

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Pinksterbloem 46

7463 EJ, Rijssen

€ 825.000 k.k.

Kenmerken



211 m²
woonoppervlakte



552 m²
perceeloppervlakte



784 m³
inhoud



vijf
slaapkamers



A++
energielabel

Overdracht

Vraagprijs
Oplevering

: € 825.000 k.k.
: in overleg

Bouw

Type woning:
Bouwjaar
Recente vernieuwingen

: vrijstaande woning
: 2009
: buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Gebouw gebonden buitenruimte
Externe bergruimte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Aantal (slaap-)kamers

: circa 211 m²
: circa 43 m²
: circa 16 m²
: circa 552 m²
: circa 784 m³
: vijf slaapkamers, zeven mogelijk

Energie

Energielabel
Warm water en verwarming
Warmteterugwinning

: definitief energielabel A++
: C.V.-installatie Intergas (2009)
: WTW-installatie J.E. Stork Air (2009)

Buitenruimte

Tuin

Schuur

: hoge schuur van 3,2 meter met veel bergruimte

Vijver en toebehoren

: luxe koi-vijver met toebehoren, inclusief kois

Tuin

: hoogwaardig afgewerkt, gunstige ligging op zuid/oost

Overkapping

: Royale overkapping met houthaard en twee lichtstraten



Luxe en rust!

Wilt u instapklaar wonen, met oog voor detail en comfort? Dan is dit FRAAIE en ZEER HOOGWAARDIGE HERENHUIS wellicht iets voor u!

De woning ligt op een unieke locatie aan de rand van het natuurgebied de Elsenerbeek. De omgeving wordt uitgebreid met een brede natuurstrook, waardoor het uitzicht blijvend groen blijft. Een perfecte combinatie van rust én ruimte!

Deze woningen komen zelden op de markt. Het geheel is in 2009 gebouwd en met zorg en kwaliteit afgewerkt. Er is veel aandacht besteed aan energiezuinigheid, duurzaamheid en comfort. Om een opsomming te geven:

- Bouwjaar 2009, energielabel A++
- 43 zonnepanelen (geplaatst tussen 2010 en 2021)
- Zonnecollector met 90 liter boiler
- Vloerverwarming op de begane grond als hoofdverwarming
- Hardhouten draai-/kiepramen met horren
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021

Gelegen in de geliefde wijk Veeneslagen West, dichtbij scholen, sportvelden en een supermarkt. Binnen 10 minuten fietsen bent u in het centrum van Rijssen.

De woning is ontworpen in jaren '30 stijl met brede overstekken, een donkere gevelsteen, karakteristieke schoorstenen en een centrale entree met luifel. Klassieke uitstraling, gecombineerd met het comfort van modern bouwen!

Binnen is het luxe en stijlvol: stucwerk, hoge plinten, paneeldeuren en een royale indeling met een woonoppervlak van 211 m²! Daarbij komen nog een vrijstaande berging van 17.2 m² en een indrukwekkende veranda van 52 m²!

Serieuze kandidaten nodigen wij van harte uit voor een bezichtiging. Bent u geïnteresseerd in een bezichtiging of heeft u nog andere vragen? Neem dan gerust contact op met Ten Hove Makelaardij. We helpen u graag!





🏠 Energiezuinig wonen!

Deze woning is gebouwd in 2009 en voldoet aan hoge eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. Het energielabel A++ is daar het overtuigende bewijs van! Dit label staat voor zeer lage energielasten, een uitstekend binnenklimaat en lange termijnwaarde. Een groot voordeel in de huidige woningmarkt!

Dankzij de combinatie van vloerverwarming, HR+HR+ beglazing, uitgebreide isolatie (vloer, dak, gevels), een WTW-systeem (warmteterugwinning), een zonnecollector met warmwaterboiler én maar liefst 43 zonnepanelen, is deze woning volledig voorbereid op een duurzame toekomst. In 2023 werd er meer dan 12.000 kWh opgewekt. Ruim voldoende dus om het eigen stroomverbruik te voorzien. De woning is daarmee niet alleen energiezuinig, maar in de praktijk bijna energieneutraal.

Kwalitatieve bouw uit 2009

De woning is met veel aandacht en vakmanschap gebouwd. Er is gekozen voor een solide bouwstructuur met hoge plafonds (2,70 m), hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen, en een degelijk geïsoleerde betonnen vloer. Zowel binnen als buiten is het afwerkingsniveau hoog: stucwerk wanden, paneeldeuren, sierlijsten en brede plinten benadrukken de kwaliteit.

De constructie van schuur, veranda en carport is solide en goed onderhouden. Alles ademt zorg, comfort en duurzaamheid, precies wat je zoekt in een modern herenhuis!

