

# Gemoderniseerd woonhuis



WINTERSWIJK | Jacob Catsstraat 28

vraagprijs € 285.000 k.k.

**MANTEL & DE VRIES**  
MAKELAARS

0543-515999 | [info@manteldevries.nl](mailto:info@manteldevries.nl)  
[www.manteldevries.nl](http://www.manteldevries.nl)



# Omschrijving

IN RUSTIGE WOONOMGEVING OP PRIMA LOCATIE GELEGEN VOLLEDIG GEMODERNISEERD WOONHUIS MET VRIJSTAANDE STENEN SCHUUR EN KEURIG AANGELEGDE ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN MET FRAAIE TERRASOVERKAPPING EN ACHTEROM. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas (deels HR ++ ) en rolluiken, heeft 8 zonnepanelen (2024), heeft airco en is voorzien van een moderne keuken en badkamer.

Indeling begane grond:  
entree, hal met trapopgang, wandcloset en trapkast/kelderkast, woonkamer (type doorzon) voorzien van fraaie PVC vloer en rolluiken aan voor- en achterzijde, moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur (zoals 4 pits gaskookplaat, hete lucht combi oven, koelkast, diepvries en vaatwasser en keurig aangelegde ruime achtertuin op het zuiden met vrijstaande stenen berging, fraaie terrasoverkapping en achterom.

1e Verdieping:  
overloop met airco, twee slaapkamers (beide voorzien van rolluiken), separate wasruimte met wasmachine aansluiting en moderne badkamer (rolluik) met inloofdouche, modern wandcloset en wastafelmeubel.

2e Verdieping:  
via vlizotrap bereikbare vliering.

Nadere informatie:

- Bouwjaar 1962
- Perceeloppervlak 168 m<sup>2</sup>
- Inhoud 276 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlak 75 m<sup>2</sup>
- HR combiketel Intergas ....
- 8 zonnepanelen (2024, 435 WP)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken
- Keurige woning die zo te betrekken is



# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 75 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 168 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 276 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1962



- ✓ rustige woonomgeving en prima locatie
- ✓ volledig gemoderniseerd
- ✓ vrijstaande stenen schuur
- ✓ keurig aangelegde achtertuin op het zuiden
- ✓ fraaie terrasoverkapping en achterom
- ✓ kunststof kozijnen met isolatieglas
- ✓ rolluiken, 8 zonnepanelen (2024) en airco
- ✓ moderne keuken en badkamer
- ✓ woonkamer v.v. fraaie PVC vloer
- ✓ twee slaapkamers (beide v.v. rolluiken)
- ✓ separate wasruimte



















