



Markeloseweg 23

vraagprijs € 925.000 k.k. | RIJSSEN

WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Onder architectuur gebouwde stadsvilla;
- ✓ Hoogwaardige bouwmaterialen en sublieme onderhoudsstaat;
- ✓ Uitstekende isolatiewaarden: Energielabel A+.

**Bouwjaar 2009
energielabel A+.**



Op een mooie hoeklocatie aan de Markeloseweg te Rijssen staat deze volumineuze stadsvilla te koop. Wanneer je je auto('s) parkeert op de ruime oprit aan de zijde van de Schoolstraat, is het volume van deze woning gelijk duidelijk. Een woonhuis met statuur. Woongenot wordt hier, vanwege de unieke omvang, de lange lijst van bijzonderheden, de gebruikte bouwmaterialen en de staat van onderhoud gegarandeerd!

De villa biedt op de 3 grote woonlagen een flink aantal raampartijen en openslaande

(taats)deuren, die het samenspel van licht- en zichtlijnen naar binnen en buiten versterken. Mooi om te zien hoe de buitenaanleg met het terras en de overkapping met luxe serre bij het smaakvolle ontwerp van het geheel is betrokken. Er is sprake van metselwerk in wildverband met een iets terugliggende voeg. Daarbij is de grote, gemetselde schoorsteen vanuit de voorgevel hoog opgetrokken. De entree aan de linkerkzijde en een viertal dakkapellen zijn met zinken plaatwerk afgewerkt. Ter hoogte van de brede overkapping met serre geven constructieve en



esthetische, houten delen het stijlvolle woonhuis extra cachet. Een ander aansprekend detail zijn de vlakke dakpannen waarmee de gebogen kap is gedekt.

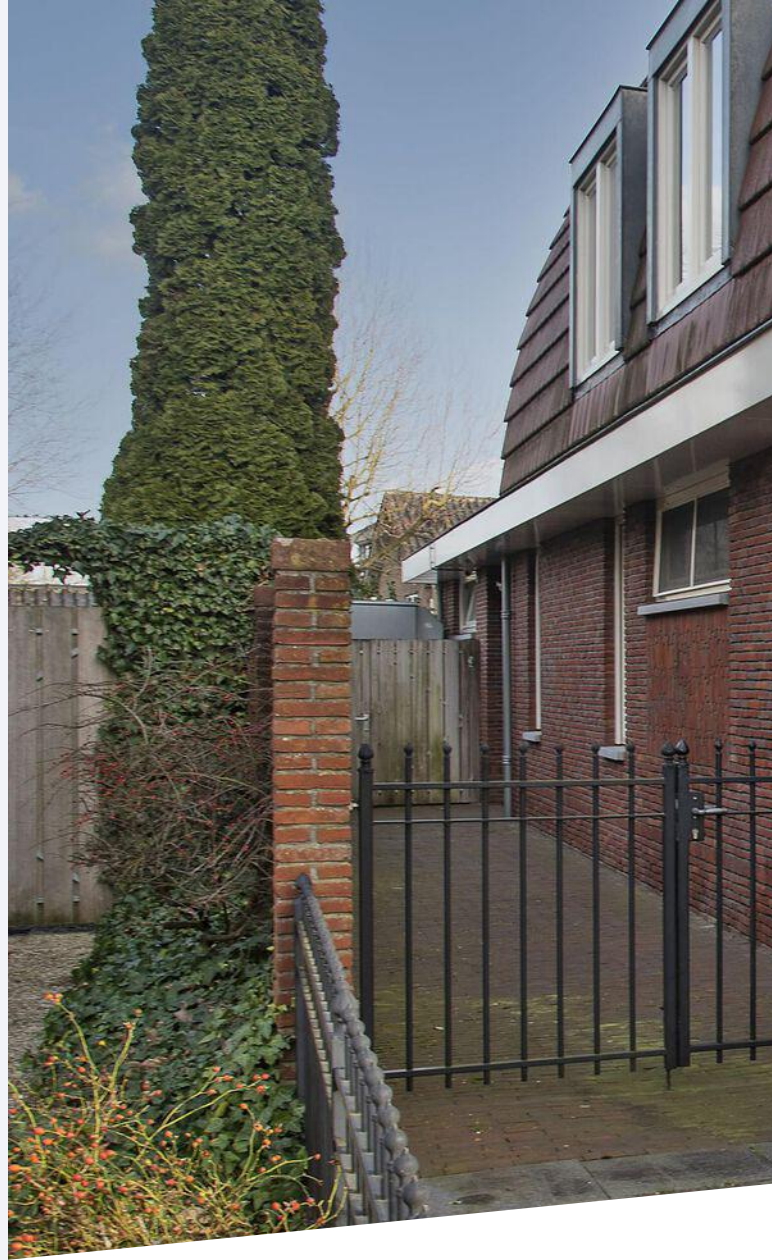
Deze woning vormt een perfect 'thuis' voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Er is sprake van fijne leefruimtes en in totaal 7 slaapkamers. Het geheel is in voorbereiding op de verkoop zeer nauwkeurig ingemeten. Uit de plattegronden en het uitgebreide meetrapport (NEN 2580) blijkt een woonoppervlakte van maar liefst 411 m² (bruto zelfs 591 m²) en een

unieke woninginhoud van 1.604 m³. Dat het geheel volledig is geïsoleerd, spreekt natuurlijk voor zich. Er is sprake van een keurig Energielabel A+.

