

# TE KOOP



## Varsseveldseweg 4 en 4A, Halle

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Makelaardij Oude IJssel  
F.B. Deurvorststraat 16  
7071 BJ Ulft

TEL. 0315 345 052  
info@moij.nl  
makelaardijoudeijssel.nl

**moij** Makelaardij  
Oude IJssel



**“Kom binnenkijken!”**



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**181 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**2870 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**1096 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1954**

Prijs

**Vraagprijs € 750.000 k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**vrijstaande woning**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**4**

Isolatie

**dakisolatie, vloerisolatie,  
grotendeels dubbel glas**





## > Omschrijving

### Luxe wonen op een plek met een uitzicht waar je elke dag stil van wordt

Een woonboerderij die je niet alleen ziet, maar voelt. Hier komt alles samen: de charme van vroeger, de luxe van nu en een perceel waar je alle ruimte hebt om te leven zoals jij dat wilt. Met maar liefst 181 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, dubbele huisnummers met twee wooneenheden op twee percelen van totaal 2.870 m<sup>2</sup> en een afwerking die tot in detail klopt, is dit zo'n plek waar je hart sneller van gaat kloppen.

De authentieke elementen geven de woning karakter, terwijl de moderne afwerking zorgt voor comfort en rust. Denk aan strakke lijnen, stijlvolle materialen en verrassend veel licht, gecombineerd met die warme sfeer, die je alleen in dit soort woningen vindt.

En dan die indeling... die klopt gewoon. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een walk-in closet, een tweede badkamer boven, twee opritten én twee enorme schuren met eindeloze mogelijkheden, zelfs een 2e woonhuis, bedrijf aan huis of B&B, is dit een plek die met je meebeweegt. Binnen én buiten valt er elke dag iets nieuws te ontdekken. En geloof ons: je hebt nog lang niet alles gezien...

### Indeling

Hier begint het al goed. De Varsseveldseweg slingert door het mooie Achterhoekse coulisselandschap en nog vóór je het erf opdraait, voel je: dit is zo'n plek waar je tot rust komt. De oprit opent zich richting de woonboerderij, met aan weerszijden het groen en die karakteristieke bebouwing die meteen nieuwsgierig maakt. Parkeren doe je hier royaal op eigen terrein, terwijl de imposante schuren en het woonhuis samen dat echte boerderijgevoel neerzetten.

Binnenkomen voelt meteen goed. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft je toegang tot de verschillende leefruimtes, die stuk voor stuk hun eigen sfeer hebben.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en het uitzicht over het omliggende groen telkens weer de aandacht trekt. Hier zit je eerste rang, elk seizoen opnieuw. De sfeervolle houtkachel maakt het geheel compleet; precies zo'n plek waar je neerploft en de dag rustig van je af laat glijden.

De ruimte loopt vloeiend over richting het eetgedeelte, waar lange avonden tafelen vanzelf ontstaan. Aansluitend wacht de woonkeuken en dit is er zo één waar je blijft hangen. Het royale werkeiland vormt het middelpunt, een plek waar koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overgaan. De moderne opstelling is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur (gas-op-glaskookplaat, afzuigkap, dubbele combi-oven, koel-/vriestkast en vaatwasser) en biedt alles wat je nodig hebt voor uitgebreid koken of juist een snelle maaltijd. Via een moderne loftdeur kom je in de riante walk in voorraadkast. Deze pantry biedt ruimte voor al je levensmiddelen, voorraad en extra (diepvries)apparatuur. Aan de hal ligt de kelder, perfect als extra opslag- of provisieruimte en de eerste bijkeuken, praktisch en onmisbaar. Hier vind je de witgoed aansluitingen en een directe doorgang naar buiten.

Denk je dat je het mooiste al hebt gezien? Dan moet dit nog komen... want slapen doe je hier niet zomaar. De slaapkamer op de begane grond voelt als een luxe hotelsuite, maar dan met een uitzicht waar geen hotel tegenop kan. Vanuit je bed kijk je zo het landschap in, elke ochtend weer dat momentje rust, voordat de dag begint. De afwerking is strak en modern, met oog voor detail. De airco zorgt ervoor dat het hier altijd comfortabel is, ongeacht het seizoen, terwijl in de koudere maanden de vloerverwarming ook zorgt voor een aangenaam klimaat. Aansluitend vind je de walk-in closet, waar alles overzichtelijk en binnen handbereik is met een aparte schoenenkast. En dan de badkamer... luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, hangcloset en een stijlvolle dubbele wastafel met meubel, een plek waar je de dag ontspannen begint en net zo relaxed weer afsluit.



Boven gaat het gevoel van ruimte gewoon door. De overloop met dakerker geeft toegang tot drie royale slaapkamers, stuk voor stuk licht en ruim opgezet, met op iedere kamer bergruimte achter de knieschotten. Ook hier speelt het uitzicht weer een hoofdrol; vanuit elke kamer kijk je vrij weg over het omliggende landschap. De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en wandcloset, ideaal voor grote gezinnen of gasten.

Via een losse trap bereik je de zolder, een praktische bergvloering waar je alles kwijt kunt wat je niet dagelijks nodig hebt.

En dan buiten... want daar wil je eigenlijk meteen naartoe. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met gazon, volwassen beplanting en meerdere zitplekken. Of je nu de zon opzoekt of juist een plekje in de schaduw, hier vind je altijd jouw favoriete plek. De overkapping maakt het mogelijk om ook op de langere avonden buiten te blijven zitten, met uitzicht op een haas of een ree. In de vuurcirkel maak je heerlijke kampvuren en kun je warm genieten van een prachtige sterrenhemel, die je hier optimaal kunt bewonderen.

Tot slot zijn er de twee grote, karakteristieke schuren (ca. 1829 en 1900). Twee gebouwen die niet alleen indruk maken door de historie, authentieke gebinten en robuuste uitstraling, maar ook door de mogelijkheden. Van garage tot werkplaats of zelfs een 2e woonhuis – Want door de twee wooneenheden met dubbel huisnummer, kun je hier echt alle kanten op. Doordat er twee adressen zijn, is het hier mogelijk om met twee gezinnen heerlijk buitenaf te wonen, terwijl iedereen nog steeds zijn eigen oprit, vrijheid en privacy behoudt.

### Locatie

Wonen in het buitengebied van Halle betekent rust, ruimte en natuur, met alle voorzieningen en de belangrijke ontsluitingswegen (A18 en Twenteroute) op korte afstand. De bosrijke omgeving kenmerkt zich door het mooie coulissen landschap en de karakteristieke bebouwing die je terugbrengt naar de oorsprong van het gebied. Halle en omgeving kennen een rijke agrarische geschiedenis, die nog altijd zichtbaar is in de vele boerderijen en het groene karakter van de omgeving.

### Bijzonderheden

- Royale vrijstaande woonboerderij met twee opritten en twee grote schuren
- Volop mogelijkheden om een 2e woonhuis te realiseren door dubbel huisnummer
- Prachtig gemoderniseerd met behoud van authentieke details
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Luxe en moderne afwerking
- Woonoppervlakte: 181 m<sup>2</sup> en 1.096 m<sup>3</sup> inhoud
- Perceeloppervlakte: 2.870 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken met werkeiland en inbouwapparatuur
- Ruime bijkeuken en walk in voorraadkast/pantry
- Riant slaapkamer op de begane grond met airco en grote walk-in closet
- Luxe badkamer met inlopdouche op de begane grond
- Tweede badkamer met 3e toilet, douche en ligbad op de verdieping
- Kelder en bergvloering aanwezig
- Grote aangebouwde schuur met garage en meerdere bergingen
- Fraai aangelegde tuin met carport/overkapping en meerdere zitplekken
- Vrij uitzicht over het omliggende landschap

