

Waliënsestraat 103 II 7103 WZ Winterswijk



ietsanders
makelaars

Vraagprijs
€ 349.103,- k.k.

www.ietsandersmakelaars.nl | 0543 - 76 90 04 | info@ietsandersmakelaars.nl



Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Woonoppervlakte	: 126 m ²
Overige inpandige ruimte	: 23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 10 m ²
Externe bergruimte	: 32 m ²
Perceeloppervlakte	: 420 m ²
Inhoud	: 539 m ³
Energie label	: C
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk, open ligging
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Tuin	: Voortuin, zijtuin, achtertuin

De Waliënsestraat is een mooie brede straat met een leuke verscheidenheid aan woningen. Je zit er in een mum van tijd in het fraaie buitengebied maar ook het gezellige centrum is snel te bereiken. De uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning die we vandaag gaan bekijken wordt nog bewoond door de eerste eigenaren en dat geeft gelijk aan dat het hier goed toeven is! Gebouwd in een tijd waar degelijkheid nog vanzelfsprekend was en de kavels gewoon van een heel mooi formaat waren. Benieuwd naar de rest? Lees maar mee.



BEKIJKEN

Twée auto's parkeer je hier gewoon op je eigen oprit maar het verrassende van dit extra diepe perceel is de extra ontsluiting aan de Thorbeckestraat. Hier wacht straks een royale vrijstaande garage om je auto onder dak te parkeren, en dat is wel luxe hoor!

Bekenden lopen doorgaans via het achterommetje binnen, deze eerste keer bellen we netjes aan bij de voordeur, inclusief luifel met pannendakje om droog te staan. In de hal bekijken we het ruime toilet met fontein. De trapopgang laten we voor nu links liggen maar bekijken wel gelijk de ruime kelder met stahoogte. Door naar de gezellige woonkamer aan de voorzijde waar je met name door het zijraam lekker ver van je af kunt kijken. De Barbas inbouwhouthaard met schuifruit is voor de gelegenheid aangestoken en brengt een behaaglijke warmte en sfeer, net als de massieve houten parketvloer.

Door naar de achterzijde waar de keuken zich bevindt in de aanbouw. Deze is door de jaren heen keurig onderhouden en voorzien van alle benodigde apparatuur en afgewerkt met een fraai natuurstenen blad. De koepel laat het zonlicht speels binnenvallen en maakt het een heerlijke lichte ruimte. Achter de keuken treffen we de riante bijkeuken waar er ruimte genoeg is voor je wasmachine, droger en een extra koelkast of vriezer. Boven de bijkeuken bevindt zich een bergzolder. Nog meer opbergruimte vind je achter de handige vaste kastenwand, voorzien van schuifdeuren. Heel benieuwd zijn we naar de aangebouwde serre die door de grote glaspartijen en een fraaie lichtstraat uitzicht biedt op de tuin en 's avonds de sterrenhemel! Voorzien van goed dubbel glas en centrale verwarming is dit het hele jaar door een plek om te gaan genieten. De serre kan worden benut als extra TV-, speel- of werkkamer.



BOVEN

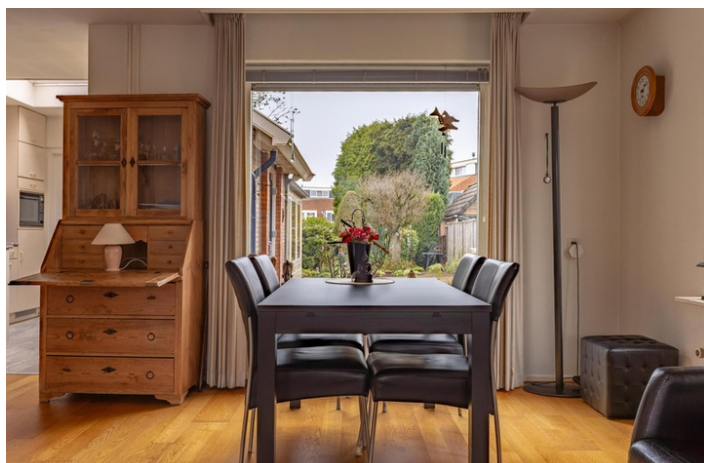
Hier lopen we op het gemak een ronde door een drietal prima slaapkamers die allemaal zijn voorzien van handige vaste kasten en één die nog toegang geeft tot het balkon. In de modern betegelde badkamer noteren we een 2e toilet, wastafelmeubel en een mooie douchehoek. Ook aan een designradiator is gedacht. Vanaf de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de geïsoleerde bergzolder met stahoogte. Een mooie plek om al je spullen te stallen. En die isolatie geldt niet alleen voor het dak, ook de spouwmuren van de woning zijn na-geïsoleerd. In combinatie met de 8 zonnepanelen is dit een mooie basis voor een hele acceptabele energierekening!