# Plattegrond

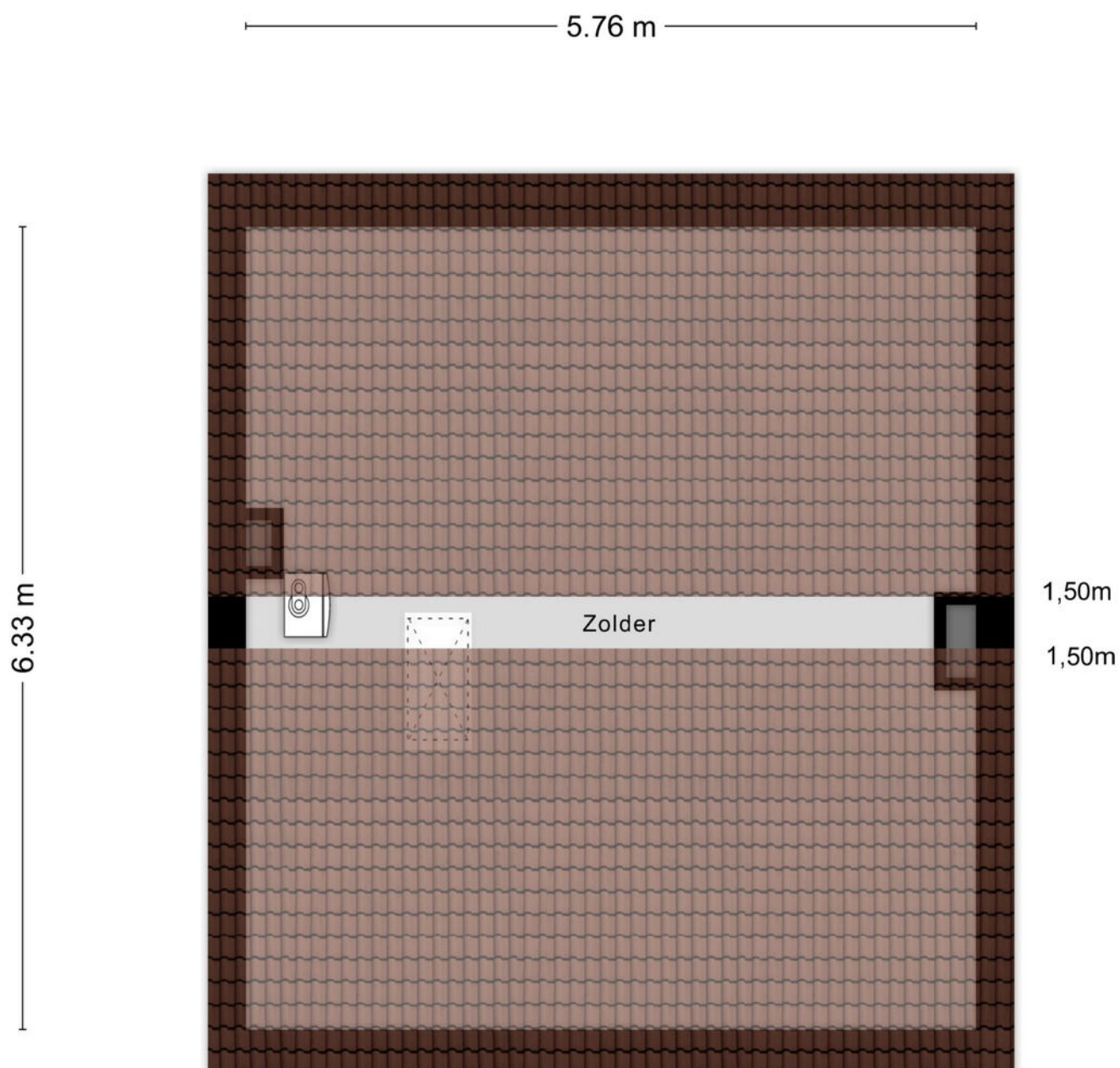


# Plattegrond



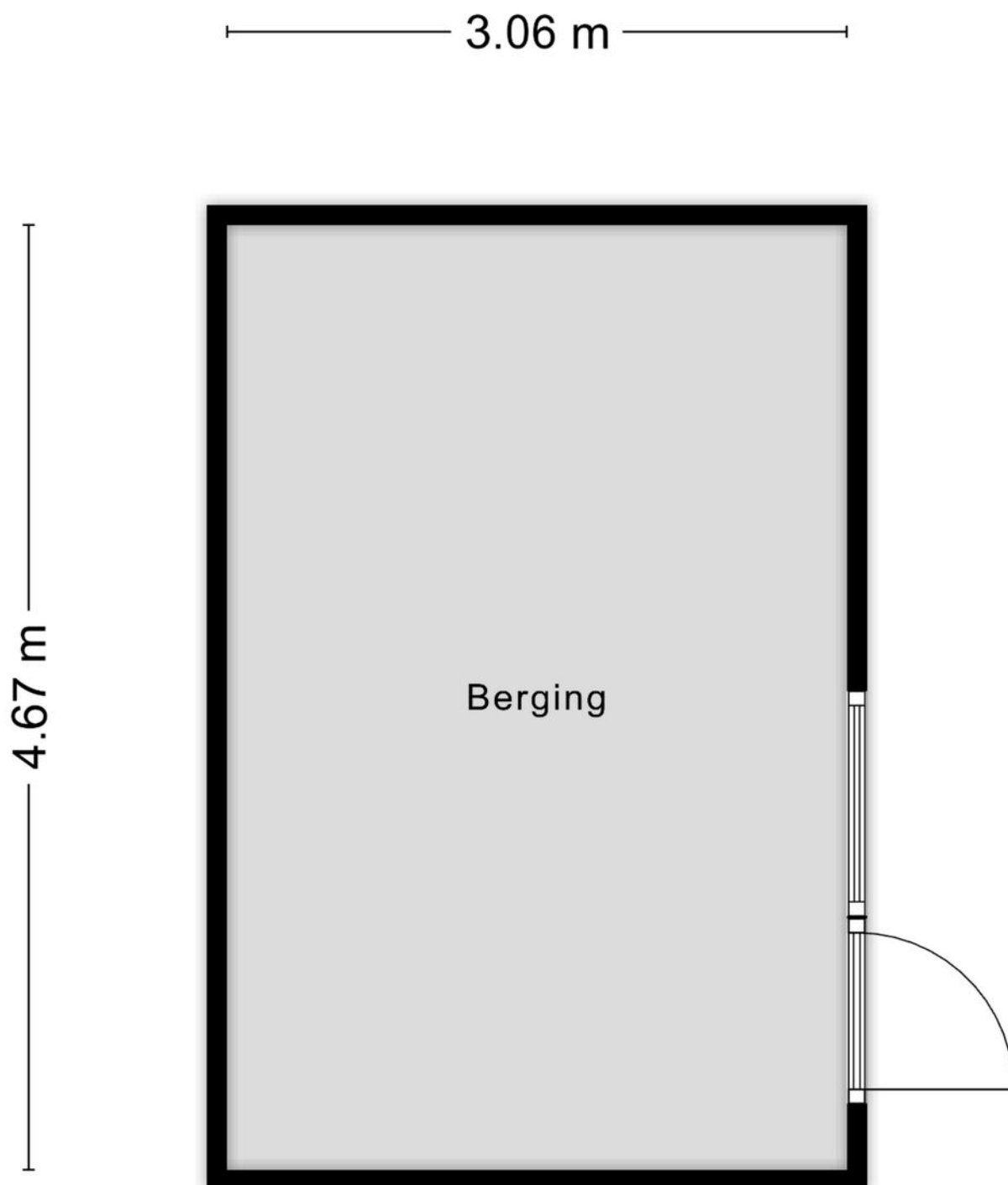
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Meetcertificaat

Meetrapport

**Zibber**

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Mantel & de Vries Makelaars B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type                      Woning  
Adres                                Jacob Catsstraat 28  
Postcode/plaats                7103 ZH, Winterswijk  
Meetcertificaat type A        Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status                                Definitief

Datum meetopname            17-09-2026  
Datum meetrapport            17-09-2026  
Certificaatnummer            1686107