De verkoop van deze woning is een perfecte kans voor mensen die het woongenot van een riante villa graag combineren met de nabijgelegen voorzieningen van de stad. Veel voorzieningen bevinden zich namelijk op (loop)afstand. De stad Rijssen kent een bruisende kern en een variëteit aan winkels en horeca. Vanwege de centrale ligging tussen de

NOG MEER VOORDELEN

- ✓ Tal van bijzonderheden ten aanzien van comfort, veiligheid en verduurzaming;
- ✓ Ligging op een hoeklocatie (oprit aan de Schoolstraat);
- ✓ Praktische indeling en heerlijke leefruimtes.



Holterberg, de bossen van Hollands Schwarzwald en de rivier de Regge, is het buitengebied van Rijssen voor velen een favoriete, jaarlijkse vakantiebestemming. In de omgeving zijn namelijk veel wandel- en fietspaden aangelegd. Deze leiden naar de bossen en golvende heidevelden; onderdeel van Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug, met haar prachtige vergezichten. De gemeente Rijssen-Holten kent een MKB-vriendelijk vestigingsklimaat. En autosnelweg A1 is binnen een mum van tijd te bereiken.

Indeling

We betreden de woning in de entree aan de linkerkzijde. We worden hartelijk welkom geheten door de bewoners. Die vertellen ons dat de tijd aangebroken is om na jaren van woonplezier op zoek te gaan naar nieuwe eigenaars. Achter de voordeur, die voorzien is van een zijlicht met glas-in-lood raam, zien we een riante ontvangsthall. Hier proef je direct het karakter van de woning. De villa ademt in alle opzichten comfort, woongenot en een behaaglijke sfeer. De statige trapopgang met tussenbordes is hier een echte blikvanger. Deze



leidt naar de vide op de verdieping. De trapopgang is in stijl afgetimmerd. Dat geldt ook voor de massieve kwaliteits-binnendeuren met houten kozijnen. Details zijn onder andere diverse sierlijsten en houten neuten. Een zwarte taatsdeur met glas geeft alvast een inkijkje in de living. Op de vloer van de entree ligt een hoogwaardig, in visgraatverband gelegd PVC, dat dorpelloos is doorgelegd in de woonkamer. Zowel het plafond als de wanden zijn strak gestuukt. Verder noteren we de meterkast en de toiletgelegenheid. Het toilet is eigentijds, opvallend ruim en voorzien van een wandcloset

en een fontein. Over de indeling van de woning is goed nagedacht. Zoals op de plattegronden goed is te zien, zijn de leef- en verkeersruimtes praktisch ingedeeld. De entree strekt zich uit richting een aan de achterzijde van de woning gesitueerde slaapkamer. Daar zien we een prachtige combinatie van een slaapkamer met een badkamer. De slaapkamer -waar de PVC vloer vanuit de entree eveneens is doorgelegd- voorziet in veel vaste kastruimte met afzonderlijke deuren. Wat een prachtig stukje interieurtimmerwerk! Deze slaapkamer is altijd koel vanwege de aanwezigheid van een airco-



*Luxe serre met
glazen schuifpui
en vouwwand!*



-installatie. De ruime badkamer is vanuit de slaapkamer te bereiken. Deze sanitaire ruimte biedt een inloopdouche met draingoot en een regen- en handdouche, een wandcloset, 2 badmeubels, een spiegel met verlichting en een dubbele wastafel met 2 kranen. We lopen via de slaapkamer terug naar de entree. Vanuit de entree zijn zowel de woonkamer aan de voorzijde als de aan de achterzijde gelegen woonkeuken te bereiken.

De L-vormige living is een heerlijke verblijfsruimte. Ook hier is altijd comfortabel, mede vanwege het feit dat een groot deel van de begane grond voorzien is van vloerverwarming. Omdat er rondom veel ramen zijn gepositioneerd, is er sprake van veel daglichttoetreding. Alle raambekleding kan overigens worden overgenomen. 's Winters is het extra gezellig in de woonkamer, vanwege de sfeerhaard met natuurstenen schouw. Tijdens lange winteravonden leidt een samenspel van de gedimde binnenverlichting en de vlammen in de haard tot een ontspannen sfeer. Openslaande taatsdeuren met glas scheiden de woonkamer van de woonkeuken.

