeg ruimte voor twee auto's.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de karakteristieke voordeur, voorzien van sfeervol glas-in-lood. U komt binnen in de hal/entree met toegang tot de kelder en de meterkast (vernieuwd in 2019/2020).

Aan de achterzijde is een zeer royale en praktische achterentree. Hier is tevens toegang tot het toilet en tot een zeer fraaie badkamer. Een fijne, instapklare binnenkomst in een fantastische woning!



Energielabel A

Energiezuinige renovatie met oog voor duurzaamheid

De woning is in 2019/2020 vrijwel volledig opnieuw opgebouwd, waarbij nadrukkelijk is gekozen voor een energiezuinige aanpak. Tijdens de renovatie zijn tal van duurzame maatregelen getroffen. Zo is het dak volledig vernieuwd en voorzien van hoogwaardige dakisolatieplaten. Daarnaast beschikt de woning over muurisolatie, vloerisolatie en volledig dubbele beglazing.

Er zijn twee verwarmingssystemen aanwezig. De bestaande cv-installatie (Intergas, 2015) is momenteel buiten gebruik, maar kan desgewenst eenvoudig weer worden aangesloten. De huidige verwarming verloopt via een houtgestookte installatie in de keuken, die tevens fungeert als houtfornuis. Deze installatie verwarmt een 500-literboiler in de kelder, waarmee het huis van warm water en verwarming wordt voorzien.

Energielabel A: gunstige hypotheekmogelijkheden!

In mei 2025 is door een erkend deskundige een energielabel opgesteld. De woning heeft hierbij het zeer gunstige energielabel A gekregen. Dit label kan voordelig uitpakken bij een hypotheekaanvraag, omdat het vaak recht geeft op rentekorting en een hogere leencapaciteit. Bovendien is de woning aanzienlijk energiezuiniger dan andere woningen uit dezelfde bouwperiode. Bij de renovatie is veel aandacht besteed aan kierdichting, nieuwe kozijnen en comfortabele vloerverwarming op de begane grond als hoofdverwarming. Dit alles zorgt niet alleen voor lagere maandelijkse energiekosten, maar ook voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.

Energielabel woningen

Registratienummer
697615418

Datum registratie
05-06-2025

Geldig tot
15-04-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	- +/- + ++

Installaties

7 Verwarming	Biomassaketel	
8 Warm water	Biomassaketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies



Begane grond

Prachtige Kirchheimer Muschelkalkvloer

Bij binnenkomst valt direct de prachtige, exclusieve Kirchheimer Muschelkalk-vloer op, welke over de hele begane grond loopt. De stenen vloer is een zeer hoogwaardige eyecatcher, welke is voorzien van moderne vloerverwarming en volledige isolatie.

Royale woonkeuken (2020) met stookoven

Bij binnenkomst in de royale woonkeuken uit 2020 ervaart u direct de warme, huiselijke sfeer. De massief houten keuken straalt kwaliteit en ambacht uit, met een luxe keukenblok voorzien van een granieten aanrechtblad. Een karakteristiek fornuis biedt een unieke hoofdverwarming op houtstook. Door hout te stoken kun u sfeervol en duurzaam koken, maar ook de woning verwarmen! De warmte van de houtstook wordt namelijk tevens gebruikt om het boilervat te verwarmen. Uiteraard is tevens een moderne c.v.-installatie aanwezig, zodat deze mooie voorziening niet noodzakelijk gebruikt hoeft te worden.

De openslaande deuren met praktische plisséhordeur zorgen voor een fijne verbinding met buiten en zorgen voor veel daglicht.

Zeer ruime woonkamer

De royale woonkamer straalt rust uit, met een mooie erker die zorgt voor een aangename lichtinval en een vrij uitzicht over de rustige, voorliggende Baksteenstraat. De afwerking is tot in de puntjes verzorgd, met strak stucwerk, naadloos vliesbehang en authentieke paneeldeuren die bijdragen aan de stijlvolle uitstraling van het geheel!















