

TE KOOP

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



Bentinckstraat 105

7572 XN Oldenzaal

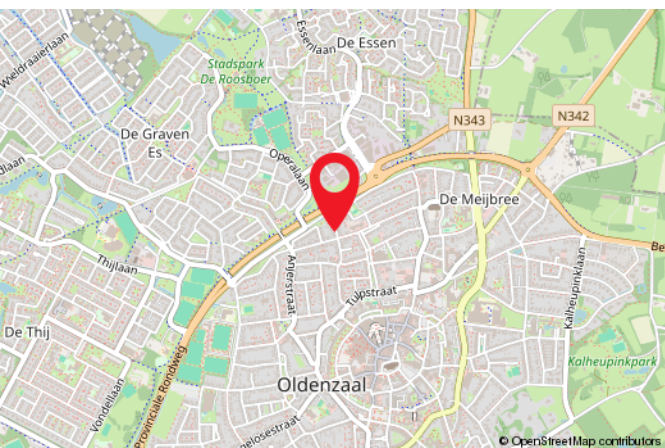
Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Bentinckstraat 105 Oldenzaal

Vraagprijs:	€ 389.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Aantal kamers:	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	607 m ³
Perceel opervlakte:	450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	101 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1955
Tuin:	Achtertuint, voortuin, 220 m ²
Garage:	Ja
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas





Beschrijving

Vrijstaand wonen op loopafstand van het bruisende centrum: dat is precies wat deze woning te bieden heeft. De basis is uitstekend met een eigen oprit, een grote stenen garage/berging, drie ruime slaapkamers en een diepe tuin met volop privacy. Het huis kan volledig naar eigen smaak en wens worden gemoderniseerd, waardoor je hier alle ruimte hebt om je ideale thuis te creëren.

De ligging aan de sfeervolle Bentinckstraat – een rustige, groene straat met karakteristieke bebouwing – zorgt voor een prettig woongevoel. Je woont hier in een rustige omgeving, terwijl je toch binnen enkele minuten wandelen midden in het levendige centrum staat. Kortom: een vrijstaand huis met mogelijkheden op een fantastische plek!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met vaste kast en trapopgang naar de verdieping, evenals toegang tot de provisiekelder. Binnenkomst in de L-vormige woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde. Tuingerichte eethoek met glazen schuifpui en zicht op de dichte keuken. De keuken is eenvoudig ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ruimte is praktisch, maar biedt ook volop mogelijkheden om er geheel je eigen wensen en ideeën in te realiseren. Via de keuken is de achterhal te bereiken, die toegang biedt tot het toilet en de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine, droger en de opstelling van de cv-ketel.

Uniek aan deze woning is de royale achtertuin. Gelegen op het westen, met veel privacy en een groen uitzicht, biedt de speels ingedeelde tuin volop mogelijkheden voor een overkapping, een groot terras en meer. Daarnaast is er toegang tot de dubbele (!) stenen garage/berging, met volop bergruimte.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast, toegang tot 3 nette slaapkamers waarvan 2 v.v. vaste kasten. De badkamer is klein maar fijn en ingericht met een douchehoek, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: middels vlizotrap te bereiken zolderverdieping met een separate 4e kamer v.v. dakraam en extra bergruimte. Volop mogelijkheden!

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1955
- * Kaveloppervlakte 450m² * Woonoppervlakte 101m²
- * Kluswoning, nog helemaal naar eigen smaak en wens in te richten;
- * 3 slaapkamers met een 4e (slaap)kamer op zolder;
- * Eigen oprit met dubbele garage/berging;
- * Gelegen op loopafstand van het centrum en nabij diverse uitvalswegen;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!
- * Interesse in deze woning? Schakel direct uw aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda en op de website van nvmtwente.