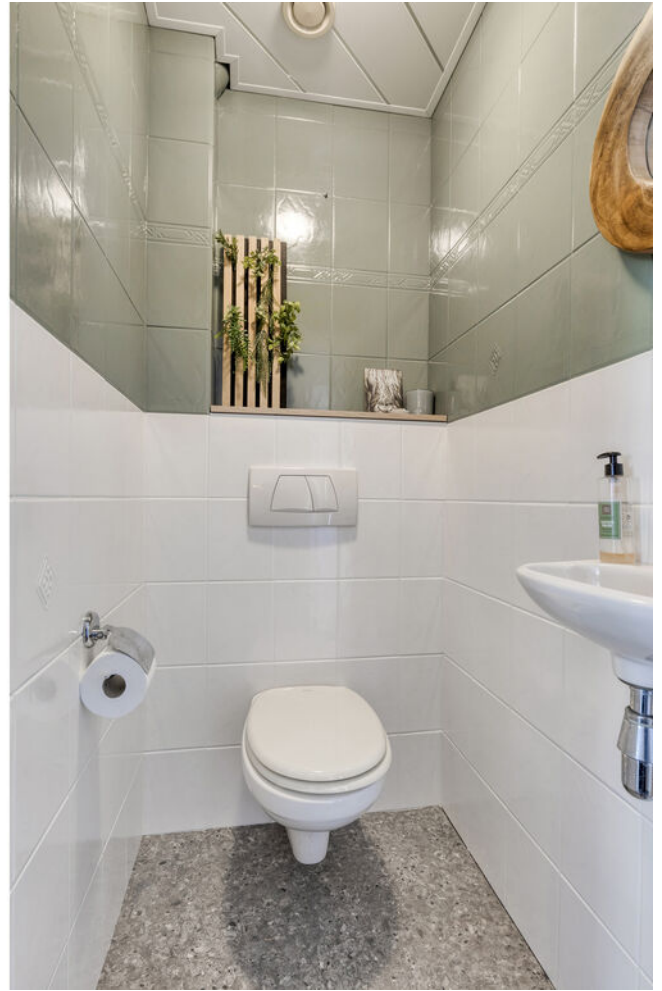
### Meer weten over deze woning?

Een plek waar je niet alleen woont, maar echt leeft. Waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar elke dag anders voelt. Kom kijken, want dit moet je ervaren.

