|                                               | Totaal |                |
|-----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                     | 75,40  | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 2,40   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                  | 11,10  | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                            | 14,30  | M <sup>2</sup> |
|                                               |        |                |
| Bruto vloeroppervlak                          | 144,70 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                           | 275,54 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |                  |          |              | X   |
| Allesbrander                             |                  |          |              | X   |
| Houtkachel                               |                  |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |                  |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |                  |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        | X                |          |              |     |
| Verlichting, te weten                    |                  |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X        |              |     |
| -                                        |                  |          |              | X   |
| -                                        |                  |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |          |              |     |
| - Kledingkast slaapkamer                 |                  |          | X            |     |
| -                                        |                  |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X                |          |              |     |
| - gordijnen                              | X                |          |              |     |
| - overgordijnen                          | X                |          |              |     |
| - vitrages                               |                  |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           | X                |          |              |     |
| - lamellen                               |                  |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |                  |          | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |                  |          |              | X   |
| -                                        |                  |          |              | X   |
| -                                        |                  |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |                  |          |              | X   |
| - parketvloer                            |                  |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |                  |          |              | X   |
| - laminaat                               | X                |          |              |     |
| - plavuizen                              |                  |          |              | X   |
| -                                        |                  |          |              | X   |
| -                                        |                  |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
| Overig, te weten                    |                  |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |                  |          |              | X   |
| - schilderij ophangstels            |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |          |              |     |
| - kookplaat                         | X                |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      | X                |          |              |     |
| - afzuigkap                         | X                |          |              |     |
| - magnetron                         |                  |          |              | X   |
| - oven                              | X                |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron         | X                |          |              |     |
| - koelkast                          | X                |          |              |     |
| - vriezer                           | X                |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie              |                  |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X                |          |              |     |
| - Quooker                           |                  |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |                  |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie schuur       |                  | X        |              |     |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| <b>Keukenaccessoires, te weten</b>  |                  |          |              |     |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| -                                   |                  |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |                  |          |              | X   |
|                                     |                  |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
|                                                                    |                  |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |          |              |     |
| - toilet                                                           | X                |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |          |              |     |
| - fontein                                                          |                  |          |              | X   |
| -                                                                  |                  |          |              | X   |
| -                                                                  |                  |          |              | X   |
|                                                                    |                  |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |          |              |     |
| - ligbad                                                           |                  |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |                  |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X                |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |                  |          |              | X   |
| - wastafel                                                         | X                |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |          |              |     |
| - planchet                                                         |                  |          |              | X   |
| - toiletkast                                                       | X                |          |              |     |
| - toilet                                                           | X                |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |          |              |     |
| -                                                                  |                  |          |              | X   |
| -                                                                  |                  |          |              | X   |
|                                                                    |                  |          |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                    |                  |          |              | X   |
| Brievenbus                                                         | X                |          |              |     |
| Kluis                                                              |                  |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                      | X                |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                   |                  |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |                  |          |              | X   |
| Rookmelders                                                        | X                |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                |          |              |     |
| Airconditioning                                                    | X                |          |              |     |
| Screens                                                            |                  |          |              | X   |
| Rolluiken                                                          | X                |          |              |     |
| Zonwering buiten                                                   |                  |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X                |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                                                      | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                    |                  |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                |                  | X        |              |     |
| Zonnepanelen                                                         | X                |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                          |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                       |                  |          |              |     |
| - CV-installatie                                                     | X                |          |              |     |
| - boiler                                                             |                  |          |              | X   |
| - geiser                                                             |                  |          |              | X   |
| -                                                                    |                  |          |              | X   |
| -                                                                    |                  |          |              | X   |
| -                                                                    |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie<br>etc.), te weten |                  |          |              |     |
| -                                                                    |                  |          |              | X   |
| -                                                                    |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                             |                  |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                | X                |          |              |     |
| Beplanting                                                           | X                |          |              |     |
|                                                                      |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                               |                  |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                    | X                |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                           | X                |          |              |     |
|                                                                      |                  |          |              | X   |
|                                                                      |                  |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                              |                  |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                               | X                |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                  |                  | X        |              |     |
| (Broei)kas                                                           |                  |          |              | X   |
| Terrasoverkapping                                                    | X                |          |              |     |
|                                                                      |                  |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                            | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------|------------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin - Overig</b>       |                  |          |              |     |
| Overige tuin, te weten     |                  |          |              |     |
| - (sier)hek                |                  |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)      |                  |          |              | X   |
| -                          |                  |          |              | X   |
| -                          |                  |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b> |                  |          |              |     |
| CV: Nee                    |                  |          |              |     |
| Boiler: Nee                |                  |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee          |                  |          |              |     |

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



## Vragenlijst over de woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Jacob Catsstraat 28, 7103 ZH Winterswijk

### 1. Bijzonderheden

- 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 ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ 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? :

## Vragenlijst over de woning

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- 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? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- 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.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

### 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Niet bekend
- Overige daken: : Niet bekend

## Vragenlijst over de woning

- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Door vorige bewoners. Jaartal en materiaal onbekend.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- ### 4. Kozijnen, ramen en deuren
- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : n.v.t
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

## Vragenlijst over de woning

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : Benedenverdieping Dubbelglas  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de Bovenverdieping HR++  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend  
stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

- Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
- Zo nee of meestal, toelichting: :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- Zo ja of soms, toelichting: :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : cv-installatie, airconditioning  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : cv-installatie: Intergas kompakt HRE  
airconditioning: LG Dual inverter
- Type(nummer) van de installatie(s): : -
- Installatiedatum van de installatie(s): : Niet bekend
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 10-10-2024
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Heegt installatie B.V
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over de woning

- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 435 Wp  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : omvormer Growatt  
panelen: JA Solar
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : ShinePhone
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2024
- Installateur: : Huls Duurzame Energie
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025  
Jaar:
- Aantal kWh: : 3500
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 10 jaar
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : n.v.t
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Niet bekend
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : niet bekend

## Vragenlijst over de woning

- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :  
onderhouden?
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : -
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : -  
ongeveer?  
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :  
oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1962
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(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, asbestgolflaten e.d.)  
Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :  
perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : C

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 232,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 250.000,-
- Peiljaar? : 2025

## Vragenlijst over de woning

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 398,-  
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 212,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 80,-  
Elektra: € 20,-  
Water: € 49,-  
Stadsverwarming: €.....  
Anders: :  
Te weten: €.....  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 690  
Elektriciteit hoog (kWh):  
Elektriciteit laag (kWh):  
Elektriciteit totaal (kWh): 1500  
Water (m<sup>3</sup>): 90  
Stadsverwarming (GJ):  
Anders:  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
Zo ja, welke? :  
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee  
*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: :  
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 ☐ ja ☐ nee  
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, tot wanneer? :  
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :  
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€.....