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



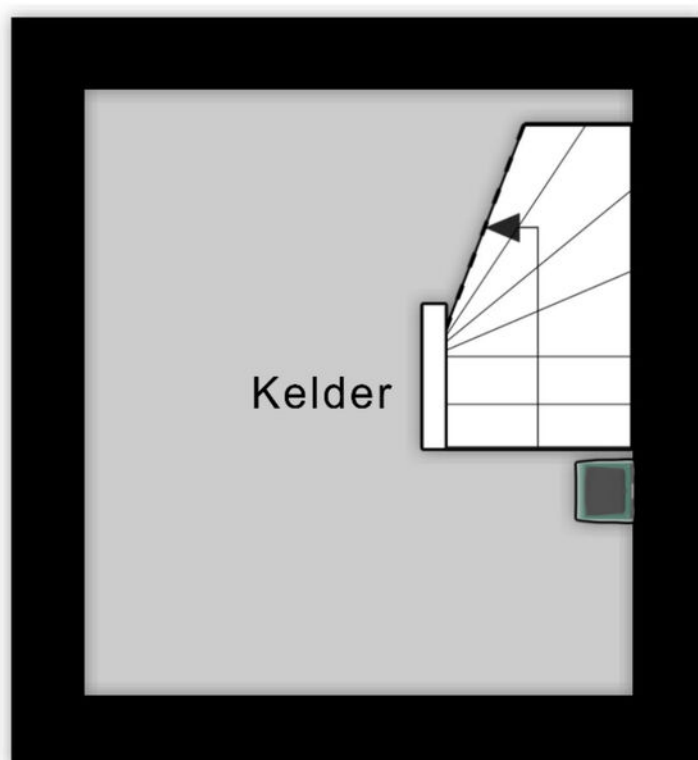






2.27 m

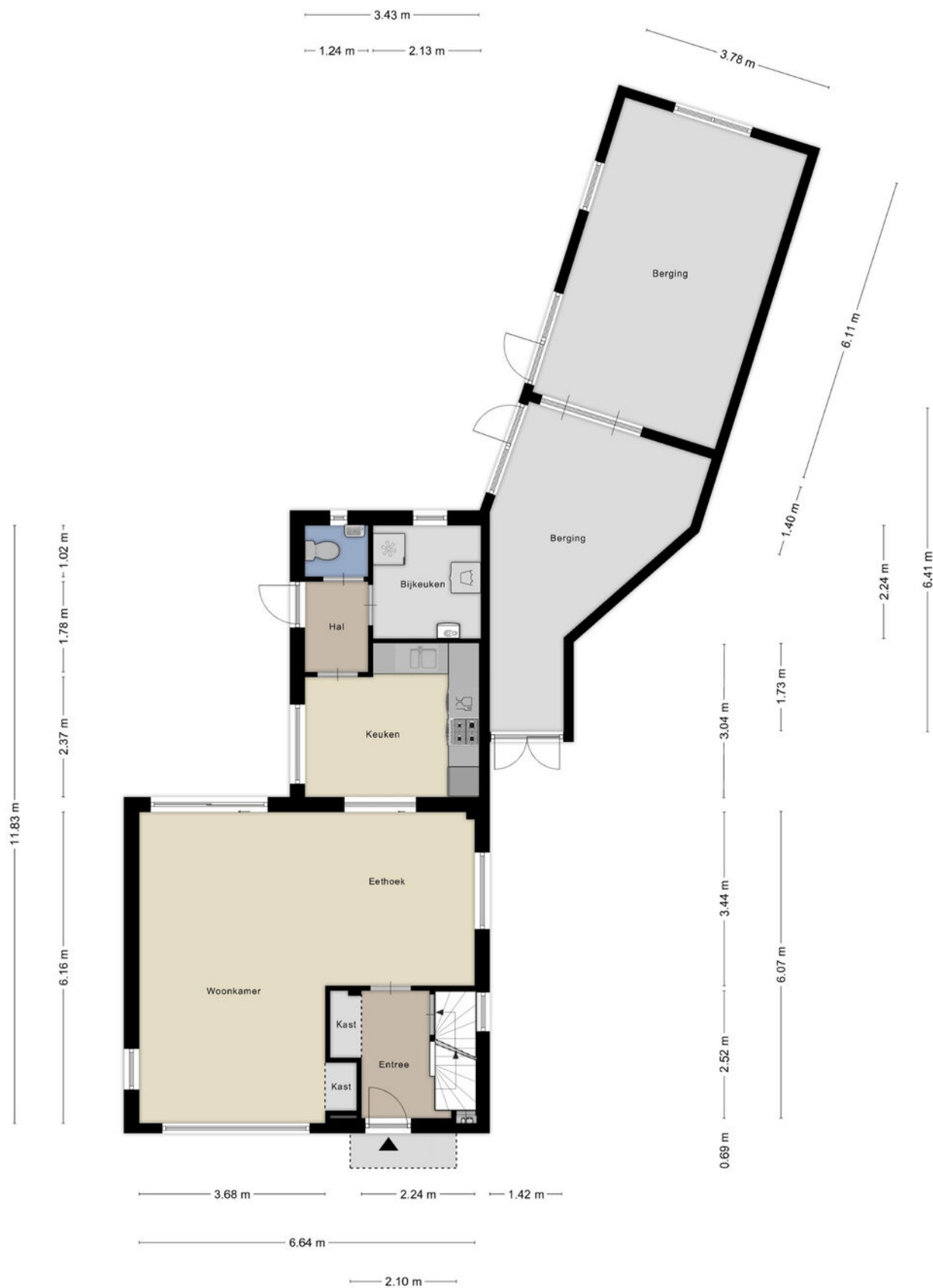
2.51 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



