



Vriezenveen Ploeg 54

Vraagprijs € 769.000 k.k.



Vriezenveen

Ploeg 54



Woonoppervlakte

207 m²

Perceeloppervlakte

534 m²

Inhoud woning

816 m³

Bouwjaar woning

1993



unieke uitstraling in uitstekende staat

Vrijstaand wonen met vrij uitzicht en ruimte voor het hele gezin!

Bent u op zoek naar een perfect onderhouden, vrijstaande gezinswoning in een kindvriendelijke buurt met prachtig vrij uitzicht over een vijverpartij? Dan is deze ruime woning precies wat u zoekt! Deze solide gebouwde woning biedt niet alleen veel leefruimte, maar ook een oase van rust en privacy dankzij de fraai aangelegde, besloten tuin met overkapping en jacuzzi.

Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de sfeervolle, straatgerichte woonkamer met erker. De woonkamer is voorzien van plavuizen en een houtkachel, wat zorgt voor een warme en gezellige sfeer. Aansluitend vindt u de eethoek met openslaande tuindeuren naar het overdekte terras. De moderne, luxe keuken met kookeiland en bargedeelte is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle loungehoek met opnieuw tuindeuren naar het terras.

Verder biedt de begane grond een bijkeuken met kastenwand en wasmachineaansluiting, een toilet met fontein, en een doorgang naar de berging, vanuit een tussenhal komt u uit bij de luxe sauna met inloofdouche en wastafel, perfect voor ontspanning met loopdeur naar het overdekte terras met een schuur en riante overkapping, vanwaar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht over de prachtig verzorgde tuin.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waaronder een zeer ruime zit/slaapkamer met vaste kast, inloopkast, dakkapel en drie dakramen. Twee andere slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en/of dakraam en vaste kasten. De centraal gelegen badkamer is uitgerust met een dakkapel, ligbad, inloofdouche, wastafel en toilet.

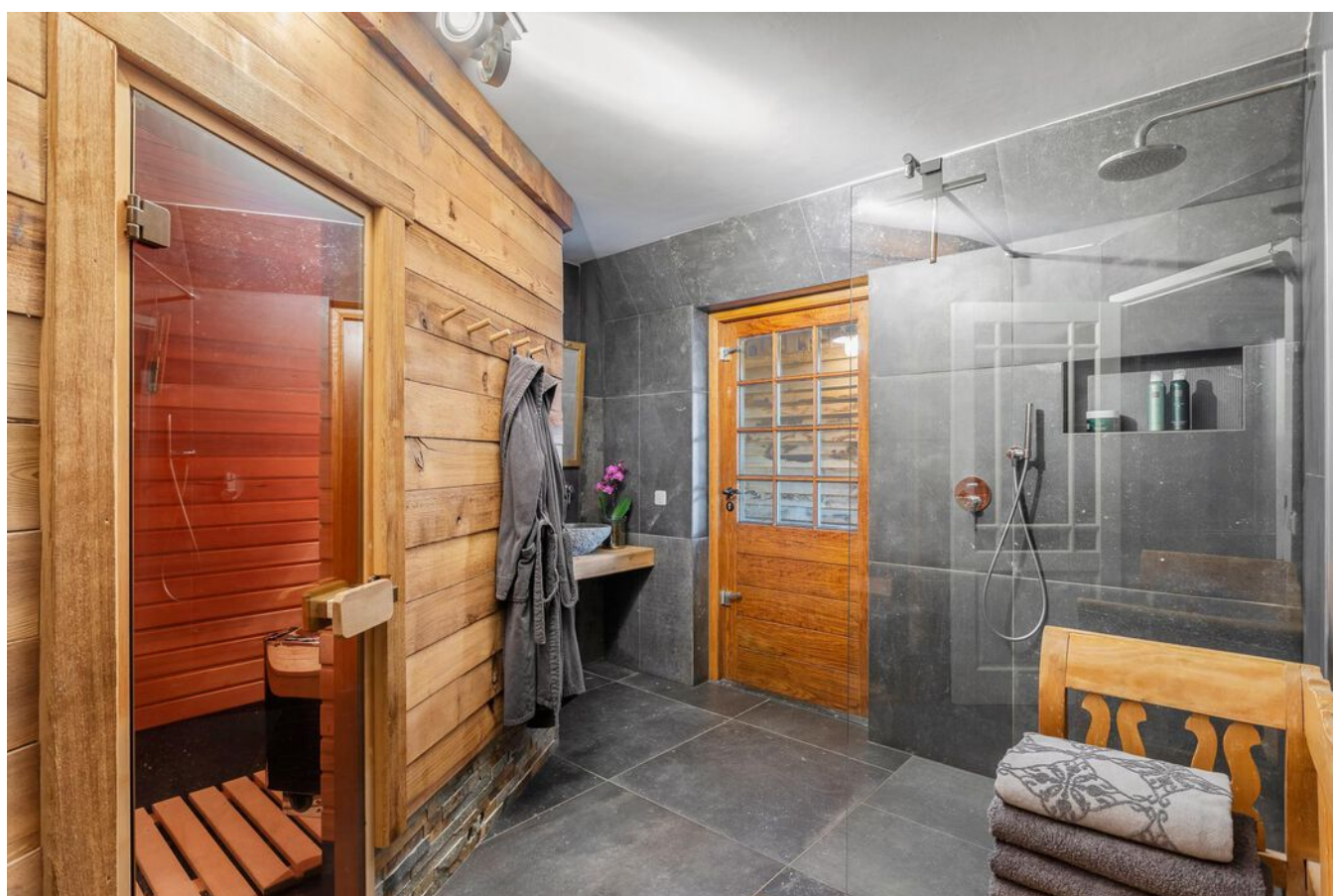
Tweede verdieping: via een vaste trap komt u op de tweede verdieping, waar u een kantoorruimte met dakraam en een zolderberging vindt. Ideaal voor thuiswerken of extra opslagruimte.