In de keuken zien we een luxe inbouwkeuken. Deze is zwaar uitgevoerd, met een bijzonder mooi, natuurstenen werkblad. De keuken bestaat uit 2 meubels, die zijn voorzien van alle gemakken. Denk aan een vaatwasser, een Boretti gasfornuis met oven, een koel-vriescombinatie en een Quooker. Vanuit de keuken leiden openslaande terrasdeuren naar de grote, in 2024 aangepaste serre. Deze ruimte is voorzien van comfortabele airco, 2 lichtkoepels, een luxe aluminium schuifpui en een vouwwand. De leefruimte op de begane grond is hiermee extra vergroot. Deze serre verbindt de leefvertrekken binnenshuis met het luxe buitenleven. Wanneer het 's avonds te fris wordt, is het sluiten van de glazen schuifpui en/of vouwwand voldoende om tot in de kleine uurtjes te kunnen blijven zitten. De serre is overigens volledig geïsoleerd.

Achter de keuken noteren we een praktische bijkeuken met vaste kastruimte en een buitendeur. Deze achterentree leidt naar de grote overkapping die de

Daardoor is er aan de achterzijde vanuit de garage altijd sprake van een droge entree.

In de garage zien we een vaste kast en een tweetal hardhouten garagedeuren. Naast de garage is een overdekt voetpad gelegen, dat naar de linker zijgevel van de woning leidt en een ontsluiting vormt naar de openbare weg aan de zijde van de Markeloseweg. Rondom de woning is een keurig verzorgde buitenruimte gelegen. De erf- en tuininrichting zijn met zorg gekozen. Een gemetselde muur zorgt voor aangename beschutting op het terras. De bestrating bestaat uit een samenstelling van terrastegels en gebakken klinkers. Het perceel biedt ruim voldoende plaats voor het parkeren van een aantal auto's op eigen terrein. Fraai hekwerk en een beukenhaag omzomen het geheel. Wat een heerlijke plek om te genieten met vrienden en familie! Wanneer de zon zakt, de avondlucht rood kleurt en de lekkernijen vanuit de keuken op het terras en in de serre worden geserveerd, zorgen de muurverlichting en de rondom in de overstekken geplaatste inbouwspots voor een fantastische aanblik.

We besluiten om de verdiepingen van de woning te bekijken en lopen terug naar binnen. Via de entree leidt de fraaie trapopgang met vide naar de overloop op de 1e verdieping. Deze woonlaag is -net als de begane grond- van indrukwekkend formaat. De overloop vormt vanwege daglichttoetreding ter hoogte van de vide een ruimtelijke verbinding tussen de diverse leefruimtes. We noteren op deze woonlaag 4 van de in totaal 7 slaapkamers. Net als in de rest van de woning is er in de slaapkamers sprake van veel daglichttoetreding. De unieke vormgeving van de gebogen kap van de woning is hier, in de vorm van gewelfde wanden, goed terug te zien. Op 2 slaapkamers kan toegang verkregen worden naar een dakterras. Eén van de slaapkamers is zelfs voorzien van een hefschuifpui. 's Zomers zorgt de bij de koop inbegrepen, elektrisch bedienbare zonwering voor een aangenaam binnenklimaat. De WTW installatie ventileert de slaapkamers. De 1e verdieping biedt veel vaste kastruimte; onder andere in de grote walk-in closet.

ENKELE BIJZONDERHEDEN

- ✓ Netto woonoppervlakte van 411 m² en een inhoud 1.604 m³;
- ✓ Luxe serre met glazen schuifpui en vouwwand;
- ✓ Nabij alle dagelijkse voorzieningen.



Verder zien we een luxe, 2e badkamer en een zeer ruim, separaat toilet met wandcloset en fontein. De 2e badkamer is eveneens een prachtige wellnessruimte, die voorziet in een ligbad, een wastafel, 2 badmeubels en een inloepdouche. Mechanische ventilatie houdt deze badkamer de komende jaren schoon en fris. We betreden de vaste trapopgang naar de volgende verdieping. Deze opgang is afsluitbaar door een binnendeur.

De 2e verdieping bestaat uit een imposante hobbyruimte met wasmachineaansluiting op

hoogte, een pantry met warm en koud water, een technische ruimte en een tweetal grote slaapkamers. Eén van de grote (!) slaapkamers is in gebruik als chillroom. Daar is zelfs een bedstee afgetimmerd!

