

ERVE MAATMAN 5 OLDENZAAL



Tussenwoning met
oprit en eigen achterom

Als nieuwbouw
opgeleverd in **2002**

Energie label A, 10
zonnepanelen en
zonneboiler

WELKOM BIJ STRAATMAN MAKELAARDIJ

Aandacht voor wonen, oog voor detail

Bij Straatman Makelaardij geloven we dat wonen meer is dan alleen een huis kopen of verkopen. Het gaat om een plek waar herinneringen worden gemaakt, waar je je thuis voelt en waar belangrijke keuzes samenkomen. Daarom staat persoonlijke aandacht bij ons altijd centraal. Wij nemen de tijd om jouw wensen, plannen en verwachtingen te begrijpen, zodat we je kunnen begeleiden met advies dat echt bij jouw situatie past.

Met meer dan 20 jaar ervaring in de woningmarkt van Losser en omgeving combineren wij lokale kennis met deskundigheid en betrokkenheid. Of je nu voor het eerst een woning koopt, wilt verhuizen naar een volgende stap in je wooncarrière, interesse hebt in een nieuwbouwproject of een betrouwbare taxatie nodig hebt, wij staan naast je gedurende het hele traject. Transparantie, korte lijnen en heldere communicatie vormen daarbij de basis van onze werkwijze.

Vanuit ons kantoor aan de Raadhuisstraat 24 in het hart van Losser zijn wij dagelijks actief voor klanten in de regio. We kennen de markt, de buurten en de mensen. Die lokale betrokkenheid maakt het verschil en stelt ons in staat om persoonlijk advies te geven dat verder gaat dan alleen cijfers en stenen.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Je bent van harte welkom op ons kantoor. De koffie staat klaar en we maken graag kennis met je.

Makelaar voor deze woning:



Romy Scheffer
NVM makelaar

Romy@straatmanmakelaardij.nl





Bouwjaar

2000

Perceeloppervlakte

193 m²

Woonoppervlakte

113 m²

Aantal slaapkamers

4

Energie label

A

Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

OLDENZAAL

Welkom aan Erve Maatman 5 in Oldenzaal! Ben je op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden eengezinswoning waar je jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning in de geliefde woonwijk De Graven Es zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een sfeervolle houten vloer, een complete open keuken, maar liefst drie volwaardige slaapkamers en volop praktische bergruimte. Ook aan duurzaamheid is gedacht, met onder andere 10 zonnepanelen en een zonneboiler.

Buiten geniet je van een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met een royale overkapping. De rustige, kindvriendelijke ligging maakt het plaatje compleet.

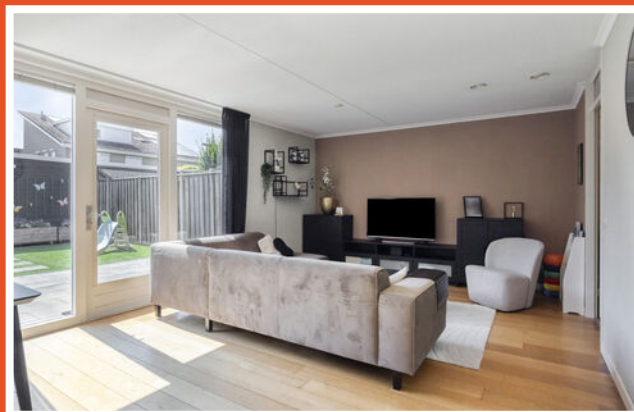
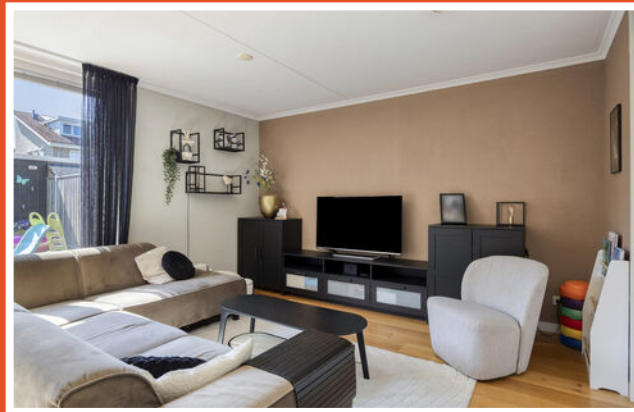
BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin en oprit kom je binnen in de hal middels de overdekte entree. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal stap je de brede woonkamer binnen.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De echte houten vloer (deze kan je dus schuren en afwerken in de kleur zoals jij dat wilt!) zorgt voor een sfeervolle uitstraling en de openslaande tuindeur verbindt binnen met buiten. Vanuit de woonkamer heb je een prettig uitzicht op de fijne achtertuin.

