

TE KOOP

Vraagprijs € 419.000,- k.k.



Hofkamp 32

7582 GB Losser

Kock van Benthem
◀ Makelaars ▶

Dichtbij
thuis!



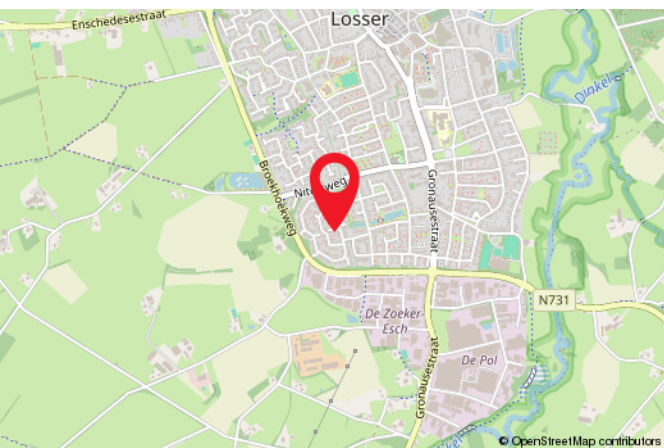


Kenmerken van de woning

Hofkamp 32

Losser

Vraagprijs:	€ 419.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Eindwoning
Aantal kamers:	8 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	564 m ³
Perceel oppervlakte:	208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	126 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1986
Tuin:	Achtertuint, voortuin, 60 m ²
Garage:	Inpandig
Isolatie:	Dakisolatie





Beschrijving

Deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een ideale manier. Met maar liefst 5 slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin, thuiswerken of hobby's. De woning beschikt daarnaast over een sfeervolle tuinkamer/serre waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel. De zonnige tuin op het zuiden biedt volop privacy en is een fijne plek om te ontspannen. Ook de ruime garage is een absolute meerwaarde, met voldoende plek voor bijvoorbeeld een caravan, aanhanger of extra opslag.

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van nu, dankzij energielabel A, de aanwezigheid van zonnepanelen én een airco voor extra wooncomfort. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Losser, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet met fonteintje. Binnenkomst in de tuingerichte woonkamer met glazen schuifpui, provisiekast onder de trap en zicht op de open keuken welke vernieuwd is in 2024 en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat inclusief 1 gaspit, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en wijnklimaatkast. Via de woonkamer is tevens de inpandige stenen garage bereikbaar, evenals de separate berging en praktische bijkeuken met vaste kast en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle tuinkamer, die middels een glazen schuifpui volledig afsluitbaar is. Hierdoor geniet je het hele jaar door optimaal van het buitenleven. Vanuit zowel de tuinkamer als het woonhuis is er prachtig zicht op de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden.

De tuin beschikt over diverse gezellige zithoeken, veel groen en volop privacy dankzij het vrije uitzicht. Daarnaast is de tuin ook achterom bereikbaar.

Eerste verdieping: de overloop met vaste kast biedt toegang tot maar liefst 5 ruime slaapkamers, waarvan 4 zijn voorzien van een dakraam. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken zolderverdieping met op de overloop de stookruimte met Cv-ketel opstelling, de zonneboiler (300L vat) en pelletkachel. Op deze verdieping zit tevens een royale 5e slaapkamer met aan weerszijde en groot dakraam. Op beide verdiepingen is er veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1986
- * Kaveloppervlakte 208m² * Woonoppervlakte 126m²
- * Halfvrijstaand wonen met maar liefst 5(!) slaapkamers;
- * Diepe achtertuin op het zuiden met achterom, volop privacy en sfeervolle tuinkamer;
- * Elektrisch zonnescherm over de volledige breedte;
- * De tuinkamer is afsluitbaar middels glazen schuifwand en is v.v. een geïsoleerde betonvloer;
- * Zonneboiler (24 buizen) met 300L vat, gekoppeld aan de douche;
- * Airco in de woonkamer en op de overloop;
- * Vloerverwarming in de woonkamer;
- * Waterontharder;
- * Pelletkachel (2014) is niet geïntegreerd;
- * Schuifpui is van kunststof en v.v. HR++ beglazing én hor;
- * Meerdere verwarmingssystemen aanwezig (gemend systeem);
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!