Sanitaire ruimtes

Badkamer

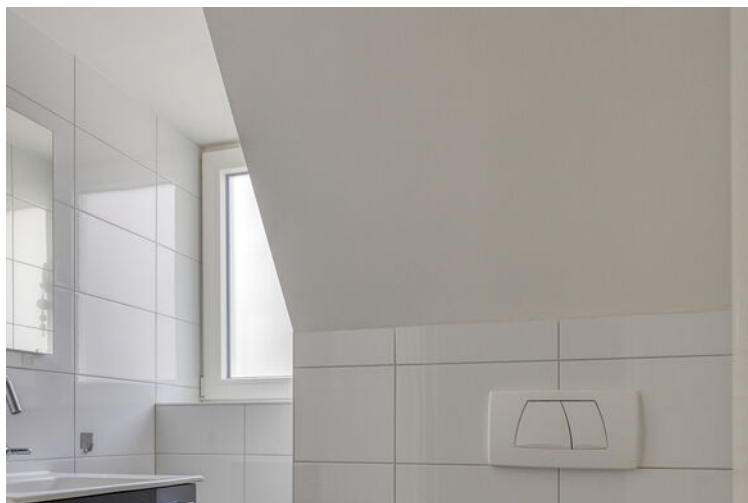
De badkamer, vernieuwd in 2019, straalt rust en luxe uit. De royale inloopdouche wordt gecombineerd met prachtige keramische wandtegels van maar liefst 1.20 x 2.40 meter! De wastafel met bijpassend meubel biedt voldoende opbergruimte. Daarnaast is er slim gebruikgemaakt van de ruimte door een nis voor de wasmachine te integreren.

Separate toiletruimte

Ook de toiletruimte is in 2019 vernieuwd en voorzien van een modern wandcloset, geheel in stijl met het geheel van de woning.

Sanitaire ruimte eerste verdieping

Op de verdieping is een sanitaire ruimte welke is voorzien van een wastafel met meubel en een wandcloset.



Verdiepingen

De slaapkamers zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt en voorzien van moderne gemakken. Zo zorgen elektrische rolluiken in combinatie met draaikiepramen en inzet-horren voor een optimaal binnenklimaat en prettig wooncomfort, zowel in de zomer als in de winter. Diverse kamers beschikken over een dakkapel, wat niet alleen zorgt voor extra ruimte en licht, maar ook bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel. Ingebouwde vaste kasten en slimme opbergruimtes achter schuifwanden bieden praktische bergruimte.

Een doorgang leidt naar de in 2002 gerealiseerde opbouw met een betonvloer(!), welke mooi doorloopt vanaf het bestaande geheel. De vloer is afgewerkt met een stijlvolle pvc-afwerking en hoge plinten, wat zorgt voor een fraaie en eigentijdse uitstraling. De royale extra slaapkamer die hier is gesitueerd biedt volop ruimte en is voorzien van een grote schuifkastenwand, horren, een dakkapel en natuurlijk ook weer elektrische rolluiken!

Tweede verdieping / bergzolder

Op de overloop valt het kunststof dakraam op, dat zorgt voor natuurlijke lichtinval. Hier bevindt zich tevens een vlizotrap waarmee de verrassend ruime bergzolder bereikbaar is. Het houten dakbeschot is voorzien van isolatie met nieuwe isolatiedakplaten, waardoor deze zolderverdieping niet alleen functioneel is, maar ook goed is geïsoleerd!











Woonkelder

Onder de woning bevindt zich een opvallend ruime, zeer hoge en volledig gestucte kelder, die door zijn hoge plafondhoogte en droge klimaat zeer comfortabel te gebruiken is. Deze multifunctionele ruimte biedt tal van mogelijkheden: ideaal als werkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer(s) of opslag. In tegenstelling tot veel kelders voelt deze ruimte absoluut als een volwaardige verdieping!