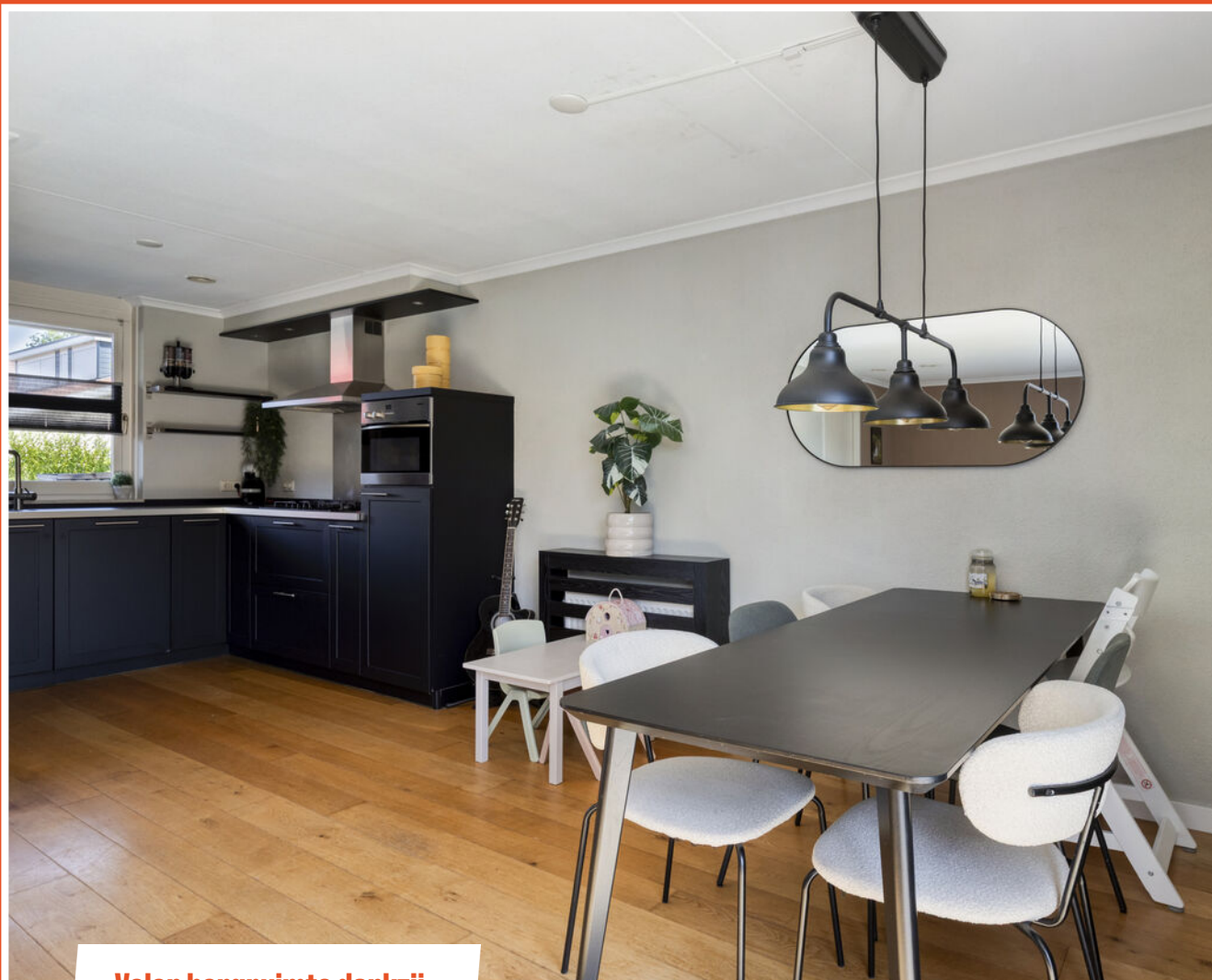
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is in 2021 voorzien van een stijlvolle wrap en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser (2025), koelkast met vriesvak en een Howat kokendwaterkraan (2023). Dankzij de praktische L-opstelling is er veel werk- en kastruimte aanwezig. En dankzij de extra bergkast en trapkast heb je vanuit de keuken alle voorraad of kookmateriaal binnen handbereik.