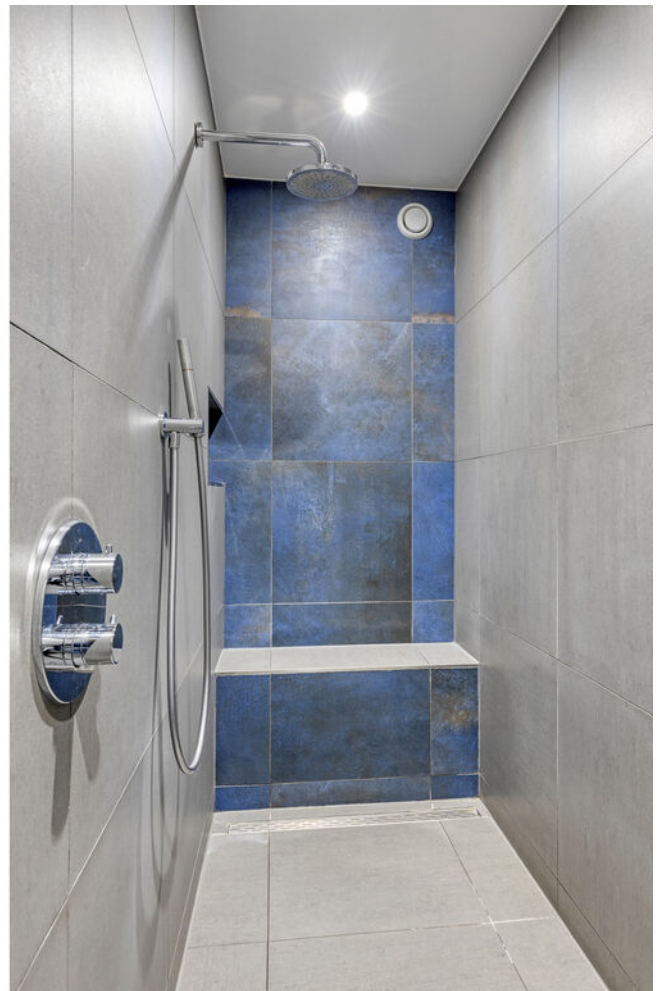




























































# > Plattegrond

Ontdek de...  
Begane grond



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

# > Plattegrond

Ontdek de...  
Eerste verdieping

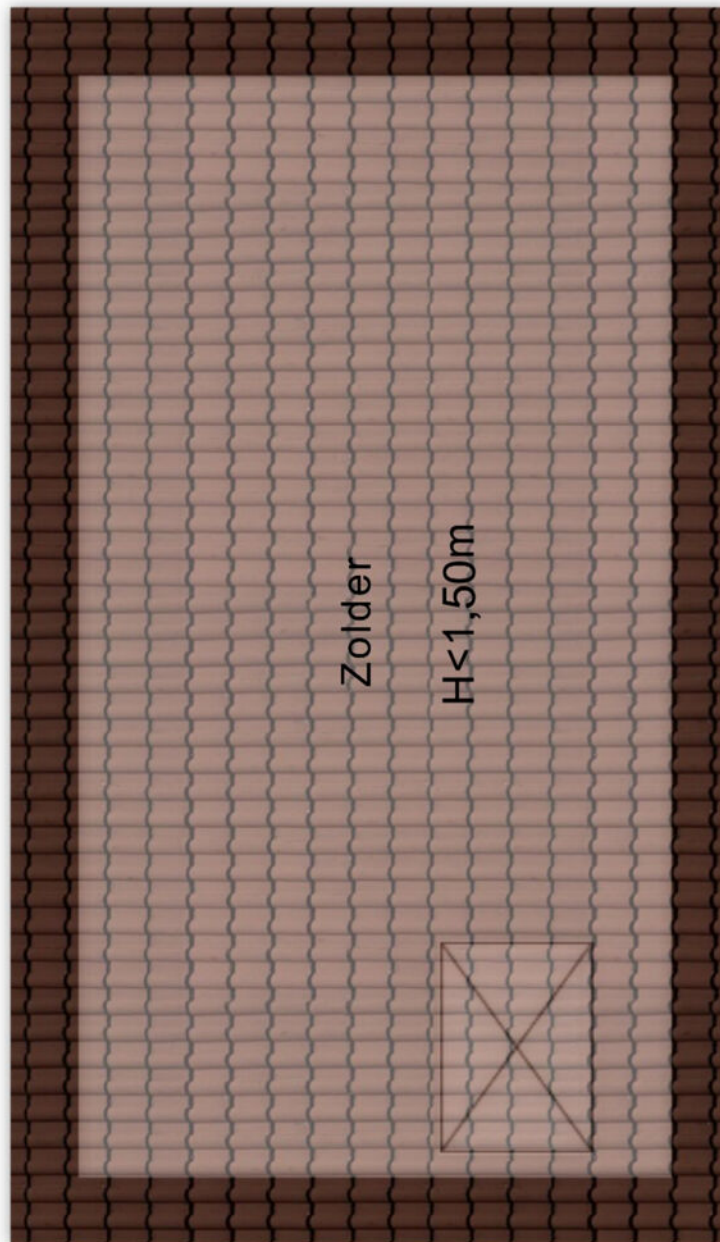


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Bergvliering**

4.94 m

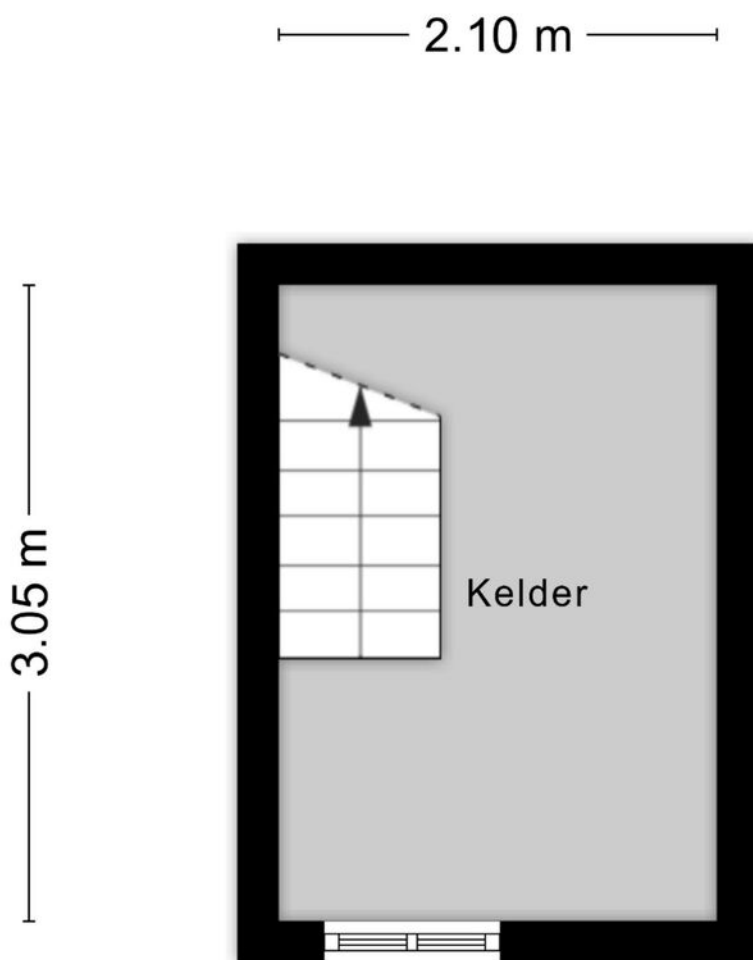


2.65 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

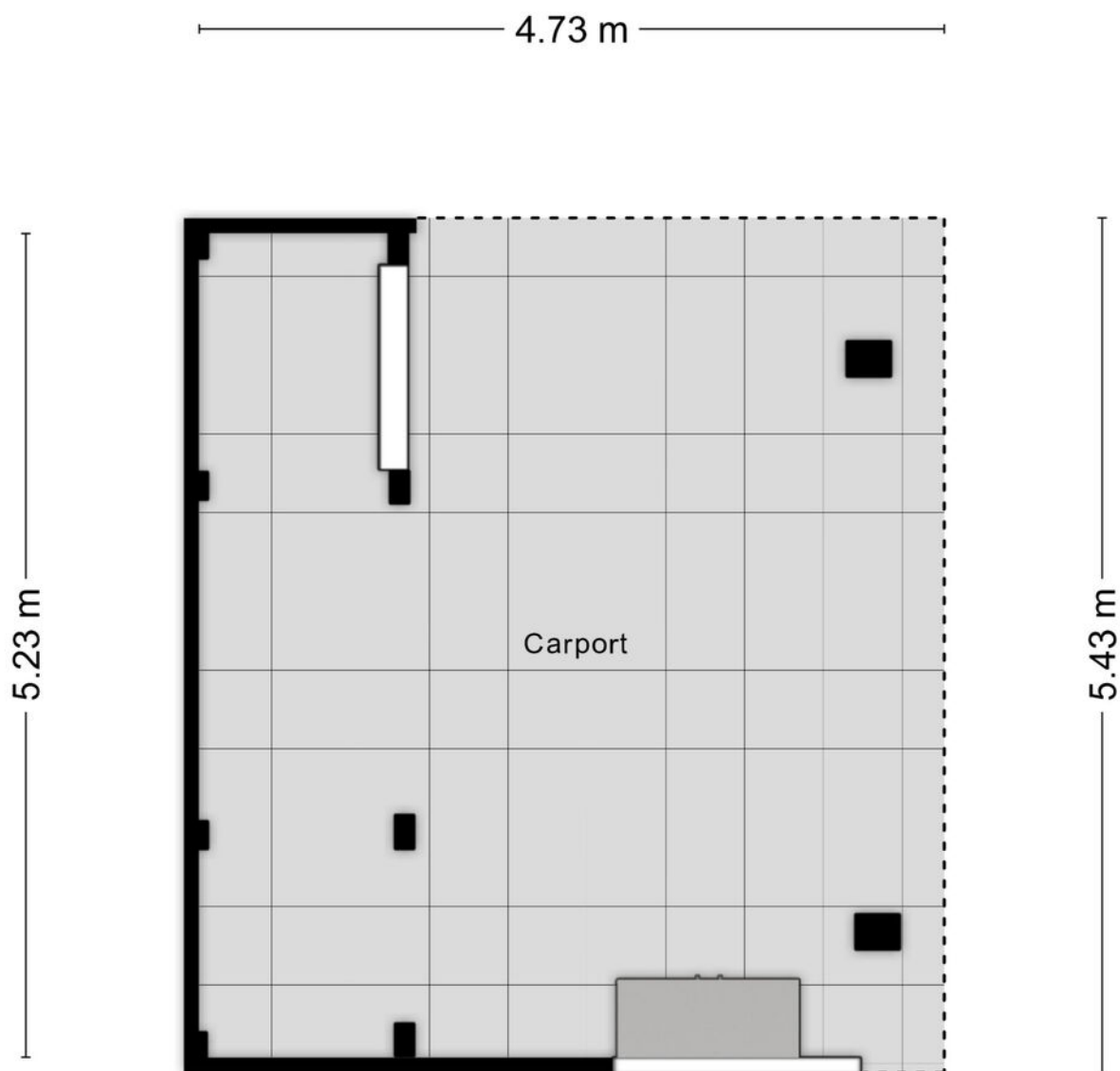
Ontdek de...  
**Kelder**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

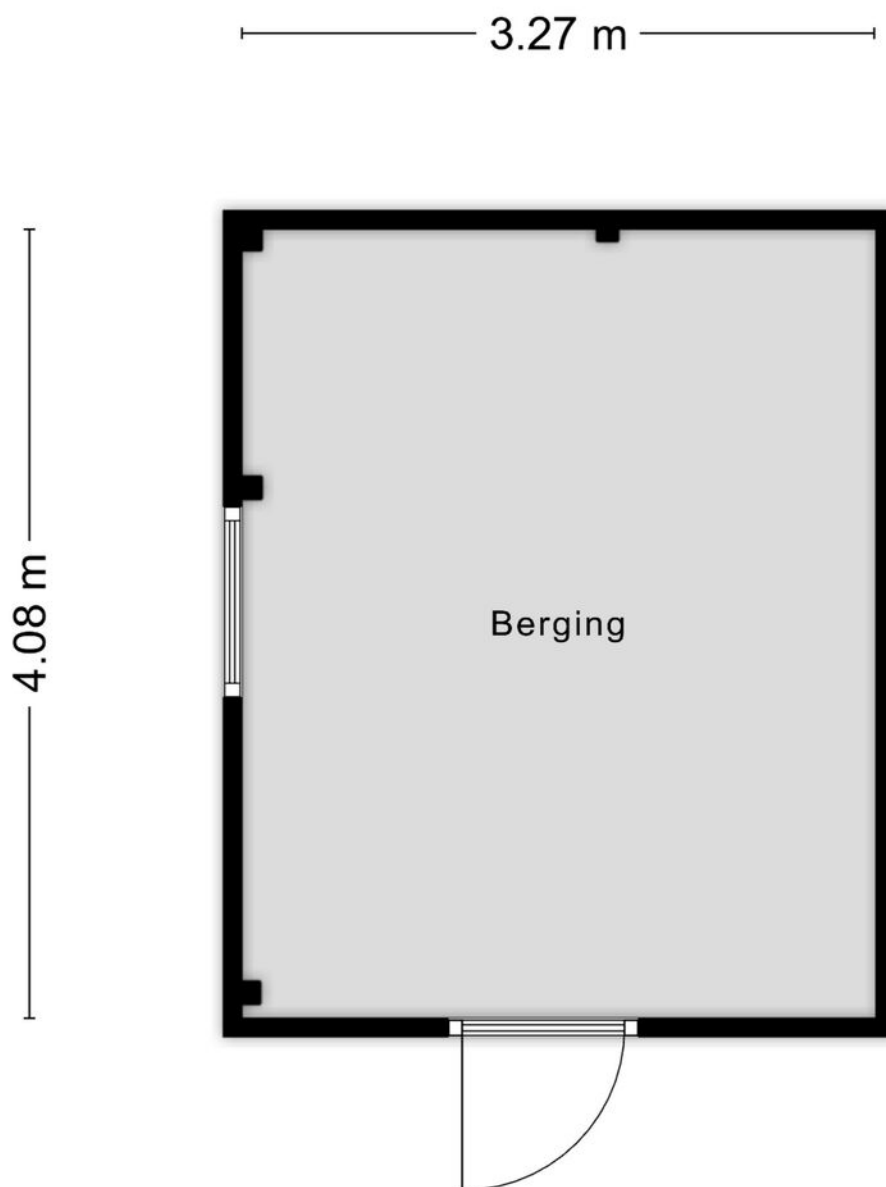
Ontdek de...  
**Carport**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