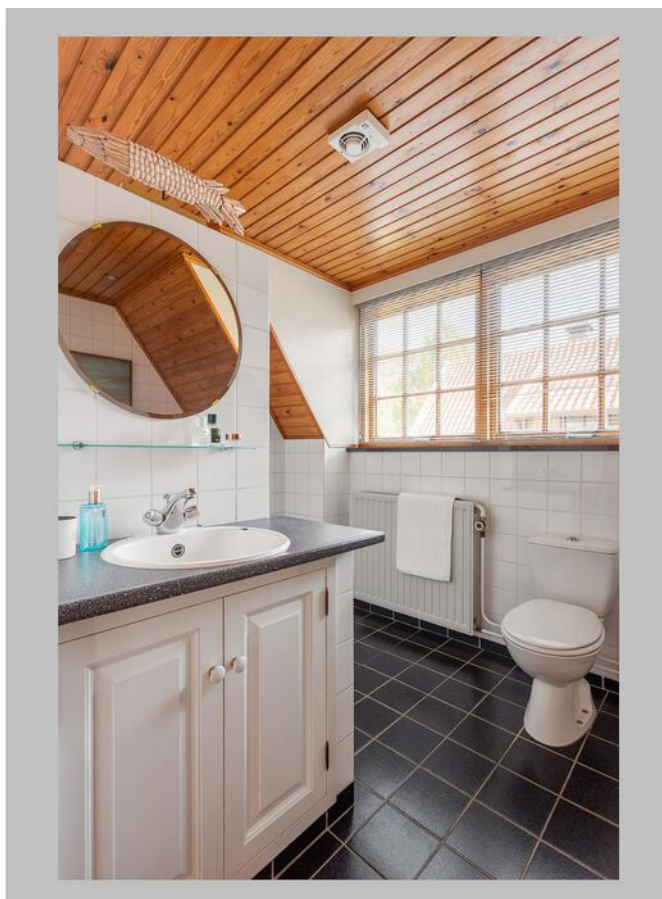
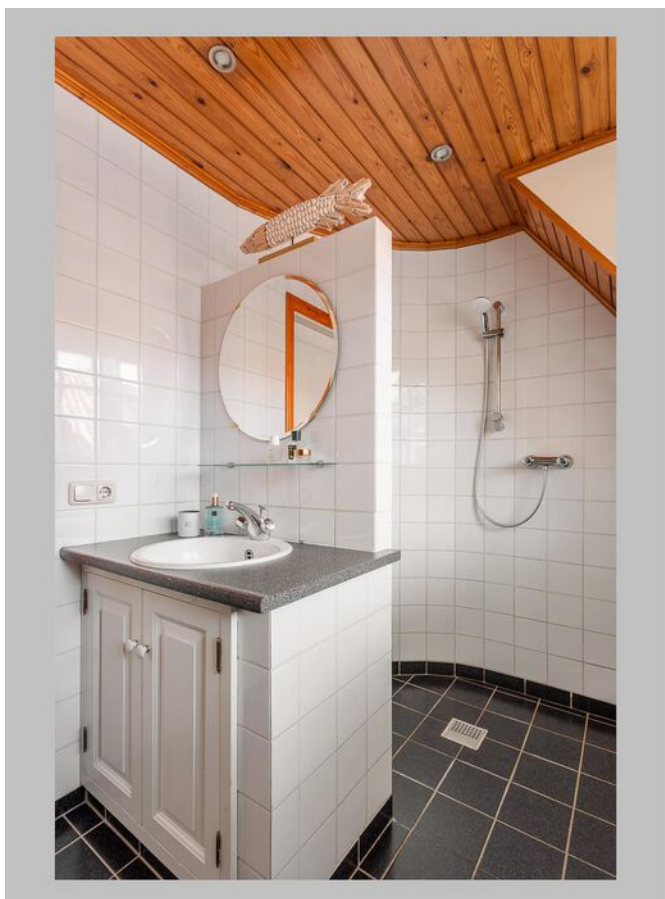
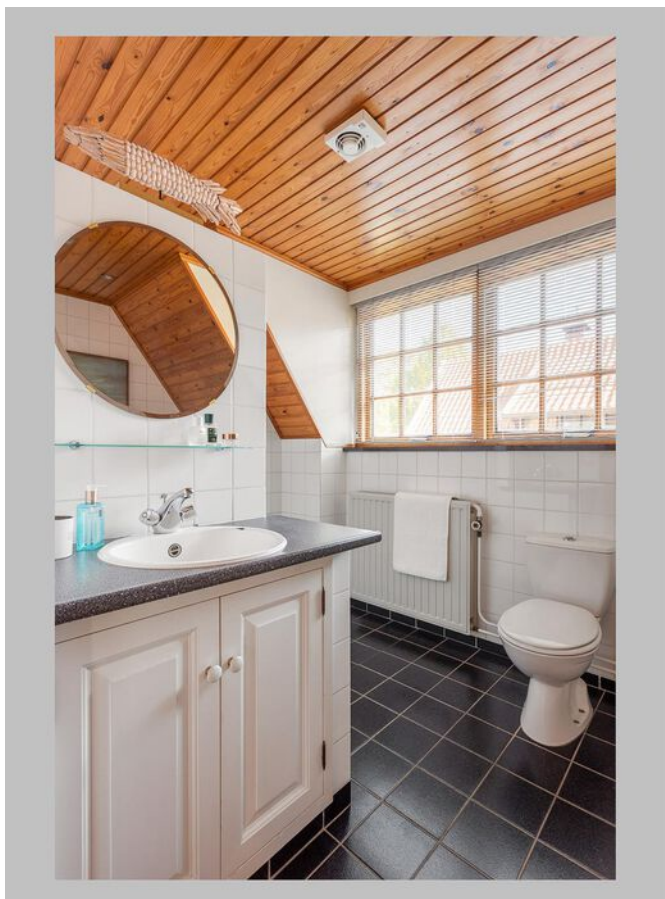
Deze woning biedt alles wat een gezin nodig heeft: ruimte, luxe en een prachtige tuin. Bent u op zoek naar een unieke woning waar u zo in kunt trekken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

