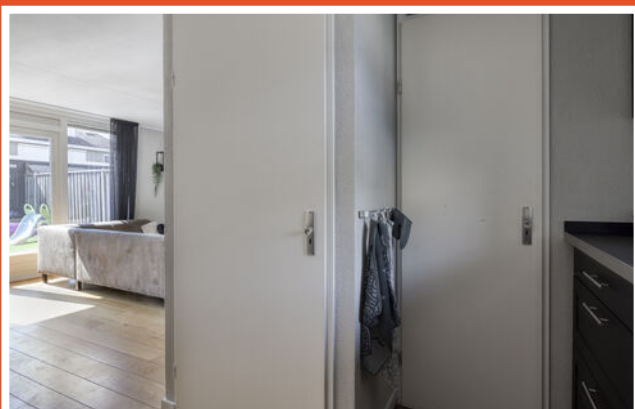


**Heerlijk licht dankzij de
grote raampartij**





**Volop bergruimte dankzij
de 2 extra kasten**





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van radiatoren, horren en rolluiken.

De ouderslaapkamer is royaal opgezet en voorzien van veel daglicht. De twee overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een handige vaste kast en een praktische wasruimte met witgoedaansluitingen.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping.

Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Daarnaast bevinden zich hier de cv-installatie (Remeha Tzerra, 2014), de zonneboiler, de omvormer van de 10 zonnepanelen en extra aansluitingen voor wasmachine en droger.

Dankzij de knieschotten is er bovendien volop praktische bergruimte aanwezig voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht opbergt.





BUITENLEVEN

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen.

Het ruime terras met zonwering, het onderhoudsvriendelijke kunstgras en de royale houten overkapping zorgen ervoor dat je hier het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

De overkapping is aangebouwd aan de berging en voorzien van extra stroompunten voor bijvoorbeeld heaters.

Via de eigen achterom, afgesloten met een poort, is de tuin eenvoudig bereikbaar.

De berging beschikt bovendien over elektra en biedt volop bergruimte voor je fiets, motor of tuinspullen.