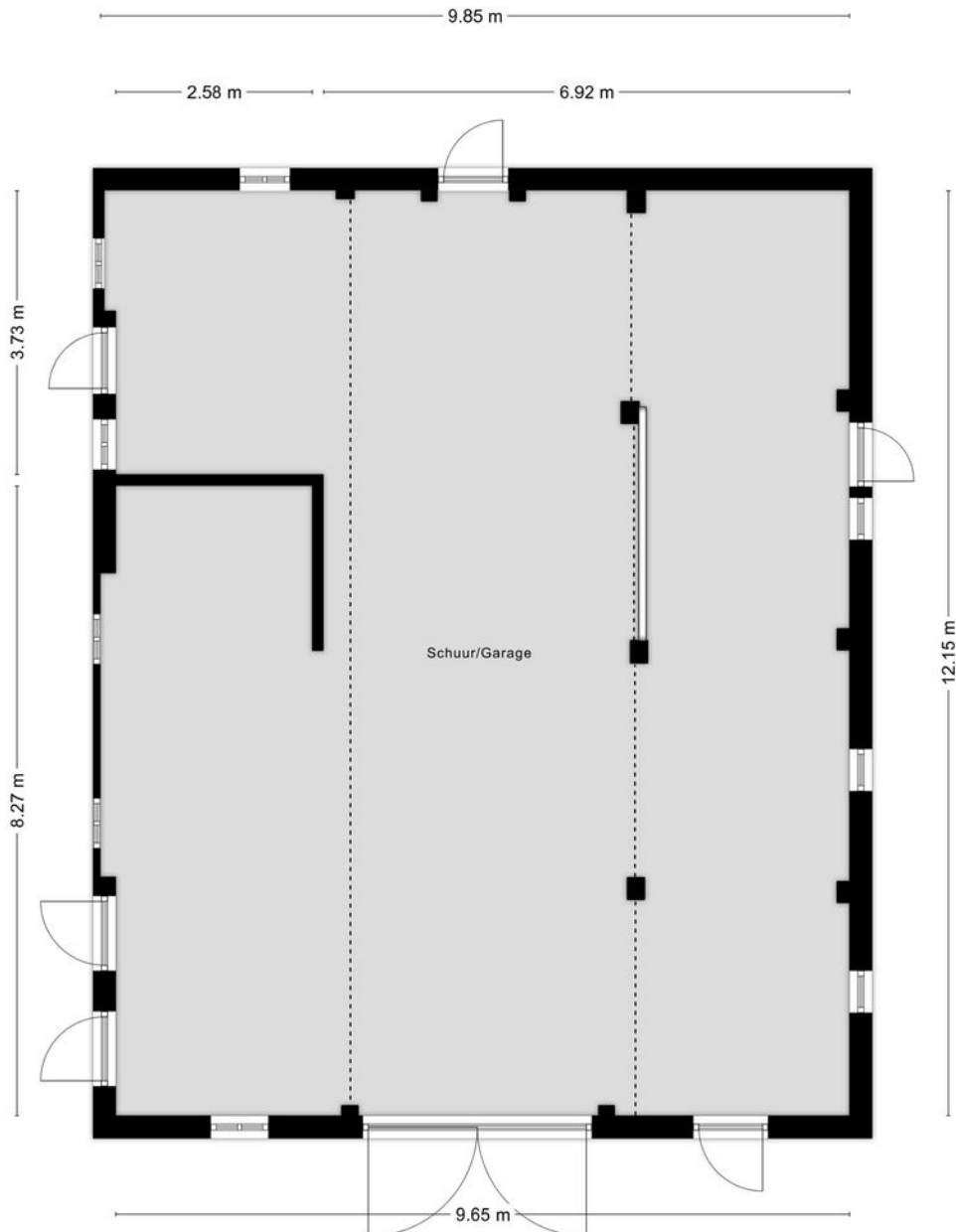
Ontdek de...  
**Berging**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Schuur/Garage**