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	689251919	14-07-2025	11-07-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	



Tijdslijn/kenmerken

2009

Oplevering woning

Intergas cv-ketel & WTW-installatie

HR+ beglazing, volledige isolatie

Vloerverwarming (Begane grond en badkamer)

2010

Bouw schuur, veranda & carport

Installatie 6 zonnepanelen (schuurdak)

2017 / 2021

37 extra zonnepanelen geplaatst (totaal: 43 stuks)

Buitenschilderwerk uitgevoerd (2021)

2024

Laatste onderhoud cv-ketel

Jaarverbruik:

Gas: 1129 m³

Elektra: 434 kWh netto

Water: 80 m³

Techniek & Duurzaamheid

CV-ketel Intergas (2009)

Warmteterugwin-installatie (WTW)

Zonneboiler met voorraadvat (90L)

43 zonnepanelen, met monitoring via SolarEdge

Vloerverwarming: deels BG + badkamer

Volledige isolatie: dak, vloer, gevel, HR++ glas

Laadpunt voor elektrische auto

Bijzonderheden & Extra's

Inbouwspots en verlichting, o.a. onder keukenkasten

Volledig ingerichte inloopkast + diverse vaste kasten

Rolluiken (elektrisch bediend), horren, raambekleding compleet

Keuken met inbouwapparatuur: combi-oven, koelkast, kookplaat, dubbele spoelbak

Sanitair blijft achter: douche, toilet, wastafelmeubels

PVC/Plavuizen vloerafwerking

Rookmelders op elke verdieping

Oplaadpunt elektrische auto blijven achter





Entree

Deze prachtige entree straalt klasse, ruimte en rust uit. Zodra u de voordeur opent, wordt u verwelkomd door een royale hal met een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking. De centrale ligging van de voordeur, voorzien van een stijlvolle luifel en karakteristieke jaren '30 elementen, geeft de woning direct een herkenbare en charmante uitstraling!

De hal biedt toegang tot de meterkast, een ruime toiletruimte met fontein, de trapopgang naar boven én een multifunctionele kamer aan de voorzijde van de woning. Ook bevindt zich hier het kruipluik. De vloer is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer, die over bijna de gehele begane grond is doorgelegd en is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Strak stucwerk, hoge plinten en paneeldeuren zorgen voor een luxe sfeer die direct bij binnenkomst voelbaar is.

Ook via de tuin is het heerlijk thuiskomen! Via de achterentree loop je gemakkelijk van buiten naar binnen. Via de overkapping komt u binnen in een verzorgde hal, ideaal om jassen op te hangen of even de schoenen uit te trekken. Deze ruimte is slim ingedeeld met een garderobegedeelte en geeft direct toegang tot een extra toiletruimte met fontein en de ruime bijkeuken.







Ruim en veel licht!

De ruime woonkamer is een licht en sfeervol geheel met uitzicht aan drie zijden: de voor-, zij- en achterkant van de woning. Dankzij de erker aan de zijkant geniet je van extra lichtinval.

De kamer beschikt over inbouwspots, draaikiepramen met horren en een hoog plafond van 2,70 meter. Aan de achterzijde kijk je uit over de diepe tuin en de aangrenzende overkapping. Via een schuifdeur, welke is weggewerkt in een stijlvolle boekenkast, is de woonkamer afsluitbaar van de keuken.









■ *Royale woonkeuken!*

De halfopen keuken is royaal opgezet in een u-vorm met een apart zitgedeelte. Voorzien van een exclusief (Star Galaxy-) granieten aanrechtblad en -achterwand, dubbele spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en verlichting onder de bovenkastjes, is dit een uiterst complete ruimte. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. Vanuit de keuken is zowel de overkapping als de achterentree bereikbaar.

Mooie indeling
veel woonoppervlak (211m²)