**Parkeergelegenheid voor
de deur**

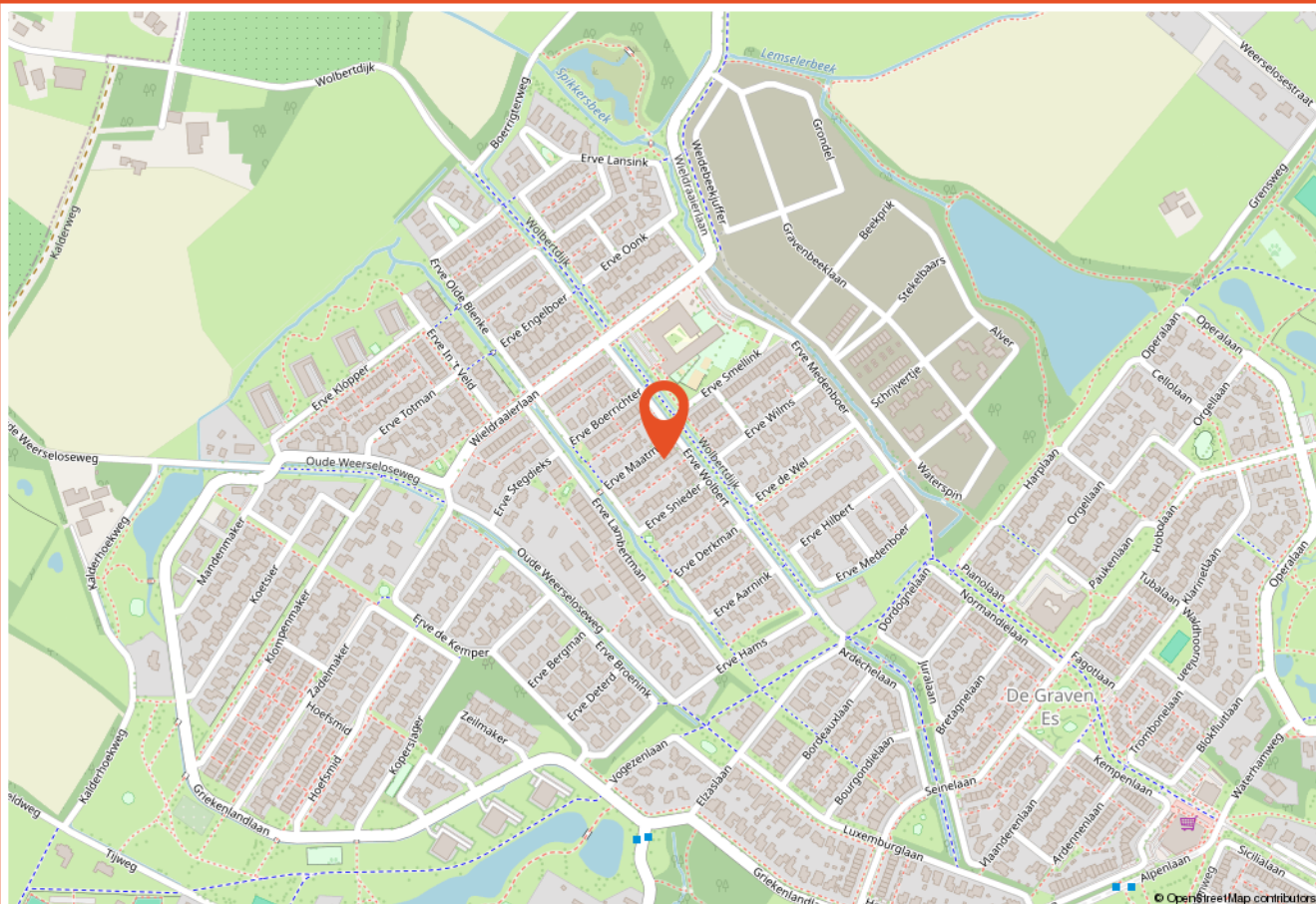
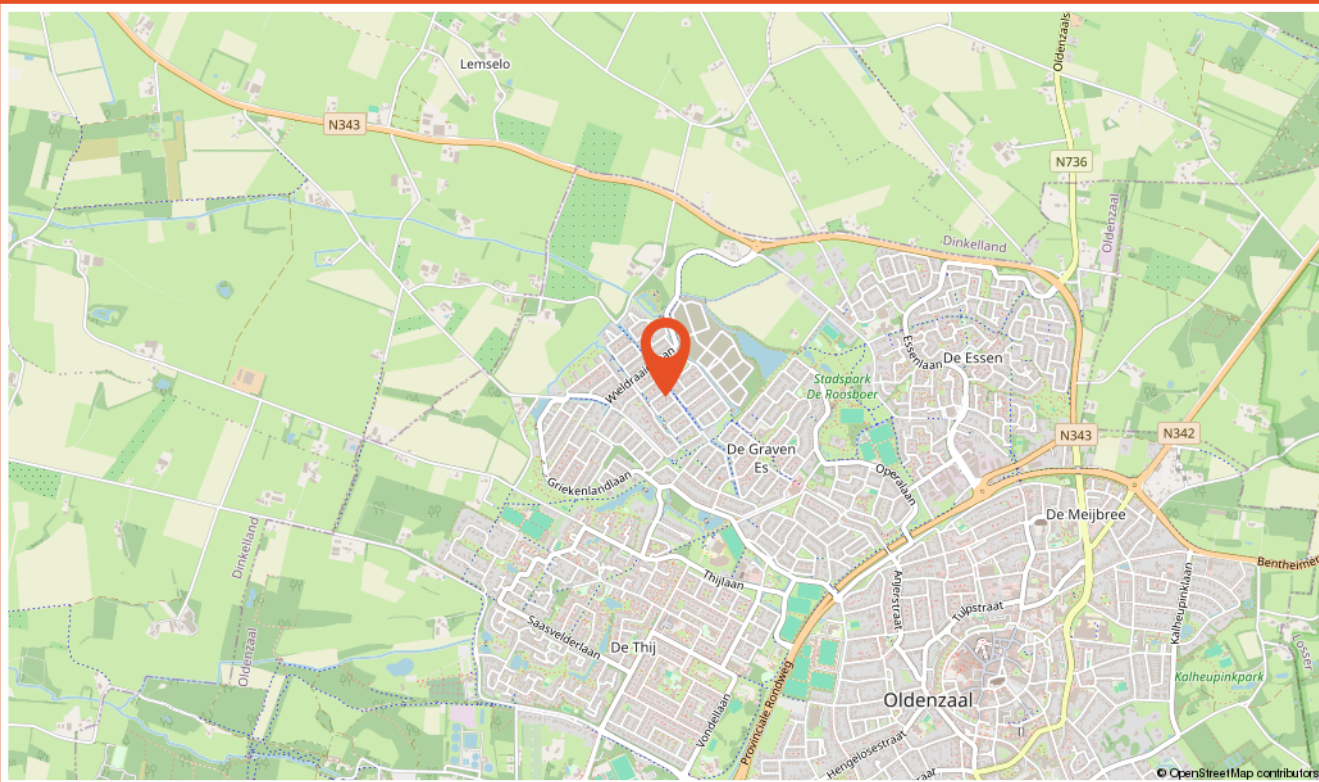


