

# TE KOOP

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



## Duivekervel 67

7577 CL Oldenzaal

**Kock van Benthem**  
Makelaars

Dichtbij  
thuis!





## Kenmerken van de woning



### Duivekervel 67 Oldenzaal

**Vraagprijs:** € 425.000,- k.k.

**Soort:** Eengezinswoning

**Type woning:** Eindwoning

**Aantal kamers:** 7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)

**Inhoud woning:** 576 m<sup>3</sup>

**Perceel oppervlakte:** 195 m<sup>2</sup>

**Gebruiksoppervlakte woonfunctie:** 140 m<sup>2</sup>

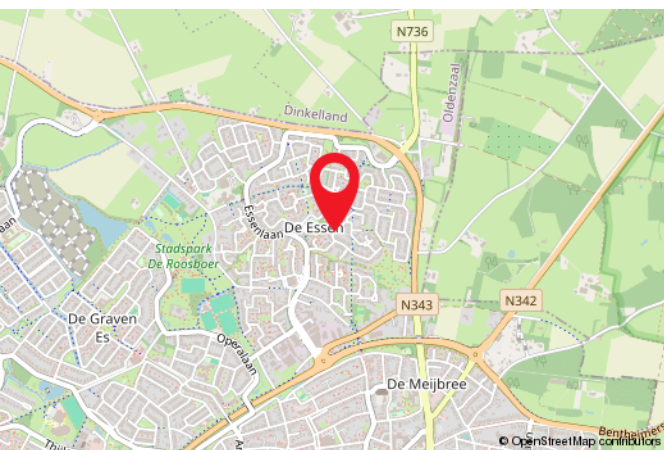
**Soort woning:** Eengezinswoning

**Bouwjaar:** 1983

**Tuin:** Achtertuin, voortuin, 25 m<sup>2</sup>

**Garage:** Stenen garage

**Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie





## Beschrijving

Deze royale eindwoning biedt alles wat je zoekt in een comfortabel en modern familiehuis. Met een woonoppervlak van maar liefst 140 m<sup>2</sup> geniet je hier van ruimte, licht en een fijne indeling. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een fijne keuken en maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen of voor wie extra ruimte zoekt.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en een stenen garage. Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met voorzieningen, scholen en uitvalswegen in de nabije omgeving, woon je hier comfortabel en centraal.

### Indeling:

**Begane grond:** entree, hal met meterkast en toegang tot de royale stenen garage met openslaande deuren en aansluitingen voor de wasmachine-/droger. Bij binnenkomst tref je de lichte, tuingerichte woonkamer met een fraaie PVC vloer (2021) en een sfeervolle palletkachel (2025). Aansluitend bevindt zich de gezellige eethoek, die zich ook uitstekend leent als hobby-, werk- of speelruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette keuken, voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een koelkast en een combimagnetron. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordwesten. Naast de royale stenen garage beschikt de woning tevens over een stenen berging aan de achterzijde.

**Eerste verdieping:** via de overloop zijn drie nette slaapkamers bereikbaar, waaronder een royale master bedroom. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

**Tweede verdieping:** middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel. Daarnaast zijn er twee nette slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dubbel dakraam en separate berging. Beide kamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten.

### Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1983
- \* Kaveloppervlakte 195m<sup>2</sup> \* Woonoppervlakte 140m<sup>2</sup>
- \* Cv-ketel Vaillant = huur;
- \* Instapklaar, luxe afwerkingsniveau;
- \* Volledig geïsoleerd & HR++ beglazing;
- \* Maar liefst 5(!) slaapkamers;
- \* Eigen oprit en stenen garage;
- \* Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij diverse voorzieningen;
- \* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!
- \* Interesse in deze woning? Schakel direct uw aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda en op de website van nvmtwente.

