

# TE KOOP

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

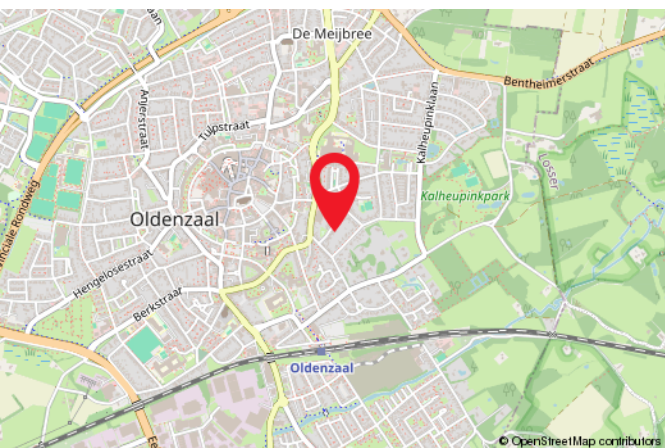


**Kleieslaan 14**  
7573 BE Oldenzaal

**Kock van Benthem**  
Makelaars

Dichtbij  
thuis!





## Kenmerken van de woning

### Kleieslaan 14

Oldenzaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 685.000,- k.k.
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning:</b>	Geschakelde woning
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning:</b>	618 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte:</b>	422 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning:</b>	Eengezinswoning
<b>Bouwjaar:</b>	1958
<b>Tuin:</b>	Achtertuint, voortuint, 250 m <sup>2</sup>
<b>Garage:</b>	Stenen garage
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie





## Beschrijving

Gemoderniseerde woning in Oldenzaal centrum: ruim, licht, drempelloos en levensloopbestendig! Deze royale en levensloopbestendige woning combineert ruimte, comfort en sfeer op een aantrekkelijke manier. Ontdek deze moderne helft van blok van twee mét eigen kap, perfect voor gezinnen én voor wie graag gelijkvloers wil wonen. Met een eigen oprit, stenen garage, vier slaapkamers én een slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit een ideale woning voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen. De royale woonkamer met lichtstraat zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel, terwijl de woonkeuken een centrale plek vormt om samen te koken en te leven. De woonkeuken met modern 5-pits inductie kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur nodigt uit tot gezamenlijk koken en genieten.

Door de grote glazen schuifpui vloeien de woonkamer en de sfeervolle veranda met kachel naadloos over in de diepe achtertuin op het zuidoosten. De tuin biedt vrij uitzicht, volop privacy en dankzij de overkapping kun je hier het hele jaar door genieten van het buitenleven, aan de rand van het groene glooiende buitengebied. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in Oldenzaal, met voorzieningen, scholen en het centrum op loopafstand, woon je hier heerlijk rustig én toch dichtbij alles wat je nodig hebt.

### Indeling:

**Begane grond:** via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkeuken, ingericht met een fraai kook- en spoeliland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combioven, stoomoven, vaatwasser en een koelkast. De royale, tuingerichte woonkamer kenmerkt zich door de overvloedige lichtinval dankzij de grote glazen schuifpui en de lichtstraat.

Wanneer de schuifpui volledig geopend wordt, vloeit de woonkamer naadloos over in de sfeervolle overkapping met houtkachel, waardoor binnen en buiten op een prachtige manier met elkaar worden verbonden.

De woning is levensloopbestendig ingericht en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en de badkamer is uitgerust met een inlopdouche (hand-/regendouche) en dubbele wastafel. Daarnaast bevindt zich op de gang een separaat toilet. Via deze gang bereik je de stenen garage, die is ingericht met een handige vaste kastenwand en daardoor veel bergruimte biedt. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast heb je vanuit de gang toegang tot de achtertuin, die volop privacy en een vrij uitzicht biedt. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier de hele dag van de zon. Een tuin als deze, op loopafstand van het centrum, kom je zelden tegen. Een heerlijke plek om te ontspannen!

**Eerste verdieping:** de overloop biedt toegang tot vier royale slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een praktische vaste kastenwand en daarmee extra bergruimte. De kamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een inlopdouche(hand-/regendouche), een wastafel met meubel en een toilet, en vormt daarmee een functionele en comfortabele ruimte voor het hele gezin.

### Bijzonderheden:

- \* Kaveloppervlakte 422 m<sup>2</sup> | woonoppervlakte 155 m<sup>2</sup>;
- \* Royale en levensloopbestendige helft van blok van twee met gescheiden daken;
- \* De gehele begane grond is drempelloos en rolstoelvriendelijk, met extra brede en hoge deuren;











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



## Plattegrond



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE 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				✓
- Plisé gordijnen up-down	✓			
-				✓
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	✓			

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE 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	✓			
-				✓
-				✓
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				✓
- stoomoven	✓			
- 5-pits inductie kookplaat	✓			

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE 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: Kleieslaan 14, 7573 BE 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.
- toilet	✓			
- toiletrolhouder	✓			
- toiletborstel(houder)				✓
- Rainshower + handdouche met verstelbare straal	✓			
-				✓
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				✓
Brievenbus				✓
Kluis				✓
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
Airconditioning				✓
Screens				✓
Rolluiken	✓			
Zonwering buiten				✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen	✓			
Oplaadpunt elektrische auto	✓			
				✓
				✓
				✓
2e oplaadpunt elektrische auto bi-directionale (ont)lader incl. mobiele batterij			✓	
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	✓			