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2000
- Woonoppervlakte ca. 113 m², inhoud ca. 402 m³
- Perceel 193 m²
- Energielabel A, geldig tot 17-10-2026
- C.V.-ketel, Remeha, 2014, eigendom
- 10 Zonnepanelen en zonnecollector met boiler
- Voorzien van HR++ glas
- Gelegen in de wijk De Graven Es
- De woning is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grote van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding op korte termijn

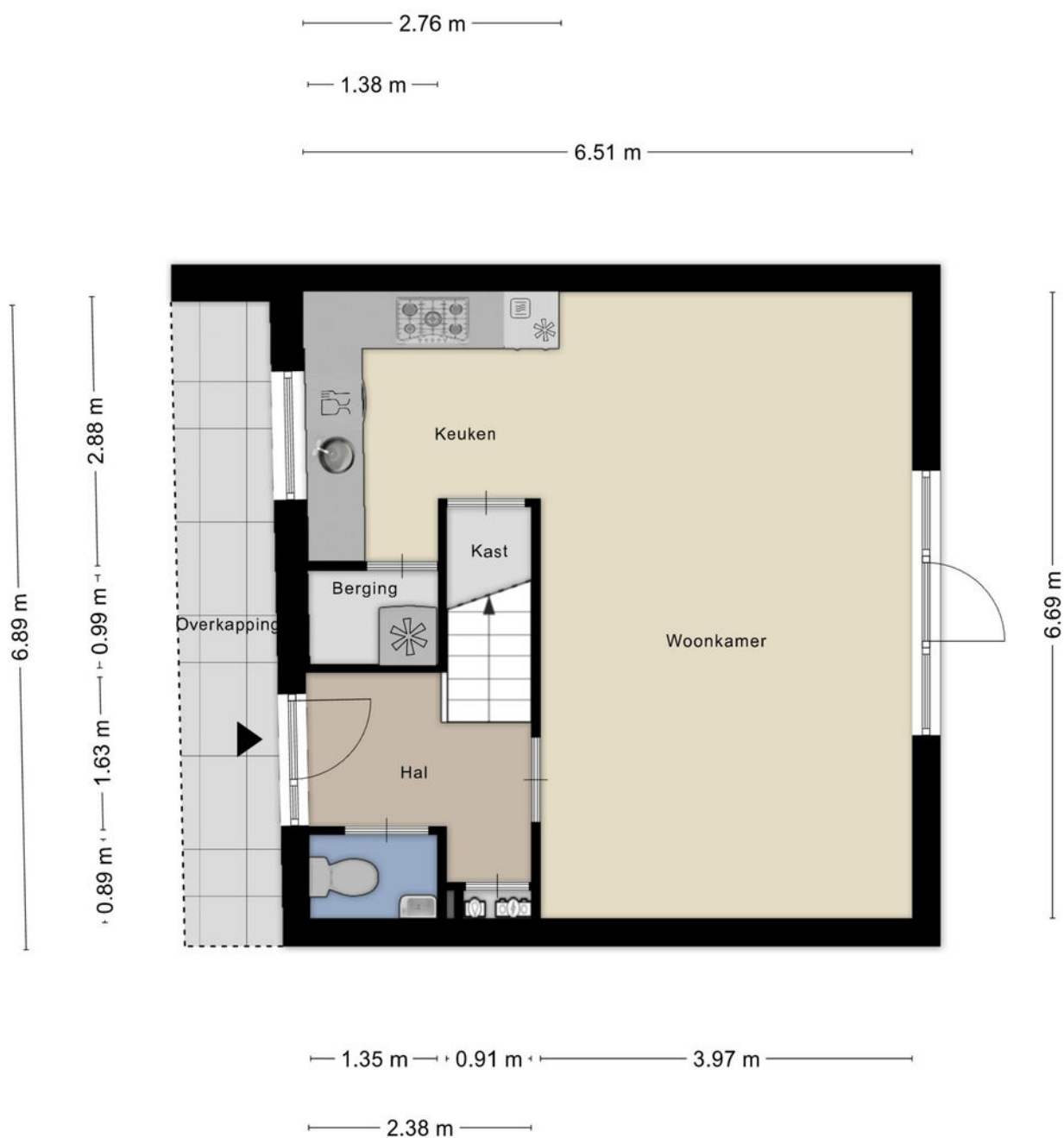


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

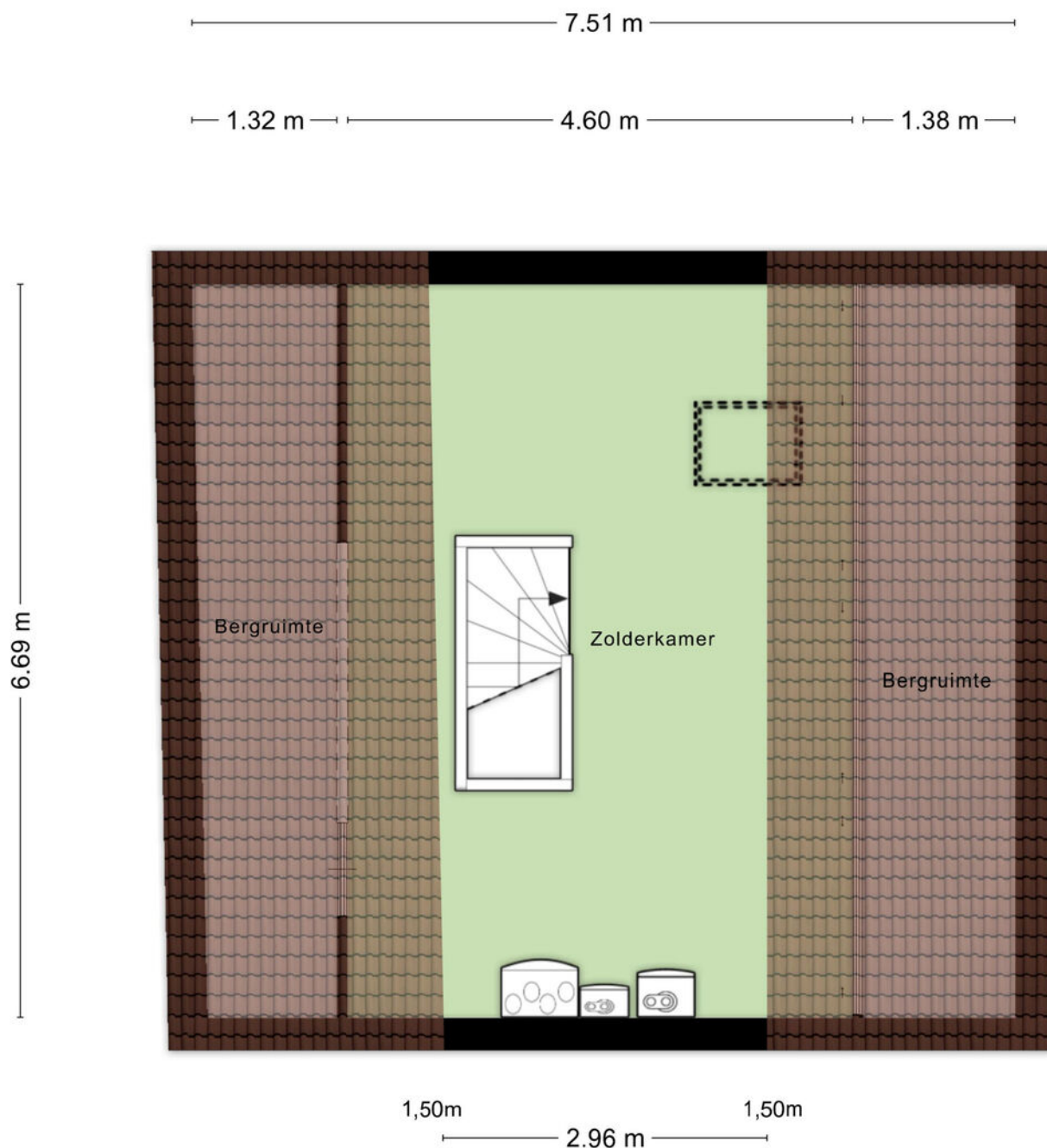
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