### Disclaimer

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











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



# Plattegrond



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



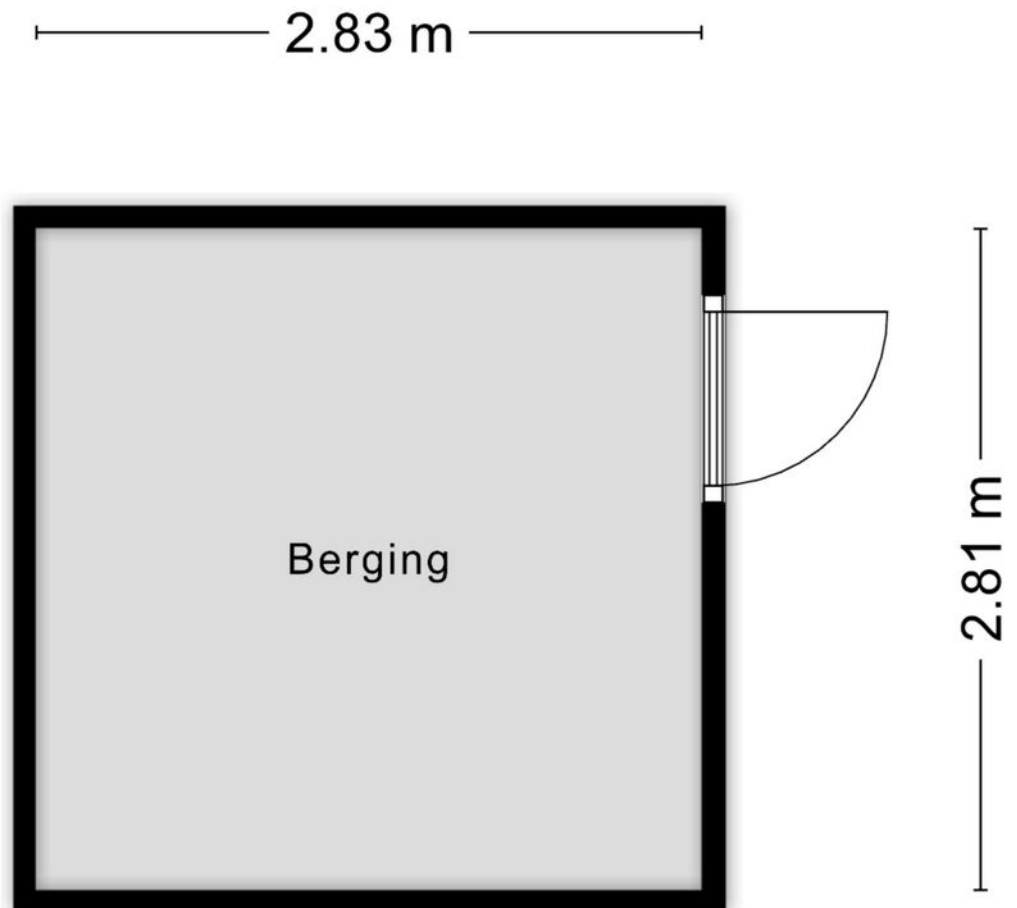
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Plattegrond

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

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

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                        |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |                        | ✓      |
| Allesbrander                             |               |          |                        | ✓      |
| Houtkachel                               |               |          |                        | ✓      |
| (Gas)kachels                             | ✓             |          |                        |        |
| Designradiator(en)                       | ✓             |          |                        |        |
| Radiatorafwerking                        |               |          |                        | ✓      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |                        |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | ✓             |          |                        |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ✓             |          |                        |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | ✓        |                        |        |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |                        |        |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                        |        |
| - gordijnrails                           | ✓             |          |                        |        |
| - gordijnen                              | ✓             |          |                        |        |
| - overgordijnen                          | ✓             |          |                        |        |
| - vitrages                               | ✓             |          |                        |        |
| - rolgordijnen                           | ✓             |          |                        |        |
| - lamellen                               |               |          |                        | ✓      |
| - jaloezieën                             | ✓             |          |                        |        |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |                        |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |                        | ✓      |

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

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

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| - parketvloer                       |               |          |                        | ✓      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |                        | ✓      |
| - laminaat                          | ✓             |          |                        |        |
| - plavuizen                         |               |          |                        | ✓      |
| - Pvc beneden                       | ✓             |          |                        |        |
| -                                   |               |          |                        | ✓      |
| Overig, te weten                    |               |          |                        |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |                        | ✓      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |                        | ✓      |
| -                                   |               |          |                        | ✓      |
| -                                   |               |          |                        | ✓      |
| -                                   |               |          |                        | ✓      |
| -                                   |               |          |                        | ✓      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |                        |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | ✓             |          |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |                        |        |
| - kookplaat                         | ✓             |          |                        |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |                        | ✓      |
| - afzuigkap                         |               |          |                        | ✓      |
| - magnetron                         |               |          |                        | ✓      |
| - oven                              |               |          |                        | ✓      |
| - combi-oven/combimagnetron         | ✓             |          |                        |        |
| - koelkast                          | ✓             |          |                        |        |
| - vriezer                           |               |          |                        | ✓      |
| - koel-vriescombinatie              | ✓             |          |                        |        |
| - vaatwasser                        | ✓             |          |                        |        |
| - Quooker                           |               |          |                        | ✓      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |                        | ✓      |
| -                                   |               |          |                        | ✓      |
| -                                   |               |          |                        | ✓      |

