

# TE KOOP

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



**Hofmeijerstraat 50**

7571 DE Oldenzaal

**Kock van Benthem**  
Makelaars

Dichtbij  
thuis!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



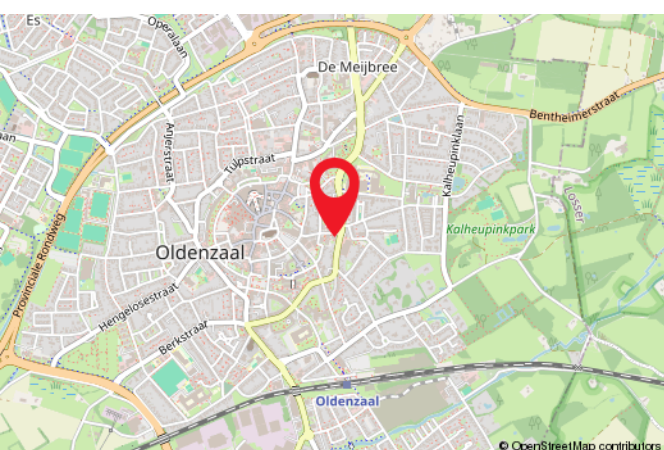


## Kenmerken van de woning

### Hofmeijerstraat 50 Oldenzaal



<b>Vraagprijs:</b>	€ 459.000,- k.k.
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning:</b>	Hoekwoning
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning:</b>	756 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning:</b>	Eengezinswoning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Tuin:</b>	Zonneterras, 22 m <sup>2</sup>
<b>Garage:</b>	Ja
<b>Isolatie:</b>	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas





## Beschrijving

Deze verrassend ruime woning ligt in het centrum van Oldenzaal, met alle voorzieningen op korte afstand. Met vier slaapkamers, een multifunctioneel souterrain en een eigen garage biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers, hobbyliefhebbers of bedrijfjes. Daarnaast woon je hier energiezuinig dankzij het energielabel A+ en de aanwezigheid van 7 zonnepanelen.

De uitgebouwde woonkamer met open keuken vormt een fijne en lichte leefruimte met directe toegang tot het zonnige terras via de schuifpui. In het souterrain bevindt zich een royale open ruimte die perfect geschikt is als extra leefruimte maar ook voor hobby of werk.

### Indeling:

Begane grond: via de entree kom je in de hal met garderobe, trapopgang en toegang tot de uitgebouwde woonkamer met open keuken. De woonkamer beschikt over vloerverwarming en dankzij de schuifpui sta je in directe verbinding met het heerlijke terras. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Vanuit de hal is tevens het souterrain bereikbaar.

Souterrain: hier bevinden zich de provisie- en witgoedruimte, een thuiswerkplek, de garage en een royale multifunctionele ruimte. Deze ruimte heeft een bar en kan eenvoudig worden ingericht naar extra leefruimte of als hobby- of werkplek.

Eerste verdieping: via de overloop met vaste kast bereik je de badkamer en de twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een schuifpui naar het tweede (dak)terras. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Tweede verdieping: middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers met praktische bergruimte met de CV-opstelling.

### Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1979
- \* Kaveloppervlakte 93 m<sup>2</sup>; \* Woonoppervlakte 181 m<sup>2</sup>
- \* Wonen in het centrum van Oldenzaal;
- \* Groen uitzicht en natuur op loopafstand;
- \* Energielabel A+, voorzien van 7 zonnepanelen en een warmtepomp;
- \* Waterontharder aanwezig;
- \* Multifunctioneel souterrain met volop mogelijkheden;
- \* Eigen garage met parkeermogelijkheid;
- \* Maar liefst 4 slaapkamers;
- \* Nog geheel naar eigen smaak en wens in te richten;
- \* 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.