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



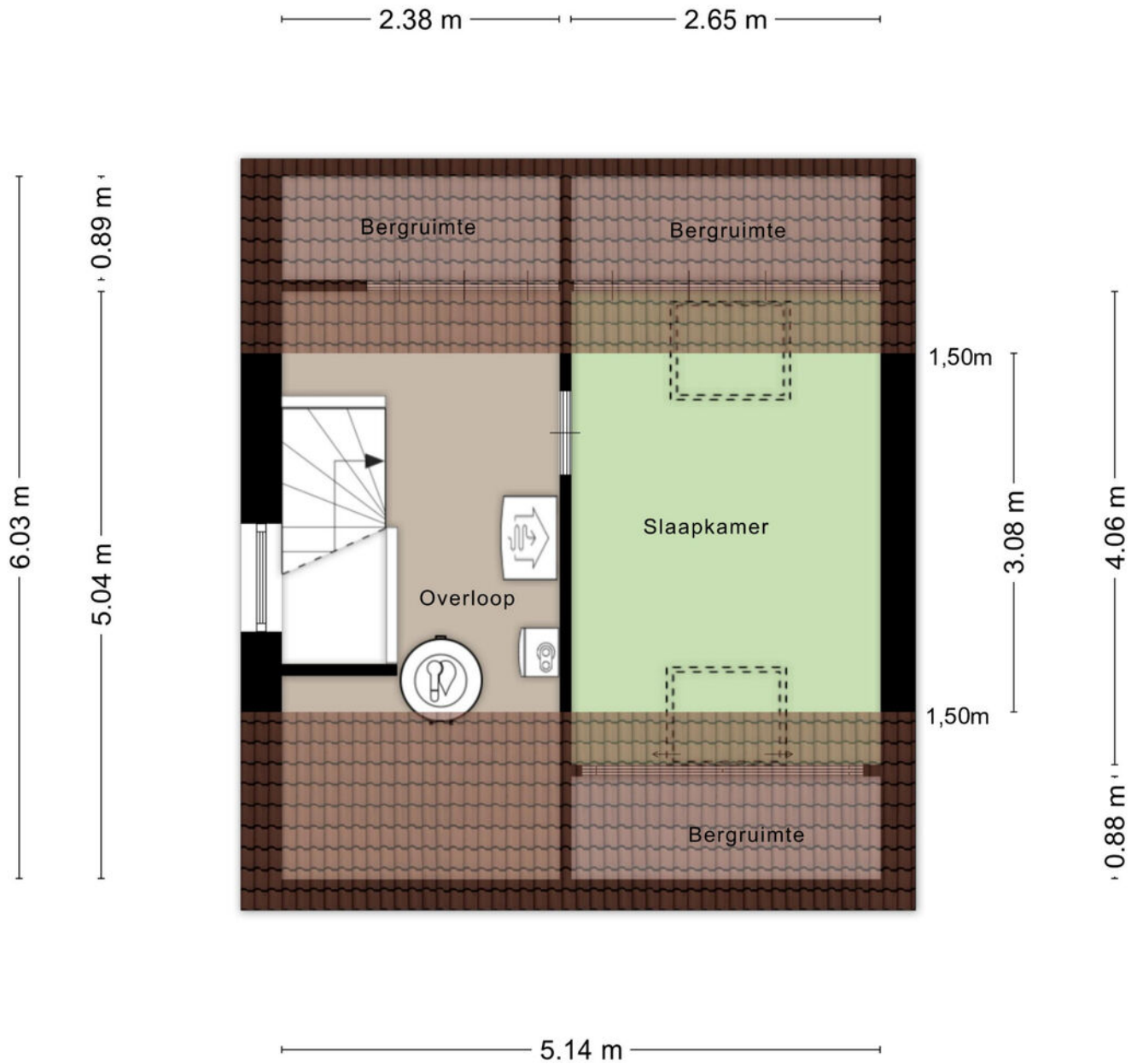
Plattegrond



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



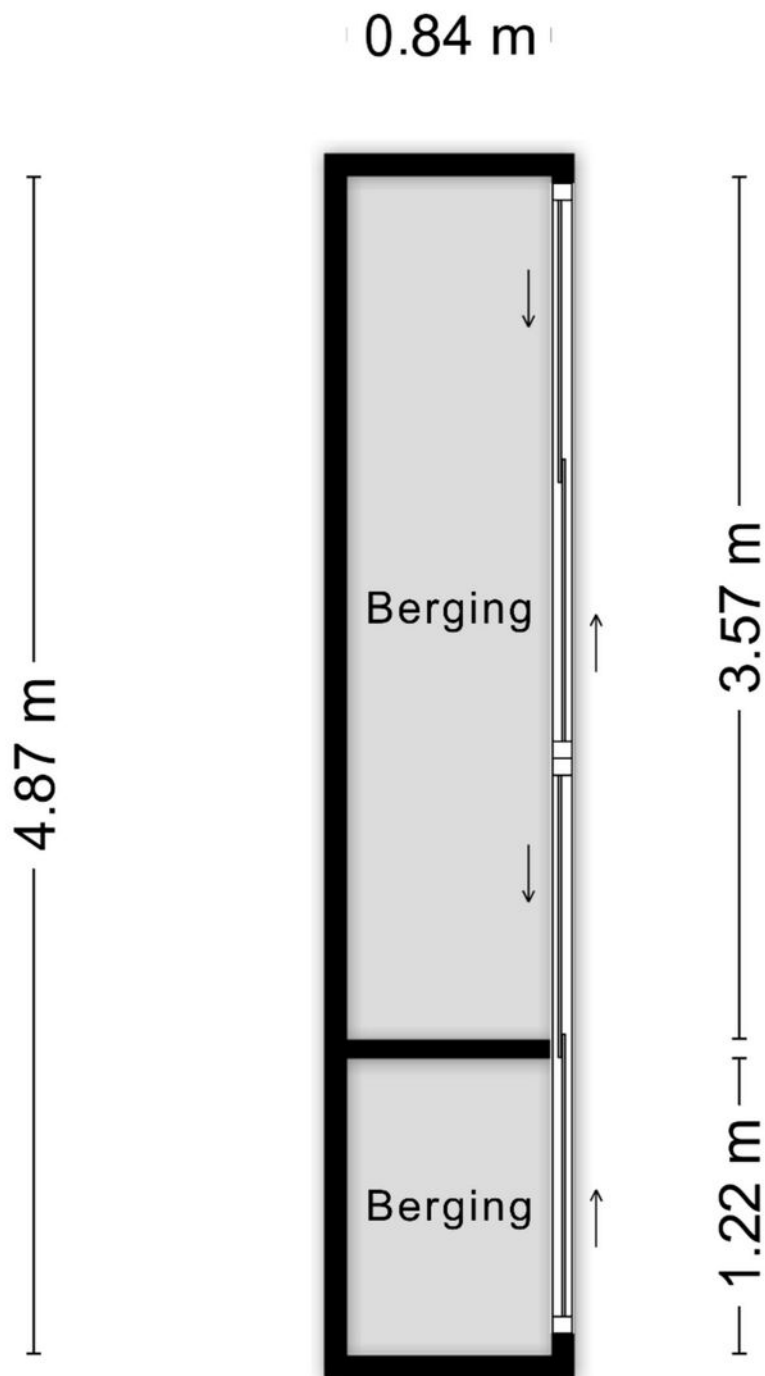
Plattegrond



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



Plattegrond

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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				
- Losse kasten gaan mee, legplanken blijven achter.				✓
-				✓
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: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

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	✓			
- Pelletkachel woonkamer			✓	
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	✓			
- (gas)fornuis				✓
- afzuigkap	✓			
- magnetron				✓
- oven				✓
- combi-oven/combimagnetron	✓			
- koelkast	✓			
- vriezer		✓		
- koel-vriescombinatie				✓
- vaatwasser	✓			
- Quooker				✓
- koffiezetapparaat		✓		
- Wijnklimaatkast	✓			
- Inventum boiler, ingebouwd in keukenkast	✓			

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

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.
Keukenaccessoires, te weten				
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren		✓		✓
				✓
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder	✓			
- toiletborstel(houder)	✓			
- fontein	✓			
-				✓
-				✓
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				✓
- jacuzzi/whirlpool				✓
- douche (cabine/scherm)	✓			
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel	✓			
- planchet				✓
- toiletkast				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

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)	✓			
- Infrarood paneel, incl. verlichting		✓		
- Inbouwspots badmeubel	✓			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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				✓
Zonwering Velux dakramen, zie ook rolgordijnen en horren			✓	
				✓
				✓
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	✓			
- boiler	✓			

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

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	✓			
-				✓
-				✓
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
Losse plantenbakken gaan mee, vaste beplanting blijft		✓		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			✓	
				✓
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Bovenkasten berging		✓		
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
-				✓
-				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