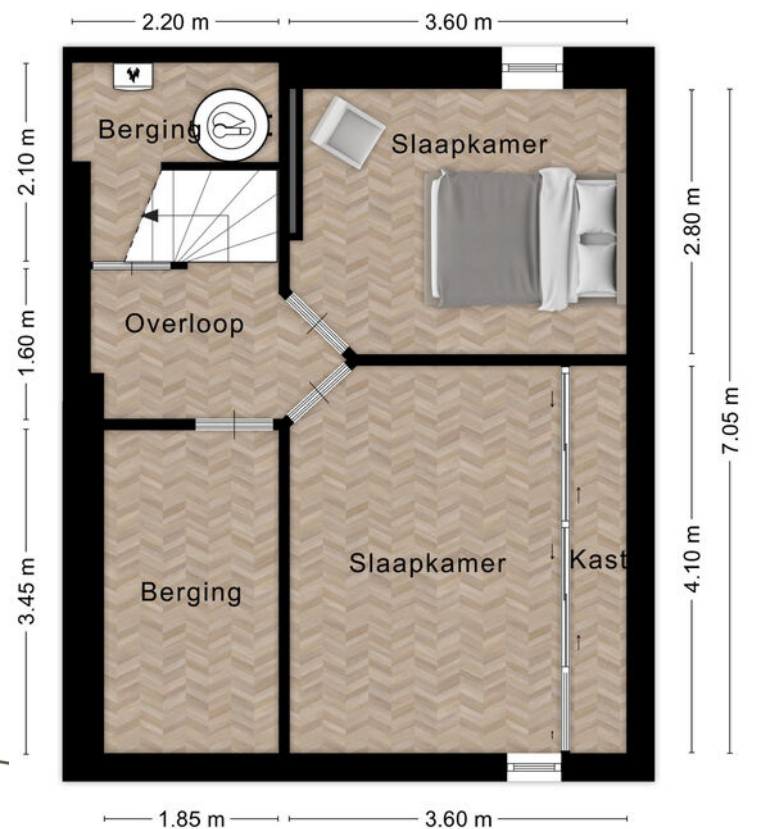
De kelder is praktisch ingedeeld met een voorhal en drie afzonderlijke kamers:

- **Kamer één** is voorzien van een koekoek en biedt door daglichttoetreding bijvoorbeeld perfecte werk- of logeerruimte.
- **Kamer twee** beschikt eveneens over een koekoek en is ingericht met een royale schuifkastenwand, ideaal als kleedruimte, slaapkamer of thuiswerkplek.
- **Kamer drie** is in gebruik als voorraad- of inloopkast, praktisch voor opslag of voorraadbeheer.

Kelderruimte vier: technische ruimte

In een aparte ruimte bevindt zich de technische installatie van de woning. Hier is een Intergas cv-installatie (2015), die momenteel niet is aangesloten vanwege het gebruik van een alternatief, duurzaam verwarmingssysteem: het op hout gestookte fornuis dat het cv-water verwarmt. Daarnaast staat er een buffervat van 500 liter (2020), dat onderdeel uitmaakt van deze energiezuinige oplossing.

Het betreft een zeer complete en functionele verdieping die extra comfort en gebruiksmogelijkheden biedt. Mocht u de voorkeur geven aan verwarming via de traditionele cv-installatie in plaats van het huidige systeem, dan is dit met een kleine aanpassing eenvoudig te realiseren.





Tuin & werkruimte

De buitenruimte van deze woning biedt verrassend veel extra leef- en werkruimte. Zo is er een ruime, volledig geïsoleerde schuur met kantoor, ideaal voor thuiswerken, hobby of praktijk aan huis. Dankzij de 14 cm dikke isolatie in zowel de muren als het plafond, een gaskachel en openslaande deuren met plisséhordeur is het hier het hele jaar door comfortabel!

Daarnaast beschikt de schuur over een handige vliering en bergzolder, perfect voor extra opslag. Buiten is er ook gedacht aan praktische elementen zoals een houtopslag en een afdak voor fietsen of tuinspullen.