BUITENLEVEN

Dat kan hier prima op het 420 m² grote perceel. Hier geniet je in optima forma van de heerlijk vrije achtertuin en zonnige ligging in de middag en avond. De volwassen tuin is verder aangelegd met een keur aan bloemen, planten, struiken en boompjes. De verschillende terrassen geven je de mogelijkheid om het zonnetje op te zoeken of juist even uit de weg te gaan. Al het tuingereedschap kan je gemakkelijk kwijt in de riante houten berging waar ook de fietsen een plekje hebben. Zoals gezegd is de vrijstaande garage, met elektrische roldeur, via de achterzijde te bereiken!

BEZICHTIGEN

Wie komt er in het echt een kijkje nemen bij dit verrassende exemplaar. We nemen graag de tijd voor een uitgebreide rondleiding en onder het genot van een kop koffie kunnen je plannen dan al snel vorm gaan krijgen. Tot dan!









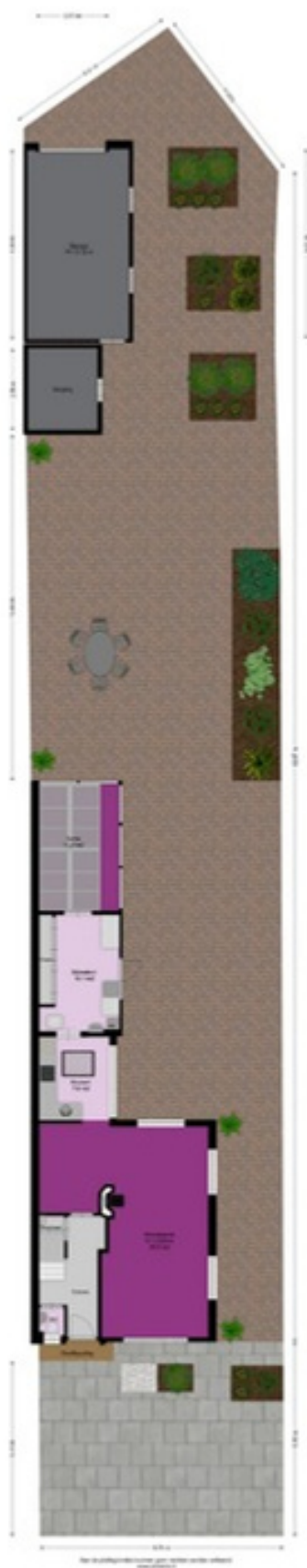


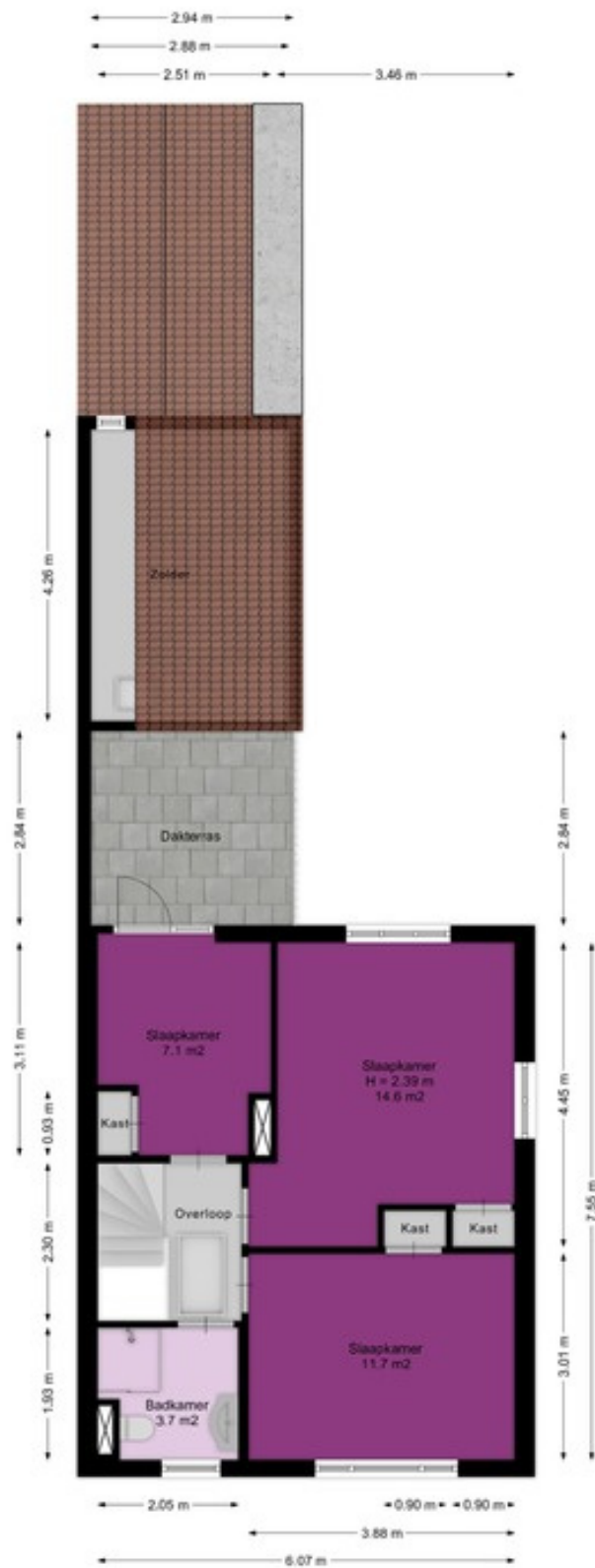






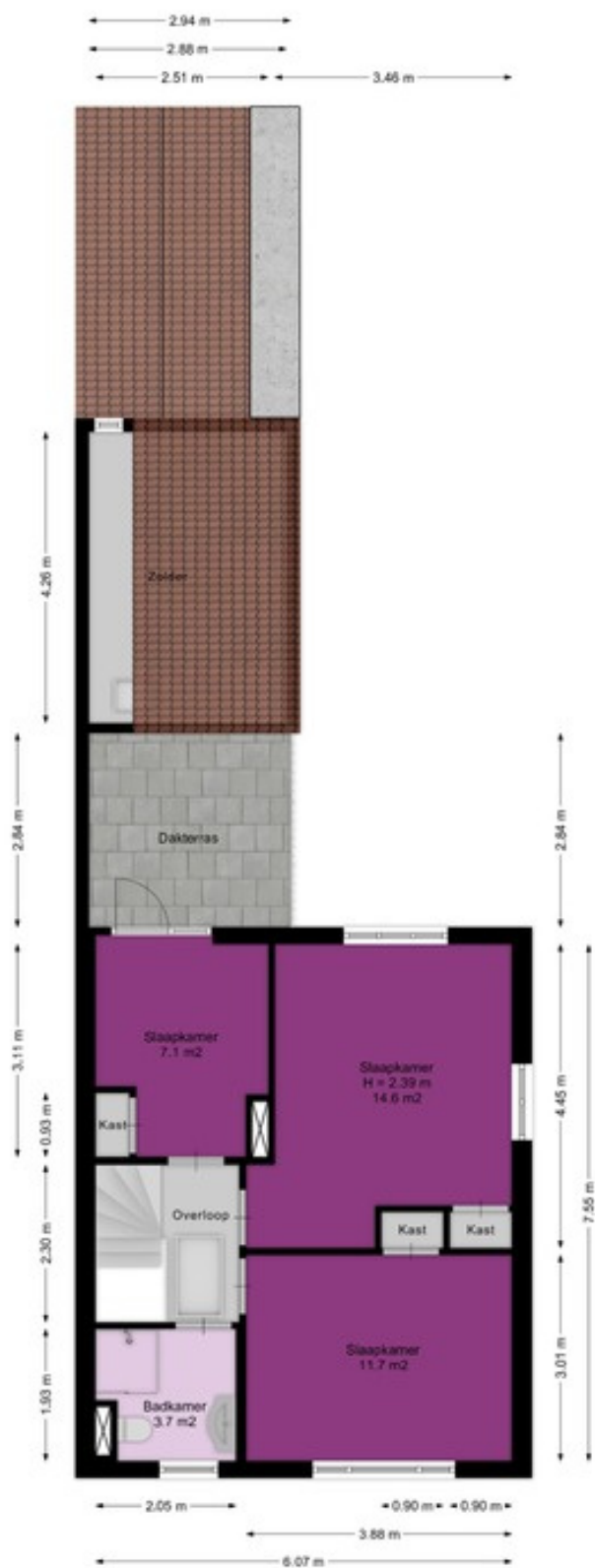






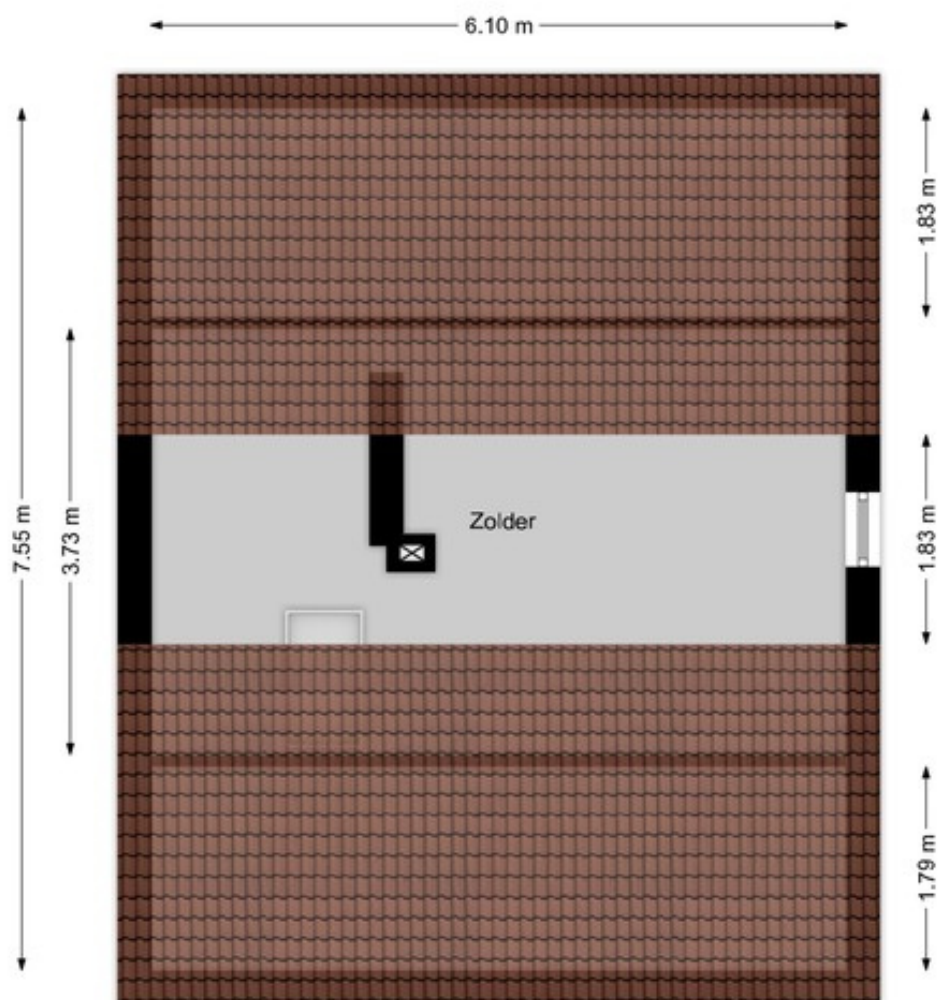
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