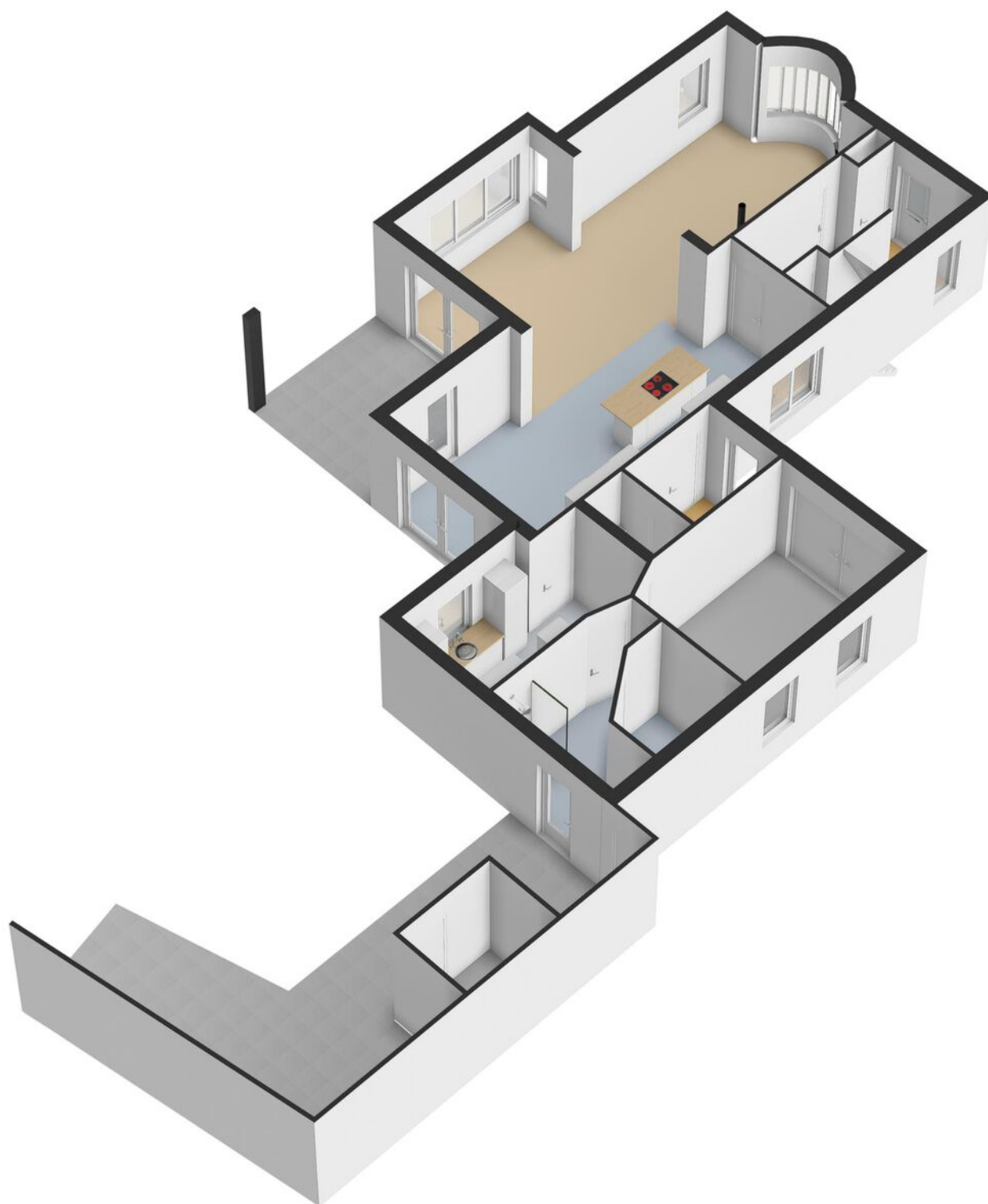
Plattegrond



Begane Grond

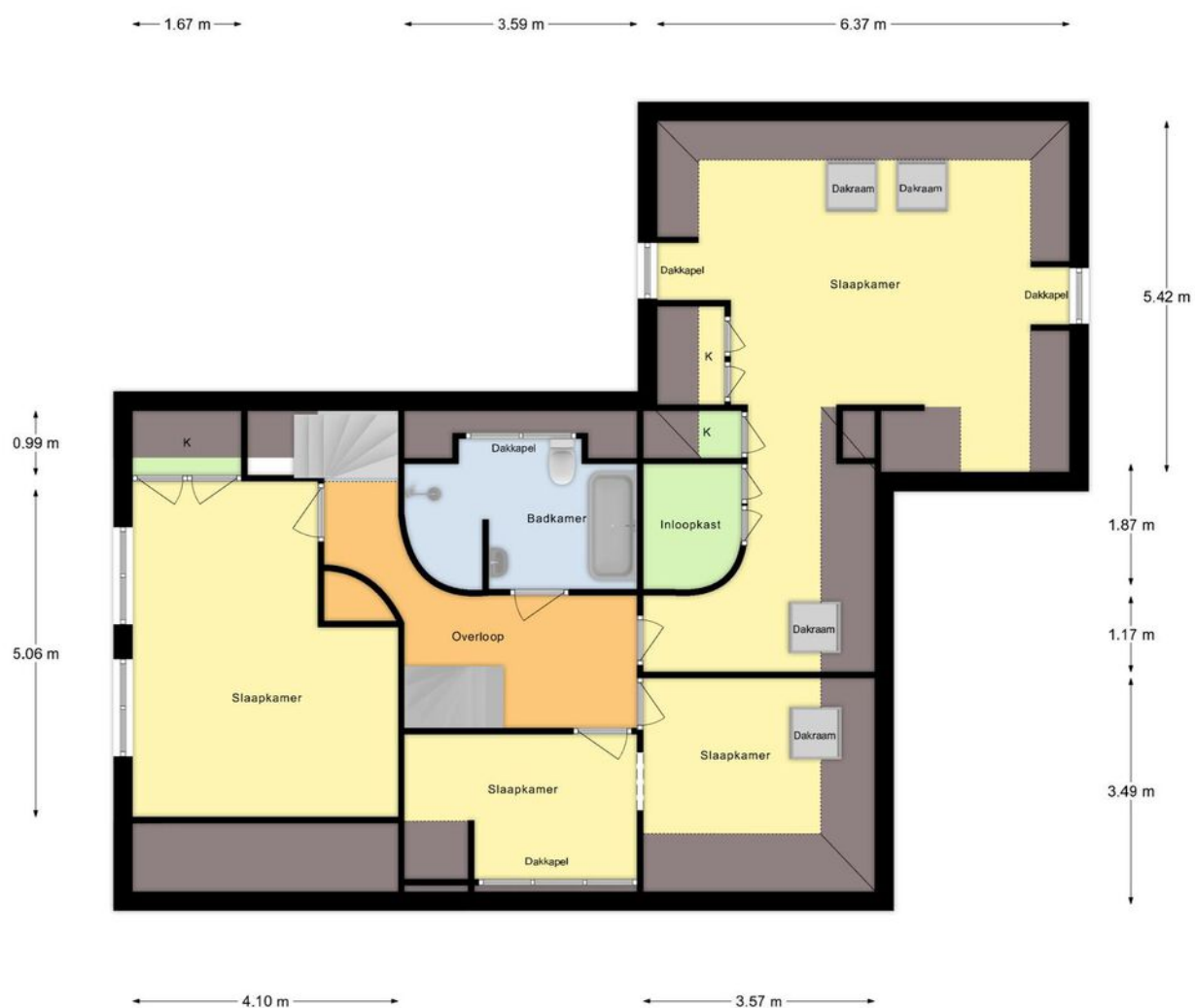


Plattegrond





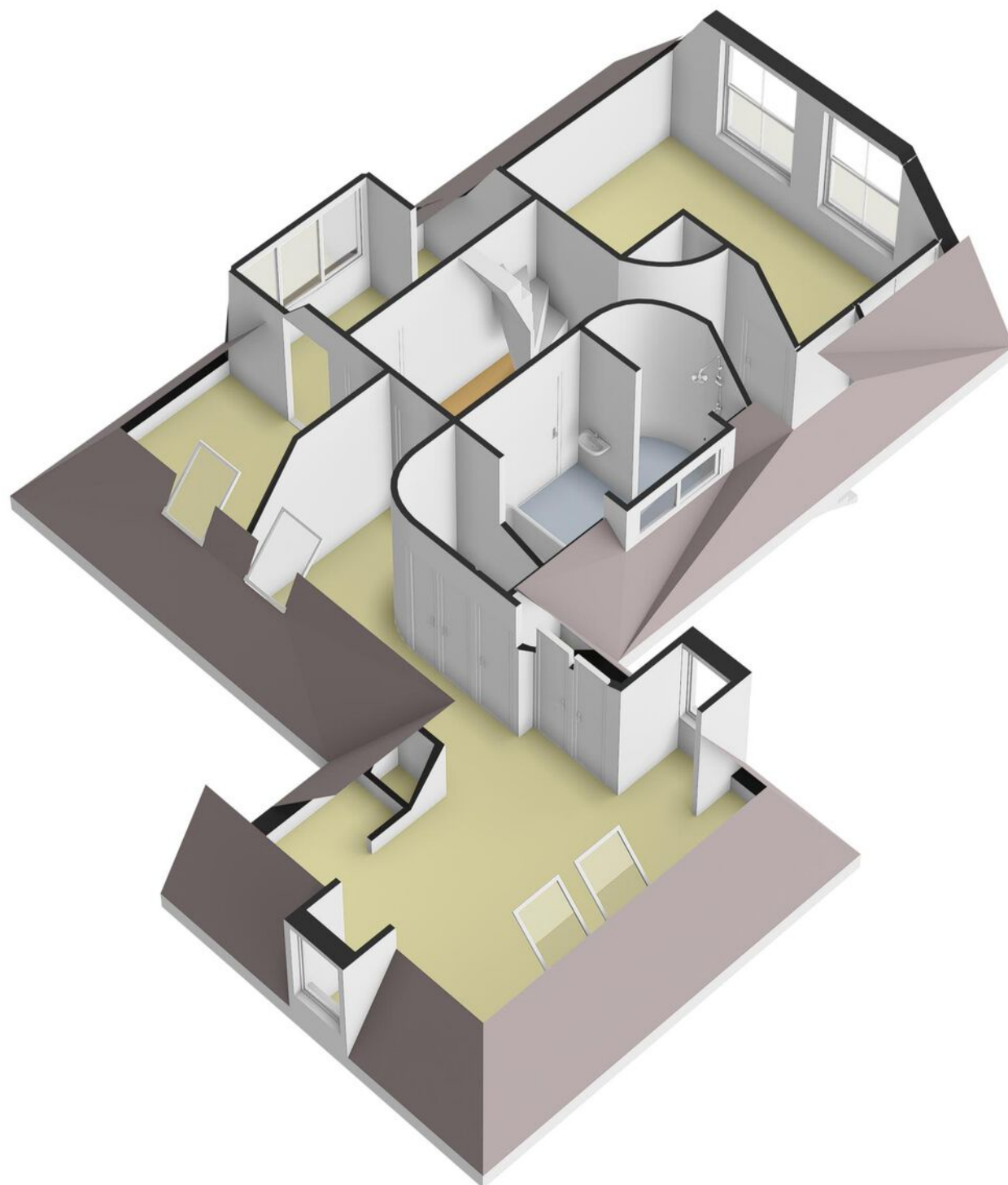
Plattegrond



1e Verdieping

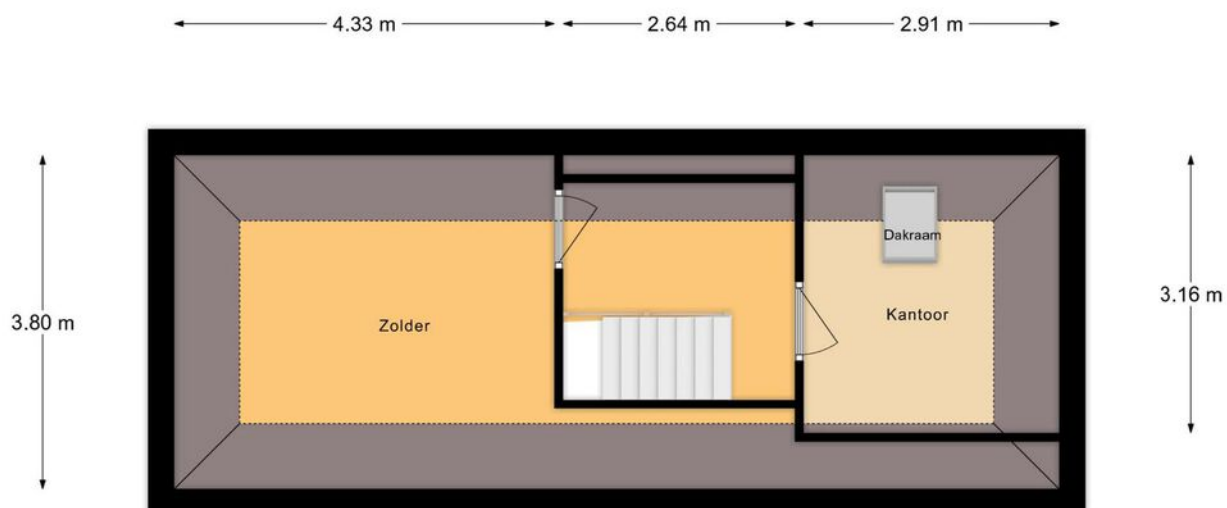


Plattegrond





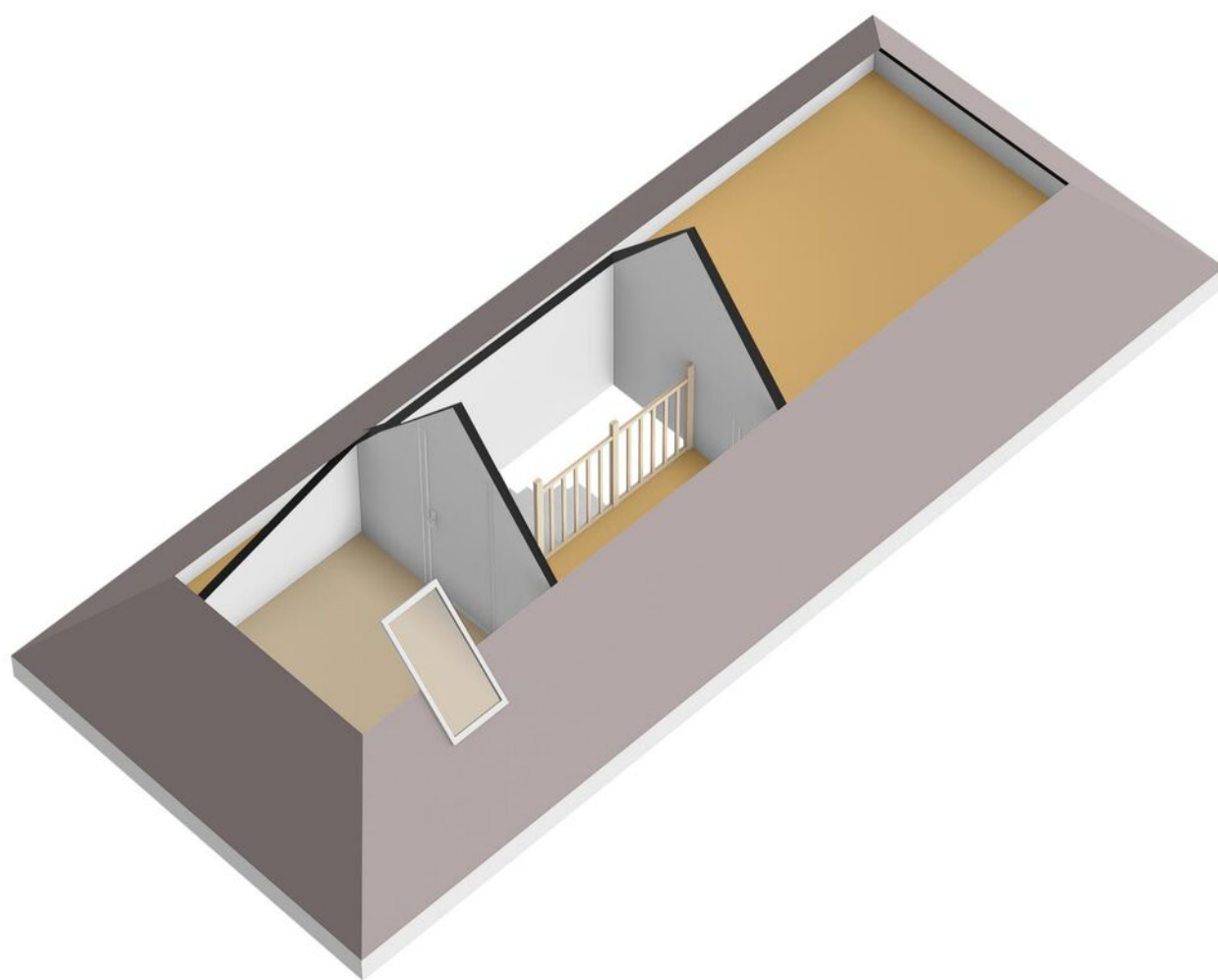
Plattegrond



2e Verdieping

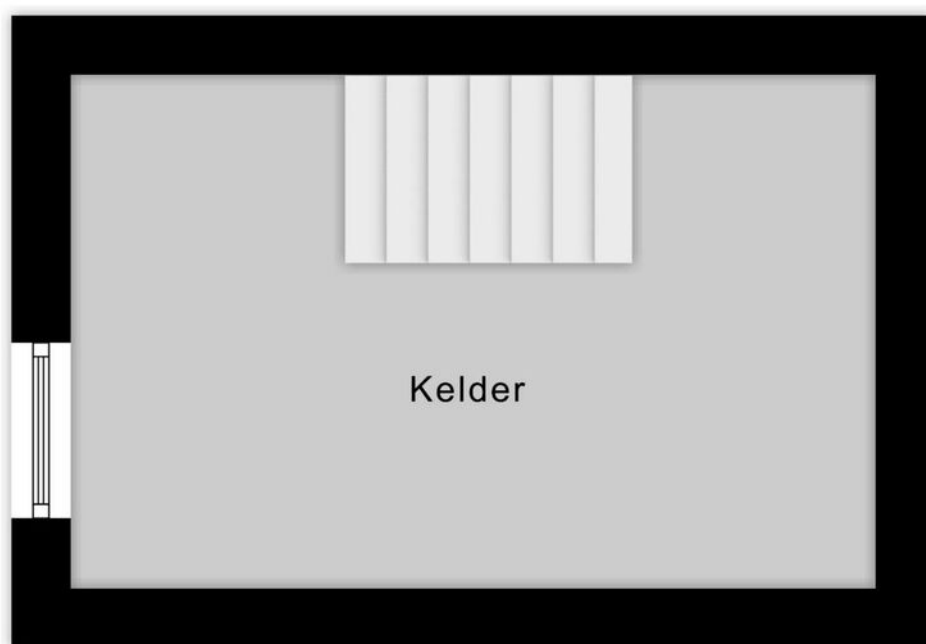


Plattegrond





Plattegrond



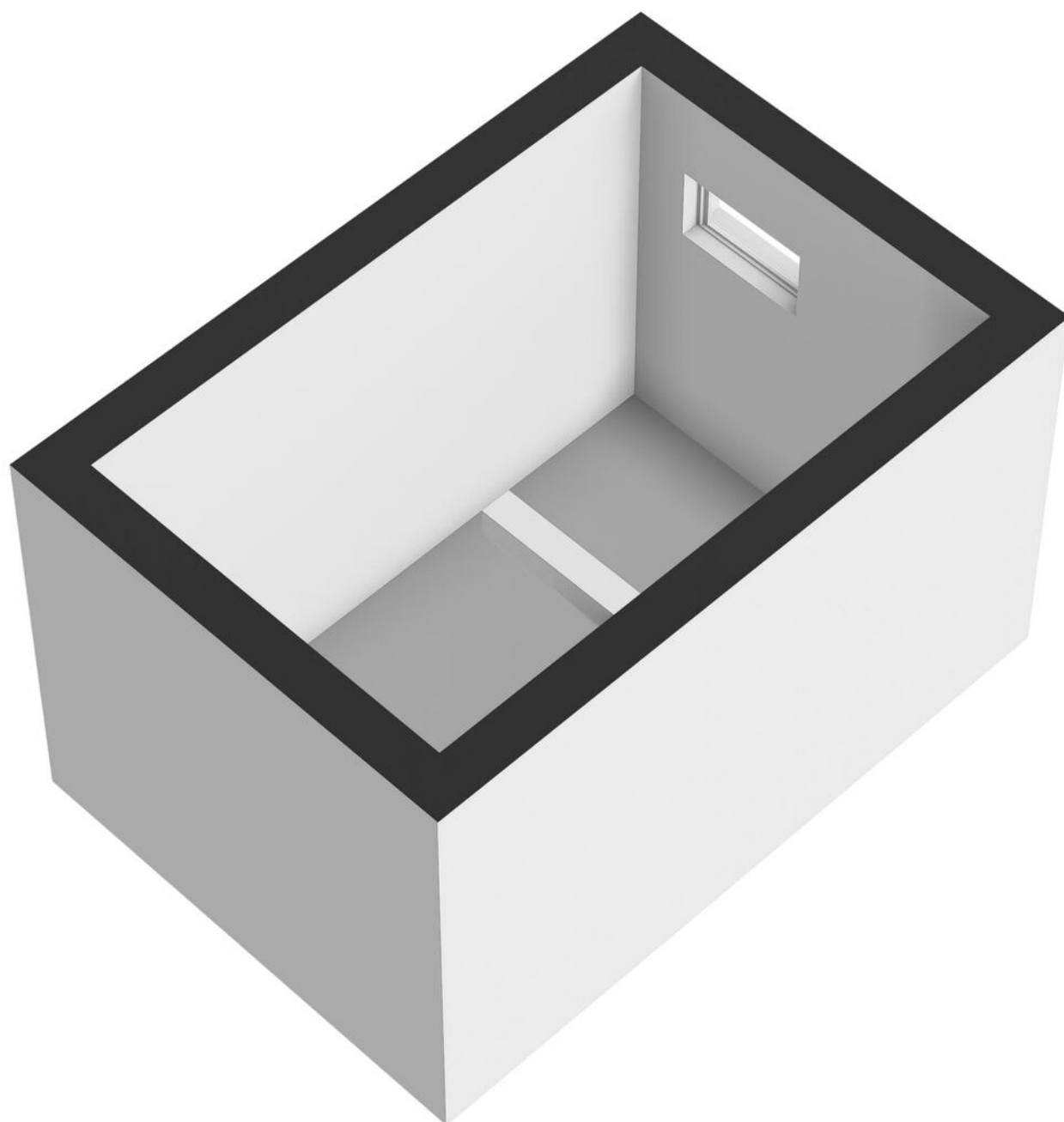
2.59 m

4.06 m

Kelder



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

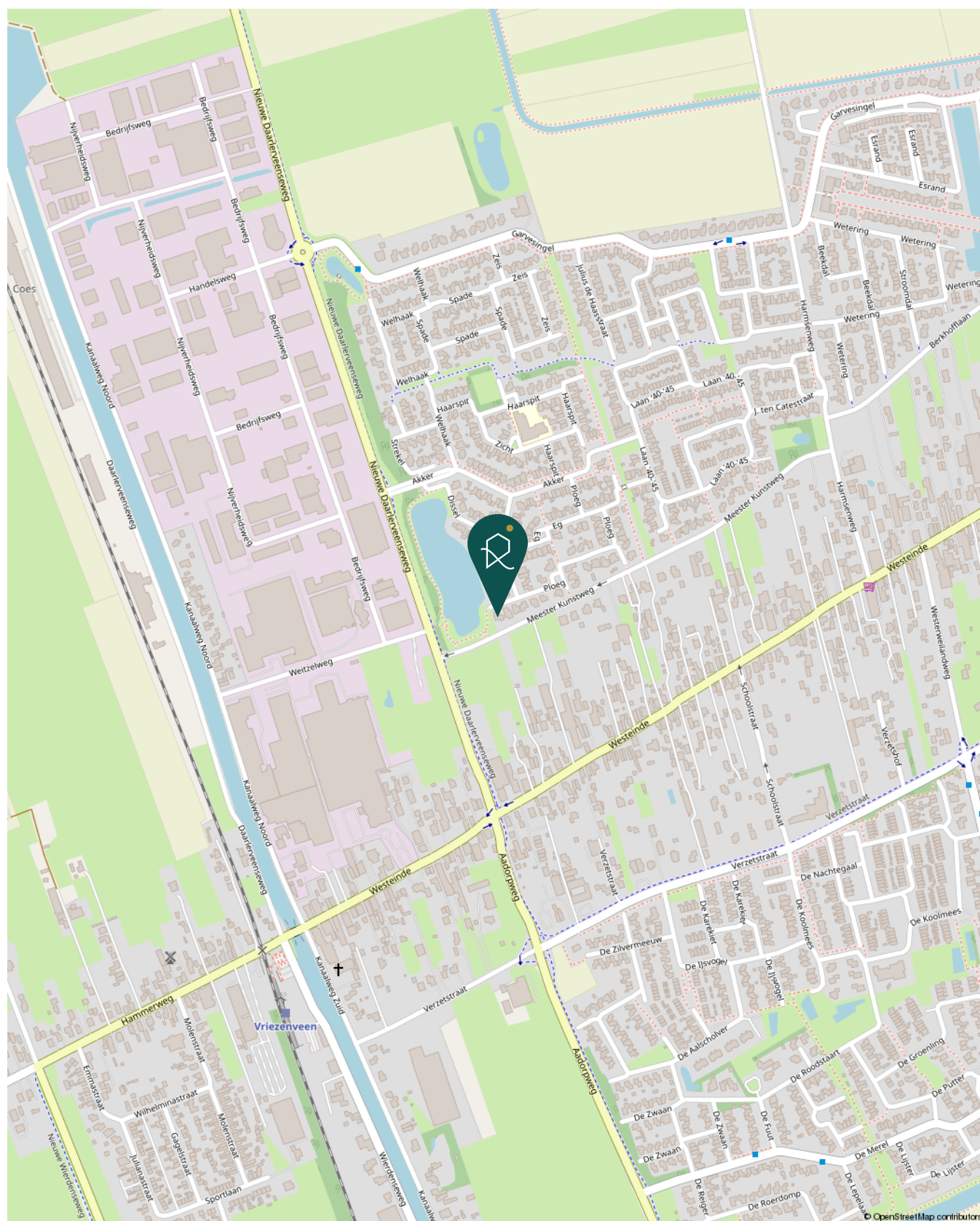
Kadastrale gemeente Vriezenveen
Sectie G
Perceel 1736

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





dorp Vriezenveen

Vriezenveen is een levendig en gastvrij dorp gelegen in de gemeente Twenterand, in de provincie Overijssel. Het dorp heeft een rijke geschiedenis en een hechte gemeenschap, waardoor het een prettige plek is om te wonen.

Scholen en Onderwijs

Voor gezinnen met kinderen biedt Vriezenveen diverse onderwijsinstellingen, van basisscholen tot middelbare scholen. Er zijn meerdere basisscholen in het dorp, zoals de Willibrordschool en De Smithoek, die bekend staan om hun goede onderwijs en betrokken leraren. Voor voortgezet onderwijs kunnen kinderen terecht bij Carmel College Salland, dat een breed scala aan opleidingen biedt van VMBO tot en met HAVO en VWO.