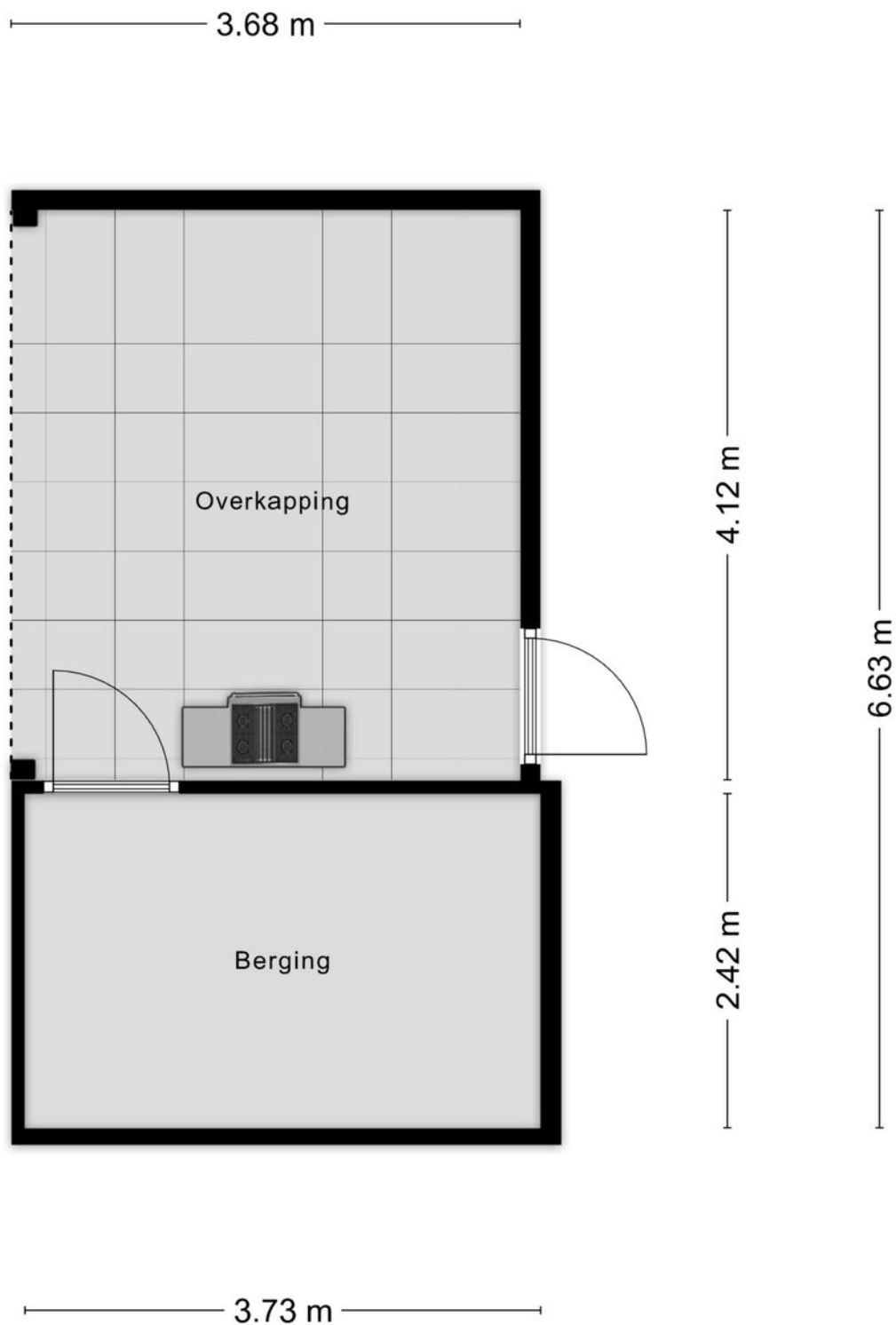
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Berging en overkapping



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

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

NVM VRAGENLIJST

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? Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee
(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)

Zo ja, welke?