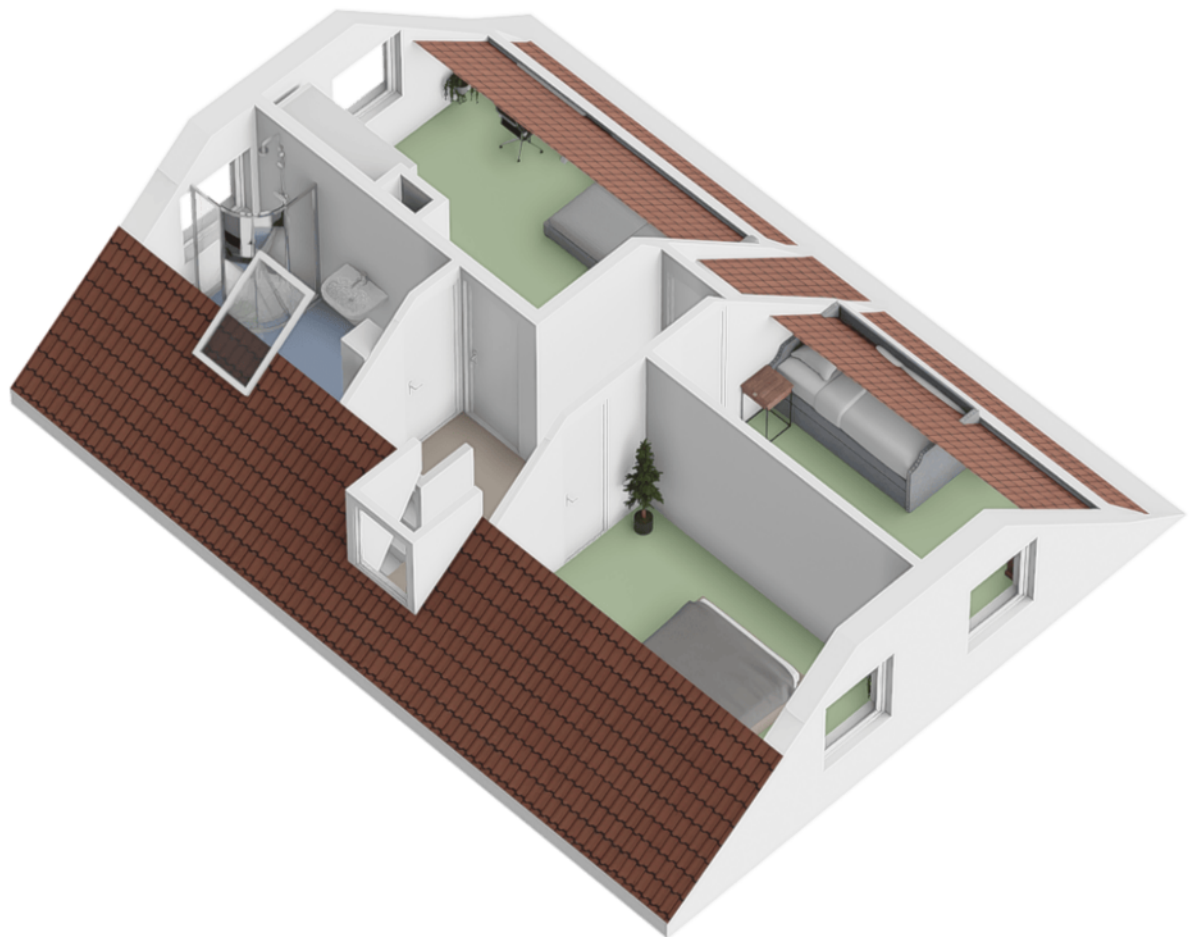


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

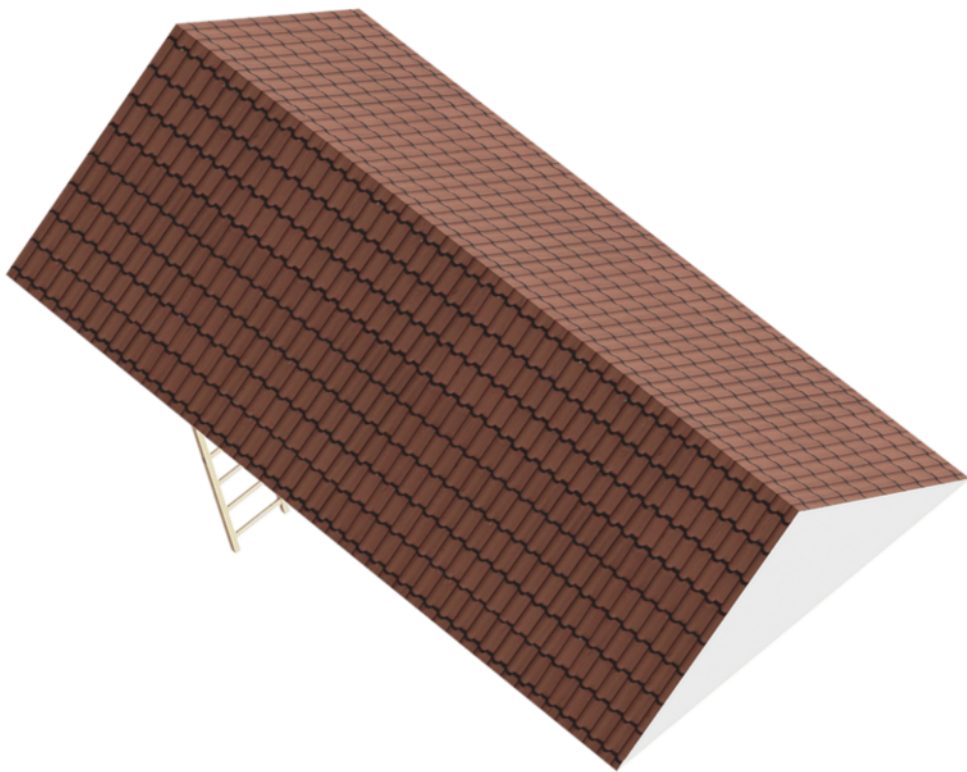
## > Plattegrond



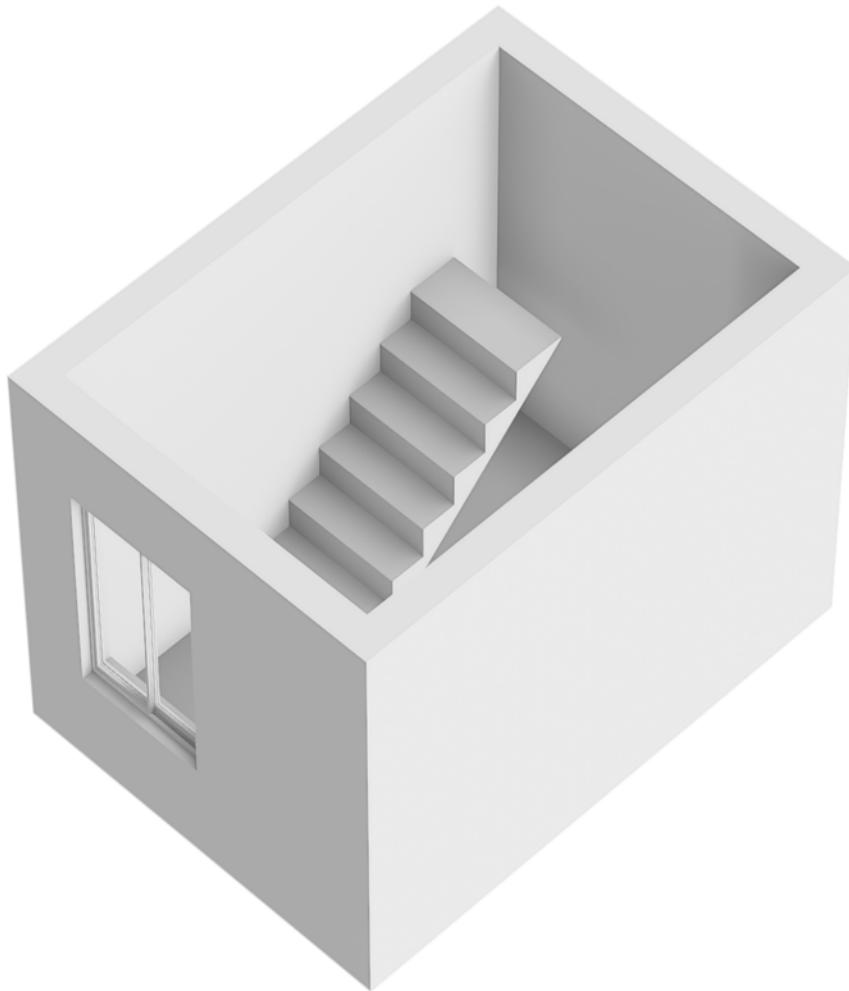
## > Plattegrond



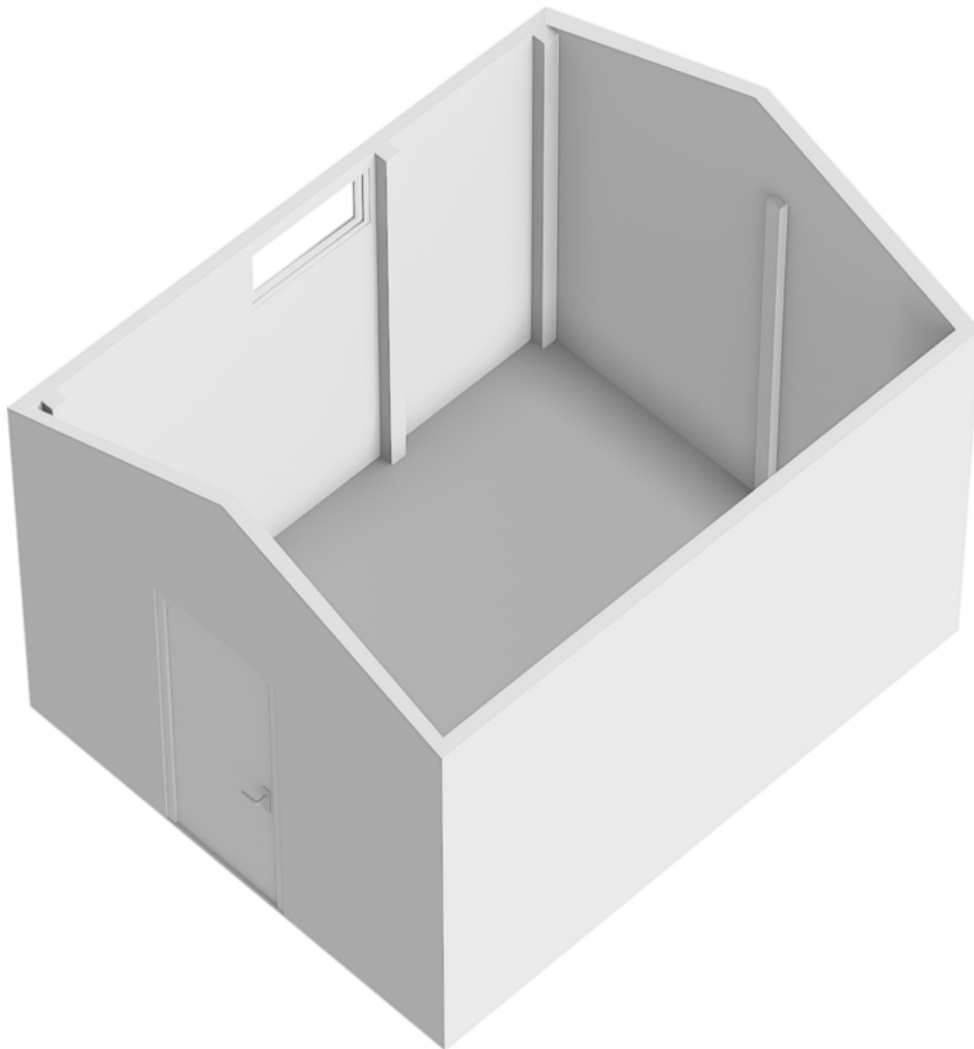
## > Plattegrond



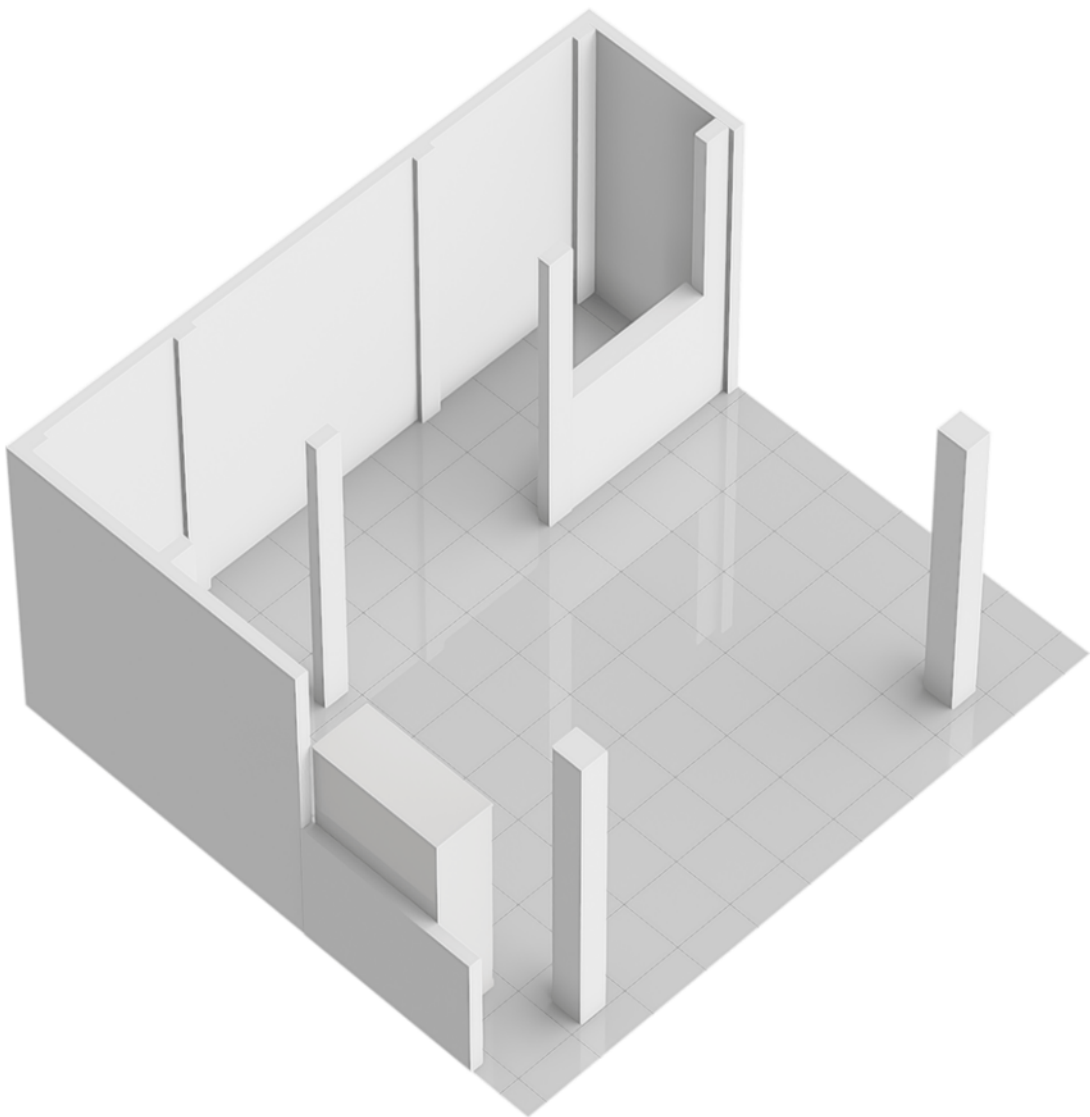
## > Plattegrund



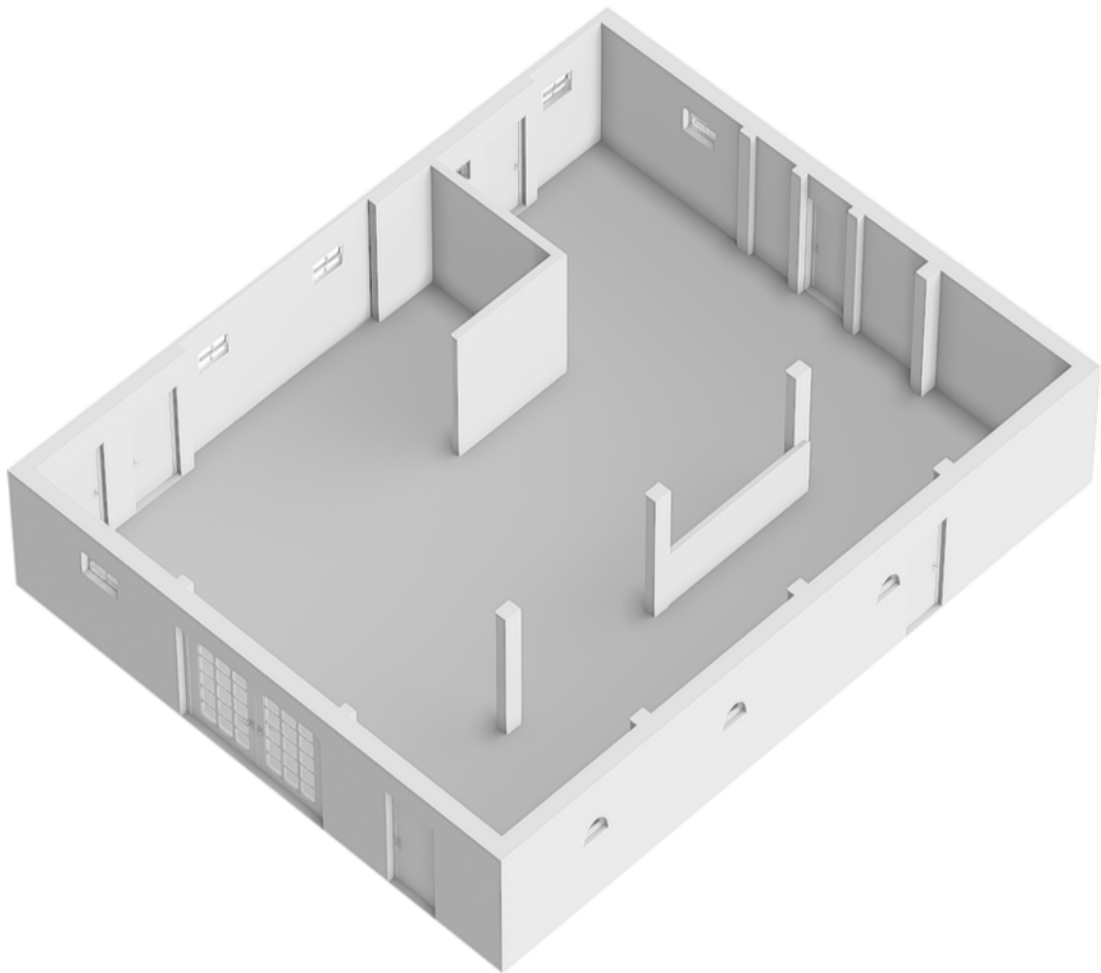
## > Plattegrund



## > Plattegrund

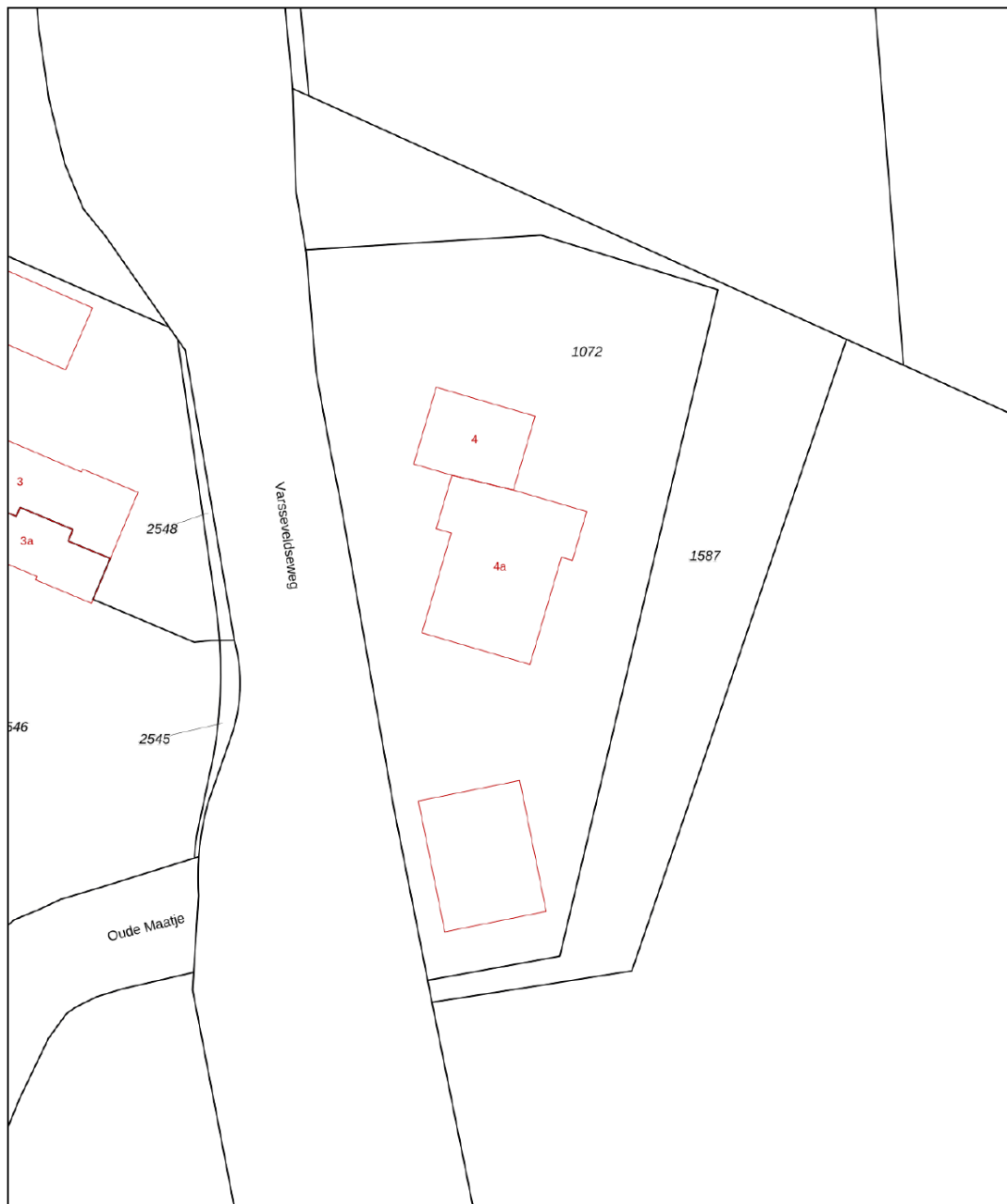



## > Plattegrund



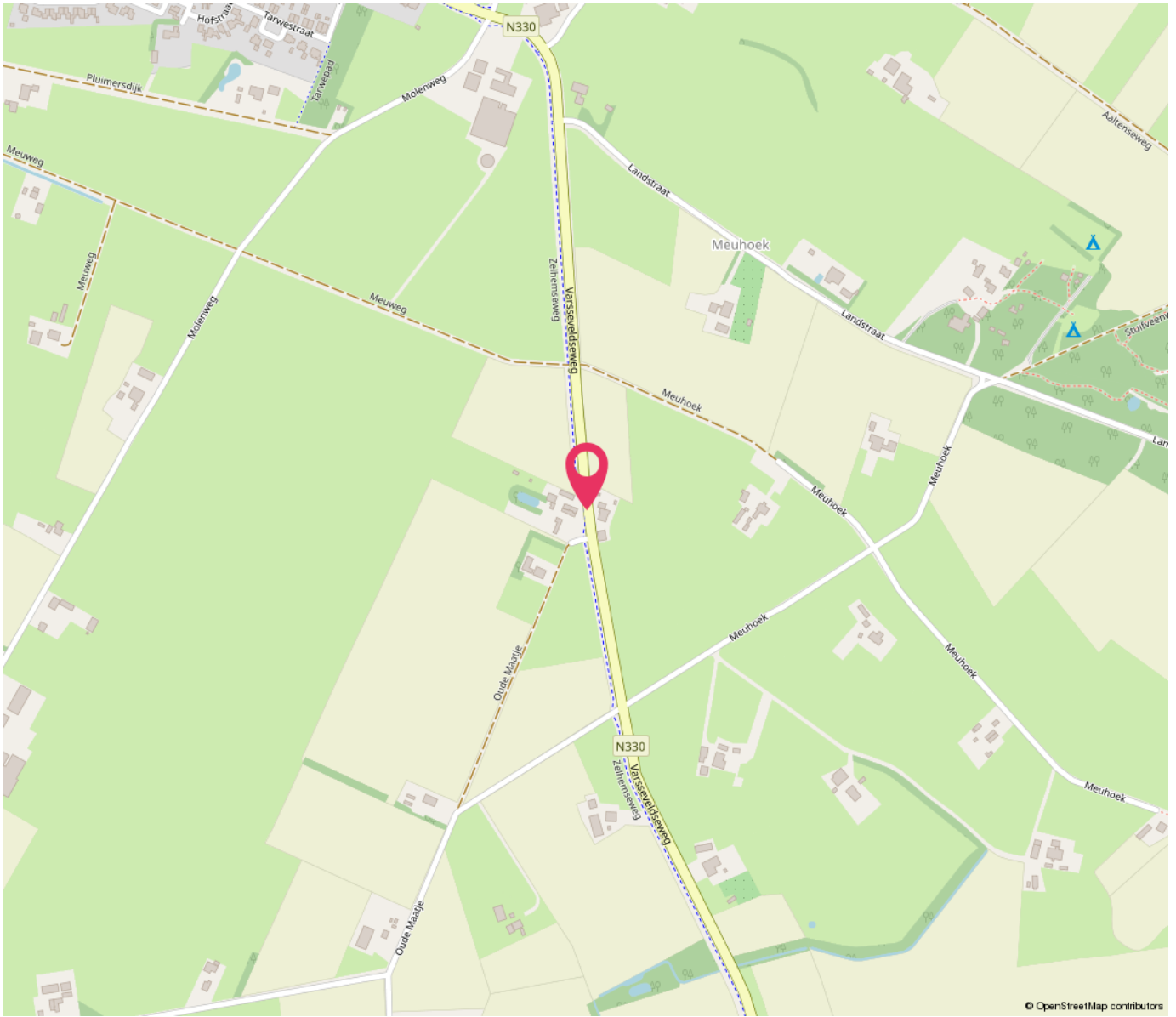
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Zelhem</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>AC</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>1072</td></tr></table> <p>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.</p>	Kadastrale gemeente	Zelhem	Sectie	AC	Perceel	1072	
Kadastrale gemeente	Zelhem								
Sectie	AC								
Perceel	1072								

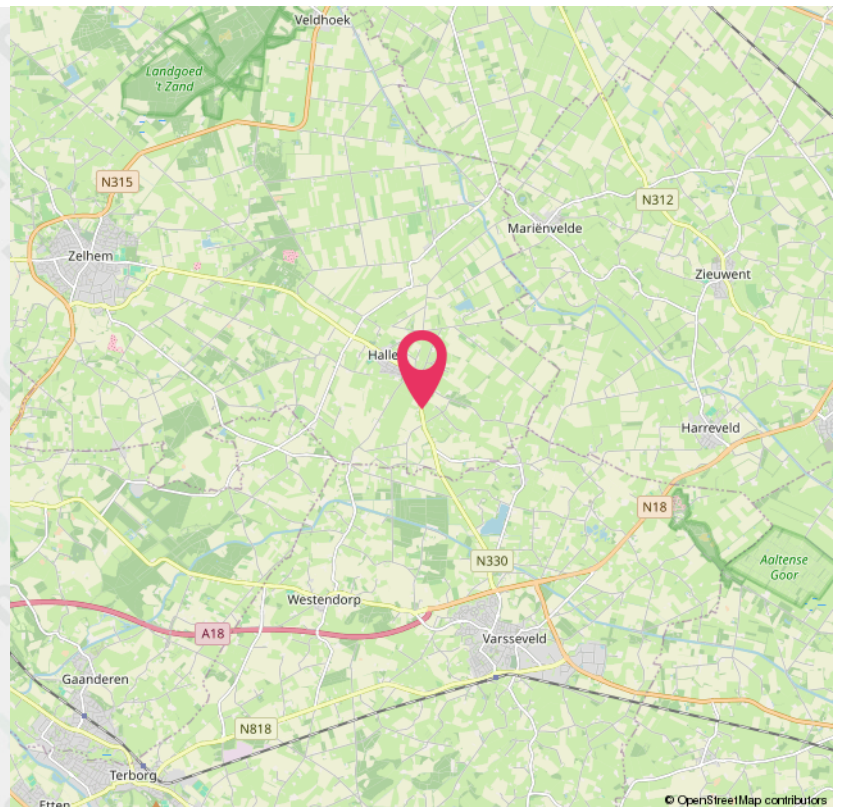