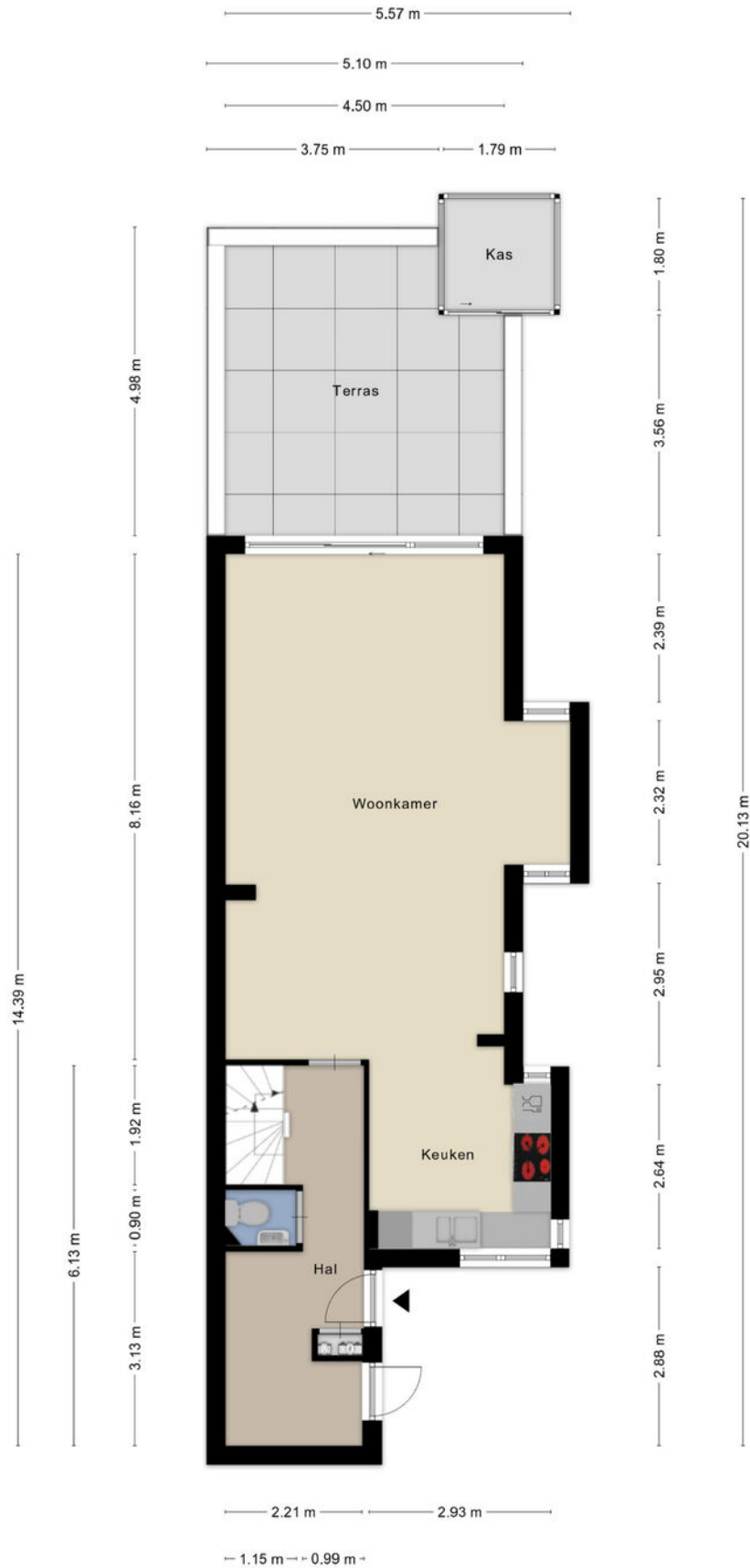








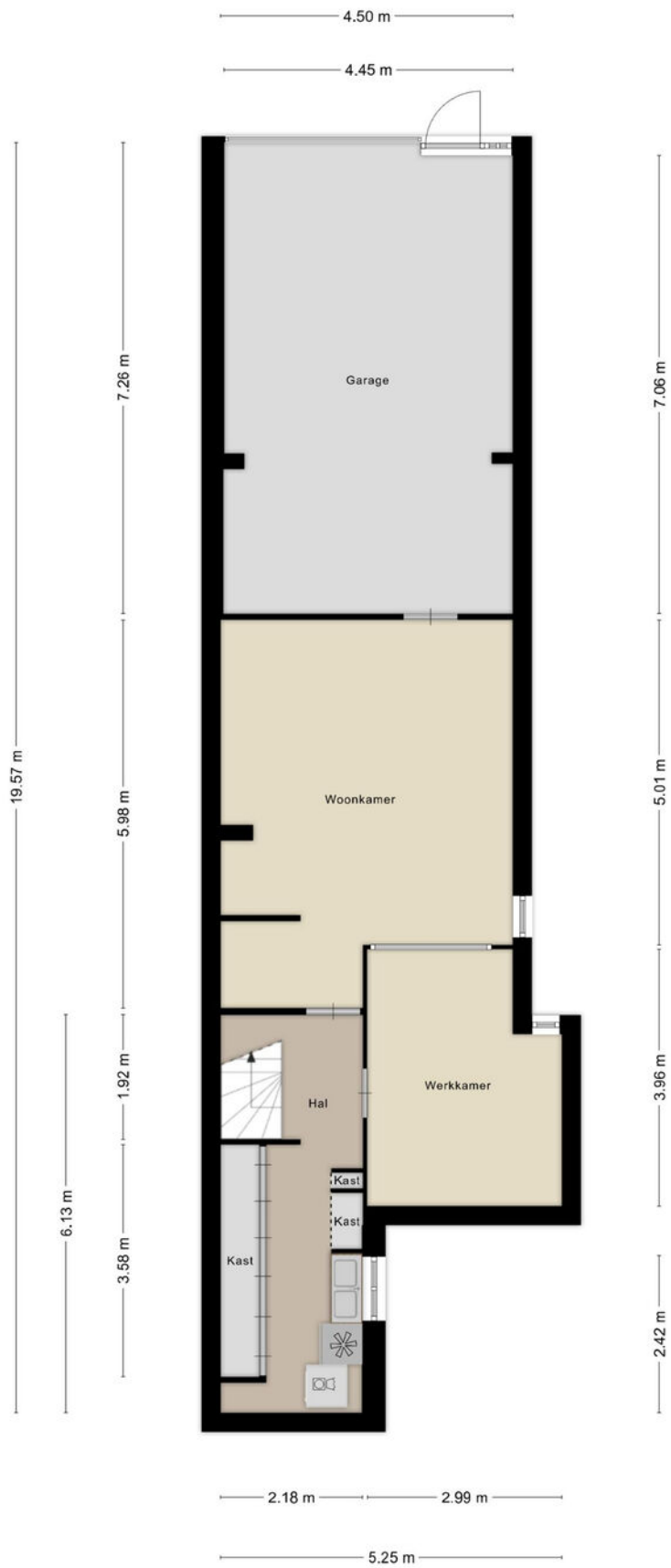
# Kadastrale kaart



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



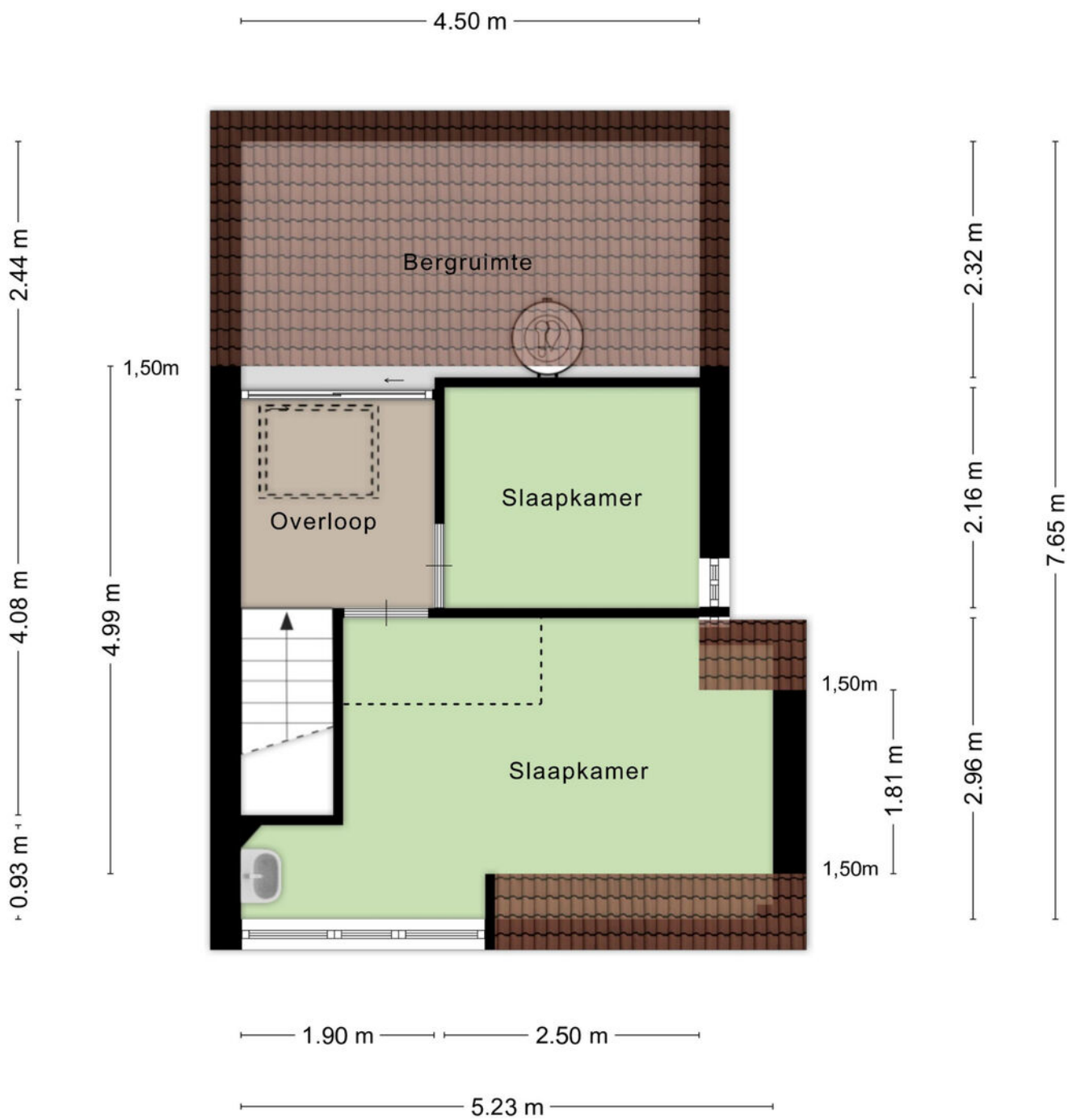
# Plattegrond



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: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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	✓			
- Staande armatuur lampen			✓	
-				✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Antiek kabinet woonkamer & houten kast slaapkamer			✓	
- Opbergkasten garage	✓			
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: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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	✓			
- planten			✓	
- Stoelen eettafel			✓	
- Schilderijen			✓	
- Vakkenkast woonkamer	✓			
<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: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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>				
- Wasmachine			✓	
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
<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: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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)	✓			
- Handdoekenmeubel	✓			
-				✓