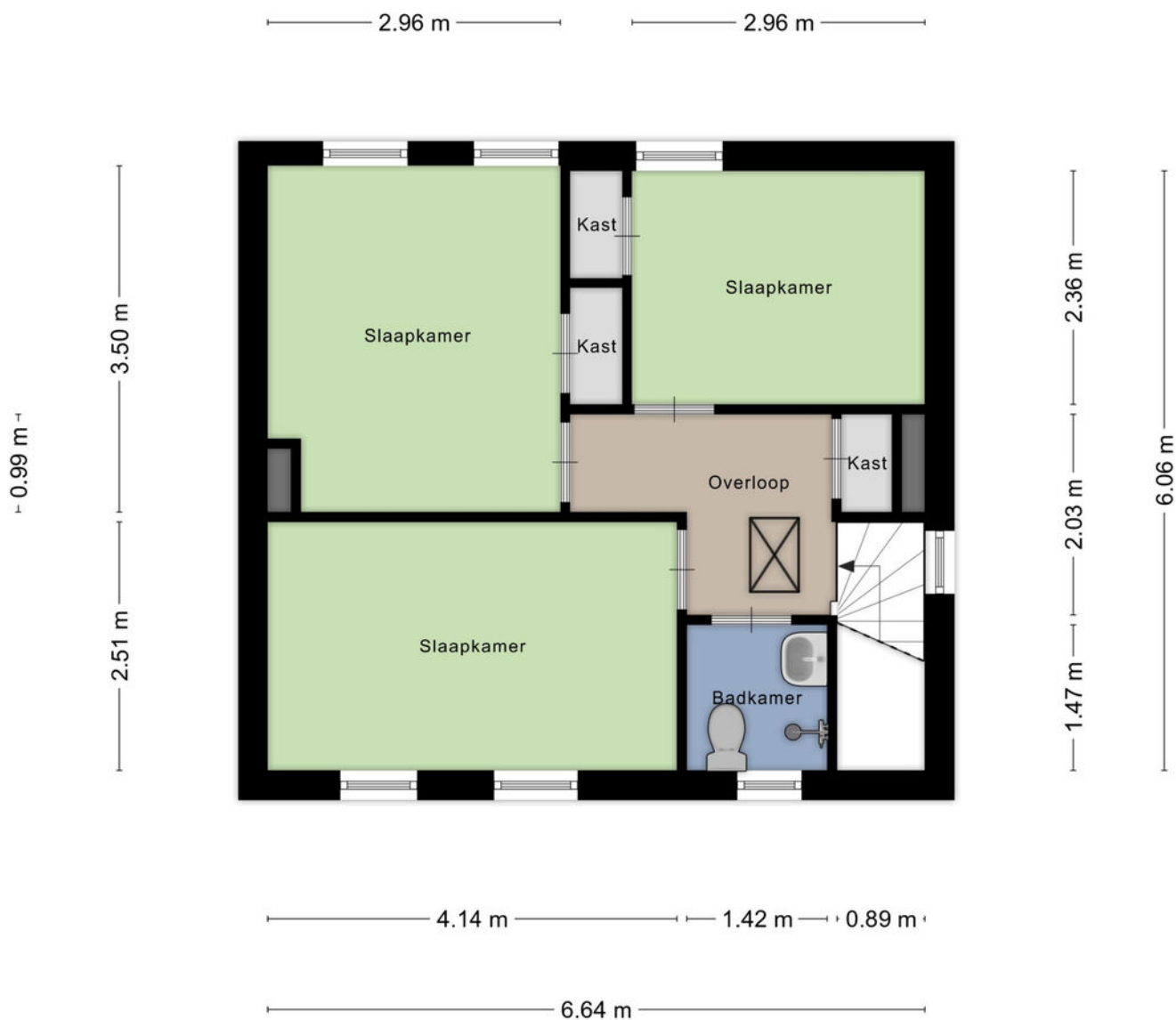
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