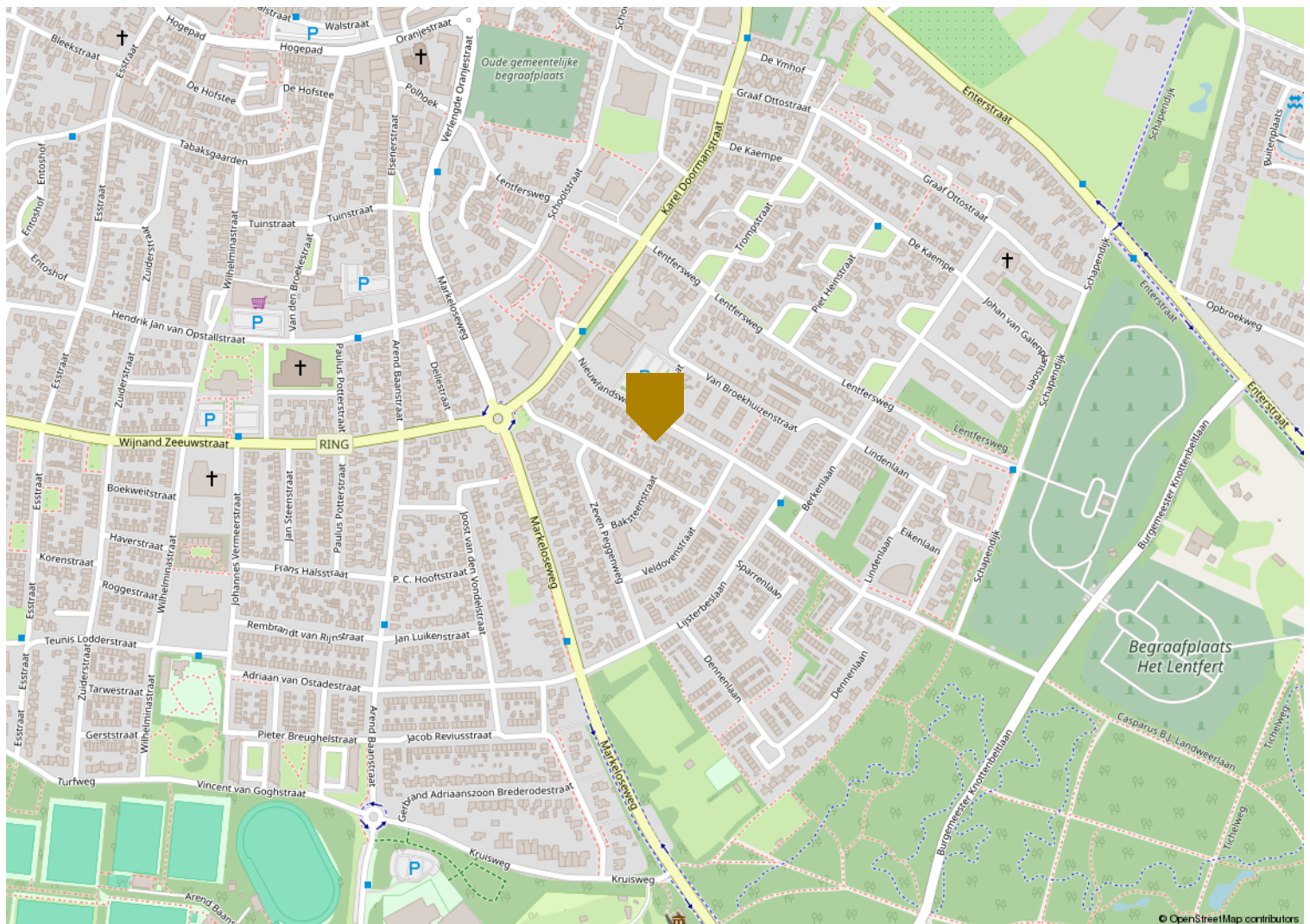




Locatie op de kaart

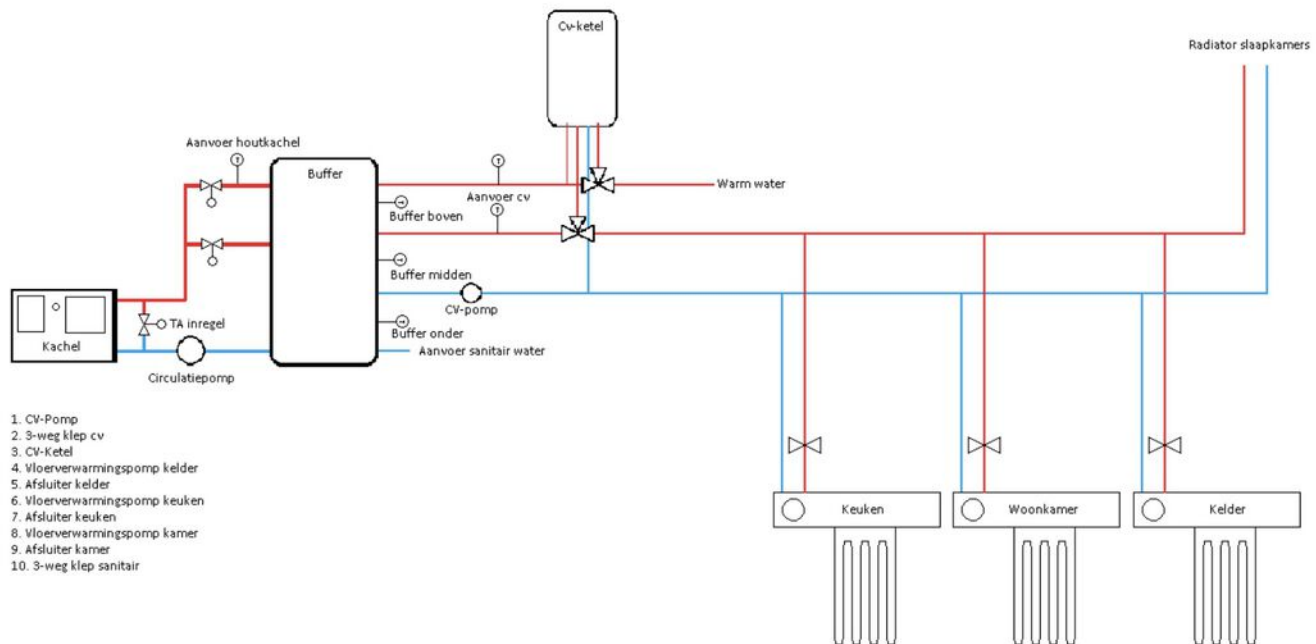


Karakteristiek gelegen
in een fijne buurt!



HOLTENTORENSWEG 35

Overzicht installatie



Technische Omschrijving Installatie

Overzicht Installatie

Deze installatie maakt gebruik van verschillende componenten om de verwarming, temperatuurregeling, verlichting en zonwering te beheren. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste onderdelen en hun werking.

Thermostaten

Er zijn temperatuuropnemers geïnstalleerd in de keuken, woonkamer en kelder. De gebruikte sensoren zijn van het merk **Philio Tech**:

- **Type:** 2in1 Temperatuur- en Vochtigheidssensor Z-Wave Plus
- **Modelnummer:** PHT_EPAT02-1B
- **Batterijtype:** CR123
- **Bediening:** De gewenste temperatuur kan worden ingesteld via de **Yubii-app**.

Buffervat

Het buffervat is een hygiëne buffer van de fabrikant OEG met een inhoud van 500 liter.
Het buffervat is gevuld met cv water en heeft een RVS spiraal voor de tapwater verwarming.

CV-ketel

De CV-ketel is nog fysiek verbonden met het verwarmingssysteem, maar is softwarematig uitgeschakeld en momenteel niet actief. De leiding voor warm tapwater is afgesloten om het risico op legionella te voorkomen. Deze kan later opnieuw worden aangesloten indien gewenst.