<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				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	✓			
- boiler	✓			

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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.
- geiser				✓
- zonnecollectoren en zonnepanelen	✓			
- Warmtepomp	✓			
- Omvormer	✓			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
Stalen Tuinplantenkas / vollaire met thermopane	✓			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			✓
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas	✓			
Houten bloembakken in muur (moeten vervangen)	✓			✓
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
- Windwijzer aan zijkant huis	✓			
- Bankjes zijkant huis	✓			

---

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
<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?	
<b>Bijzonderheden 1 G.</b>	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<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: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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)	Wij zijn alleen aanwezig voor onderhoud en ontruiming
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: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE 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?	Nee
Zo ja, waar?	
<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?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	niet bekend (bij check van een isolatiebedrijf door vorige bewoner hoorde ik dat zich isolatiemateriaal in de zijgevel bevindt. Maar ons niet bekend hoeveel en of dat volledig is).
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Alleen het houtwerk/kunststof is in november door een schoonmaakbedrijf met onthard water en zachte borstel gereinigd. Naar ons weten is het steenwerk vd gevel nooit gereinigd. Bovenzijde van de schuine zijde verdient aandacht. Deze is boven her en der opnieuw gevoegd. Veel bewoners hebben de schuine zijden afgedekt met plaatwerk tegen vochtinwerking. Wij impregneerden ze altijd (dat voldeed). De nieuwe buurman wil wel graag samen de schuine zijde afdekken.
<b>Dak(en) 3 A.</b>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag

Antwoord

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

De 2 platte daken of terwijl de dakterrassen zijn afgelopen winter/ voorjaar geheel vernieuwd met bitumen en loodvervanging. (Dat is wel de reden dat het nu erg kaal is omdat we alle hardhouten vlonders en -bloembakken hebben moeten verwijderen. Maar... weer geheel naar eigen smaak in te richten! (Rekeningen zijn toegevoegd aan informatie die in het huis ligt).