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

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

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Keukenaccessoires, te weten</b>         |               |          |                        |        |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |               |          |                        |        |
| Sauna met toebehoren                       |               |          |                        | ✓      |
|  |               |          |                        | ✓      |
|  |               |          |                        | ✓      |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |               |          |                        |        |
| - toilet                                   | ✓             |          |                        |        |
| - toiletrolhouder                          | ✓             |          |                        |        |
| - toiletborstel(houder)                    |               | ✓        |                        |        |
| - fontein                                  | ✓             |          |                        |        |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| -  |               |          |                        | ✓      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |               |          |                        |        |
| - ligbad                                   |               |          |                        | ✓      |
| - jacuzzi/whirlpool                        |               |          |                        | ✓      |
| - douche (cabine/scherm)                   | ✓             |          |                        |        |
| - stoomdouche (cabine)                     |               |          |                        | ✓      |
| - wastafel                                 | ✓             |          |                        |        |
| - wastafelmeubel                           | ✓             |          |                        |        |
| - planchet                                 |               |          |                        | ✓      |
| - toiletkast                               |               |          |                        | ✓      |



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

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

|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t. |
|---|------------------|-------------|---------------------------|--------|
| - geiser  |                  |             |                           | ✓      |
| -   |                  |             |                           | ✓      |
| -   |                  |             |                           | ✓      |
| -   |                  |             |                           | ✓      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                           |        |
| -   |                  |             |                           | ✓      |
| -   |                  |             |                           | ✓      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |                  |             |                           |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | ✓                |             |                           |        |
| Beplanting  | ✓                |             |                           |        |
|   |                  |             |                           | ✓      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |                  |             |                           |        |
| Buitenverlichting   | ✓                |             |                           |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |                  |             |                           | ✓      |
|   |                  |             |                           | ✓      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |                  |             |                           |        |
| Tuinhuis/buitenberging  |                  |             |                           | ✓      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |                  |             |                           | ✓      |
| (Broei)kas  |                  |             |                           | ✓      |
|   |                  |             |                           | ✓      |
|   |                  |             |                           | ✓      |
| <b>Tuin - Overig</b>  |                  |             |                           |        |
| Overige tuin, te weten  |                  |             |                           |        |
| - (sier)hek   |                  |             |                           | ✓      |
| - vlaggenmast(houder)   | ✓                |             |                           |        |
| -   |                  |             |                           | ✓      |
| -   |                  |             |                           | ✓      |