iets anders
makelaars



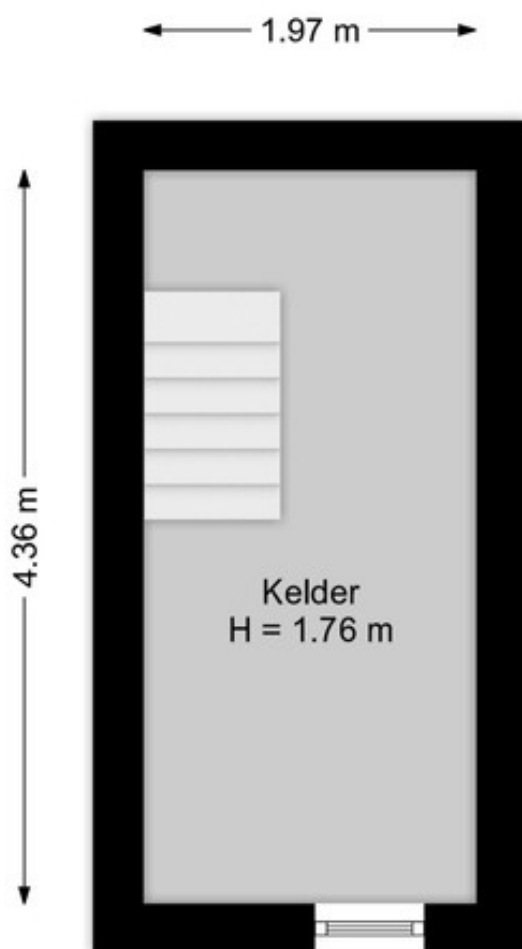
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

iets anders
makelaars



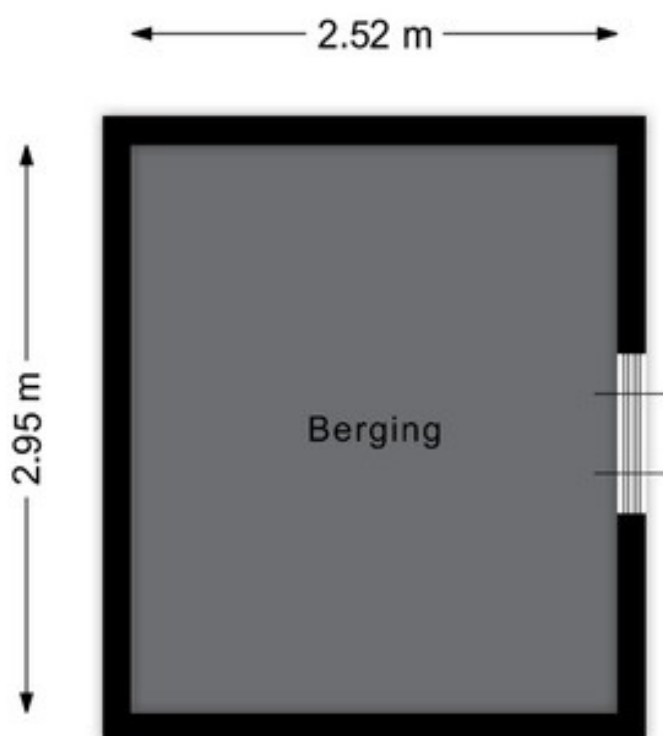
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