Overige daken:

Daken zijn vanaf de bouw. Er wordt in de buurt gezegd dat er ergens aan de voorkant beter een rij dakpannen toegevoegd kan worden. Maar ik tel er bij ons net zoveel als waar ze toegevoegd zijn dus gaan we ervan uit dat bewoners (ouders) ze al eens toegevoegd hebben. Ook is er in het verleden een keer met hevige storm een dakpan scheef gaan zitten of zelfs afgewaaid? Maar dat is altijd direct herstelt.

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

-Bij het dakraam op zolder (achterzijde) heeft het wel eens een beetje gedrupt (zag ik af en toe de laatste jaren bij het ophangen van de was). Vanuit de bovenhoek kant burens. Hebben er een dakbedrijf bij gehad die een middel heeft aangebracht. Daarna niet meer gezien. Dit raam is wellicht aan vervanging toe? (zeker 25 jaar oud). De houten balk boven het raam vertoonde daardoor op die plek wat houtrot waar een 2 componentenmiddel in is gebracht.  
-De dakkapel op zolder aan de straatzijde hebben we in november opnieuw laten betimmeren omdat er wat vocht leek te verschijnen (nieuwe latten, deze waren doorgebogen. Daarna was het goed).  
-Verder de dakpannen in de gaten houden op dak straatkant. Met name in de bovenste buitenhoek (ik weet niet hoe ze moeten liggen maar ze lijken niet helemaal recht te liggen).  
Nooit grote problemen gehad.

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<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?	Zoals gezegd is de dakkapel opnieuw betimmerd en de vorige bewoner heeft wel eens op het dak gezeten om de boel te controleren en pakte dan ook aan wat nodig was. Maar we weten niet welke latten zijn vernieuwd.
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Het bovenste dakterras is onlangs opnieuw gelegd (bitumen) en voorzien van een nieuwe laag isolatie en loodvervanging (zit immers boven de woonkamer) zie rekening. Het dak van de zolderruimte is aan de voor- en achterzijde vanuit de binnenkant geïsoleerd met gipsplaat en isolatiemateriaal.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Het beneden terras zit boven de garage/ carport en kon naast het bitumen niet geïsoleerd worden wegens hoogte tot schuifpui (is dus bij de oplevering ook niet geïsoleerd).
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<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.
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Houtwerk is altijd goed bijgehouden. De laatste jaren wegens zorgtaken wat minder. Kozijnen van voordeur en keuken zijn onlangs nog opnieuw gedaan. Boven voorzijde (1e en 2e verdieping) moet wel weer gebeuren (maar hout is goed). Ook zijgevel kozijnen moeten weer gebeuren. De achterdeur garage verdient aan de onderkant aandacht. Van de uitbouw zijkant zijn er 2 onderste plankjes die we zelf nog laten vervangen zodat alles weer in goede staat is. Van de uitbouw slaapkamer op dakterras 1e verdieping moet het kozijn weer in de verf, bovendien wordt het tijd om het houtwerk te vervangen (wilden dat nog laten doen maar nieuwe bewoner kan het beter naar eigen smaak doen).
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>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Is er sprake van isolerende beglazing? Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Ja  Zie energierapport (voor bepaling energielabel is alles nagekeken). De schuifpui beneden is tussentijds nog vervangen met beter isolerend glas. Keuken(zij)raam is niet geweldig. Schuifpui slaapkamer en boven werd niet gestookt waardoor het glas aldaar niet vervangen is (HR) Voordeur bovenraam is december 2025 vernieuwd.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Ja
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Ja  In de garage hebben we door terugtrekkend vinyl op dakterras vocht langs de zijkant gehad (zijde burens). Daarom hebben we alles laten vervangen door bitumen.
<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? Zo ja, waar?	Ja  Op kleinere slaapkamer boven her en der kleine schuurtjes in de stuclaag die wat proberen bij te werken. Geen scheuren
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
---------------------------------	-----

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?	Nee
--------------------------------------	-----

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Weet niet of er onder het laminaat 1e verdieping isolatie ligt.