---

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

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

|                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t. |
|----------------------------|------------------|-------------|---------------------------|--------|
| <b>Overig - Contracten</b> |                  |             |                           |        |
| CV: Ja                     |                  |             |                           |        |
| Boiler: Nee                |                  |             |                           |        |
| Zonnepanelen: Nee          |                  |             |                           |        |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord                            |
|--|-------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>   |                                     |
| 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?  |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>   |                                     |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(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?   |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>   |                                     |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(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?  |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>   |                                     |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?   | Nee                                 |
| Zo ja, graag nader toelichten:   |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>   |                                     |
| Heeft u grond van derden in gebruik?   | Ja                                  |
| Zo ja, welke grond?  | Otto ombouw staat op gemeentegrond. |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>   |                                     |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?<br>(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?  |                                     |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>   |                                     |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>  |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                    | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>  |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>  |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?   | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?   |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:  |          |
| Duur:   |          |
| <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?  |          |
| 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?   |          |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord  |
|--|-----------|
| <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:  |           |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>   |           |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?   | Nee       |
| Zo ja, welke?  |           |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>   |           |
| 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?  |           |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>   |           |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  | Nee       |
| Zo ja, waarom?   |           |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>   |           |
| 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?   |           |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>   |           |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)   | Woonhuis. |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?   | Ja        |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?   |           |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?  |           |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Gevels 2 A.</b>  |   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Gevels 2 B.</b>  |   |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Ja  |
| Zo ja, waar?  | Voorzijde.  |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |   |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  | Ja  |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   |   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  |   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |   |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja  |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |   |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |   |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Nee   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |   |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |   |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | In ieder geval ouder dan twaalf jaar.             |
| Overige daken:  | Woonhuis zelf vermoedelijk vanaf de bouw.         |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |   |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Ja  |
| Zo ja, waar?  | Aanbouw, maar is verholpen. Bij afvoerpijpje dak. |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |   |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| <b>Dak(en) 3 D.</b>  |   |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  | Nee   |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  |   |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>  |   |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:   | Ja  |
| Overige daken:   | Ja  |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  |   |
| Overige daken:   |   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Twaalf jaar geleden toen we het huis kochten is het dak extra geïsoleerd. |
| 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?   | Platte daken lijkt wel logisch dat dit gedaan is.                         |
| <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) | Hout, schuifpui van kunststof.  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 3 jaar geleden  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Nee   |
| Zo ja, door wie?   |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?   | Ja  |
| Zo nee, toelichting:   |   |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| <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   |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                                  | Hr++   |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?   | Ja   |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  |  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>  |  |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)  | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>  |  |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?   | Ja   |
| Zo ja, waar?   | Douche naar slaapkamer aan de achterzijde, is verholpen. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>  |  |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?   | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>  |  |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>  |  |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag   | Antwoord                   |
|---|----------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |                            |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                        |
| Zo ja, waar?  |                            |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |                            |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Ja                         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Bij de bouw van de woning. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee                        |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja                         |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |                            |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |                            |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee                        |
| Zo ja, waar?  |                            |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |                            |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja                         |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja                         |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |                            |
| <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?                               | Nee                        |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?   |                            |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?   |                            |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |                            |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv installatie, pelletkachel en elektrische boiler beneden in keuken. |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Nee   |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)  | Cv installatie niet   |
| Merk van de installatie(s):  | Valliant  |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | Ecotec plus   |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | 1/2/2016  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | Komende 27 mei  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja  |
| Zo ja, door wie?   | Feenstra  |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |   |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(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?  | Nee   |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:  |   |
| warm water:  |   |
| overig, namelijk   |   |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord       |
|--|----------------|
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  |                |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   |                |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  |                |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |                |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee            |
| Zo ja, welke?  |                |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |                |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?   | Nee            |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?   | Nee            |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.   |                |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:   |                |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   |                |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |                |
| Functioneren alle zonnepanelen?  |                |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   |                |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   |                |
| Zo ja, welke?  |                |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   |                |
| Installateur:  |                |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   |                |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  |                |
| Aantal kWh:  |                |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   |                |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   |                |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   |                |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |                |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |                |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | September 2026 |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord                          |
|--|-----------------------------------|
| <b>Installaties 7 J.</b>   |                                   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | Nog in gebruik voor pelletkachel. |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Ja                                |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |                                   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee                               |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |                                   |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee                               |
| Zo ja, welke?  |                                   |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |                                   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   |                                   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |                                   |
| Blijft deze achter?  |                                   |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |                                   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  | Nee                               |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  |                                   |
| Zo nee, toelichting:   |                                   |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  |                                   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   |                                   |
| <b>Installaties 7 N.</b>   |                                   |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?   |                                   |
| <b>Installaties 7 O.</b>   |                                   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?   | Ja                                |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   | Recent gekocht.                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>  |                                   |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord                           |
|--|------------------------------------|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Ja                                 |
| Zo ja, welke?  | Het zit er al een geruime tijd in. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>  |                                    |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?   | Ouder dan twaalf jaar.             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>  |                                    |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                                 |
| Zo nee, welke niet?  |                                    |
| <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?         | Nee                                |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |                                    |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>  |                                    |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | 2021                               |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |                                    |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | 2021                               |
| 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



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Diversen 9 A.</b>  |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 1983     |
| <b>Diversen 9 B.</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?   |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |          |
| 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      |
| <b>Diversen 9 F.</b>  |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>  |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)   | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>  |          |
| Is de grond verontreinigd?  | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?   |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>  |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  | Nee      |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag   | Antwoord                                       |
|---|--|
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  |  |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?   |  |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  | Nee  |
| <b>Diversen 9 J.</b>  |  |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Diversen 9 K.</b>  |  |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  |  |
| Zo ja, wanneer?   |  |
| Zo ja, door welk bedrijf?   |  |
| <b>Diversen 9 L.</b>  |  |
| 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?  |  |
| <b>Diversen 9 M.</b>  |  |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?   | Ja   |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?   | .  |
| Zo ja, in welk jaartal?   | In ieder geval eerder dan twaalf jaar geleden. |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  | Nvt  |
| <b>Diversen 9 N.</b>  |  |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Diversen 9 O.</b>  |  |
| Is er sprake van glasvezel internet?  | Ja   |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord   |
|--|------------|
| <b>Diversen 9 P.</b>   |            |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja         |
| Zo ja, welke label?  | Volgt nog. |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  |            |
| Belastingjaar?   |            |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |            |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 409000     |
| Peiljaar?  | 2025       |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  |            |
| Belastingjaar?   |            |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) |            |
| Belastingjaar?   |            |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   |            |
| Elektra:   |            |
| Water:   |            |
| Stadsverwarming:   |            |
| Anders:  |            |
| 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 (m <sup>3</sup> ):   |            |
| Stadsverwarming (GJ):  |            |
| Anders:  |            |