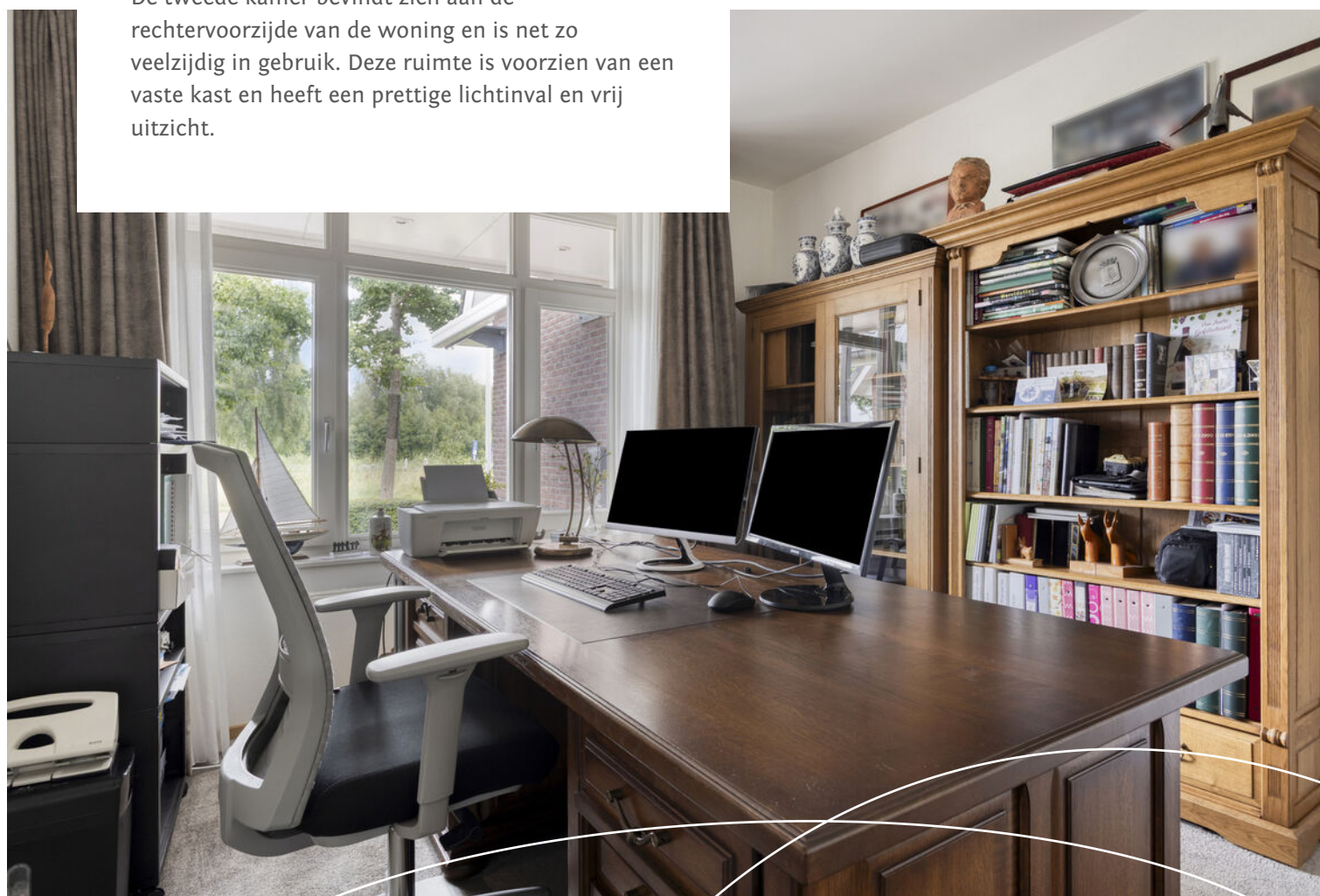






Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee bijzonder praktische kamers. De eerste ligt direct naast de entree en is ideaal als werk, slaap of studeerkamer. Dankzij het grote draaikiepraam komt er veel daglicht binnen en is er fijn uitzicht op de rustige straat aan de voorzijde.

De tweede kamer bevindt zich aan de rechtervoorzijde van de woning en is net zo veelzijdig in gebruik. Deze ruimte is voorzien van een vaste kast en heeft een prettige lichtinval en vrij uitzicht.



Eerste verdieping

De eerste verdieping is royaal en functioneel ingedeeld. Een gesloten trapopgang brengt je naar de overloop met maar liefst zeven deuren. Deze geven toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, een praktische trapkast en een ruime inloopkast.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met vloerbedekking, draaikiepramen voorzien van horren, radiatoren en voldoende kastruimte. Eén van de kamers beschikt over een velux dakraam. De ruime ouderslaapkamer is voorzien van een eigen inloopkast met hanggedeelte én een aparte wastafel.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel, toilet, planchet, toiletkast en designradiator. Vanuit de badkamer heb je een vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning.

De gehele verdieping is uitgerust met elektrische rolluiken. In twee van de slaapkamers zijn tevens datakabels aanwezig.



















De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden dankzij de royale nokhoogte van circa 3 meter. Deze levert veel extra ruimte op. De verdieping is voorzien van vloerbedekking, een radiator en een wasmachineaansluiting.

Natuurlijk daglicht komt binnen via twee kopgevelramen en een dakraam dat tevens dient als nooduitgang. Deze ruimte is eenvoudig in te richten als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Tuin / buitenruimte

De fraai aangelegde tuin is een absoluut pluspunt van deze woning. De tuin is voorzien van gebakken klinkerbestrating, beplanting, een groot vrijdragend betegeld terras en een ruime overkapping met lichtkoepels en een dakdoorvoer geschikt voor een losse houtkachel. Hier geniet je van rust, ruimte en privacy.

Centraal in de tuin ligt een professioneel aangelegde vijver met een technische ruimte, geschikt voor het houden van grote koi's. De tuin is volledig rondom begaanbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich een dubbele oprit met ruimte voor twee auto's, inclusief een laadpunt voor een elektrische auto. De onderhoudsarme voortuin sluit mooi aan op de rustige, groene straat. Een vlaggenmast maakt het geheel compleet.