Meer informatie en bezichtigen

De tekstruimte in deze advertentie/brochure is te beperkt om alle voordelen en bijzonderheden te benoemen. Aan alles is te merken dat de bewoners nog dagelijks genieten van de voordelen die deze unieke stadsvilla op hoeklocatie hen biedt. Zoals je tijdens een



bezigting zult zien, dragen tal van voorzieningen bij aan een hoge mate van isolatie, comfort en veiligheid. Verder zien we specifieke techniek die verband houdt met een duurzame verwarming en koeling. Denk de airco-installatie, HR ++(+) beglazing, 16 zonnepanelen, een WTW installatie, een warmtepomp, diverse domotica, camera's en een alarminstallatie. Een makelaar van Otten & Flim zal deze zaken tijdens een persoonlijke bezichtiging nader toelichten. Want, de beste manier om een indruk te krijgen van het geheel is en blijft een persoonlijk bezoek. Gezien de

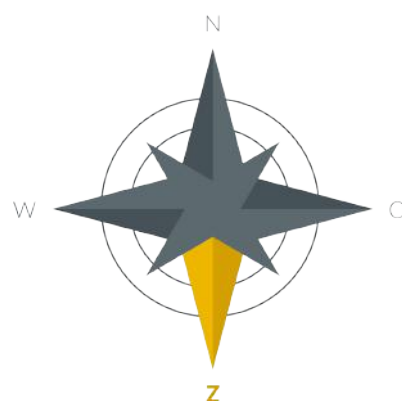
omvang van het geheel, zal daar geruime tijd voor ingepland worden. Tijdens de bezichtiging ontvang je ook de verkoopinformatie, zoals een brochure. In die brochure lees je wat er bij de koop is inbegrepen, of wat ter overname aangeboden wordt. In aanvulling op de verkoopdocumentatie die je tijdens de bezichtiging ontvangt is er vaak aanvullende documentatie, zoals een vragenlijst van de verkoper beschikbaar in je eigen Move-omgeving, onder 'documentatie' van deze woning.



KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : eengezinswoning
- Bouwjaar : 2009
- Woonoppervlakte : 411 m²
- Perceeloppervlakte : 553 m²
- Inhoud : 1604 m³
- Totaal aantal slaapkamers : 7

Oriëntatie zijtuin





Isolatie

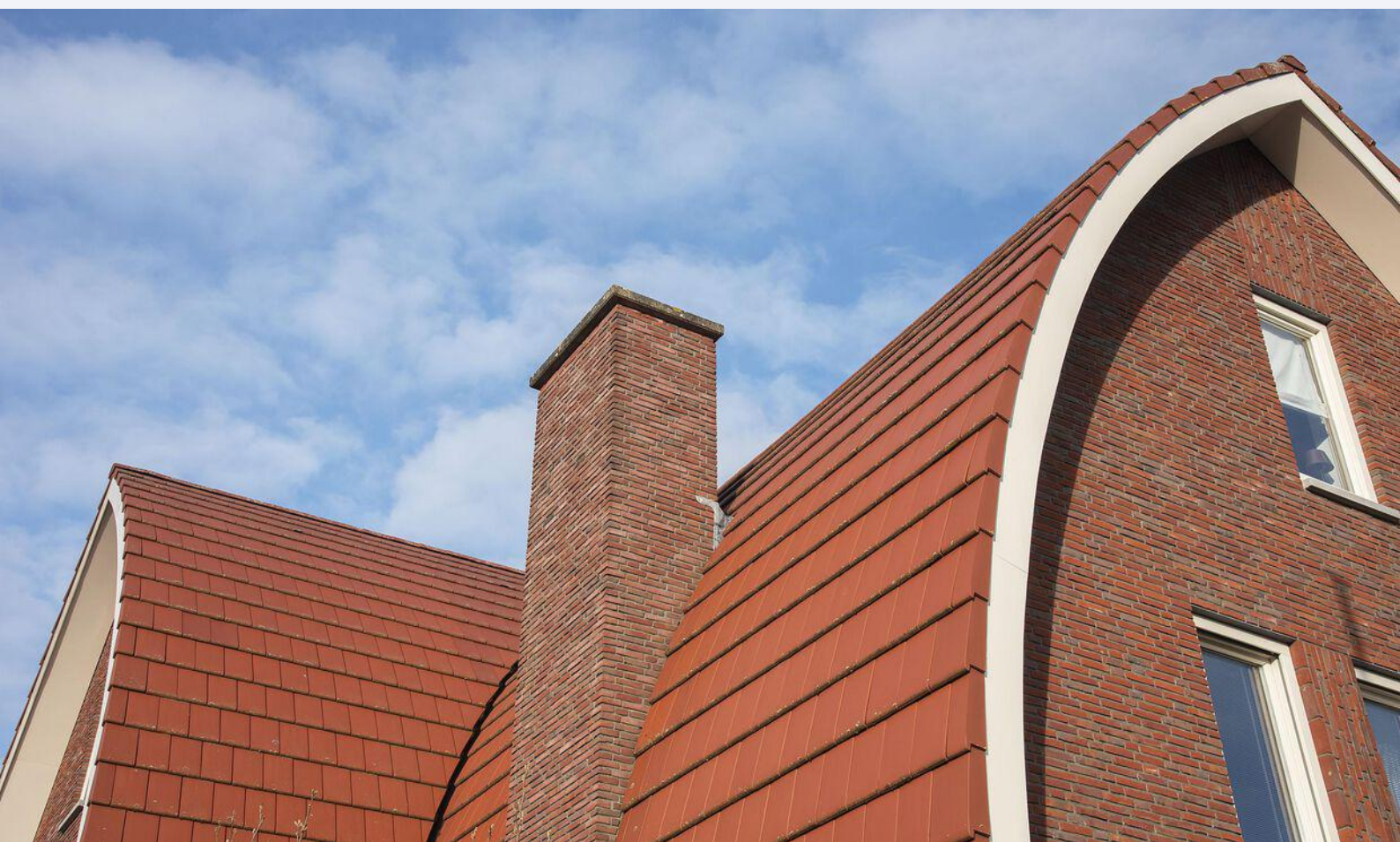
- Spouwmuren : Ja
- Vloerisolatie : Ja
- Muurisolatie : Ja
- Dubbel glas : Ja
- Kapisolatie : Ja