De vloerverwarming in de woonkamer is in 2019 aangelegd (niet in de gang aangebracht). Deze is gefreesd in de oude stenen vloer (onder de trap naar boven kun je zien dat de huidige keramische vloer is gelegd op de vorige vloer). Er is geen isolatie onder aangebracht zodat ook de beneden ruimte enigszins mee verwarmt wordt. Dat is handig bij regelmatig gebruik benedenruimte in koude maanden. Anders is het onderhuis te isoleren door platen tegen het plafond aan te brengen (zie de burens Oostwal).

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
---------------------------------	-----

Is de kruipruimte droog?	Meestal
--------------------------	---------

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag

Antwoord

Zo nee of meestal, toelichting:

Het huis beschikt NIET over een kruipruimte. Het huis is gebouwd op platen.  
Bij zeer hevige langdurige regenval kan er bij de garages achter door de lage ligging wateroverlast ontstaan. Dit is in het verleden een enkele keer voorgekomen. In de garage daartoe kostbare zaken die niet tegen vocht kunnen beter op een balkje te plaatsen. In dit pand ligt er boven de roldeur van de garage een aluminiumbalk met rubberzijde die bij zeer slechte weersvoorspellingen dmv de bouten op de betonnen vloer is te bevestigen! Dat heeft altijd afdoende gewerkt en is bijna nooit nodig.  
Let op: de putjes in de garage en tussenruimte zitten met iets dicht gestopt tegen geur. Deze dan openmaken (ook bij grote schoonmaak).

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

In de carport is het wel eens vochtig geweest maar dat kwam door duidelijke oorzaken als terugtrekkend vinyl op het terras of het per ongeluk over laten lopen van inmiddels verwijderd vijvertje op het terras. Daarom is alles onlangs vernieuwd. Ook bij de burens zie je enige vochtprobleem in de carport. De schuine zijde van de muren op het terras moeten eens in zoveel tijd geïmpregneerd worden (middel nog aanwezig). Of deze afdekken (samen met de burens). We hebben verder nooit problemen gehad.

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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?

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<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)	Zonnecollectoren, zonnepanelen, CV installatie, Zonneboiler, (hybride) Warmtepomp (zijkant huis).
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):	Informatie in het pand aanwezig (kastlade antieke kast): CV ketel: ATAG Zonnecollectoren: DSS Zonneboiler: ATAG 120 I / Luigjes Zonnepanelen: JA Solar Omvormer: SolarEdge Vloerverwarming: ReAs2 Vloerverwarming-verdeelunit: ROBOT
Type(nummer) van de installatie(s):	CV: ATAG E325EC Zonneboiler: ATAG standaard 120 I 4.23 pan Warmtepomp: Adlar Aurora II - 6kw Zonnepanelen: 7 stuks JA Solar 260 mono AllBlack JAM6-60-BK-260
Installatiedatum van de installatie(s):	ATAG CV: 9 juni 2017 Zonneboiler: eind 1998 Zonnepanelen en omvormer: eind 2014 Warmtepomp: juli 2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Atag CV ketel komt iedere 2 jaar (in Q4 van de even jaren), dus Q4 van 2024 geweest. Het service abonnement is over te nemen (max 15 jaar). Vloerverwarming geplaatst in 2017
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	ATAG warmte Adlar warmtepompen
<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)	Ja