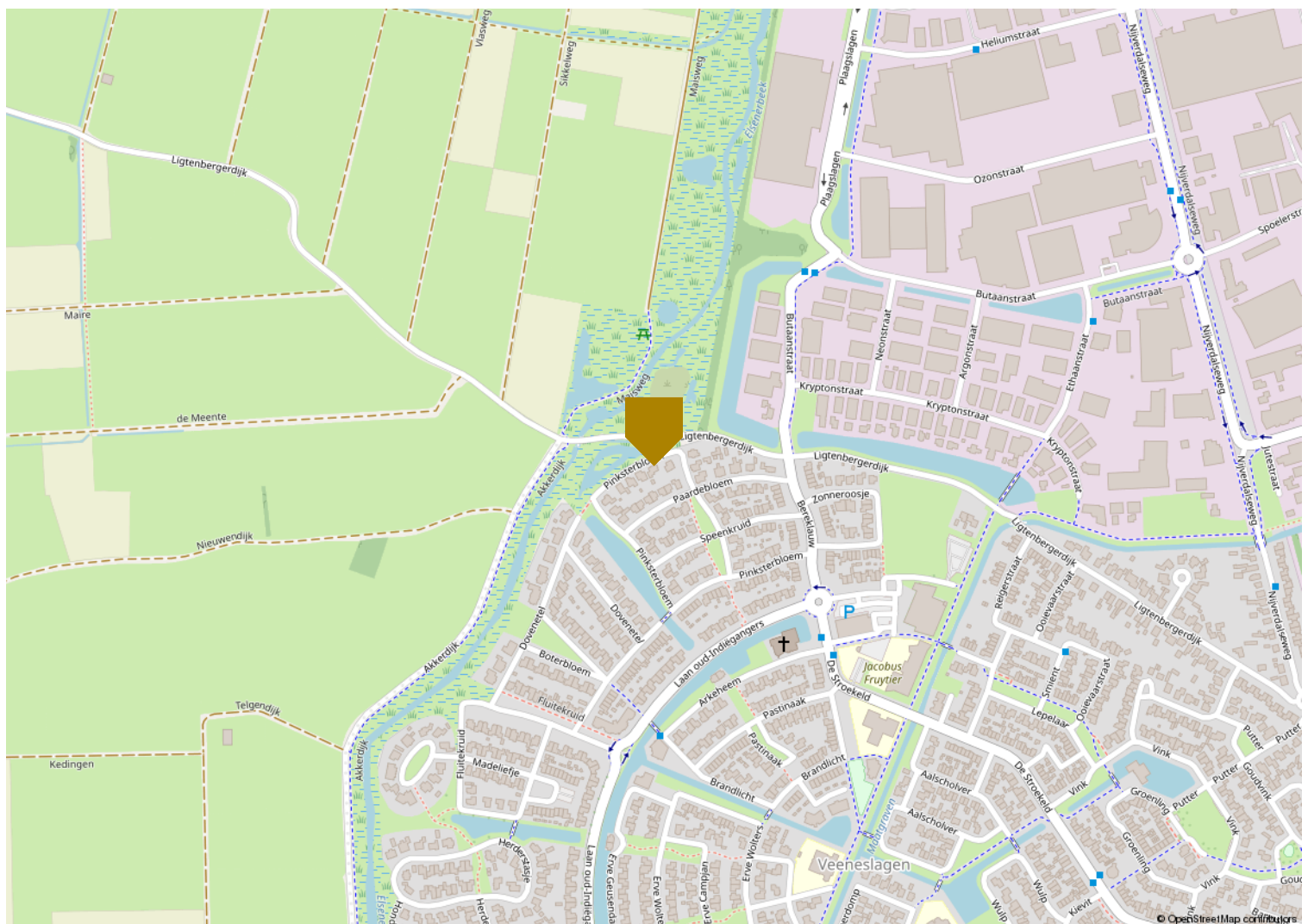
Locatie De Maatgraven

Wonen aan de rand van Rijssen betekent genieten van ruimte, rust en een vriendelijke buurt. Met veel groen en veilige speelplekken is dit de perfecte omgeving voor gezinnen en rustzoekers.

Alle voorzieningen, van scholen tot winkels en sportclubs, liggen dichtbij. Bovendien ben je binnen enkele minuten in het centrum en snel op de uitvalswegen. Hier vind je de ideale balans tussen comfort en bereikbaarheid.