anders
makelaars



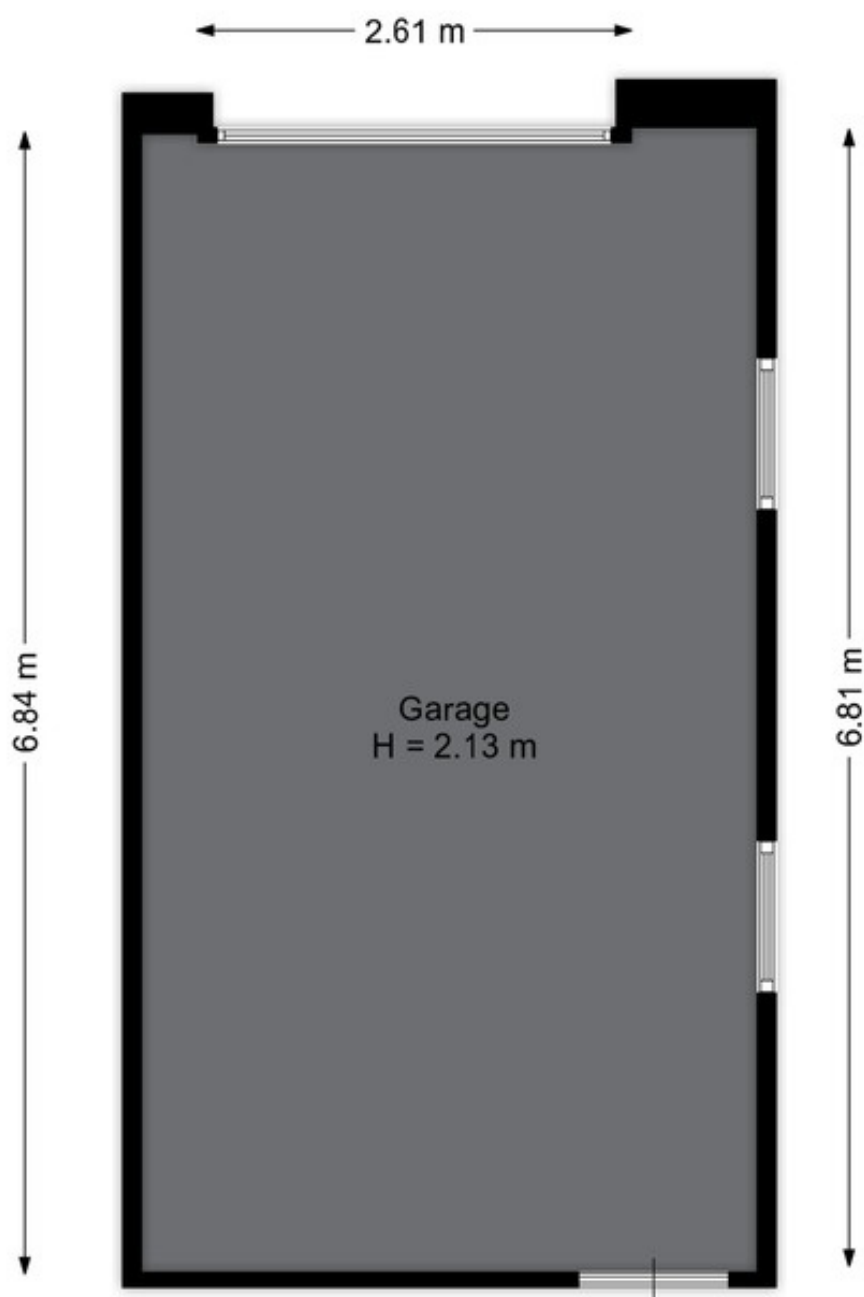
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

ietsandere
makelaars



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

ietsander
makelaars



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

ietsrøpue
makelaars

Meetrapport BBMI



m² en m³ per woonlaag

✓ Overzichtelijk rapport ✓ Betrouwbare verkoopinformatie ✓ Waardevolle aanvulling ✓ Nauwkeurig overzicht

Met het rapport BBMI ontvangt u een meetrapport met daarin overzichtelijk de vierkante- en kubieke meters van het object. Hierbij zijn de gebruiksoppervlakten overzichtelijk gesplitst per woonlaag en/of zijn bijzondere ruimten aangegeven. In dit rapport vindt u een gedetailleerde meetstaat, plattegronden en informatie

over de werkwijze. U kunt dit rapport dan bijvoorbeeld als naslagwerk gebruiken. Met dit nauwkeurige naslagwerk is te zien dat er correcte en betrouwbare verkoopinformatie is geleverd. Het is een waardevolle aanvulling op de woningpresentatie.



proland

Ingemeten volgens de branche brede meetinstructie

Meetrapport BBMI

Meetrapport: 2025.11.27-Waliënsestraat 103-II
Soort object: Woning
Objectgegevens: Waliënsestraat 103-II
Plaats: Winterswijk

Opdrachtgever: Proland
Datum van inmeten: 2025-11-26
Datum van meetrapport: 2025-11-27
Bijzonderheden: Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte	126.3	m ²
Overige inpandige ruimte	22.5	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10.2	m ²
Externe bergruimte	32.3	m ²
Totaal gemeten	159.0	m²
Inhoud	539.4	m³
Inhoud externe	104.0	m³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Uitgebreide uitleg meetrapport

Toelichting

Proland heeft een meetrapport BBMI samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580" in de Januari 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlak

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- ✓ Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan ≥ 4 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- ✓ Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gerekend tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- ✓ Indien een Gebouwgebonden Buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Uitgebreide uitleg meetrapport

Bruto inhoud

De berekening voor de inhoud is gebaseerd op Meetinstructie Bruto inhoud woningen Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer. Deze instructie is gebaseerd op de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. De afwijking van de meetinstructie t.o.v. de NEN 2580 is dat er vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning-scheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40cm. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totaal gebruiksoppervlakte