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



© OpenStreetMap contributors

## > Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

### Woning - Interieur

Houtkachel      X

Designradiator(en)      X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers      X

- losse (hang)lampen      X

- Glazen bollampen eethoek      X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- planken voorraadkast en kelder      X

- planken schoenenkast      X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails      X

- gordijnen      X

- rolgordijnen      X

- (losse) horren/rolhorren      X

- Plissé woonkamer en keuken      X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking      X

- plavuizen      X

- pvc en Novilon      X

Overig, te weten

- Werkblad bijkeuken      X

- Kapstok bijkeuken      X

## > Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)      X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat      X

- (gas)fornuis      X

- afzuigkap      X

- oven      X

- combi-oven/combimagnetron      X

- vriezer      X

- koel-vriescombinatie      X

- vaatwasser      X

Keukenaccessoires, te weten

- Wandplanken keuken      X

- Losse accessoires keuken      X

- Barkrukken      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/scherm)      X

- wastafel      X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
balken, stammen hardhout in schuren		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

### Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse stenen voor straatwerk	X		

### Tuin - Verlichting/installaties

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinslangen en puntstuk	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Metalen kasten schuren en berging		X	
houten platen en balken hilde (schuren)	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- Voet vlaggenmast	X		
- Grondwaterpomp		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.