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE 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.
- boiler				✓
- 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: Kleieslaan 14, 7573 BE 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.
-				✓

## Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE 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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	
	buurman op nr 16 wil vergunningvrije schuur bouwen op achtergrens van zijn kavel tegen de kavelgrens aan. Afspraak is gemaakt dat wij hier geen bezwaar tegen hebben.
<b>Bijzonderheden 1 C.</b>	
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?	
<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?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	
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?	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 G.</b>	
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?	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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.) Zo ja, welke is/zijn dat?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 N.</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	Nee
<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? Zo ja, welke?	Nee
<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? Zo ja, welke?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 Q.</b>	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?	Nee
<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.) Zo ja, waarom?	Nee
<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?	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag

Antwoord

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

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

Zijgevel links en hoekdammen voor- en achterzijde

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

hoofdbouw 2024, platte daken begane grond 2006

Overige daken:

Het platte dak van de hoofdbouw is na de renovatie in 2024 veranderd in een lessenaarsdak. Hiervoor is de dakopstand aan de achtergevelzijde verdwenen en is een goot geplaatst waardoor regenwater in de buiten de gevel geplaatste goot stroomt. De stroomrichting is bepaald door het hoogteverschil in het dak tussen voor- en achterzijde.

### Dak(en) 3 B.

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<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?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Platte dak van hoofdbouw zie bovenstaand
<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?	Garagedak onbekend, in 2006 aangebouwd platdak begane grond 10cm steenwol, in 2006 platdak hoofdbouw Homatherm flexCI d=140mm, in 2024 renovatie hoofddak met omgekeerde stalen sandwichpanelen, Falk Dak 1000 TR/PD, op aangepaste draagconstructie met behoud van bestaande dakbedekking en isolatie.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<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:	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststofkozijnen
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	nvt
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:	
<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? (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? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	lichtstraat in woonkamer, 1 ruit barst in buitenruit.
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<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?	hoofdbouw met uitbouw schuimbeton aanbouw hal achter, toilet, slaapkamer 100mm EPS
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Garagevloer en entree
<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?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	kelder is een door de vorige eigenaar gemetseld keldertje met als doel wijnkelder. Wij hebben kelder nooit gebruikt ivm sporadische lekkage. In 2023 heeft een hersteloperatie naar het schijnt effect gesorteerd. Echter bij de stortbui in juli 2024 kwam er weer water in de kelder. Daarna geen water meer in kelder gehad.
<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?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	zie bovenstaand
<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 Remeha tzerra ace 39C uit 2018. Hybrid ready dus geschikt voor warmtepomp. Draaiuren sinds laatste controle in 2025 is ca. 1200. Totale aangesloten uren is ca. 8000.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Remeha 39C, geschikt voor hybride warmtepomp
Type(nummer) van de installatie(s):	2025824582640
Installatiedatum van de installatie(s):	10-05-2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	mei 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Keizers installatie
<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?	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<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:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	-
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	woonkamer, keuken, hal achter, toilet.
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?	Ja
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:	22
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	435 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	DAH Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Ilumen app die gekoppeld is aan de bi-directionele laadpaal
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	week 50-2024 zonnepanelen zelf geplaatst. 21-11-2025 Kabels, omvormer en bi-directionele laadpaal geplaatst en aangesloten door Tukkerzon B.V.
Installateur:	Tukkerzon B.V.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	van 22-11-2025 tot 01-01-2026 162,1 kWh
Aantal kWh:	van 01-01-2026 tot 17-04-2026 1842,6 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	niet meer
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	RGA mei 2025 onderhoud
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	5 jaar
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
<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?	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 L.</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	zijgevel bij eigen oprit woning
Blijft deze achter?	Ja
<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 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?	
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	5 jaar
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2006
<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?	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

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?	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?	2006
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2006
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)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	functioneert prima, is van 2024
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1958
<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?	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<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)	Ja
<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
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 K.</b>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
--------------------------------------	----

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	label C geldig to 2029, dit wordt zsm geupdate

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	573
Belastingjaar?	2026

### Vaste lasten 10 B.

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Wat is de WOZ-waarde?	551000
Peiljaar?	01-01-2025
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	503
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	474
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	181
Elektra:	88
Water:	17
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1360
Elektriciteit hoog (kWh):	2720
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	2720
Water (m <sup>3</sup> ):	78
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
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:	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kleieslaan 14, 7573 BE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Duur:	
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
<b>Vaste lasten 10 H.</b>	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
<b>Vaste lasten 10 I.</b>	
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?	
<b>Garanties 11 A.</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
<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 of via een MOVE-account. 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.

Tegenwoordig wordt er ook vaak gewerkt met een biedingstermijn. In dat geval maakt de makelaar dit vooraf kenbaar en geldt er een uiterste datum en tijd voor het indienen van biedingen. Je brengt dan één definitief bod uit, waarna de verkoper samen met de makelaar bepaalt welke kandidaat de beste koper is. Hierbij wordt doorgaans geen tegenvoorstel gedaan.

## 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?

---

**KockvanBenthem**  
◀Makelaars▶

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