In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de meetinstructie in vier oppervlakten. De NEN 2580 kent deze onderverdeling niet. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- ✓ Gebruiksoppervlakte wonen
- ✓ Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte
- ✓ Gebouwgebonden buitenruimte
- ✓ Externe bergruimte

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 m of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- ✓ Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- ✓ De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- ✓ De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Een ruimte(n) is Overig Inpandige Ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- ✓ Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- ✓ Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- ✓ De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage; -
- ✓ Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare of opvouwbare en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²)

Uitgebreide uitleg meetrapport

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebouw gebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouw gebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw gebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- ✓ Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- ✓ Bij niet overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580" in de Januari 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Voorbehouden en aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5 %, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25 % afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden tevens vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren gedaan. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Gespecificeerde meetstaat

Kelder

Gebruiksoppervlakte woonruimte		m ²
Overige inpandige ruimte	8.6	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte		m ²
Externe bergruimte		m ²
Totaal gemeten	8.6	m ²
Inhoud	26.3	m³

Begane Grond

Gebruiksoppervlakte woonruimte	80.2	m ²
Overige inpandige ruimte		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1.9	m ²
Externe bergruimte		m ²
Totaal gemeten	82.1	m ²
Inhoud	288.3	m³

1e Verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte	46.1	m ²
Overige inpandige ruimte	2.7	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8.3	m ²
Externe bergruimte		m ²
Totaal gemeten	57.1	m ²
Inhoud	164.0	m³

2e Verdieping

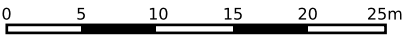
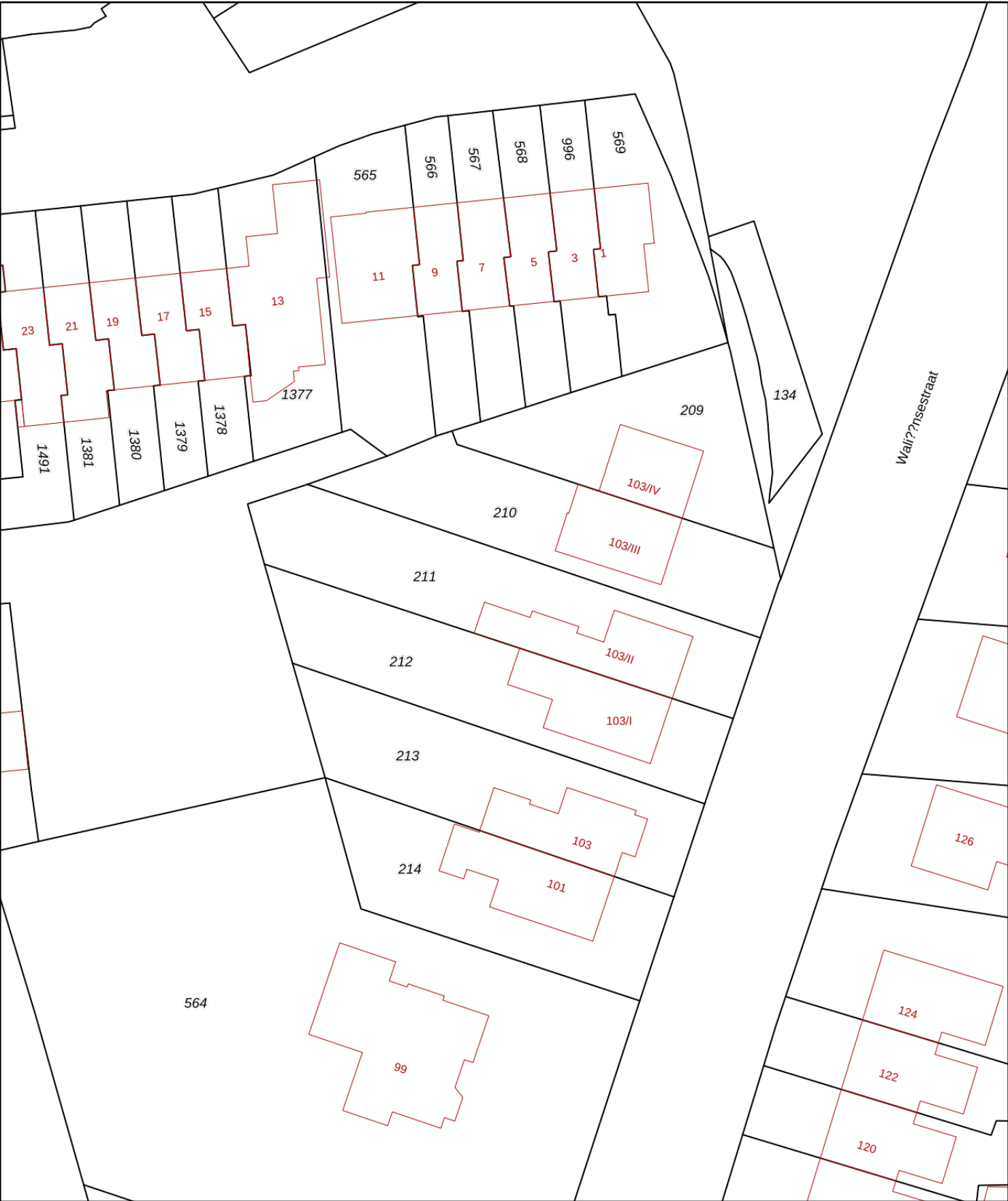
Gebruiksoppervlakte woonruimte		m ²
Overige inpandige ruimte	11.2	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte		m ²
Externe bergruimte		m ²
Totaal gemeten	11.2	m ²
Inhoud	60.9	m³