*Vrijstaand wonen,
met een fantastisch uitzicht!*







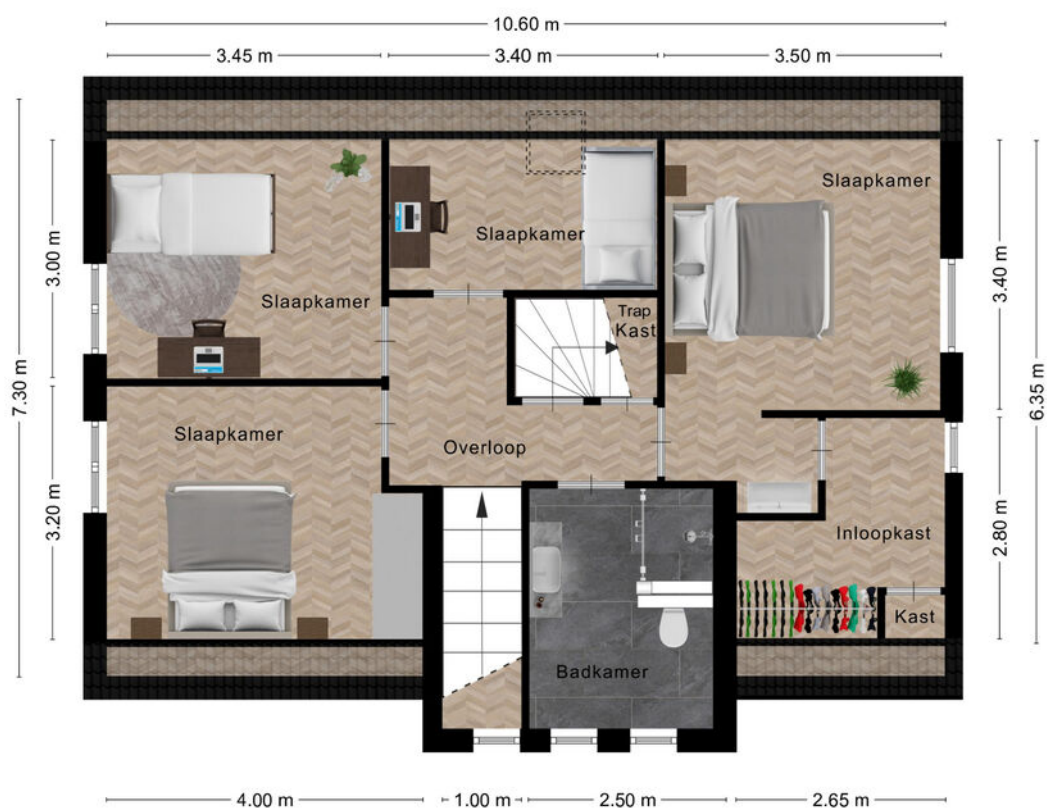
Plattegrond Begane grond + Tuin



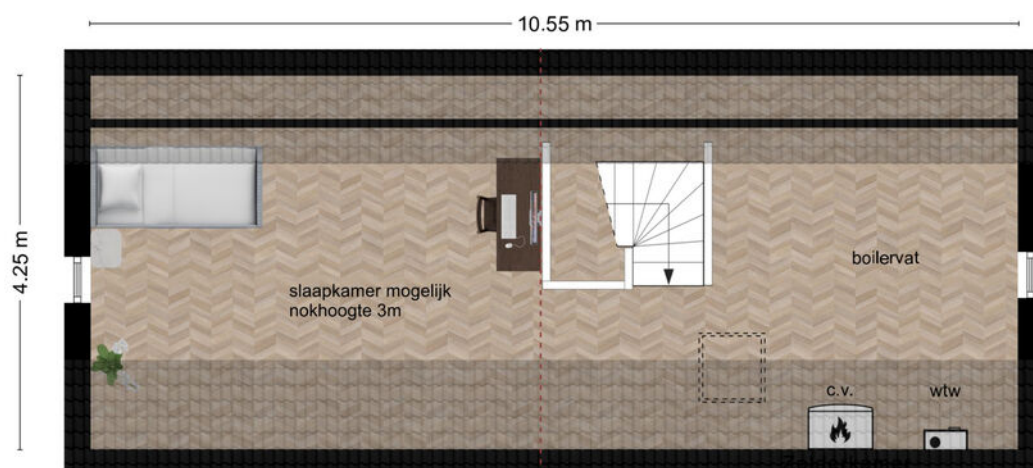
Plattegrond Begane grond



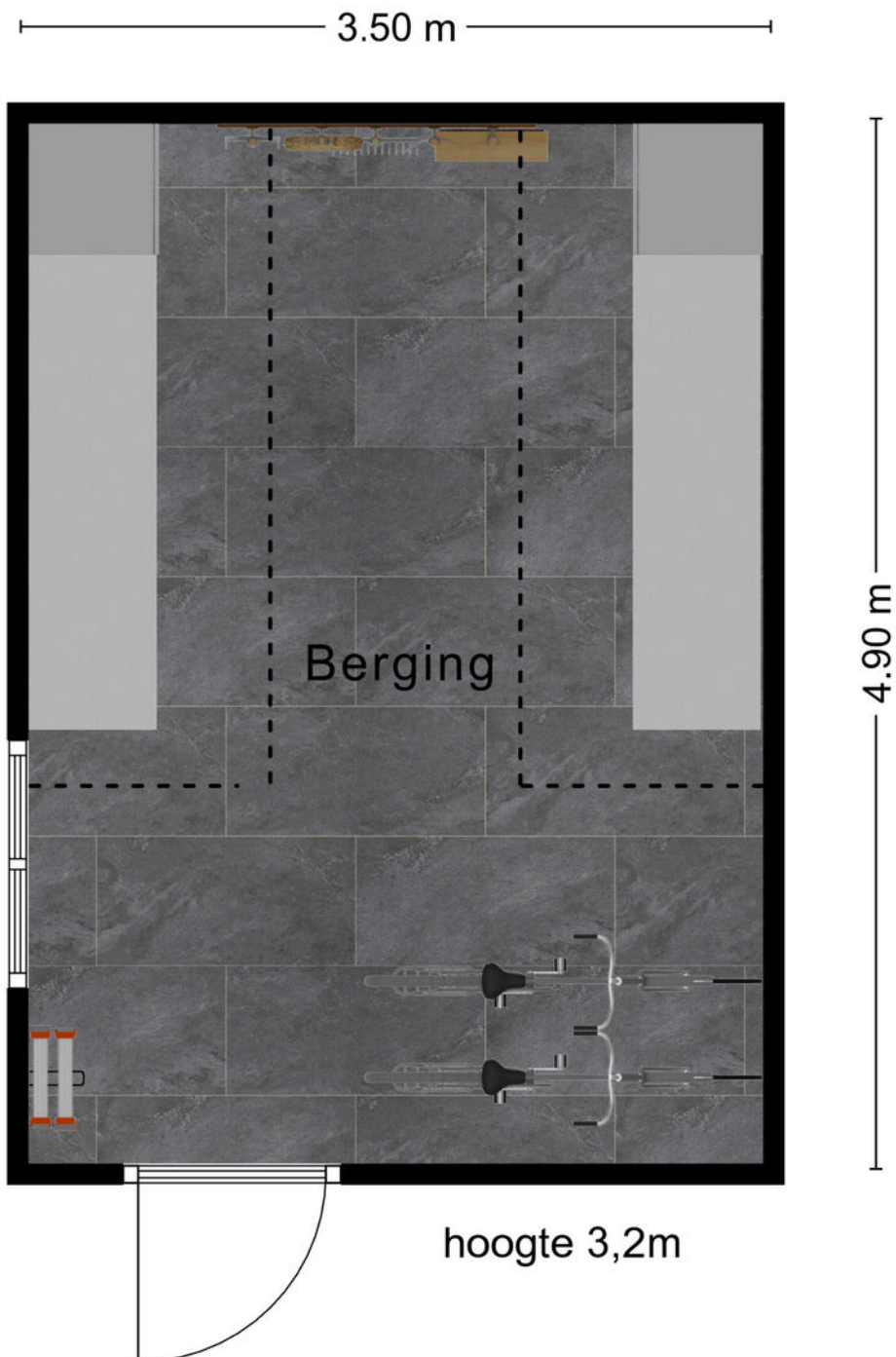
Plattegrond Eerste verdieping



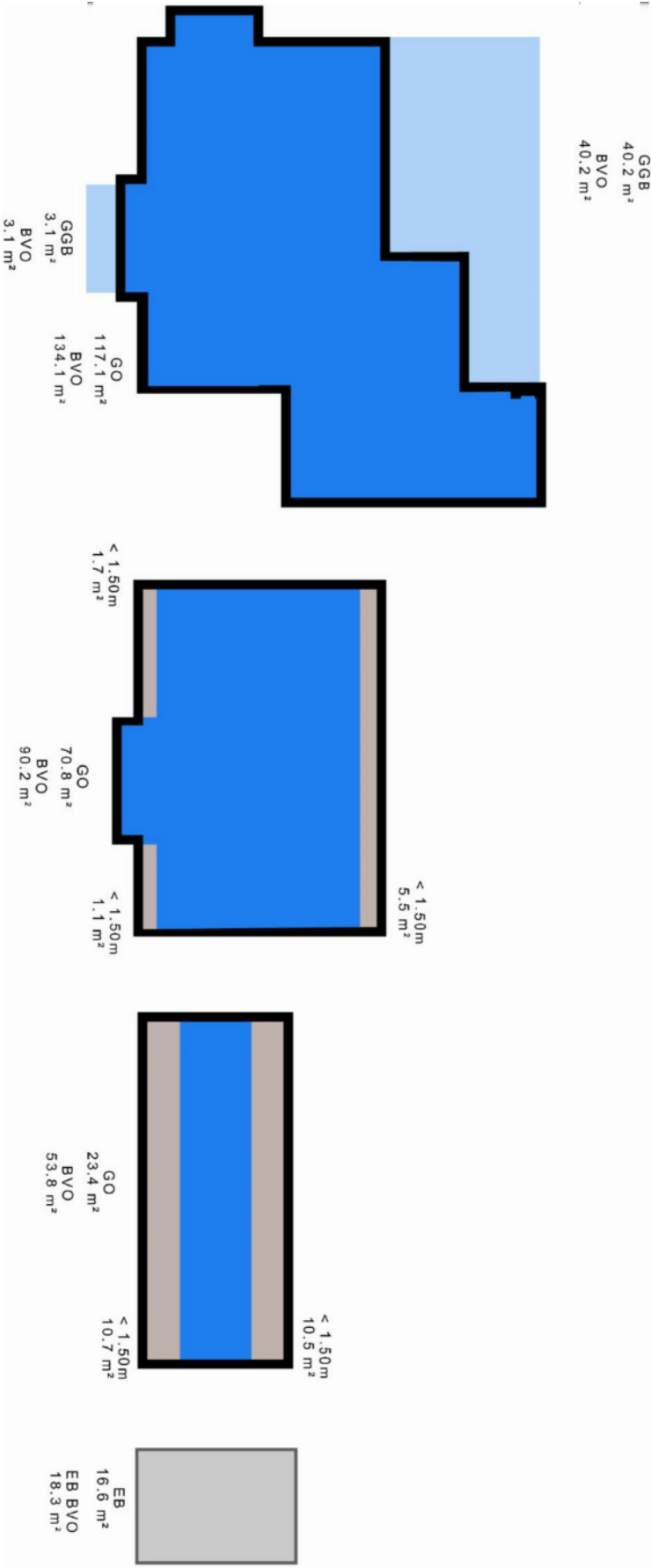
Plattegrond Tweede verdieping



Plattegrond Bijgebouw



Deze vlak kentekening behoort bij het adres: Pinksterbloem 46, 7463 EJ, Rijsen met datum: 08-07-2025



GO	OI	GGB	EB		
GEbruiks- oppervlakte	overige in pandige ruimte	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	verticaal verkeer/ vides/ schalmgat > 4m²	hoogte <1,50 M

■ *Kadastrale kaart*



Wonen in Rijssen

Bevolking en historie

Rijssen is een stad in de gemeente Rijssen-Holten en ligt in de provincie Overijssel. De oudste vermelding van Rijssen is in de goederenlijst van de graaf van Dale (1188), waarin de parochia Risnen wordt genoemd. De rijke historie van de gemeente Rijssen-Holten is o.a. terug te zien in de diverse monumentale panden. De bevolking is de laatste jaren gegroeid door de bouw van een groot aantal woningen en het lijkt er op dat deze groei nog doorzet.