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

### 12. Nadere informatie

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

## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

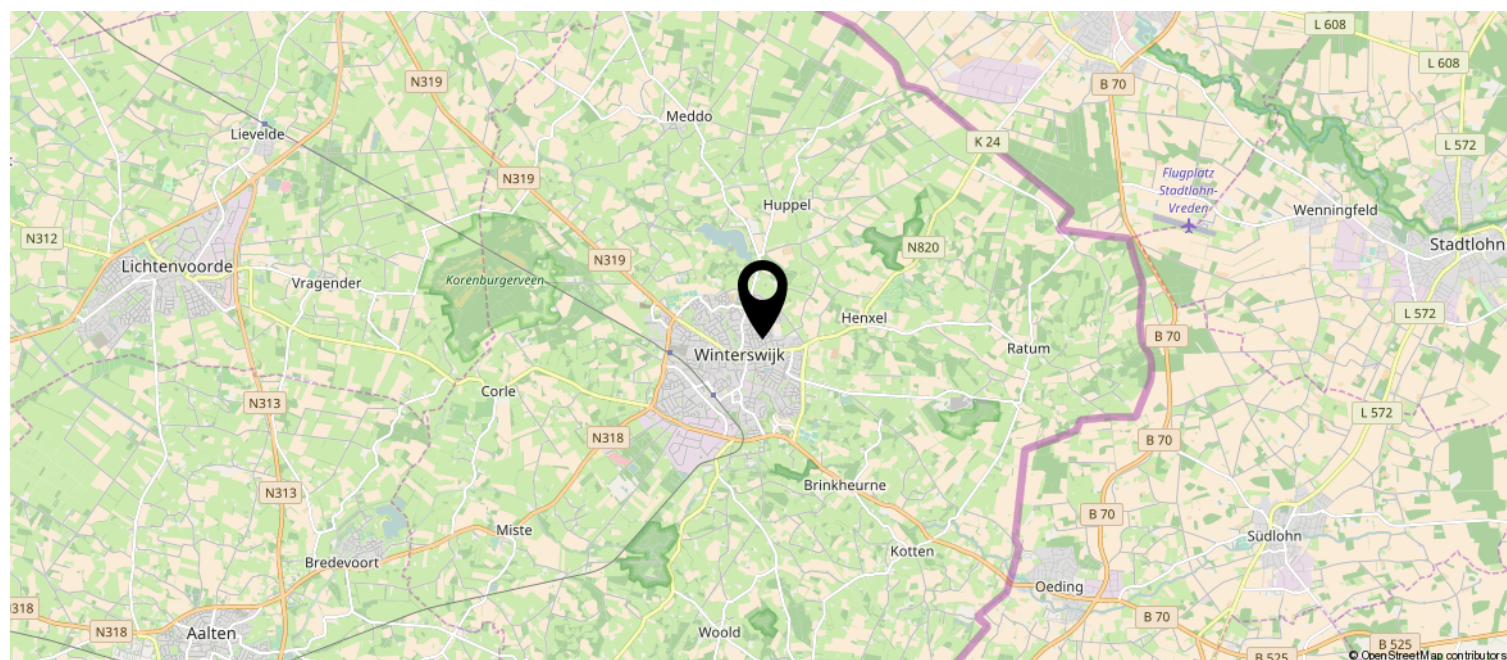
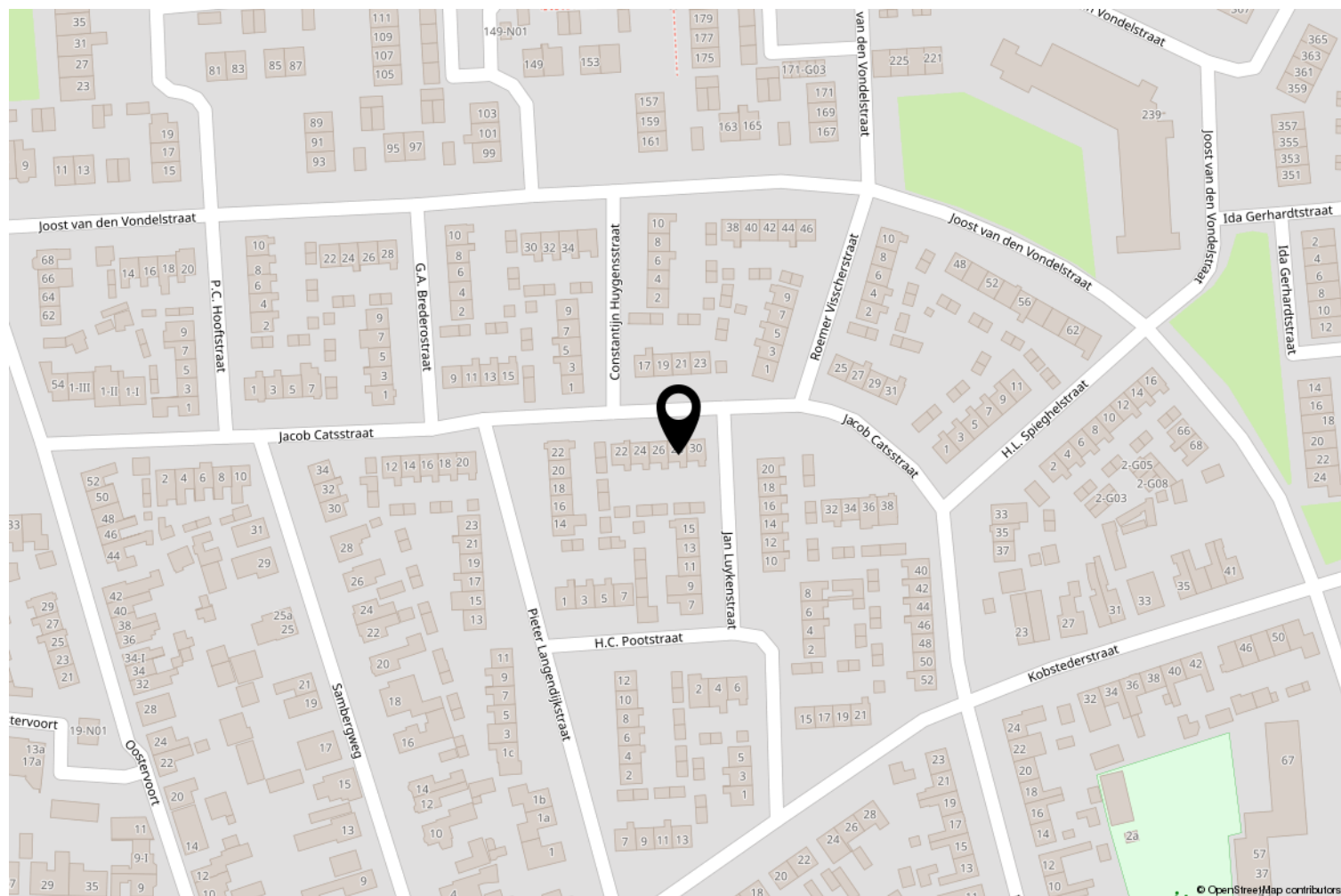
Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens makelaar