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Duivekervel 67, 7577 CL Oldenzaal

| Vraag  | Antwoord                                  |
|--|---|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   |   |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Ja  |
| Zo ja, welke?  | Cv ketel                                  |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.               | Nee                                       |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom:<br><br>Duur:  |   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |   |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?<br><br>Heeft u alle canons betaald?<br><br>Is de canon afgekocht?<br><br>Zo ja, tot wanneer?                                     |   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |   |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?<br><br>Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?<br><br>Zo ja, hoe hoog en waarvoor?         |   |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |   |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?<br><br>Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?<br><br>Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? |   |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |   |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)   | Ja  |
| Zo ja, welke?  | Cv installatie, kan ook afgekocht worden. |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>   |   |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)  |   |

---

# Belangrijke vragen

## 1. Hoe werkt de biedingsprocedure bij een woning?

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

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

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

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

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

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

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

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

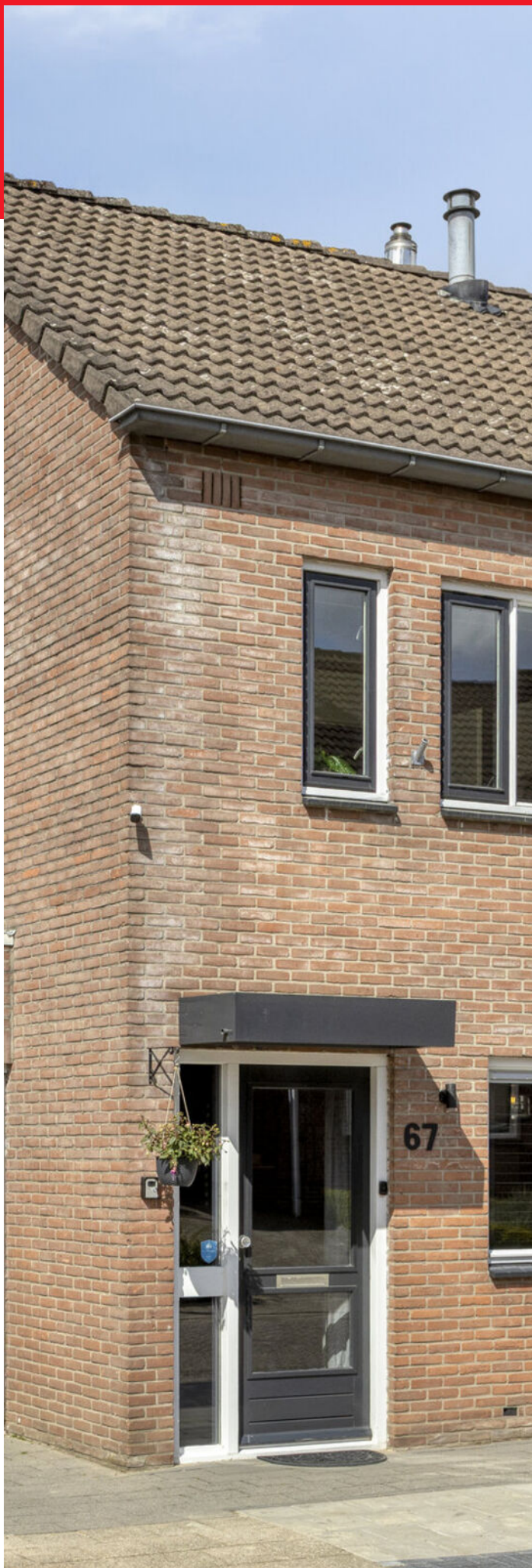
Antwoord: Nee, zodra de verkoper jouw bod heeft geaccepteerd en jullie de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het bod juridisch bindend, tenzij je gebruik maakt van de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst kun je echter nog altijd je bod intrekken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

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

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

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

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



Interesse  
in deze woning?

---

**Kock van Benthem**  
◀ Makelaars ▶

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl  
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl  
0541-522022