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: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	De bijbouw van de woning Hofkamp 30, is deels (10 cm) over de rooilijn gebouwd.
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Ja
Zo ja, graag nader toelichten:	De bijbouw van Hofkamp 30 is deels (10cm) over de rooilijn geplaatst. Dit is in overleg en met onze goedkeuring gedaan.
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
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: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
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: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
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
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting:	Nee
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke?	Nee
Bijzonderheden 1 P.	
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
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom?	Nee
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

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?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
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:	Hoge dak slaapkamers 2001 Dak berging 1995 Dak Terrasoverkapping 2013
Overige daken:	1986 pannendak woonhuis, bijbouw 2001
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Berging, waterafvoer was kapot, maar reeds gerepareerd.
Dak(en) 3 C.	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Nee

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Ja zie vorige melding, nav kapotte waterafvoer.
--	--

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dak woonhuis in 1986, glaswol- isolatie PBH 140 mm Dak aanbouw slaapkamers 2001, Isover systemroll 400, vloeren Isover IBR d=120 tussen de balklaag
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?	

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
--	-----

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
--	-----

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Houten kozijn, Meranti hardhout Overig kunststof kozijnen
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	bergingdeur en raam 2026 slaapkamerraam en doucheraam 2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
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?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	vloerisolatie woonhuis 1986, prefab betonelementen (zgn broodjesvloer) Vloerisolatie slaapkamers 2001, Isover IBR d=120 tussen de balklaag
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?	
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?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
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?	
Installaties 7 A.	
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 installatie, Heteluchte verwarming, vloerverwarming, Zonneboiler incl. heatpipes Airconditioning (koelen en verwarmen), Pelletkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	CV Remeha Avanta NTA 28c 2010 Heteluchtverwarming: Brink SWB B-10 HRD Zonneboiler incl. heatpipes: Burg High Pro 2400 Solar 2014 Airco : Haier 2022 Pelletkachel: Koppe Gravity Vloerverwarming
Type(nummer) van de installatie(s):	CV: 1026300557300 Hetelucht: 63/AU/3556
Installatiedatum van de installatie(s):	CV 2010 Hetelucht december 12-11-2010 Vloerverwarming november 2016 Zonneboiler incl. heatpipes 2014
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV ketel heeft in 2024 onderhoud gehad, hetzelfde geldt voor de heteluchtverwarming. Filters zijn in 2025 nog schoongemaakt.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 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: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
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	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	woonkamer en keuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	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:	16 in totaal
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.	verschillend, 270 wp (12 stuks), 445 wp (4 stuks)
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	270 wp: Astronergy MM610M (Fronius omvormer) 445 wp: Sharp NUJD mono Perc 144 (Huawei Sun2000 omvormer)
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solarweb en FusionSolar
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2015 en 2021 / Elektrobedrijf Speerstra
Installateur:	Elektrobedrijf Speerstra
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	24-07-2025 t/m 01-05-2026
Aantal kWh:	teruglevering 2.191 kw
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	445 wp nog 11 jaar 270 wp niet bekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	5 oktober 2025
---	----------------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	februari 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	april 2024 deels nieuwe stopcontacten en dimmers ivm nieuwe keuken en verlichting. Nieuwe meterkast geplaatst ivm aanschaf kookplaat
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	begin april 2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Itho Daalderop CVE-S eco SP 2020

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2010

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2002
----------------------------------	------

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2024
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2024
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
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?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1986
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
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
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	Garage, berging, terrasoverkapping en bovenbouw (Slaapkamers)
Zo ja, in welk jaartal?	Garage 1986 Berging 1990 terrasoverkapping 2013 bovenbouw (Slaapkamers) 2001
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Garage/ berging: Aannemingsbedrijf Padberg Bovenbouw / Terrasoverkapping: in eigen beheer Staalconstructie hiervoor door Withag Staalbouw.
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?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	380

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	359000
Peiljaar?	01-01-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	445
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	581
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	12
Stadsverwarming:	0
Anders:	Ons maandtarief bij Essent is op dit moment € 71,00 voor GAS en ELEKTRA
Te weten:	71
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	422
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	365
Water (m ³):	56
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Hofkamp 32, 7582 GB Losser

Vraag	Antwoord
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	nvt

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?

Kock van Benthem
◀ Makelaars ▶

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