Energie

- Zonnepanelen : 16 stuks
- Verwarming : Warmtepomp

Energielabel

Deze woning heeft energielabel A+ !









*Prettige lichtinval in
deze zonnige woon-
kamer.*





Heeft u vragen?

Bel ons: 0548 - 544 333

Mail ons: makelaardij@otten-flim.nl



Maarten Otten Sr.

Directeur, Register-Makelaar en
Register-Taxateur



Maurits ter Harmsel

Register-Makelaar



Gerrit Luytjes

Makelaar



Maarten Otten Jr.

Makelaar



Maurice Mulder

Makelaar





De keuken is in 2018 vernieuwd. Prettige leefruimte voor het hele gezin.

















Op de begane grond
is er een slaapkamer
en een badkamer
gesitueerd.

BEGANE GROND

PLATTEGROND



1e VERDIEPING

PLATTEGROND



2e VERDIEPING

PLATTEGROND



Aantekeningen:





De eerste verdieping
telt vier ruime slaap-
kamers en inpandige
bergruimte voor al je
spullen.







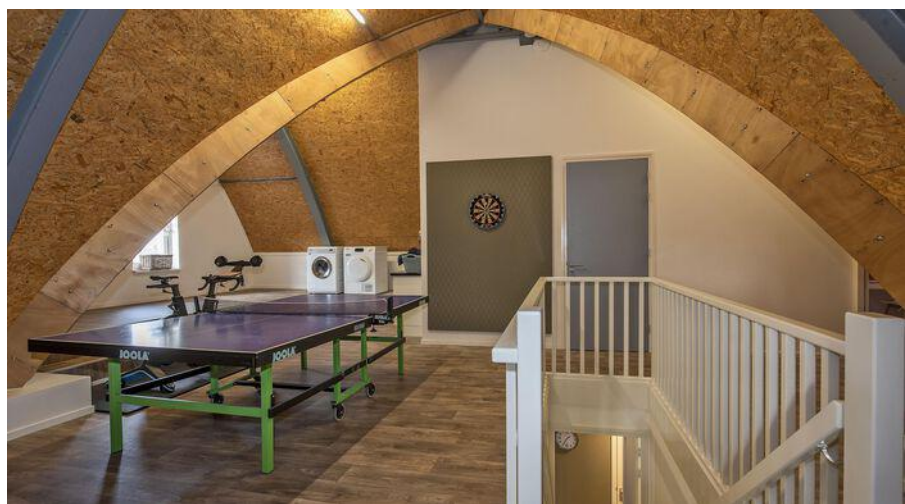


En ook hier een
mooie impressie van
de slaapkamers en de
prachtige vide.