Omgeving

Rijssen is gelegen in een typisch Twents landschap. In het centrum van de stad staat de Schildkerk, in de volksmond ook wel Grote Kerk genoemd. De kerk ontleent zijn naam aan zijn ligging aan het plein Het Schild. Tevens staat er aan de rand van de stad een prachtige oude, achtkantige stellingmolen "De Pelmolen" aan de fraaie rivier De Regge.

Voorzieningen

Iedereen in Twente weet dat het goed shoppen is in Rijssen. Er is een behoorlijke binnenstad en de lokale winkeliers weten al jarenlang – vaak van generatie op generatie – mensen naar Rijssen te trekken. Niet voor niets wordt Rijssen in de volksmond 'modestad van Twente' genoemd. Het voorzieningenniveau ligt verder hoog. Er zijn veel supermarkten en voldoende gratis parkeergelegenheid. Met diverse voetbalverenigingen, een volleybalvereniging en overige sportclubs biedt Rijssen haar inwoners volop mogelijkheden tot sportieve recreatie. Deze stad biedt tevens voldoende mogelijkheden voor gezinnen omdat er diverse scholen aanwezig zijn. Een aantal kerken maken het totaalplaatje van de Rijssense voorzieningen compleet.



Bijzonder mooi
voor veel woonplezier!





Beleef Rijssen!
Natuur, cultuur, winkelen



Over Ten Hove

Al jarenlang zijn we met onze medewerkers werkzaam in makelaardij en taxaties in deze regio. Vanaf oktober 2014 zijn we echter ook als inloopkantoor Ten Hove Makelaardij & Taxaties gevestigd in de Bouwstraat 39 in Rijssen (achter de Hema).

Vanuit dit makelaarskantoor verlenen we een dienstverlening op een manier zoals U dat wenst. We onderscheiden ons in een bijzondere en succesvolle aanpak, waar we u graag persoonlijk meer over vertellen. We streven er naar om een flexibele en eerlijke makelaar te zijn, die u voorziet van een duidelijk advies. Laagdrempeligheid is bij ons vanzelfsprekend, waarom komt u niet eens vrijblijvend langs of nodigt u ons eens uit voor een bezoek bij u thuis? Het kost u niets!

Wat kunnen we voor u doen?

Of het nu gaat om de verkoop of de aankoop van een woning, of om taxaties, verhuur, WOZ, bedrijfsmatig onroerende zaken en advies met betrekking tot projectontwikkeling; Ten Hove Makelaardij & Taxaties heeft zich vanaf het jaar 2000 stevig geworteld in de Twentse onroerendgoedmarkt en wil graag ook uw belangen op een eerlijke en realistische wijze behartigen.

Doordat wij het makelaarschap volledig gedigitaliseerd hebben, is niemand gebonden aan tijd en locatie. Uw woning is altijd te vinden op internet, waaronder natuurlijk op Funda. Daarbij zijn we als kantoor via ons e-mailadres (info@tenhove.nl) 24 uur per dag te bereiken.

En dit alles op basis van een flexibele courtage. Op een manier zoals u dat wenst en waarvoor U onze volledige inzet en dienstverlening krijgt. Informeer vrijblijvend dan ervaart u meteen het verschil in onze werkwijze en persoonlijke dienstverlening. Een afspraak is zo gemaakt!

Arno ten Hove

Makelaar

a.tenhove@tenhove.nl
06 48 43 71 43



Gerrit ten Hove

Taxateur & makelaar

g.tenhove@tenhove.nl
06 48 11 59 29

Teun Veneklaas

Makelaar

t.veneklaas@tenhove.nl
06 22 02 82 66



 vastgoedcert
gecertificeerd

||| NWWI

9,5

Klantervaring

Onze klanten beoordelen ons met een 9.5 op Funda!



■ *Vind uw woning via ons zoekersbestand*

Ten Hove Makelaardij heeft altijd woning-aanbod door het uitgebreide netwerk van tevreden verkopers, kopers en woningzoekers.

Mocht er op dit moment geen woning zijn die aan u wensen voldoet dan adviseren wij u zich kosteloos in te schrijven in ons zoekersbestand via onze website www.tenhove.nl. Zodoende word u in het vervolg als eerste automatisch op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod nog voordat deze op internet worden gepubliceerd.



■ *Zonder zorgen uw woning verkopen?*

Bij verkoop is het van groot belang dat uw woning zo snel mogelijk en voor de beste prijs verkocht wordt. Wij nemen u dat werk graag uit handen en zorgen voor een optimaal resultaat!