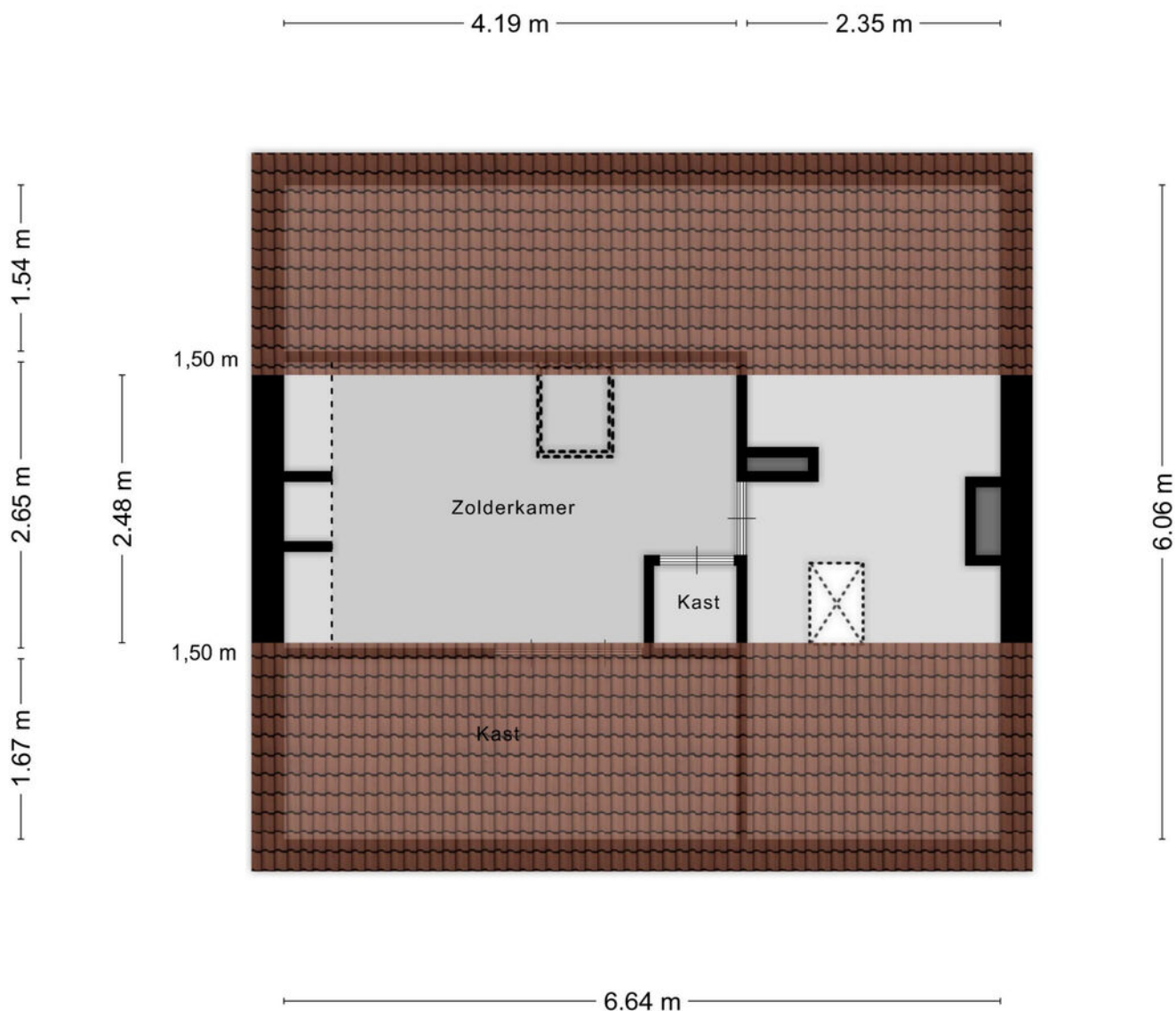
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