Winkels en Voorzieningen

Het centrum van Vriezenveen beschikt over een gevarieerd winkelaanbod. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij supermarkten zoals Albert Heijn en Jumbo. Daarnaast zijn er diverse lokale speciaalzaken, waaronder bakkers, slagers, en kledingwinkels. Voor wat grotere aankopen of een dagje shoppen kun je eenvoudig uitwijken naar nabijgelegen steden als Almelo of Hengelo.

Horeca en Ontspanning

Vriezenveen biedt ook volop mogelijkheden om te genieten van een hapje en een drankje. Je vindt er gezellige restaurants zoals onder andere Het Wapen van Vriezenveen en Brasserie de Fabrik waar je kunt genieten van een kop koffie, lunch of diner. Verder is er een bruine kroeg Cafe De Piep'n, waar je fijn met vrienden kunt borrelen. Genoeg gastvrijheid en gezelligheid dus.

Recreatie en Natuur

Het dorp ligt in een mooie, landelijke omgeving, met veel mogelijkheden voor recreatie. Zo zijn er diverse fiets- en wandelroutes die je langs de prachtige natuur van Twente leiden. Ook sportliefhebbers komen aan hun trekken, met sportverenigingen voor onder andere voetbal, tennis en zwemmen. Bovendien ben je in Vriezenveen dicht bij de natuurgebieden van het Veenmuseum en het Engbertsdijsvenen, waar je heerlijk kunt ontspannen.