NVM VRAGENLIJST

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?

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, hoeveel?

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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

NVM VRAGENLIJST

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Als woonruimte

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?

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: 2020, van de overkapping

Overige daken: -

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Enige platte dak is die van de overkapping en schuur

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

NVM VRAGENLIJST

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
---	------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
--	------

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++ volgens mij
--	---------------------

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.

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?	Klein gaatje in de vloer bij de keuken
--------------	--

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?	Tijdens de bouw
---	-----------------

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

NVM VRAGENLIJST

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:

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 ketel en zonneboiler
--	-------------------------

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):	Zonne omvormer fornius
-----------------------------	------------------------

Type(nummer) van de installatie(s):	-
-------------------------------------	---

Installatiedatum van de installatie(s):	Cv uit 2014 , zonneboiler vanaf bouw
---	--------------------------------------

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Jaarlijks onderhouden
---	-----------------------

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
--	----

Zo ja, door wie?	Keizers installatie
------------------	---------------------

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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
--	-----

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, wat is u opgevallen?

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? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? 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: 10

NVM VRAGENLIJST

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.	Geen idee
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Geen idee
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	Geen idee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Geen idee
Installateur:	Geen idee
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2026 verwacht
Aantal kWh:	1919
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Geen
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?	Niet van toepassing
--	---------------------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee

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.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Jaarlijks

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Vanaf bouw

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? 5 jaar

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? Vanaf bouw

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

NVM VRAGENLIJST

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

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? Vanaf bouw, we hebben hem 5 jaar geleden laten wrappen en vorig jaar is er een nieuwe vaatwasser ingekomen

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Oven vanaf bouw, koelkast ook, werken nog prima. Vaatwasser vorig jaar vernieuwd

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) Ja

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja, 5 jaar. Hij is van howat
--	------------------------------

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	2000
------------------------------------	------

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
--	-------------

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?

NVM VRAGENLIJST

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? Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

NVM VRAGENLIJST

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? 388

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 373000

Peiljaar? 2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 478

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 998

Belastingjaar? 2026

Dit is inclusief de
ontroerendezaak
belasting

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 0

NVM VRAGENLIJST

Elektra:	
Water:	13
Stadsverwarming:	
Anders:	100 euro voorschot in totaal voor gas en elektra
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	463
Elektriciteit hoog (kWh):	-
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	1072
Water (m³):	58
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	Zonnepanelen 1919kwh teruglevering
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

NVM VRAGENLIJST

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? Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

WONEN IN OLDENZAAL



De woning is gelegen in de populaire woonwijk De Graven Es, een rustige en kindvriendelijke wijk aan de rand van Oldenzaal.

Hier woon je in een groene omgeving met volop speelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang, sportaccommodaties en winkels op korte afstand.

Ook het gezellige centrum van Oldenzaal, het station en de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.



*De glimlach van
Twente!*

MAAK KENNIS

MET ONS TEAM



Oscar Straatman
NVM Makelaar-Taxateur

oscar@straatmanmakelaardij.nl



Romy Scheffer
NVM Makelaar

romy@straatmanmakelaardij.nl



Theo de Baal
NVM Makelaar Velp

theodomus@straatmanmakelaardij.nl



Sandra Koopman - Nijlant
Commercieel medewerker

info@straatmanmakelaardij.nl



Thilde van der Wal
Commercieel medewerker

info@straatmanmakelaardij.nl

[illegible]



**Binnenkijken?
Neem contact op!**

Raadhuisstraat 24
7581 AA Losser

053-53 69 000
info@straatmanmakelaardij.nl
www.straatmanmakelaardij.nl

**Betrokken,
betrouwbaar
en deskundig!**