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| Kantoor naam:   | Mantel & De Vries Makelaars B.V.     |
| Adresgegevens:  | Misterstraat 78, 7101 EZ Winterswijk |
| Telefoonnummer: | 0543-515999                          |
| E-mailadres:    | info@manteldevries.nl                |

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacob Catsstraat 28



|                                                                                                                                                                 |                                                                          |                                                                                                  |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winterswijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 14974</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# Wonen in Winterswijk

In Winterswijk vindt u rust, ruimte en volop woonplezier. Winterswijk is een aantrekkelijke plaats om te wonen. De kracht zit in het bruisende centrum, een veilige, groene omgeving die is benoemd tot Nationaal Landschap en alle voorzieningen binnen handbereik.

De gemeente Winterswijk, met een kleine 30.000 inwoners, ligt in het uiterste oosten van de Gelderse Achterhoek en grenst met drie kanten aan Duitsland. De gemeente heeft een groot landschappelijk buitengebied. Daarin liggen acht fraaie buurtschappen en een kerkdorp die allemaal tot de gemeente Winterswijk behoren.

In Winterswijk wonen, betekent in Winterswijk leven. Door de regiofunctie hebben we veel voorzieningen die een grote stad niet misstaan. Zo is er een theater, muziekschool, station, bioscoop, vele sportaccommodaties, een overdekt zwembad en een streekziekenhuis met huisartsenpost. Bovendien is er een ruim aanbod aan kinderopvang en scholen in het basis- en middelbaar onderwijs.

Ook op sociaal vlak is Winterswijk een fijne plaats om te leven. De inwoners zijn gastvrij en gemoedelijk en hebben 'noaberschap' hoog in het vaandel staan. Winterswijk heeft bovendien een actief verenigingsleven op het gebied van sport en cultuur.

Winterswijk heeft een actief ondernemersklimaat. Ook kenmerkt Winterswijk zich door een hoge mate van ambachtelijk vakmanschap en een groot aantal innovatieve bedrijven.

In Winterswijk vindt u een uitgebreid winkelaanbod, voor iedere smaak en voor iedere behoefte is wel iets te vinden. Zeker op de Duitse feestdagen is het centrum gezellig druk. En na het winkelen kunt u genieten van een kopje koffie met iets lekkers in één van de vele cafés of restaurantjes in het centrum.

De meeste winkels zijn de gehele week open met uitzondering van de maandagmorgen en zondag. Daarnaast zijn er regelmatig koopzondagen. In Winterswijk kunt u overal gratis parkeren.

### **Verkoopinformatie**

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Mantel & de Vries makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

### **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

### **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

### **Erfdienstbaarheden**

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

### **Uitnodiging**

Alle door Mantel & de Vries makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.



Mantel & de Vries makelaars  
Misterstraat 78  
7101 EZ Winterswijk

**MANTEL & DE VRIES**  
MAKELAARS

0543-515 999  
[info@manteldevries.nl](mailto:info@manteldevries.nl)

Neem contact met mij op voor een gratis waardebeoordeling van mijn woning:

Naam: .....

Adres: .....

Postcode/Woonplaats: .....

Telefoonnummer: .....

# Heeft u interesse?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging of voor meer informatie, wij helpen u graag!

MANTEL & DE VRIES  
MAKELAARS

Misterstraat 78  
7101 EZ Winterswijk

0543-515999 | [info@manteldevries.nl](mailto:info@manteldevries.nl)  
[www.manteldevries.nl](http://www.manteldevries.nl)