Vriezenveen biedt een uitstekende mix van rust, natuur, en voorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke plek is om te wonen voor jong en oud.



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Plafonieres			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleed onder de bank + Sisal kleed keuken			X
Overig, te weten			
- Hoekbank/Eettafel en stoelen/ barkrukken/ salontafel/ 2 fauteuils keuken			X
- schilderijen		X	
- Tv's		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- stoomoven	X		
- extra koelkast berging	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bentheimer bakken + slijpsteen + losse plantenbakken met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
camera bewakingsysteem tuin en voorkant huis	X		
Tuinbankje hout		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Loungeset zwart in overkapping + Bartafel en krukken			X
- parasol	X		



Vragenlijst

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?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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?	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
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?	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
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?	Buitenmuren garage niet geïsoleerd, wel spouwmuren.
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:	2007
Overige daken:	1993
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
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:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Platte dak 10cm PIR, schuine daken 12cm glaswol met damp-remmend folie.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
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)	Eikenhout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	eikenhout lakwerk 2024 schilderwerk overige delen 2020
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
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)	HR++ in gehele woning
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.	
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2021, complete nieuwe ps-systeemvloer geplaatst in woonkamer/keuken. 2020, nieuwe vrij-dragende betonvloer geïsoleerd middels 10cm PIR-plaat in berging en sauna-ruimte.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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)	Verwarmingsketel Remeha Quinta 35C 2012 Begane grond vloerverwarming 2020/2021 Verdiepingsvloer middels radiatoren
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):	Remeha Quinta 35C
Type(nummer) van de installatie(s):	Remeha Quinta 35C
Installatiedatum van de installatie(s):	2012 ketel Begane grond vloerverwarming 2020/2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Begin 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatiebedrijf Loohuis Daarle
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.	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Sauna-ruimte, berging, woonkamer, keuken, entree en toilet.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
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:	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	2023
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Recent
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Uitbreiding meterkast met extra groepen 2020
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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1993
Installaties 7 N.	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Diverse beschadigingen in de badkamer boven: Wasbak, badkuip, tegels.
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Badkamer boven 1993. Douche/saunaruimte beneden 2020.
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?	2022



