

TE KOOP

Vraagprijs € 398.000,- k.k.



Leliestraat 62

7572 VB Oldenzaal

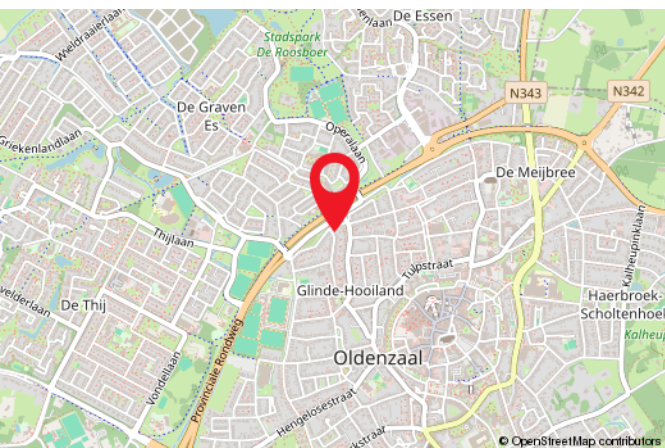
Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Leliestraat 62

Oldenzaal

Vraagprijs:	€ 398.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Aantal kamers:	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	358 m ³
Perceel opervlakte:	273 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	85 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1956
Tuin:	Achtertuint, voortuin, tuin rondom, undefined m ²
Garage:	Vrijstaan steen
Isolatie:	-





Beschrijving

Dit is wonen op een toplocatie mét vrij uitzicht! Je woont hier heerlijk dicht bij het centrum met verrassend veel ruimte. De vrijstaande garage biedt volop plek voor bijvoorbeeld fietsen, een motor en alle seizoensspullen. Daarnaast parkeer je gemakkelijk op eigen terrein. Met drie slaapkamers, een fijne tuin op het zuiden en alle ruimte rondom is dit een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt.

Wonen aan de Leliestraat betekent centraal en comfortabel wonen. Het gezellige centrum van Oldenzaal, scholen en sportverenigingen liggen dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de uitvalswegen rijdt je zo de A1 op.

Indeling:

Begane grond: via de entree kom je in de hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de keuken, die praktisch is ingericht. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals: 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een oven. Deze staat in directe verbinding met de woonkamer. De woonkamer is verrassend ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zit- en eethoek. Dankzij de vele raampartijen geniet je van prettig veel lichtinval. Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een fijne verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De twee grootste slaapkamers zijn royaal van formaat, waarbij één slaapkamer beschikt over directe toegang tot het balkon. Vanuit de derde slaapkamer heb je toegang tot het separate toilet. De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over meerdere vaste kastruimtes, waardoor er verrassend veel praktische bergruimte aanwezig is.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap bereik je de praktische zolderverdieping. Hier heb je nóg meer opbergruimte.

Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, hier kan je heerlijk van het buitenleven en de zon te genieten. Dankzij de openslaande deuren vanuit de woonkamer ontstaat er een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Er is voldoende ruimte met meerdere zitplekken en veel groen.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met aansluitend een separate berging. De garage biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld een motor, fietsen en overige (seizoens)spullen. De extra berging zorgt voor nog meer praktische opslagruimte. In combinatie met de eigen parkeerplaats maakt dit het geheel bijzonder compleet.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1956
- * Kaveloppervlakte 273 m² * Woonoppervlakte 85 m²;
- * Wonen op een toplocatie met vrij uitzicht;
- * Voorzien van 3 slaapkamers;
- * Badkamer en toilet vernieuwd in 2015;
- * Kelder aanwezig;
- * Ruime vrijstaande garage en eigen parkeerplaats;
- * Voldoende opbergruimte;
- * Achtertuin gelegen op het zuiden;
- * 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.