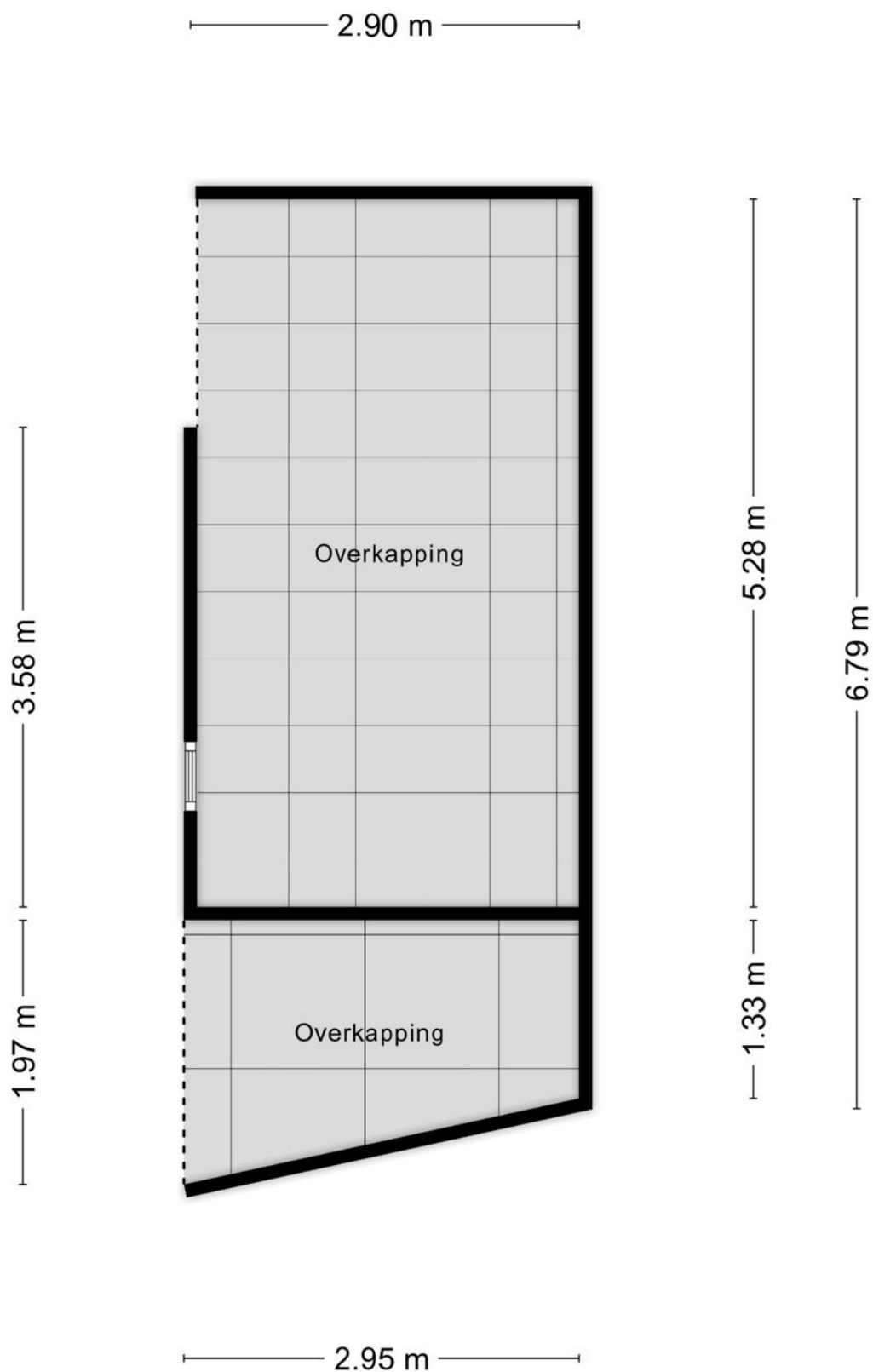
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