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022
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)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Perfect, 2022
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1993
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.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
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?	Nee
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



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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?	Kapconstructie boven de garage/berging aangepast 2007. HR++ in gehele woning in 2010. Vloeren garage/berging vernieuwd 2020. Vloeren in woonkamer/keuken vernieuwd 2021.
Zo ja, in welk jaartal?	Zie boven.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Meijer VNO Vriezenveen



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	B
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	821,07
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	667000,00
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	503
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	487,56
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	269,00
Gas:	
Elektra:	269,00
Water:	36
Stadsverwarming:	0
Anders:	gas en elektra
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	0



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit totaal (kWh):	6877
Water (m3):	250
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
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.)	Ja
Zo ja, welke?	Garantie op de keukenapparatuur van Siemens, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en kookplaat.



Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Nadere informatie 12 A.

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

Jacuzzi blijft achter, heeft onderhoud.



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen of b) expliciet te melden dat u in onderhandeling kunt. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoop makelaar 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 kandidaten tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De verkopende NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning 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.

4. 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.

5. Mag een makelaar van de NVM 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.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste en 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 tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. 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 NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. 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, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, verkoop eigen woning.



Veelgestelde vragen

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheids vereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Met andere woorden: er is geen koop. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. 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. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de

koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen: a) Overdrachtsbelasting en b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze kosten worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.



Welkom bij Reggedael makelaardij & taxaties

Wij zijn er om u te helpen! Bij ons om draait alles om stap voor stap begeleiding en deskundig advies. Zodat het zoeken, kopen of verkopen van uw woning geen doolhof wordt, maar een fijne reis. Waar uw woonreis ook start, bij Reggedael makelaardij en taxaties kunt u rekenen op onze volledige betrokkenheid en aandacht voor u en uw onroerend goed!

Passie voor de makelaardij

Na 25 jaar als NVM makelaar te hebben gewerkt kreeg Anita Leestemaker in 2020 de kans om het makelaarskantoor van Ben Rensen over te nemen. Anita twijfelde geen moment en is sinds 2020 eigenaar van het kantoor.

Persoonlijke touch en goed zakelijk inzicht

Het is een spannende reis om een woning te kopen of uw huis, waar ziel en zaligheid in zit, te verkopen. Een verkoop- of aankoopbeslissing brengt dan ook vaak de nodige emotie met zich mee. Met een persoonlijke touch en goed zakelijk inzicht begeleiden wij u tijdens dit spannende proces. Het vereist inlevingsvermogen, kennis en ervaring om dit echt goed te kunnen doen.

“Ik krijg er energie van om mijn klanten aan de hand mee te nemen tijdens een van de meest spannende gebeurtenissen in hun leven.”

Anita Leestemaker



Gezonde dosis perfectionisme én enthousiasme

Als geboren en getogen Hellendoorners hebben we de nodige ervaring in de regio, een groot netwerk en kennen we ieder hoekje van Hellendoorn, Nijverdal en omstreken. Maar de belangrijkste reden waarom mensen voor ons kiezen? Wij beschikken over een fijne combinatie van kennis, inlevingsvermogen en enthousiasme, met oog voor detail en een gezonde dosis perfectionisme.

Reggedael aan de Regge

Onze naam geeft het al aan: we zijn trots op onze natuur. In deze prachtige omgeving voelen we ons thuis, dat gevoel van thuiskomen willen we u ook geven. Of u nu gaat kopen of verkopen: goede begeleiding en communicatie vinden we erg belangrijk. U kunt ons bellen (of appen) wanneer u wilt. We ondersteunen, leggen uit en helpen waar dat nodig is.

Reggedael lid van Buitenstate makelaars

Reggedael makelaardij & taxaties is lid van Buitenstate. Een grote speler op het gebied van landelijk wonen. En dat past natuurlijk perfect bij ons. We hebben het geluk te kunnen makelen en wonen in deze prachtige omgeving!



Onze Dienstverlening



verkoopplan

Heeft u verkoopplannen?
Dan heeft u vast veel vragen zoals: 'Is dit het juiste moment om mijn woning te koop te zetten?' 'Wat is een reële prijs?' 'Hoe groot is de vraag naar mijn soort woning in deze omgeving? Tijdens een bezoek bij u thuis ontvangt u een onderbouwd advies op basis van uw persoonlijke situatie.



taxeren

Woning taxeren voor financiering ivm een verbouwing, oversluiten hypotheek of bepalen erfbelasting? Meestal is het de hypotheekverstrekker die vraagt om een officiële waardebeoordeling van uw woning: een betrouwbaar gevalideerd NWWI taxatierapport. Bijvoorbeeld omdat u een huis heeft gekocht of juist uw woning gaat verkopen en een overbruggingshypotheek nodig heeft.



kopen

Waar u uzelf al ziet wonen in uw droomhuis, kijken wij als aankoopmakelaar met iets meer afstand naar de woning. Doordat wij met een objectieve blik naar de woning kijken en al meer dan 30 jaar ervaring hebben in de makelaardij, kunnen wij uw belangen optimaal behartigen.



zoeken

Laat u eerst voorlichten omtrent uw hypotheekmogelijkheden en bepaal op basis hiervan uw zoekcriteria. Bel of mail ons voor een gratis zoekopdracht zodat wij u op de hoogte kunnen houden van het actuele woningaanbod, ook van collega makelaars!

Waarborgsom

Op al onze transacties is een waarborgsom/
bankgarantie vereist van 10% van de koopsom.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse in Ploeg 54?

Neem dan contact met ons op!

Bel naar **0548-209025** of mail
naar **info@reggedael.nl**

Grotestraat 11
7443 BA Nijverdal