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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.

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?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## > Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 K.</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 L.</b>	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	Nee
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?	
<b>Bijzonderheden 1 M.</b>	
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?	
<b>Bijzonderheden 1 N.</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### 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)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### 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?

Ja

Zo ja, waar?

Gebruikelijke werking scheurtjes

#### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

#### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

#### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

plat dak ca. 1980

Overige daken:

bouwjaar

#### Dak(en) 3 B.

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Ooit is er lekkage in de schoorsteen geweest door een losliggende loodflap. De schoorsteen is toen door een professioneel bedrijf compleet gerenoveerd en toen is alles verholpen.

### 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?

Het dak van de grote (aangebouwde) schuur dient gerenoveerd te worden.

### 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:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

isolatie plat dak slaapkamer 2023. Isover glaswol met folie

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Daken van de bijgebouwen zijn niet geïsoleerd

## > Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof kozijnen (grotendeels) en een enkel kozijn nog hardhout
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Derksen Ulft
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja

## > Vragenlijst

### Vraag

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Antwoord

Met de nieuwe kozijnen ook nieuw dubbel glas geplaatst

Nee

Kleine raampjes in en boven de voordeur, kelder, buitendeur aanbouw en de bijgebouwen. De rest is allemaal wel dubbel glas

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar?

Ja

Kleine gebruikelijke werking scheurtjes.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

## > Vragenlijst

### Vraag

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

### Antwoord

Nee

Een enkele tegel in de woonkamer en de badkamer boven heeft een barstje, maar zit verder goed vast.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Ja

vloer begane grond is tijdens de verbouwing nagenoeg geheel vernieuwd en geïsoleerd

Ja

Nee

bijkeuken en de bijgebouwen

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar?

Nee

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

geen aparte kruipruimte. Zie kelder

## > Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Ja
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	Tijdens extreme hoge grondwaterstand 2024 een klein beetje waterdoorslag in de kelderwand gehad. Dit is eenmalig geweest en sindsdien altijd droog.
<b>Installaties 7 A.</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Cv ketel, airconditioning en houtkachel
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):	CV ketel Nefit 2014 Airco: Hisense 2022
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	Plaatsing airco en vloerverwarming mei 2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Houtwerf Installatietechniek

## > Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 B.</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?	
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	slaapkamer, hal aanbouw en badkamer op de begane grond

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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?

2025. Mei 2026 staat gepland

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt?

heden

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?

Nieuwe meterkast en alle elektra en water/CV  
leidingen op de begane grond vernieuwd. 2018

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

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Badkamer 2025 nieuwe mechanische ventilatie geplaatst

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2025

### Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2024

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Badkamer begane grond 2022

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## > Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Ja
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	septictank maar deze is gesaneerd en niet meer in gebruik
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2018
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2018
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

woning 1954  
aanbouw 1980  
aangebouwde schuur ca. 1829  
vrijstaande schuur ca. 1900

#### 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

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

#### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Ja

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Nee

#### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

in de voortuin bij schuur/aanbouw. Zie schone grond verklaring

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja

#### 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?

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Totale renovatie begane grond, nieuwe kozijnen en dubbel glas, realisatie slaap- en badkamer op de begane grond. Isolatie van vloer en plafond. Renovatie schoorsteen en flexibele buis plaatsen. Vervangen elektra en meterkast. Binnenschilderwerk 2024 en 2026

Zo ja, in welk jaartal?

verbouwd van 2018-2026

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Timmerbedrijf Roy te Boekhorst  
Voegbedrijf Waenink  
Heidesmit Halle

#### 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

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/  
energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

E en F

#### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

#### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

#### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

512,59

Belastingjaar?

2025 betaling per jaar

#### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke  
belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar?

#### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de  
nutsbedrijven? Gas:

272,00

Elektra:

0,00

Water:

25,00

Stadsverwarming:

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Anders:

272,- is voor gas en elektra samen

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

### 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?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## > Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### 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?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

#### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

#### Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

#### Nadere informatie 12 A.

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

In de keuken is er reeds een Perilex aansluiting voor een inductiekookplaat aangelegd

## > Voorwaarden 1/2

### Verantwoording

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. De oppervlaktematen zijn door een extern bedrijf verstrekt. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten ontleend worden. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan verzoeken wij u contact op te nemen met een van onze medewerkers.

### Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

### Voorwaarden bij aankoop van deze woning

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Makelaardij Oude IJssel volgens de model koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag onze makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notariskeuze aan de koper. Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper, na het tot stand komen van de mondelinge overeenkomst, binnen 7 weken een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### Bouwkundige risico's

Wij raden aan om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### Vloeren

Indien de woning is gebouwd tussen 1965 en 1983 is er een mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren

zoals Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

### Asbest

Bij een bouwjaar in de periode van 1965-1995 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

### Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Tenzij nadrukkelijk anders is vermeld, heeft verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond.

Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij nadrukkelijk vermeld. Door verkoper wordt geen aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### Mag het bezichtigen doorgaan, tijdens een onderhandeling?

Dat mag inderdaad. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstellenden zijn. De 1 e bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar kan geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bieding wenst uit brengen.

### Mag een makelaar tijdens de onderhandeling een andere verkoopprocedure gaan hanteren c.q. een bieding van een andere partij aannemen?

Ja dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. De verkoper dient echter wel eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen.

## > Voorwaarden 2/2

### Mag een makelaar, indien er meerdere biedingen zijn, de verschillende biedingen in een bepaalde volgorde afwerken?

Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende methodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan, dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen. De Centrale Raad van Toezicht heeft tevens als eis gesteld dat gegadigden niet tegen elkaar uitgespeeld mogen worden. Hiervan is in elk geval sprake, als de makelaar aan een gegadigde kenbaar maakt, wat een ander kandidaat geboden heeft.

### Wanneer komt een koop tot stand?

Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24:00 uur van de laatste dag die van de dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Indien een voorbehoud van financiering is opgenomen, hanteren wij hiervoor een termijn van 6 weken.

### Standaard NVM overeenkomst

Bij verkoop worden extra artikelen opgenomen inzake o.a. asbest, ouderdomsclausule en de gehanteerde meetinstructienorm. Uiteraard zijn alle artikelen op verzoek in te zien. Vraag ernaar bij onze makelaar.

## > Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0315 345 052  
info@moij.nl  
makelaardijoudeijssel.nl



**Makelaardij Oude IJssel**  
F.B. Deurvorststraat 16  
7071 BJ Ulft

TEL. 0315 345 052  
info@moij.nl  
makelaardijoudeijssel.nl

## > Moij...

Welkom bij Makelaardij Oude IJssel (MOIJ)

De Oude IJssel. Hij voelt eigen. Alsof 'ie van ons allemaal is. Makelaardij Oude IJssel is er ook voor iedereen. Onze klantenkring is "zo gemêleerd en gevarieerd als een Achterhoekse kermis." De Achterhoeker zal direct begrijpen wat we hiermee bedoelen. Voor de niet-Achterhoeker die zich in deze regio wil vestigen: dat wil zeggen dat jong en oud ons kantoor binnenwandelt. En dat de meest uiteenlopende budgetten hier samenkomen.

En als rasechte Achterhoekers zijn we zelf ook een tikkeltje eigenzinnig, maar wel altijd:

- Persoonlijk: ons-kent-ons, in de goede zin van het woord.
- Behulpzaam: naoberschap vinden wij een groot goed.
- Vakkundig: boerenslimheid gekoppeld aan constante training.

Moij! Kom verder, de deur steet open!

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Makelaardij Oude IJssel  
F.B. Deurvorststraat 16  
7071 BJ Ulft

TEL. 0315 345 052  
info@moij.nl  
makelaardijoudeijssel.nl

**m** Makelaardij  
Oude IJssel