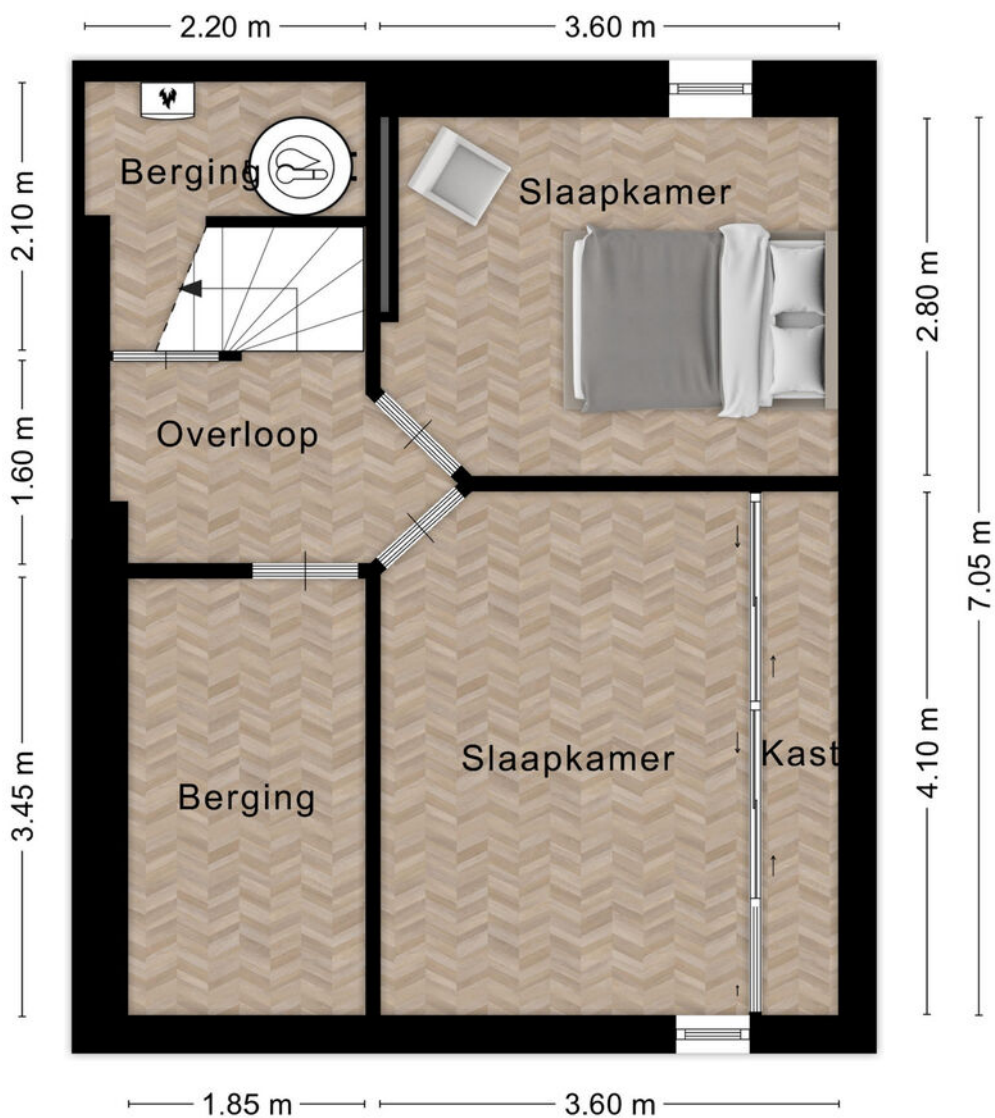
Plattegrond Begane grond



Plattegrond **Eerste verdieping**



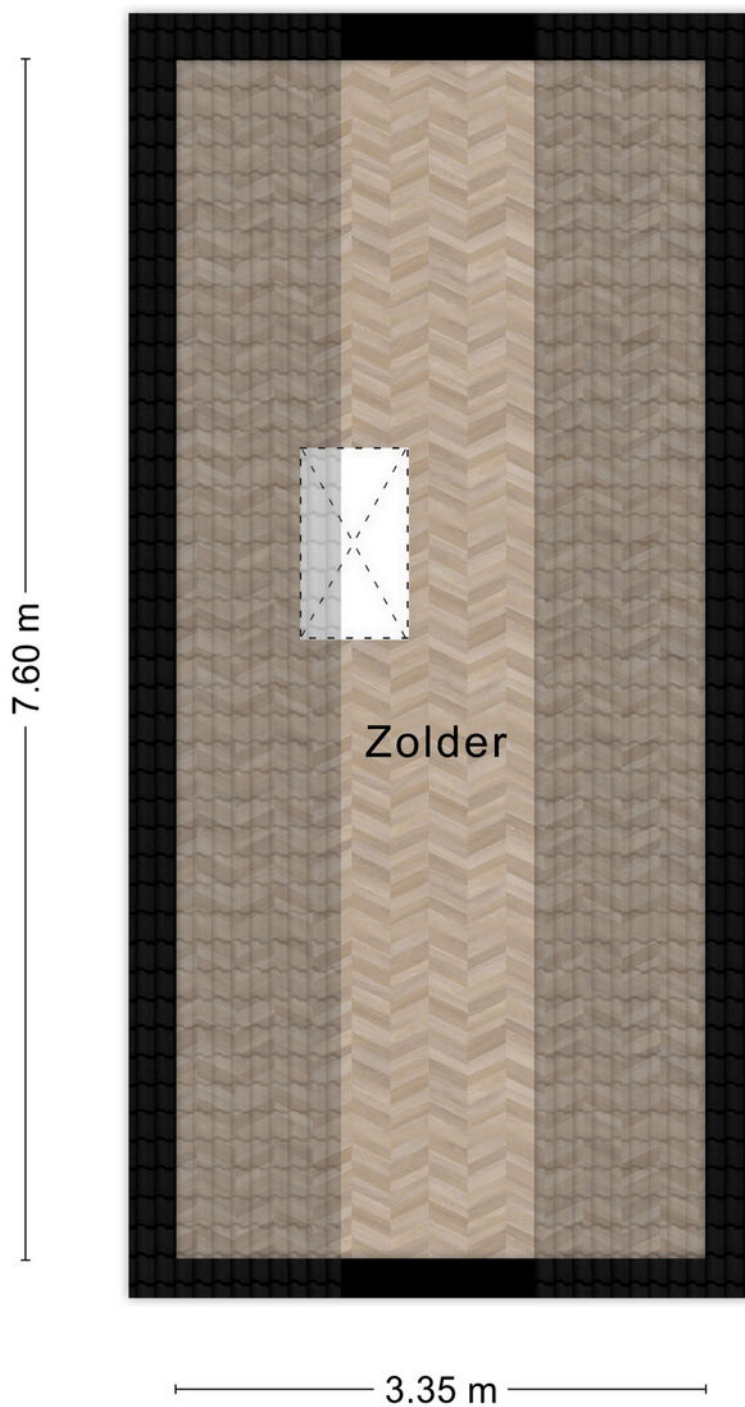
Plattegrond Souterrain



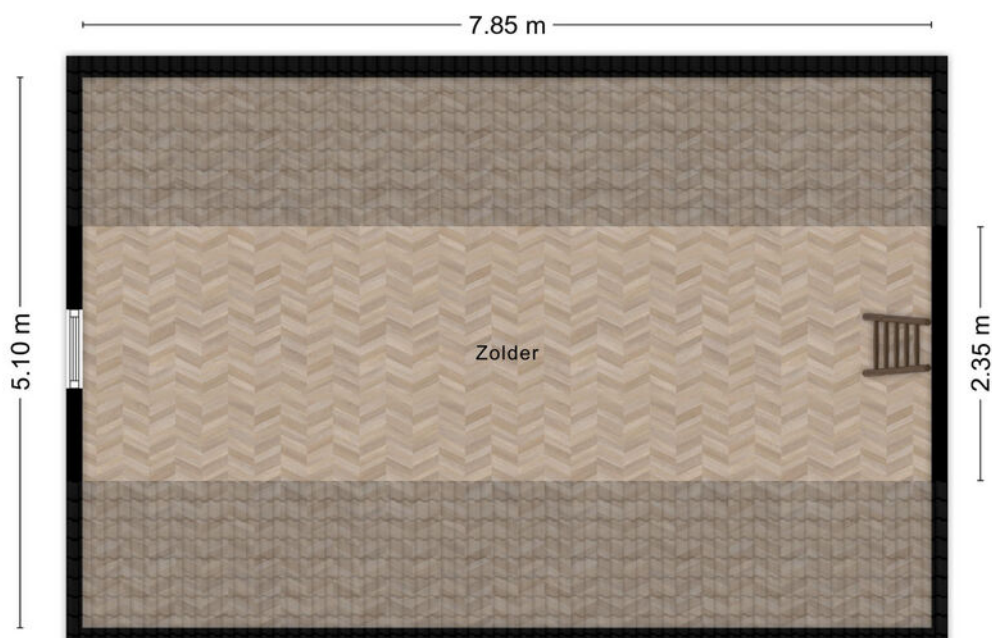
Plattegrond Berging



Plattegrond Zolder



Plattegrond Zolder





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holtentorensweg 35



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rijssen
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1264
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Holtentorensweg 35, 7461 VH Rijssen

Datum:

06-06-2025



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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Vragenlijst over de woning

vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van 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.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Holtentorensweg 35, 7461 VH Rijssen

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : Deel van voortuin aangekocht van gemeente

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ 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? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ 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? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

Vragenlijst over de woning

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij :
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- 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
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Zijgevel zit oude scheur in metselwerk.

- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Ca. 2010. Met PUR.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2019-2020

Overige daken: :

- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Alle daken nieuw 2019-2020

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2019-2020 geïsoleerde dakplaten