Begane Grond – Garage

Gebruiksoppervlakte woonruimte		m ²
Overige inpandige ruimte		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte		m ²
Externe bergruimte	24.9	m ²
Totaal gemeten		m ²
Inhoud	78.1	m³

Begane Grond – Berging

Gebruiksoppervlakte woonruimte		m ²
Overige inpandige ruimte		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte		m ²
Externe bergruimte	7.4	m ²
Totaal gemeten		m ²
Inhoud	25.9	m³



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Winterswijk

M

211

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

Rijksoverheid

Energielabel woning

Waliensestraat 103 II
7103WZ Winterswijk
BAG-ID: 0234010000430435

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer: 930692235
Datum van registratie: 12-11-2020
Geldig tot: 12-11-2030

Wenig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap
2. Bouwperiode	1946 t/m 1964
3. Woonoppervlakte	>140 m ²
4. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
5. Glas slaapruimte(s)	Eenkel glas
6. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
7. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
8. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
9. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
10. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
11. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
12. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

• Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

• Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

• HR++ glas in de woonruimte(s)

• HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR102-ketel, HR102-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam: Diederik Teunissen
Examennummer: 00004226
KvK nummer: 09177753

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of die naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de besparingsmogelijkheden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Waliënsestraat 103 II, 7103 WZ Winterswijk

Datum:

08-12-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– In keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Interesse in de woning?

Bezichtigen?

We plannen graag een bezichtiging voor je in! Dit kan op werkdagen tussen 9:00 uur en 17:30 uur. Na de bezichtiging wacht de verkoper in spanning je reactie af. Het is dan ook fijn wanneer wij zo snel mogelijk een terugkoppeling van je ontvangen.

Meer info nodig?

In deze brochure vind je alle informatie die wij momenteel over de woning bezitten. Heb je nog aanvullende vragen, dan kun je die tijdens de bezichtiging aan de makelaar stellen. Wil je van te voren alvast wat meer duidelijkheid? Neem gerust contact met ons op!

Contactgegevens



Hoofdkantoor:
Landstraat 2, 7121 CR Aalten

Kantoren op afspraak:
Dorpsstraat 4, 7261 AW Ruurlo
Terborgseweg 8, 7005 BA Doetinchem
Borchgraven 2, 7051 CW Varsseveld
Beltrumsestraat 47a, 7141 AK Groenlo



0543 - 76 90 04



info@ietsandersmakelaars.nl



www.ietsandersmakelaars.nl

Verkoopplannen?

Heb jij een woning die je wilt verkopen en ben je enthousiast geworden over onze aanpak? We komen graag een keer vrijblijvend bij je woning om kennis met je te maken, om de waarde van de woning te bepalen en om onze aanpak toe te lichten.

Aankoopplannen?

Wil jij een woning aankopen en heb je je droomwoning bij een andere makelaar gevonden? Dan staan we je graag als betrokken aankoopmakelaar met raad en daad terzijde tijdens het aankoopproces. Met kunde en enthousiasme begeleiden we je graag in de zoektocht naar je nieuwe thuis.

ietsrøpe
makelaars