*De tweede badkamer
is ook ruim van opzet
en voorziet van alle
wensen.*









OVER DE BUURT

Buurtinformatie - Rijssen-Holten / Kern rand Oost

LEEFTIJD



0 - 14: 13%

15 - 24: 9%

25 - 44: 23%

45 - 64: 23%

65+: 33%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 23%

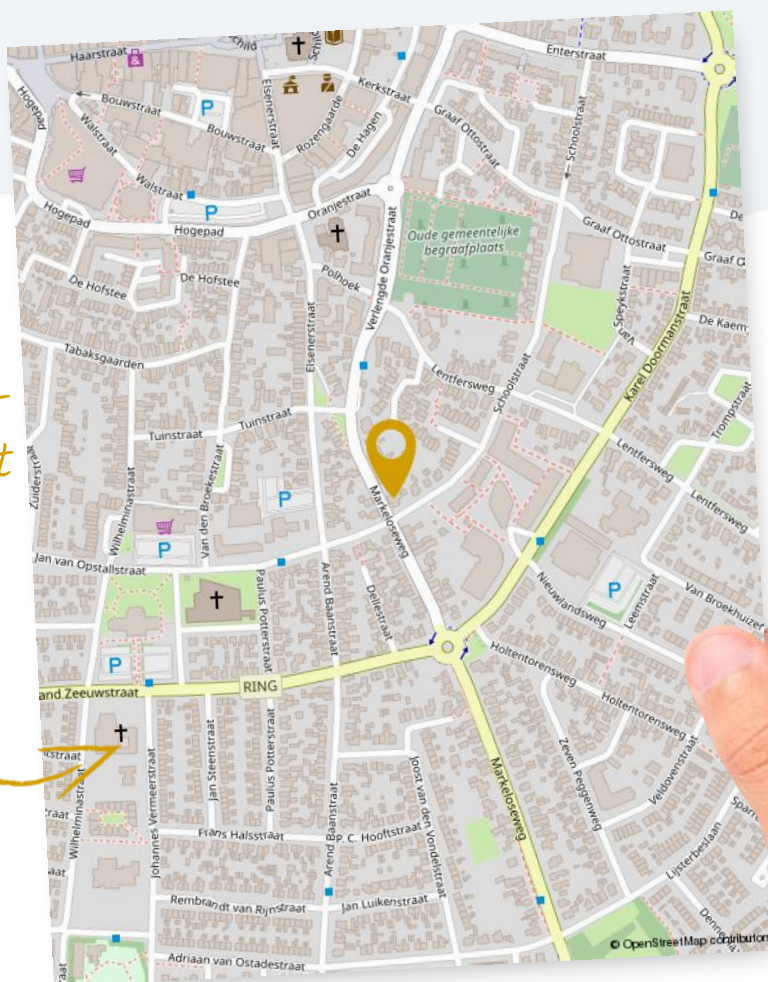
KOOP / HUUR



Koop: 37%

Huur: 63%

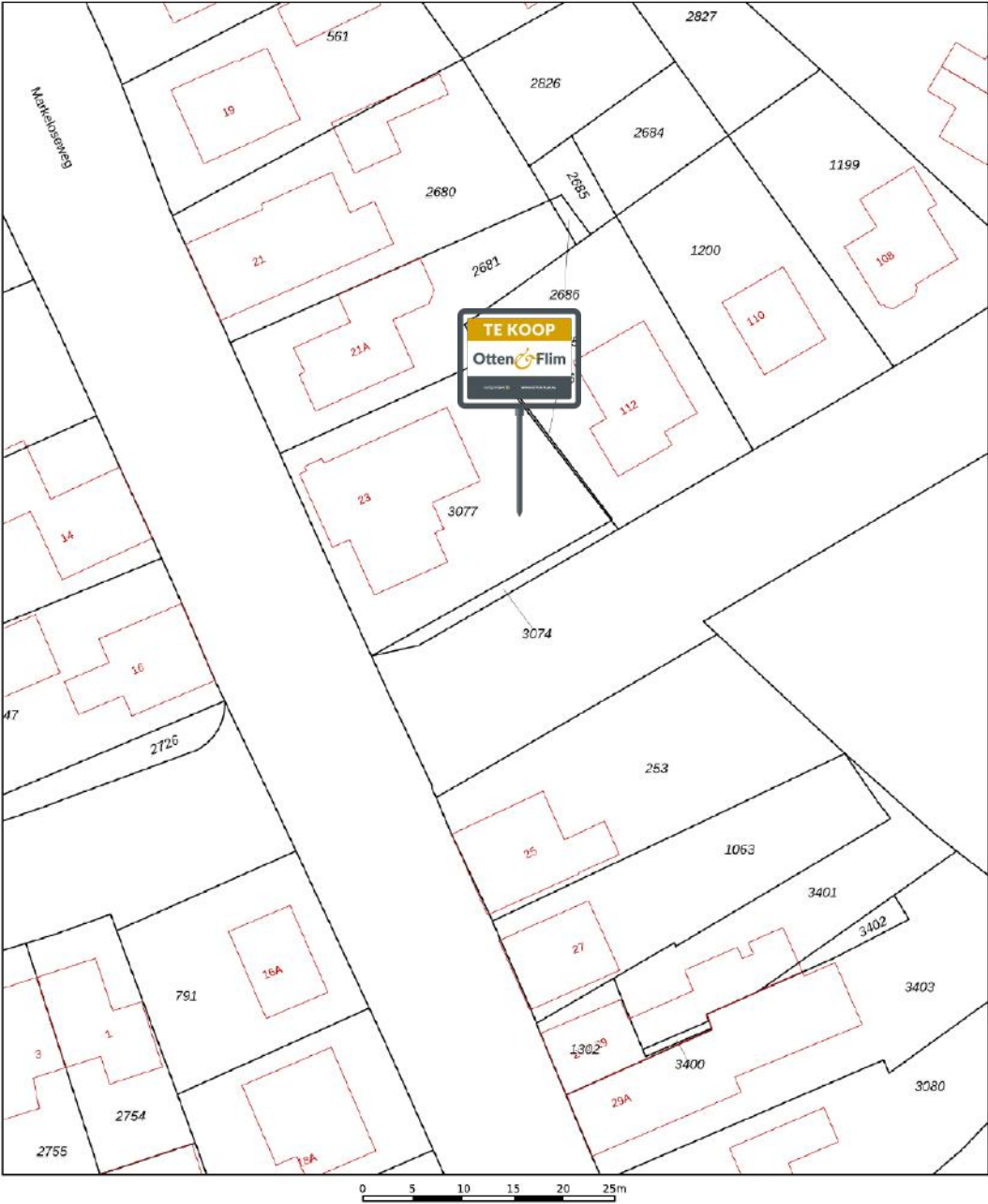
Een prachtige
locatie, op loop-
afstand van het
bruisende
stadscentrum
van Rijssen



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Markeloseweg 23



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijssen

Sectie G

Perceel 3074

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



WIJ GAAN VOOR EEN **TOP** **RESULTAAT**

"Fijne makelaar, snelle service, goede kennis van de markt. fijn contact, over algemeen zeer tevreden."