Ten Hove Makelaardij en Taxaties is actief en vooruitstrevend. Met ons gespecialiseerde team en unieke aanpak maken we van elke aan- of verkoop een succes!

In een oriënterend en vrijblijvend gesprek bepalen we samen met u wat u van ons kunt verwachten en wat de strategie is die bij u en de verkoop van uw woning past. Wilt u meer weten over hoe wij uw woning willen verkopen, stuur dan een bericht naar info@tenhove.nl of bel vrijblijvend naar 0548-540868.

Wilt u de waarde van uw woning weten?

WhatsApp uw foto's en het adres van de woning naar 06 - 46 45 44 46 en ontvang een gratis waardebepaling!



Waarde =



WhatsApp

+



Locatie

+



Foto's



■ *Veelgestelde vragen*

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende hebben wij voor u op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- een tegenbod te doen;
- expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit



Meer weten?
Neem gerust contact op!

te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

1. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

2. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar

dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen.

De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en



eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie (NHG)

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten (o.a. voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster).

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

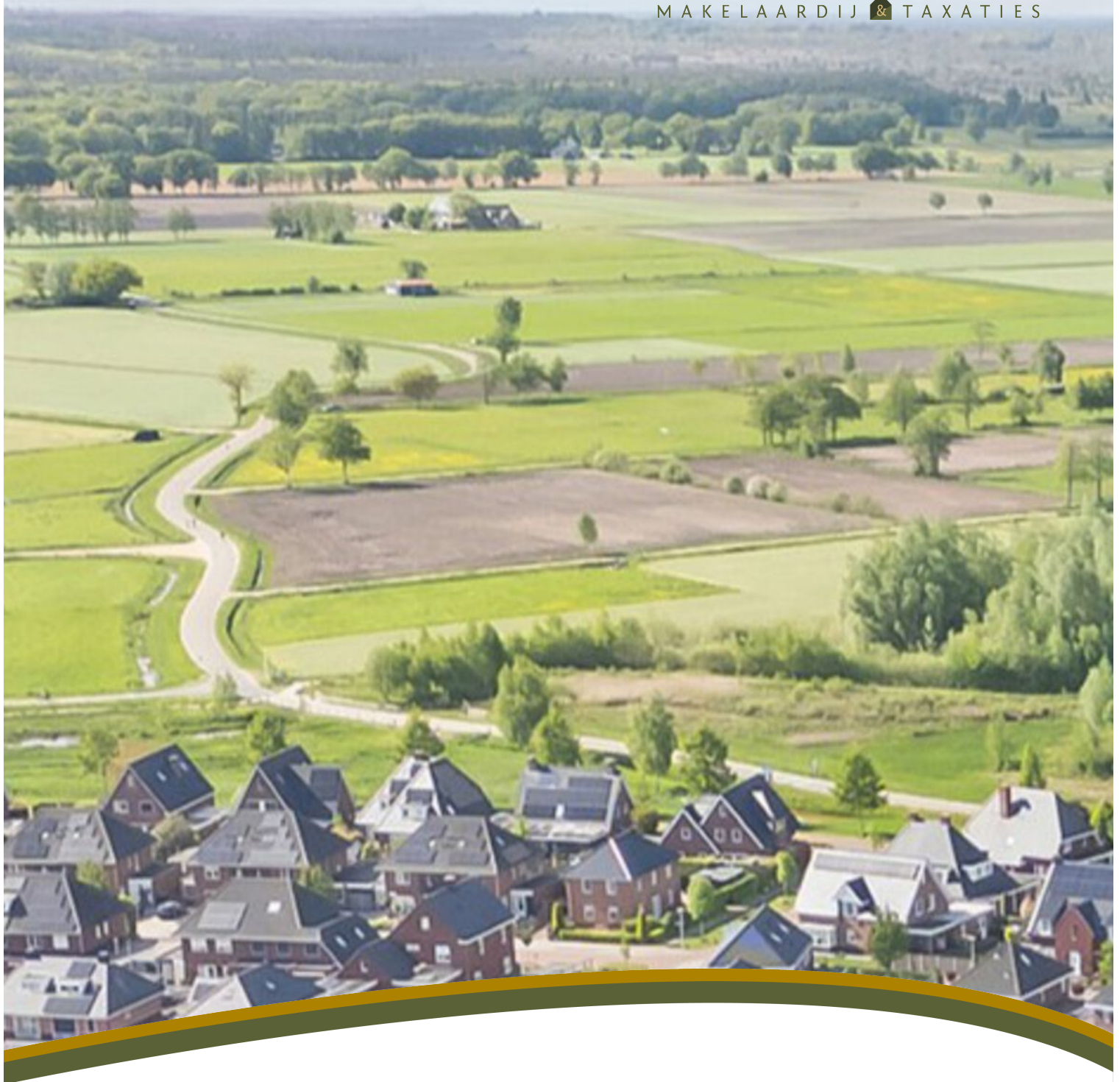
Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen te komen staan.

Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht.

 0548-540868
 info@tenhove.nl
 www.tenhove.nl





Heeft u interesse in deze woning?

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