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				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)				✓
Radiatorafwerking				✓
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	✓			

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

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.
- parketvloer				✓
- houten vloer(delen)				✓
- laminaat	✓			
- plavuizen	✓			
-				✓
-				✓
Overig, te weten				
- spiegelwanden				✓
- schilderij ophangstelsel				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - 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				✓
-				✓
-				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

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.
Keukenaccessoires, te weten				
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				✓
				✓
				✓
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder	✓			
- toiletborstel(houder)	✓			
- fontein	✓			
-				✓
-				✓
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				✓
- jacuzzi/whirlpool				✓
- douche (cabine/scherm)				✓
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel				✓
- planchet	✓			
- toiletkast				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

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.
- toilet	✓			
- toilethouder	✓			
- toiletborstel(houder)	✓			
-				✓
-				✓
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				✓
Brievenbus				✓
Kluis				✓
(Voordeur)bel				✓
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders				✓
(Klok)thermostaat	✓			
Airconditioning				✓
Screens				✓
Rolluiken				✓
Zonwering buiten	✓			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				✓
- CV-installatie	✓			
- boiler				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

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.
- geiser				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
				✓
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
				✓
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
				✓
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
-				✓
-				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

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.
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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
Zo ja, welke?	Een aantal grondstroken zijn geruild met burens ivm bijvoorbeeld betere verdeling oprit auto. Dit is gebeurd in de jaren '60. Aktes daarvan zijn aanwezig.
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
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
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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?	
Zo ja, hoeveel?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag

Antwoord

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als woning. Maar nu onbewoond, want naar Woonzorgcentrum verhuisd.

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Het woonhuis is niet geïsoleerd. Of de aanbouw uit 1978 geïsoleerd is, is onbekend.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	25 jaar
Overige daken:	pannendak is uit 1956

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	

Dak(en) 3 C.