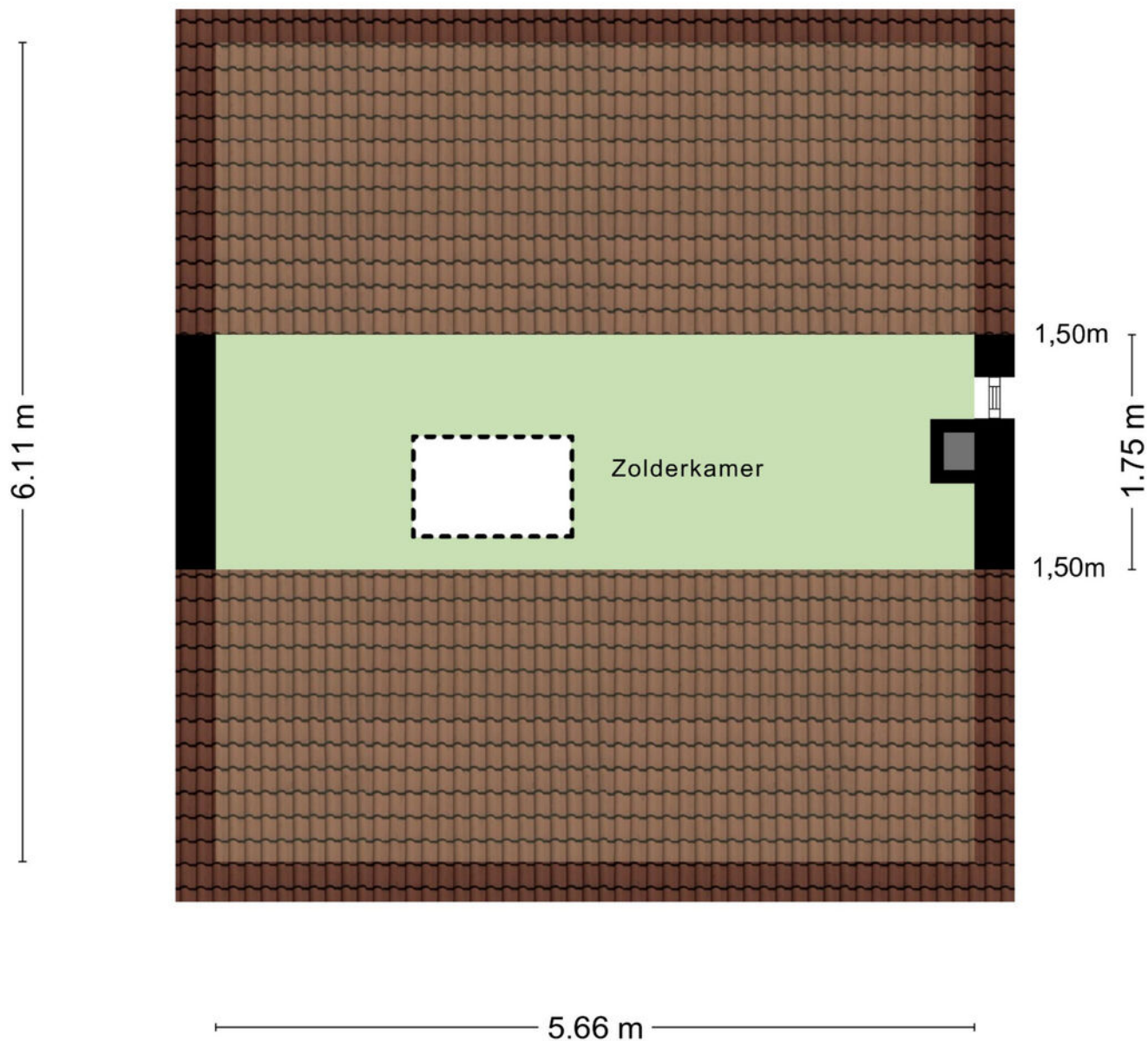
Plattegrond



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



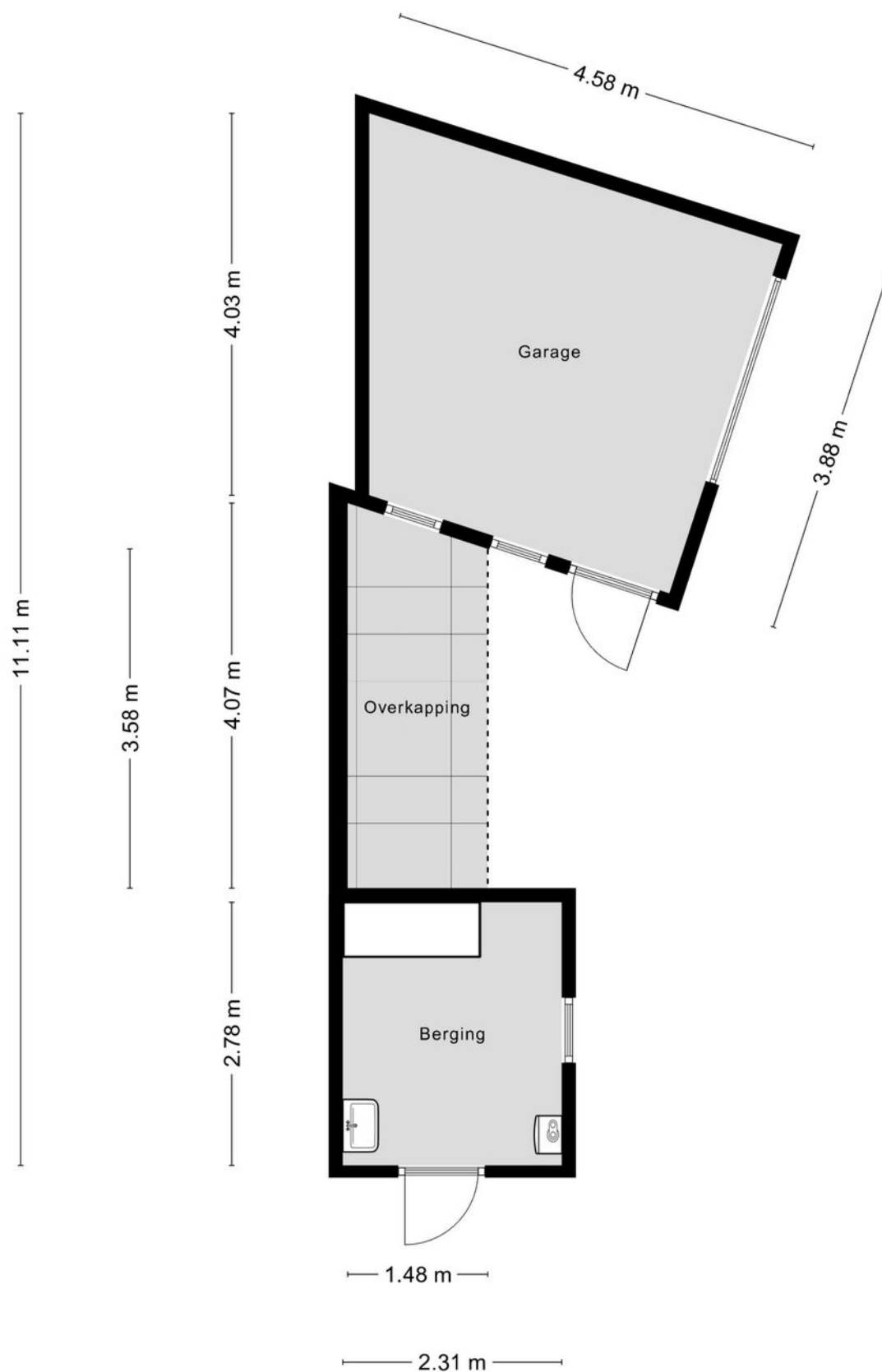
Plattegrond



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



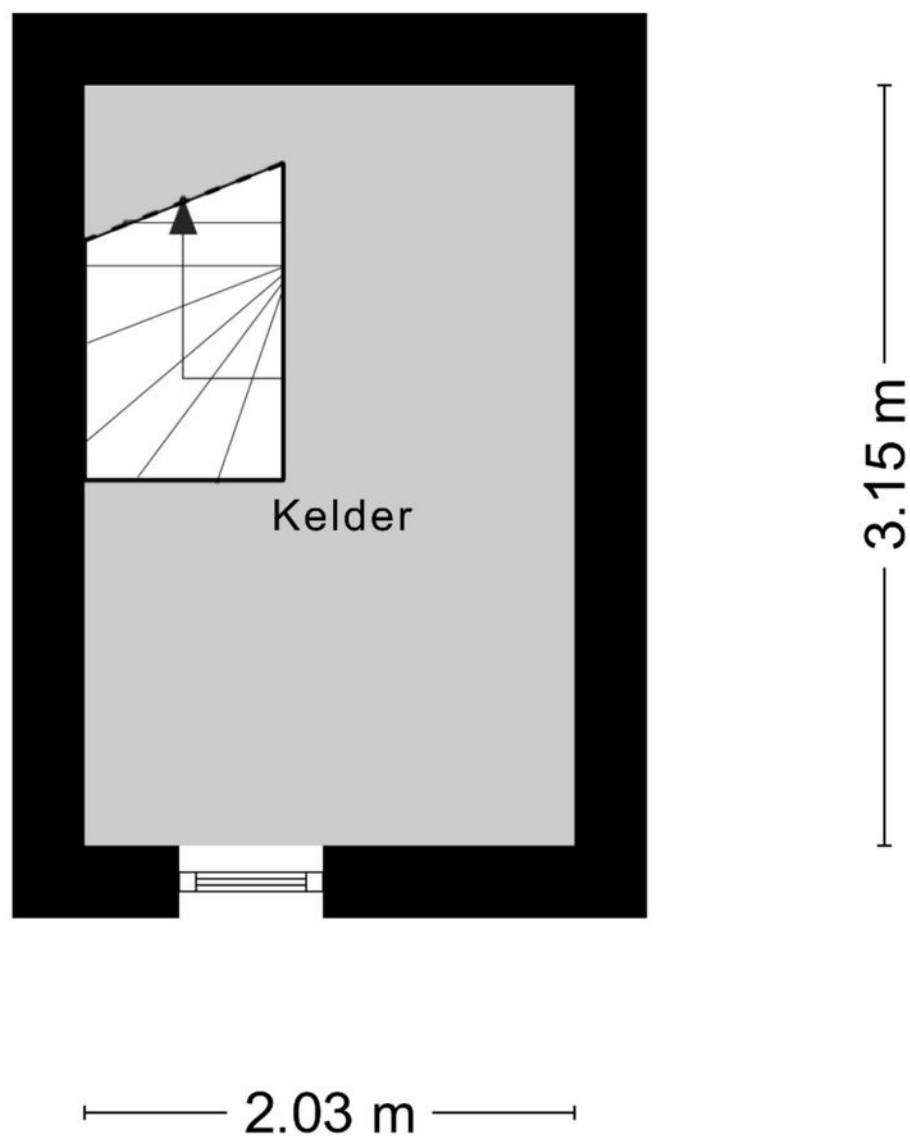
Plattegrond



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



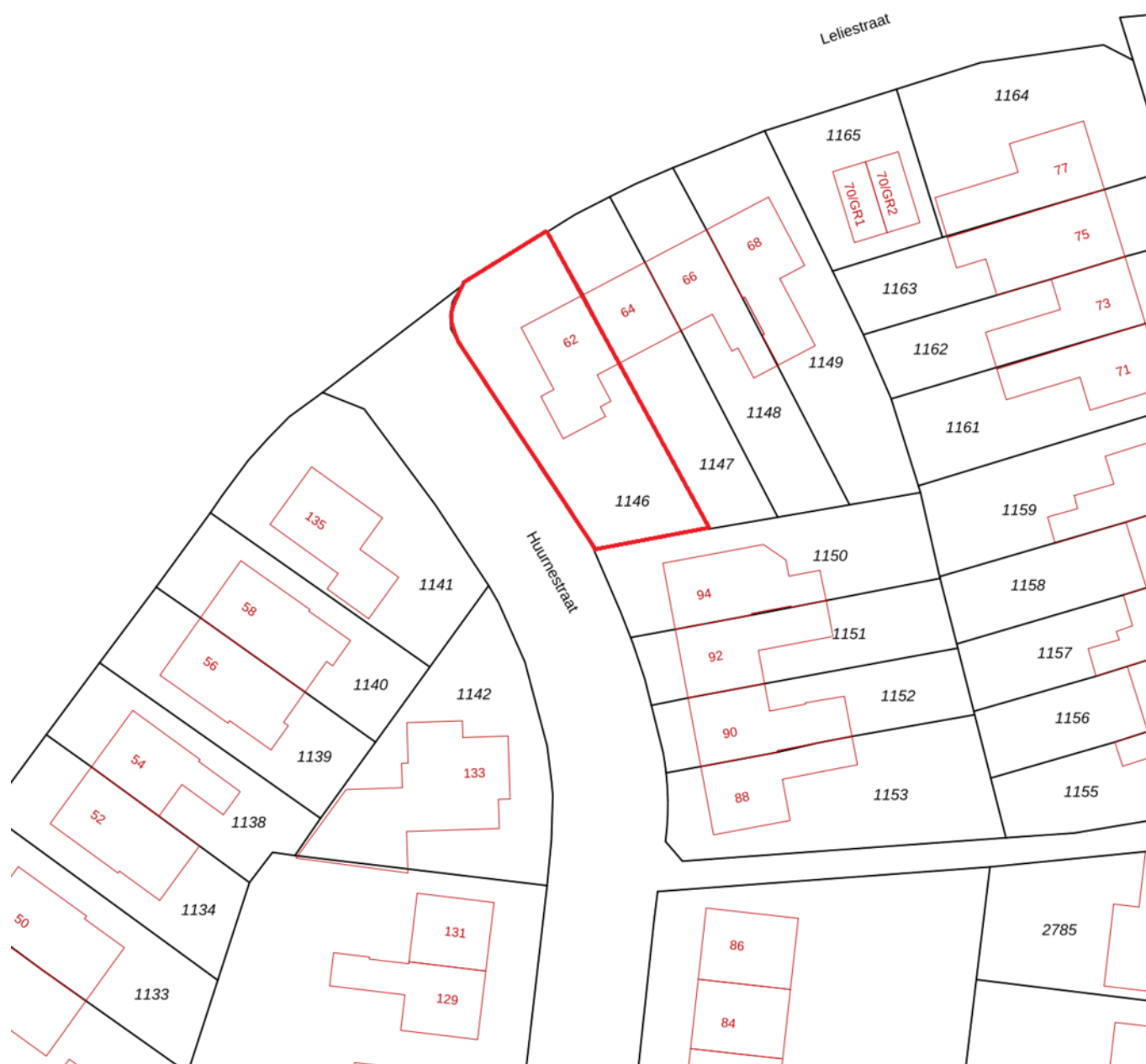
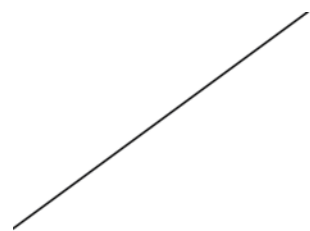
Plattegrond



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



Plattegrond



Plattegrond

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB 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.
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		✓		
- Ventilator/Lamp		✓		
-				✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast en losse kasten		✓		
-				✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	✓			
- gordijnen			✓	
- overgordijnen				✓
- vitrages				✓
- rolgordijnen	✓			
- lamellen				✓
- jaloezieën				✓
- (losse) horren/rolhorren				✓
- Plisseegordijnen			✓	
-				✓
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	✓			

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB 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	✓			
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
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		✓		
-				✓
-				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB 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.
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: Leliestraat 62, 7572 VB 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	✓			
- toilethouder	✓			
- toiletborstel(houder)	✓			
-				✓
-				✓
Woning - Extérieur/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				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				✓
- CV-installatie	✓			
- boiler				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB 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				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
slechts enkele planten gaan mee		✓		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		✓		
				✓
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
				✓
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
-				✓
-				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