Fundareview geplaatst op: 3 januari 2026

"Het liep allemaal perfect, bovendien kundig en gezellig! Ik mag altijd bellen of even op kantoor aan komen, als iets niet duidelijk is."

Fundareview geplaatst op: 12 december 2025

WOW!

GEWELDIGE WONING!

De beste **hypotheek**

0548 544 333 | hypotheken@otten-flim.nl

Een uitgebreide **bezichtiging**

0548 544 333 | makelaardij@otten-flim.nl



Neem contact op!

Otten & Flim

Gemiddelde
beoordeling:

9.5



HYPOTHEKEN

- ✓ Groot aanbod in geldverstrekkers
- ✓ Geen onverwachte, bijkomende kosten
- ✓ Onze adviseurs kijken verder dan uw hypotheek

VERZEKEREN

- ✓ Snelle schadeafwikkeling
- ✓ Altijd uitleg in begrijpelijke taal
- ✓ Uitstekend bereikbaar voor hulp bij schade



We zijn *onafhankelijk* en werken samen met *fijne partijen*



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kleine hangplant bij eetgedeelte			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloembakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Werkbank garage		X	
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter **Gaat mee** **Ter overname**

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VEELGESTELDE VRAGEN

WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER

Een huis kopen is geen alledaagse gebeurtenis. Veel begrippen zijn best ingewikkeld. Hier lees je een aantal antwoorden op vragen die veel aan de makelaars van Otten & Flim gesteld worden.

Welke rol speelt de makelaar?

Een verkopend makelaar handelt in het belang van de verkoper en zal daarom opkomen voor de belangen van de opdrachtgever. Natuurlijk zal de makelaar er wel voor zorgen dat de transactie op een aangename en correcte wijze plaatsvindt.

Moet een makelaar kijkers op volgorde inplannen?

Nee, daarvoor geldt geen verplichting. De verkoopprocedure moet wel duidelijk gecommuniceerd worden. Otten & Flim Makelaardij zal er alles aan doen om kijkers op een eerlijke manier in te plannen, uit te nodigen voor een kijkmoment of te noteren op een reservelijst.

Is een makelaar verplicht om transparant te zijn in het aantal kijkers?

Nee. De makelaar hoeft dat soort inhoudelijke informatie niet te delen met kijkers.

Gaan bezichtigingen door tijdens onderhandelingen?

Ja, dat kan. Zolang er geen overeenstemming is bereikt, zijn bezichtigingen nog mogelijk. De makelaar zal overige kijkers na de bezichtiging op de hoogte stellen van de voortgang.

Is de verkoper verplicht om aan mij te verkopen wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs wordt juridisch gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te gaan. Wordt de vraagprijs geboden, dan kan de verkoper besluiten om een tegenvoorstel te doen.

Mag de verkoper/makelaar tijdens een onderhandeling de verkoopstrategie nog wijzigen?

Ja, mits dit duidelijk wordt gecommuniceerd. De vraagprijs mag – zelfs tijdens onderhandelingen – worden verhoogd, of er kan bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving plaatsvinden.

Wat zijn (on)roerende zaken?

Een woonhuis of appartement wordt ook wel de onroerende zaak genoemd. Bij een huis horen ook roerende zaken. Die staan vaak op een lijst die je van de verkoper/makelaar ontvangt. Op de lijst staat aangegeven welke roerende zaken bij de koop zijn inbegrepen, of ter overname worden aangeboden.

Wat zijn kosten koper?

De koper betaalt kosten om eigenaar te worden van het huis. Denk hierbij aan Kadasterkosten, notariskosten en 2% overdrachtsbelasting. De kosten voor een eventuele financiering worden – hoewel de koper deze wel betaalt – niet tot de kosten koper gerekend. En de makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper.

Vrij op naam, wat houdt dat in?

In dat geval neemt de verkoper de leveringskosten en belastingen voor zijn rekening. Nieuwbouw wordt vaak vrij op naam (v.o.n.) aangeboden.

Voor vragen loop je gewoon bij ons binnen

Waarvoor is een voorlopige koopakte?