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	nvt
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	nvt
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	meer dan 5 jaren geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	onbekend
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	bovenste verdieping (slaapkamers).
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	het huis is niet geïsoleerd.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Vaillant
Type(nummer) van de installatie(s):	onbekend
Installatiedatum van de installatie(s):	onbekend
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	onbekend
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Benneker
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
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?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
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?	
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?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	niet bekend

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	nvt
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	40 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	1980
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	het verschilt. Koelkast 2025; vaatwasser 2000; oven 1995
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1955
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (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.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	Dakbeschot woning Dak van de schuur achter in de tuin
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (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)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (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)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	in 1978 aanbouw.
Zo ja, in welk jaartal?	1978
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	onbekend
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	F
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	519
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	463000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	336
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1030
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	11
Stadsverwarming:	0
Anders:	178 voor gas en elektra per maand 11 voor water
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1588
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	1936

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Water (m3):	27
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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:	

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.

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

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bentinckstraat 105, 7572 XN Oldenzaal

Vraag

Antwoord

Nadere informatie 12 A.

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

nvt

Belangrijke vragen

1. Hoe werkt de biedingsprocedure bij een woning?

Antwoord: De biedingsprocedure begint wanneer je een bod uitbrengt op een woning waarin je geïnteresseerd bent. Dit bod wordt schriftelijk vastgelegd, meestal per e-mail. Je kunt een bod uitbrengen met of zonder ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De verkoper kan jouw bod accepteren, een tegenbod doen, of het bod afwijzen. Als jouw bod wordt geaccepteerd, wordt de koopovereenkomst opgesteld en ondertekend. Let wel: een bod is in Nederland juridisch niet bindend totdat de koopovereenkomst is getekend.

2. Moet ik altijd boven de vraagprijs bieden om kans te maken?

Antwoord: Niet per se, maar in de huidige markt komt het wel vaak voor dat biedingen boven de vraagprijs liggen, vooral in gewilde gebieden. Het hangt af van de vraag naar de woning en het aantal andere geïnteresseerde kopers. Je (aankoop)makelaar kan je adviseren over een realistisch bod op basis van de marktwaarde en concurrentie. Uiteindelijk bepaal jij hoeveel je bereid bent te betalen voor de woning.

3. Hoeveel bedenktijd heb ik na het accepteren van een bod?

Antwoord: In Nederland heb je als koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Binnen deze periode kun je zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden. De drie dagen beginnen te lopen vanaf het moment dat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie daarvan heeft ontvangen.

4. Wat zijn ontbindende voorwaarden en welke moet ik overwegen?

Antwoord: Ontbindende voorwaarden beschermen je tegen bepaalde risico's. Veel voorkomende ontbindende voorwaarden zijn financiering (dat je de hypotheek rond krijgt) en een bouwkundige keuring (dat er geen ernstige gebreken aan de woning zijn). Andere opties zijn bijvoorbeeld een voorbehoud voor het verkrijgen van een vergunning of de verkoop van je eigen woning. Het is belangrijk om deze voorwaarden duidelijk in je bod op te nemen als je ze wilt gebruiken.

5. Kan ik het bod nog intrekken als de verkoper akkoord gaat?

Antwoord: Nee, zodra de verkoper jouw bod heeft geaccepteerd en jullie de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het bod juridisch bindend, tenzij je gebruik maakt van de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst kun je echter nog altijd je bod intrekken of aanpassen. Na ondertekening is intrekken of wijzigen alleen mogelijk binnen de genoemde bedenktijd of als aan de ontbindende voorwaarden wordt voldaan.

6. Is het verstandig/noodzakelijk om een BTK uit te laten voeren?

Antwoord: Ligt aan de staat van de woning. Dus niet noodzakelijk. Hebben jullie als kopers twijfel over de (constructie) staat van het woonhuis is het verstandig om wel een BTK uit te laten voeren.

7. Wat houden servicekosten bij een appartement in en wat zit er allemaal in?

Antwoord: Servicekosten zijn een maandelijkse bijdrage aan de VVE (vereniging van eigenaren), waarvan het appartementen complex zal worden onderhouden en (groot)onderhoud welke in de (nabije) toekomst zal moeten worden uitgevoerd worden gereserveerd.



Interesse
in deze woning?

Kock van Benthem
◀ Makelaars ▶

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl