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is u opgevallen?	Dat er veel condenswater uit de nieuwe warmtepomp komt (deze heeft afgelopen winter voor het eerst gedraaid). Heb erover gebeld maar Adlar zegt dat het normaal is. Ben er toch niet helemaal gerust over. Er moet een onverhard stukje worden aangelegd onder de pomp om het water goed af te voeren (staat nu een kuip). Verder voldoet alles goed.
<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	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de woonkamer en keuken (installatie zit in de tussenruimte van de souterrain achter de klep buitenmuur ter hoogte van de warmtepomp)
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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:	7
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	260; Totaal vermogen 1.820Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Niet bekend
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	JA Solar 260 Black JAM(BK) 60-260/SI
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	eind 2014 door EnergieWonen Almere
Installateur:	EnergieWonen Almere T: 088-5566770
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	1.418 Kwh: Teruglevering 22/23 laatste bekende gehele jaar bij energieleverancier
Aantal kWh:	1.418
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Verlopen in 2024 (Op de overige onderdelen nog 8 tot 13 jaar)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
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?	?
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Er zijn extra leidingen voor de warmtepomp aangelegd langs de wand (door de koof) van de thuiswerkplek in de souterrain. Ook voor de omvormer van de zonnepanelen die zich bij de achterdeur in de tussenruimte van de kelder bevindt, lopen de leidingen door de koof. Verder hadden we interesse in een thuisbatterij maar daarvoor moest eerst de meterkast vernieuwd worden.
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?	Nee
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 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?	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Onbekend (waarschijnlijk sinds verplichtstelling)
<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?	De badkamer is uitgebouwd en ingericht rond 1996
<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?	Ongeveer geplaatst rond 2000??
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Alle informatie is aanwezig in de woning. Koelkast: Oven met keramische kookplaat: Vaatwasser:
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Er is momenteel een defect in de twee linker kookplaten (dit heeft zich eerder voorgedaan. Daarvoor is een element aanwezig). Ook de afwasmachine heeft het laatste half jaar een defect nadat zich een kortsluiting voor heeft gedaan wegens probleem met afvoer van water (dat laatste is hersteld door erkend loodgieter).
<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?	
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1979
<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?	Niet bekend
<b>Diversen 9 D.</b>	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 E.</b>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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?	Niet bekend
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?	Nee
<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>	
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>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aankouwingen?	Uitbreiding van de woonkamer in zijgevel Zijraam woonkamer Terras: plaatsing van een kas en twee plantenbakken in de muur Uitbreiding slaapkamer 1e verdieping achterzijde (balkon is bij sk aangebouwd en kleine uitbouw)
Zo ja, in welk jaartal?	Weten we niet meer
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?	De heer A. Vlutters zelf
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A+
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	397
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	382
Peiljaar?	01-01-2025

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	267
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	123
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	192
Elektra:	0
Water:	16
Stadsverwarming:	
Anders:	Elektra en gasbedrag is samen.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1381
Elektriciteit hoog (kWh):	1194
Elektriciteit laag (kWh):	1360
Elektriciteit totaal (kWh):	2554
Water (m <sup>3</sup> ):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1979 tot 86 met 4 pers/ 86 tot 88 met 3 pers. 1988 tot april 2024 met 2pers. Tot aug 2025 1 bewoner
<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:	
Duur:	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

Vraag	Antwoord
<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?	Ja
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?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	Er is 1 gratis parkeerplaats bij de woning vlak achter de garagedeur.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	0
<b>Garanties 11 A.</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	ATAG warmte controle CV Verisure alarmsysteem
<b>Nadere informatie 12 A.</b>	

# Vragenlijst



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofmeijerstraat 50, 7571 DE Oldenzaal

### Vraag

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

### Antwoord

\* Bij de overgang van woonkamer naar keuken bevindt zich aan het plafond een houten balk. Deze is vlak na de bouw geplaatst door bewoner omdat er een klein hoogte verschil tussen de platen zit (slordig constructiefoutje van aannemer).

\* Het hoge raam in de zijgevel woonkamer is later aangebracht en mag geen inkijk geven bij de burens (moet dus van folie zijn voorzien. Ook wel zo netjes voor het zijraam slaapkamer 1e verdieping).

\*De tuinkas (voorheen voliere) heeft een gebroken thermopane ruit bij het aanbouw gedeelte. De kas voldeed de laatste jaren als opslag van tropische planten gedurende de winterperiode (verwarming aanwezig). Hij is geplaatst dmv een hijskraan (zie foto). Wanneer u hem laat verwijderen zal u zelf een nieuwe constructie als "schutting" moeten plaatsen. Ook is het mogelijk alleen het aanbouwgedeelte te (laten) verwijderen.

Bij behoud vergt hij een keer goed onderhoud (goede verfbeurt en nieuwe bodem onderzijde voor de eerste keer). Hij voldoet goed tegen inkijk.

\* De mast (antenne) aan zijkant huis is inmiddels ingericht als windwijzer. Bij harde wind is hij hoorbaar.

\*Er zijn in de souterrain nieuwe tegels aanwezig indien u in de woonkamer de vakkenkast (deels) verwijderd of een tegel dient te vervangen in de toekomst.

\*Voor de buitenkraan op onderste dakterras zit het hoofdkraantje in de woonkamer. Deze dient ook voor de leiding/kraan naar het boventerras. Deze hebben we echter moeten afzagen bij verwijdering bloembakken voor vervanging van de dakbedekking.

\*Fijn om te weten is wellicht ook dat koper de tweede bewoner is en er niemand in het huis is overleden

---

# 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