In een voorlopige koopakte worden de mondelinge afspraken tussen koper en verkoper vastgelegd. Er wordt gesproken over ‘voorlopige’, omdat de koopakte een voorloper is op de notariële leveringsakte. De koopakte wordt doorgaans binnen een paar dagen nadat het mondelinge akkoord is bereikt, ondertekend. De koper heeft een kopie van de akte nodig bij het aanvragen van zijn financiering.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Een koper of verkoper kan zich beroepen op een ontbindende voorwaarde, om daarmee de koopovereenkomst te ontbinden. Wil je een ontbindende voorwaarde opnemen in de overeenkomst (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van je financiering), dan dien je dat bij het uitbrengen van je bod duidelijk kenbaar te maken. In de koopakte staat omschreven tot welke datum de koop ontbonden kan worden.

Behalve een financierings- voorbehoud is een voorbehoud van bouwtechnische keuring bijvoorbeeld ook mogelijk. De verkoper beslist of hij de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst accepteert. Een ontbindende voorwaarde verstrijkt stilzwijgend.

Heb ik als koper bedenktijd?

Je hebt als koper 3 dagen wettelijke bedenktijd. Binnen deze termijn kun je zonder reden op te geven en zonder gevolgen afzien van de koop. De bedenktijd start op de dag nadat je een kopie hebt gekregen van de getekende koopakte. Een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag telt niet mee. De bedenktijd wordt dan verlengd.

Voor wie is de onderzoeksplicht?

Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat je zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken. Bouwtechnische zaken kun je laten onderzoeken door een bouwtechnicus. Juridische zaken hebben veelal betrekking op het bestemmingsplan of afspraken die gemaakt zijn met eigenaren van aangrenzende percelen. Sommige zaken kun je opvragen bij de gemeente. Je kunt de verkoper ook vragen naar bepaalde zaken.

Stel ook gerust vragen tijdens de bezichtiging

Wat houdt de mededelingsplicht in?

Een verkoper moet rekening houden met de belangen van de koper. Feiten die bij de koper niet bekend zijn, moeten dus door de verkoper worden meegedeeld. Te denken valt aan lekkages; ook als er enkel het vermoeden van lekkage bestaat. Eigenschappen die gewoon waarneembaar zijn, hoeven niet expliciet te worden gemeld. Wel dient de verkoper aanvullende informatie te verstrekken als een koper daarom vraagt.

Wat doet de notaris?

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning plaats. De notaris stelt daarom een leveringsakte op. Deze akte is gebaseerd op de eerder opgemaakte, voorlopige koopakte. Indien je de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheekakte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'.

Is een bankgarantie of waarborgsom altijd van toepassing?

Ja, vrijwel altijd. Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, verlangt de verkoper een zekerheidsstelling. De koper dient een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten. Het bedrag is 10% van de overeengekomen koopsom.

Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet na kan komen?

Komt de koper zijn verplichtingen niet na, dan is hij minimaal 10% boete verschuldigd. Uiteraard geldt de boete niet in geval de koper de overeenkomst tijdig ontbindt op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde.

Wanneer krijgt de koper de sleutel?

De sleuteloverdracht vindt plaats op de afgesproken en in de koopakte opgenomen datum. Koper en verkoper mogen alleen van die datum afwijken indien ze het daarover samen eens zijn.



Schrijf je in op
otten-flim.nl

ZOEKERS MET EEN STREEPJE VOOR

Als eerste weten welke woning te koop is?

Nog geen geschikt huis gevonden? Schrijf je dan in bij Otten & Flim. Ingeschreven zoekers hebben namelijk een streepje voor.

Schrijf je in als woningzoeker, dan bent je als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod. Nog voordat het op Funda staat.



Klanten van *Otten & Flim* lenen gratis
deze ruime verhuis - aanhangwagen

JE EIGEN HUIS VERKOPEN?

KIES VOOR OTTEN & FLIM!

Met liefde voor ons vak zijn wij in staat om jouw huis **snel en voor een goede prijs te verkopen**. Alleen het beste resultaat telt. **Klantervaringen** vormen de basis van ons succes. Het inschakelen van Otten & Flim is een investering die je dubbel en dwars **terugverdiend**.

- ✓ Indrukwekkende verkoopscores & klanttevredenheid
- ✓ Razendsnel schakelen & voor afspraken alle tijd nemen
- ✓ Makelaars met mensenkennis & liefde voor het vak.
- ✓ 100% vrijblijvende waardebeoordeling



Rijssen

Stationsdwarsweg 9
7461 AR Rijssen

Hengelo

Drienerstraat 1
7551 HJ Hengelo

Tel: 0548 - 544 333
info@otten-flim.nl

Verkooptips? Download onze **gratis**
e-book online op otten-flim.nl

Otten & Flim



BEZOEK ONS,
WIJ ADVISEREN JE GRAAG

Contactgegevens

Rijssen

Stationsdwarsweg 9
7461 AR Rijssen

Tel: 0548 - 544 333
gewoon@otten-flim.nl

Hengelo

Drienerstraat 1
7551 HJ Hengelo



WWW.OTTEN-FLIM.NL