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hardhout op begane grond. Verdieping deels hardhout en kunststof
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Doorneweerd Schilderwerken

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : Superplus
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke

Vragenlijst over de woning

type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2019-2020. EPS 100 10 cm dikte

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: _____ :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? _____ :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv-installatie, Lohberger AquaTherm Combi AC105, Oeg buffervat verswaterboiler 500 liter. Begane grond en kelder geheel verwarmd door vloerverwarming. Verdieping slaapkamers dmv radiatoren.
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: _____ :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): _____ : Zie vorige vraag

Type(nummer) van de installatie(s): _____ :

Installatiedatum van de installatie(s): _____ : 2019-2020

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? _____ :

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____ :

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 en welke? _____ :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? _____ :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Begane grond vloer, kelder vloer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

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

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

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :

Installateur: :

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar: :

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

Vragenlijst over de woning

- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2024
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Dagelijks
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Alle electra 2019-2020 incl. nieuwe meterkast
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2020
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2020
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2020
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2020
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :

Vragenlijst over de woning

- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2020
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2020
ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : Ca. 1933.
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis,
asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)
Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen
is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat
om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : Aanbouw/vergroten achter woning. Bouwen van schuur met kantoor.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2002. Schuur en kantoor 2014.
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Schuur/kantoor; Claus Timmerwerken
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Schuur/kantoor
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : Nog onbekend

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....
- Belastingjaar? :
- b Wat is de WOZ-waarde? €.....
- Peiljaar? :
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....
- Belastingjaar? :

Vragenlijst over de woning

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €.....
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☐ 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 en waarvoor? :

Vragenlijst over de woning

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)



Heeft u interesse in deze woning?

Neem contact op met
dé makelaar **voor úw woning**