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?	Ja
Zo ja, welke?	hypotheek verstrekking m.b.t. de aanbouw in 2004. Deze is inmiddels afgelost.
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.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	recht van overpad achterzijde woning naast de oprit i.v.m. toegang naar garage leliestraat 64/66
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.)	Niet bekend
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? (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)	Ja
Zo ja, welke?	recht van overpad

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

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: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

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.)	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.	
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: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Datum niet bekend en is gebeurd door de vroegere bewoners. Isolatiemateriaal zijn piepschuim bolletjes. Wij hebben dat enkele jaren terug op de hoekkant voor laten controleren door een erkend bedrijf omdat wij twijfelden over de waarde van deze isolatie. Na check bleek de muur nog voldoende isolatie te hebben en de spouw goed gevuld.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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:	Het oorspronkelijke dak is van de bouw in 1956
Overige daken:	Platte dak van de aanbouw is van 2004
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Schoorsteen van het oorspronkelijke dak is in 2004 verwijderd omdat het geen doel diende en dat gedeelte is vernieuwd.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
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?	n.v.t.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Na check bij de aannemer die de aanbouw heeft gedaan in 2004 is niet meer te achterhalen of het platte dak geïsoleerd is.
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.

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Grotendeels houten kozijnen. Slaapkamer voorkant in 2023 twee kunststof kozijnen geplaatst.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Mei 2026 is het hele buitenwerk geschilderd.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Schildersbedrijf Tim Grundel uit Oldenzaal.
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?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Slaapkamers achterzijde = zuidkant zijn niet geïsoleerd en keukenraam achterzijde = zuidkant is 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?	Ja

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	Plafond slaapkamer voorzijde heeft bruine plekken. Oorzaak weten we niet precies, vermoedelijk aanwezigheid van muizen of steenmarter tussen het plafond en vloer zolder enkele jaren geleden. Is nu geen sprake meer van.
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	In de hoek aan de voorkant van de woonkamer. Relatief kleine plek en is verholpen met een schimmelwerend middel. Oorzaak onbekend.
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?	In de garage vertoonde de betonvloer wat scheurtjes en loszittende delen beton. Die delen zijn opgeschoond, voorbehandeld en daarna opnieuw ingevoegd en geegaliseerd.
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?	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

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	vloer woonkamer

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
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 installatie
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):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Kompakt HRE met A label pomp
Installatiedatum van de installatie(s):	1-1-2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	1-9-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Kip installatie techniek uit Oldenzaal

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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
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?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
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?	plaatsing slimme meter
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

Installaties 7 M.

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?	

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?	3 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	wastafel in een van de slaapkamers aan de achterkant heeft een barst

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2015
----------------------------------	------

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: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

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?	Ongeveer 30 jaar oud. Geplaats door firma Loohuis uit Weerselo.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Oven, gasplaat en afzuigkap zijn in 2022 vervangen vanwege veroudering.
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?	1956
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.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	Onder het oorspronkelijke dak.

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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?	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?	Niet bekend
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.)	Ja
Zo ja, waar?	We hebben aantal jaren terug 1 keer een dode muis op zolder gevonden en na inspectie en schoonmaken geen overlast meer gehad.

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	Achterdeel van de woonkamer is uitgebouwd naar de zijkant met zicht op de tuin.
Zo ja, in welk jaartal?	2004
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bouwbedrijf Elferink uit Oldenzaal.
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?	E
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	353

Vragenlijst



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

Vraag	Antwoord
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	340000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	465
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	841
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	20
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gezamenlijk gas en elektra per maand als voorschot
Te weten:	225
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1618
Elektriciteit hoog (kWh):	n.v.t.
Elektriciteit laag (kWh):	n.v.t.
Elektriciteit totaal (kWh):	1589
Water (m³):	91
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	n.v.t.
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: Leliestraat 62, 7572 VB Oldenzaal

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)

n.v.t.

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
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl

