*Biezonder wonen!*

**TE KOOP!**



## Twello| Burgemeester van der Feltzweg 72

**Bieze**
Makelaars & Taxateurs

**Burgemeester van der Feltzweg 72, 7391 HN Twello**

**Karakteristieke woning met ruimte, comfort en vrij uitzicht.**

**Deze verrassend ruime en sfeervolle 2-onder-1-kapwoning (1935) biedt het allemaal. De woning is in 2021 uitgebouwd en beschikt over een heerlijke open keuken met kookeiland een houtkachel en een eethoek in de erker een lichte woonkamer met gashaard en openslaande deuren naar de tuin. En dan is er ook nog een prachtig vrij uitzicht over de weilanden!**

De combinatie van de moderne afwerking, karaktervolle elementen en de vele extra voorzieningen maakt deze woning bijzonder comfortabel en compleet.

**Ruime en lichte leefruimte.**
Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en ruimtelijkheid op: er is een moderne open keuken gerealiseerd met een royaal kookeiland, waardoor koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. Een echte eyecatcher is de sfeervolle eethoek in de erker, voorzien van karakteristiek glas-in-lood ramen en een houtkachel.
Aan de achterzijde, in de aanbouw, bevindt zich de royale woonkamer met veel lichtinval. De sfeervolle gashaard vormt een natuurlijk middelpunt en zorgt op koudere dagen voor extra warmte en gezelligheid. De openslaande deuren verbinden de woonkamer bovendien op een natuurlijke manier met de tuin.
Verder zijn nog te benoemen de toiletruimte en de provisiekelder die vanuit de hal bereikbaar zijn.

**Comfortabele slaap- en werkruimtes.**
De woning beschikt over twee slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderruimte welke als slaapkamer gebruikt kan worden, waarbij de slaapkamers en zolder zijn voorzien van airconditioning. Hierdoor is ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat gegarandeerd. De moderne badkamer is praktisch ingericht en heeft een eigentijdse uitstraling. De combinatie van de strakke betegeling, donkere wastafelkommen en moderne kranen geeft de ruimte een luxe en rustige sfeer.

**Bijgebouw.**
Een bijzonder pluspunt is de extra slaap/woonkamer met eigen badkamer en een aparte wasruimte in het bijgebouw, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld gasten, een inwonend familielid, thuiswerken of een gezin dat behoefte heeft aan extra privacy. Vanuit de woonkamer heb je van binnenuit toegang tot het bijgebouw.

**Buitenleven met vrij uitzicht**.
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zuid gerichte tuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. voorin  de tuin bevindt zich een veranda, perfect voor lange zomeravonden of een beschutte plek om buiten te zitten.

Een extra pluspunt is het prachtige vrije uitzicht over de weilanden. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van ruimte en rust.

Daarnaast beschikt de woning over 16 zonnepanelen, wat een mooie bijdrage levert aan een energiezuiniger huishouden.

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl

Wat deze woning verder zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van karakter en modern wooncomfort. De houtkachel, glas-in-lood ramen, houten elementen en sfeervolle erker geven het huis een warme en authentieke uitstraling. Daartegenover staan de moderne open keuken, airconditioning, zonnepanelen, moderne badkamer en de royale leefruimte.

Kortom: een heerlijke, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met verrassend veel ruimte, een sfeervolle leefomgeving, volop comfort en een uniek vrij uitzicht over de weilanden. Een woning die je eigenlijk zelf moet ervaren!

Pluspunten op een rij
- Instapklare woning.
- Karakteristieke details.
- Royale uitgebouwde woonruimte.
- Open keuken met kookeiland.
- Sfeervolle eethoek in erker met glas-in-lood ramen.
- Houtkachel.
- Lichte woonkamer met gashaard.
- Openslaande deuren naar de tuin.
- Slaapkamers en zolder voorzien van airconditioning.
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
- Extra slaapkamer met eigen badkamer in het bijgebouw.
- Aparte wasruimte.
- 16 zonnepanelen geplaatst in 2021.
- Veranda in de tuin direct grenzend aan de woning.
- Tuin op het zuiden.
- Bijgebouw bereikbaar vanuit de woning.
- Schilderwerk buitenzijde is in 2024 professioneel uitgevoerd.

**Algemeen**
* **Bouwjaar: 1935**
* **Woonoppervlakte: 169 m²**
* **Overige inpandige ruimte: 13 m²**
* **Perceeloppervlakte: 479 m²**
* **Inhoud: 684 m³**

AANVAARDING IN OVERLEG
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl

## Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | **€ 650.000,00** |
| **Soort** | : | **Woonhuis** |
| **Type woning** | : | **2-onder-1-kapwoning** |
| **Aantal kamers** | : | **5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)** |
| **Inhoud woning** | : | **684 m$^3$** |
| **Perceel oppervlakte** | : | **479 m$^2$** |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | **169 m$^2$** |
| **Soort woning** | : | **Eengezinswoning** |
| **Bouwjaar** | : | **1935** |
| **Ligging** | : | **Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom** |
| **Tuin** | : | **Achtertuin, voortuin, zijtuin** |
| **Hoofdtuin** | | **Achtertuin 198 m2** |
| **Garage** | : | **Geen garage** |
| **Energielabel** | : | **C** |
| **Verwarming** | : | **C.V.-Ketel** |
| **Isolatie** | : | **Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas** |
| **C.V.-ketel** | : | **Intergas compact HRE (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)** |

# Locatie

**Burgemeester van der Feltzweg 72**
**7391 HN TWELLO**



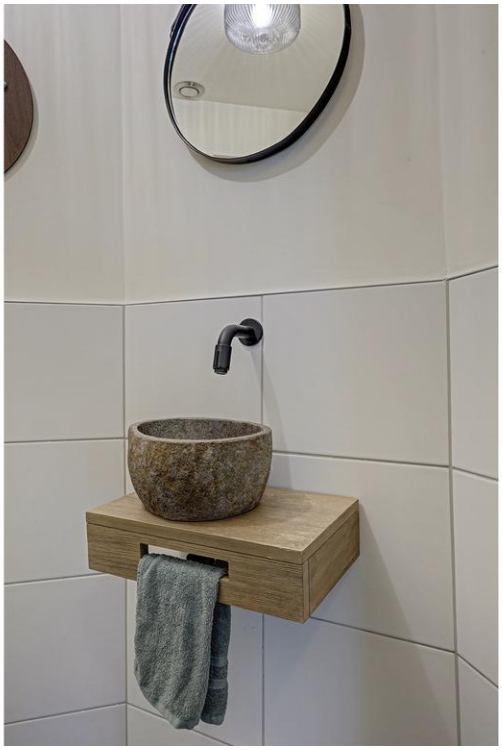

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl






Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl







Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl








Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl







Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





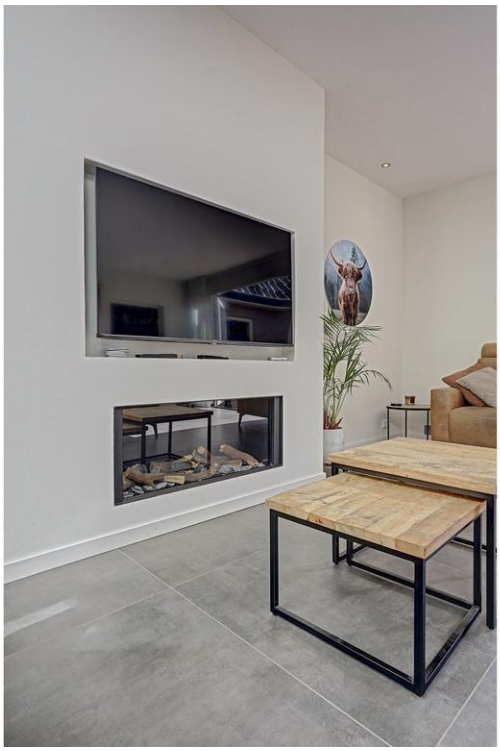

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl



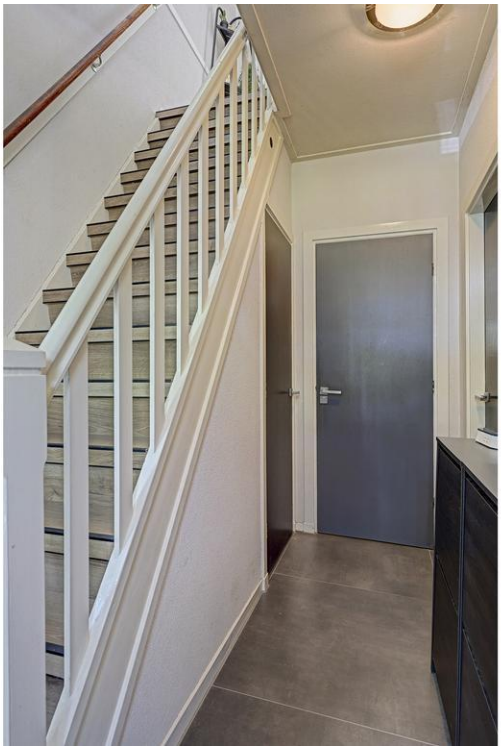




Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl







Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl








Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl







Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl





Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl

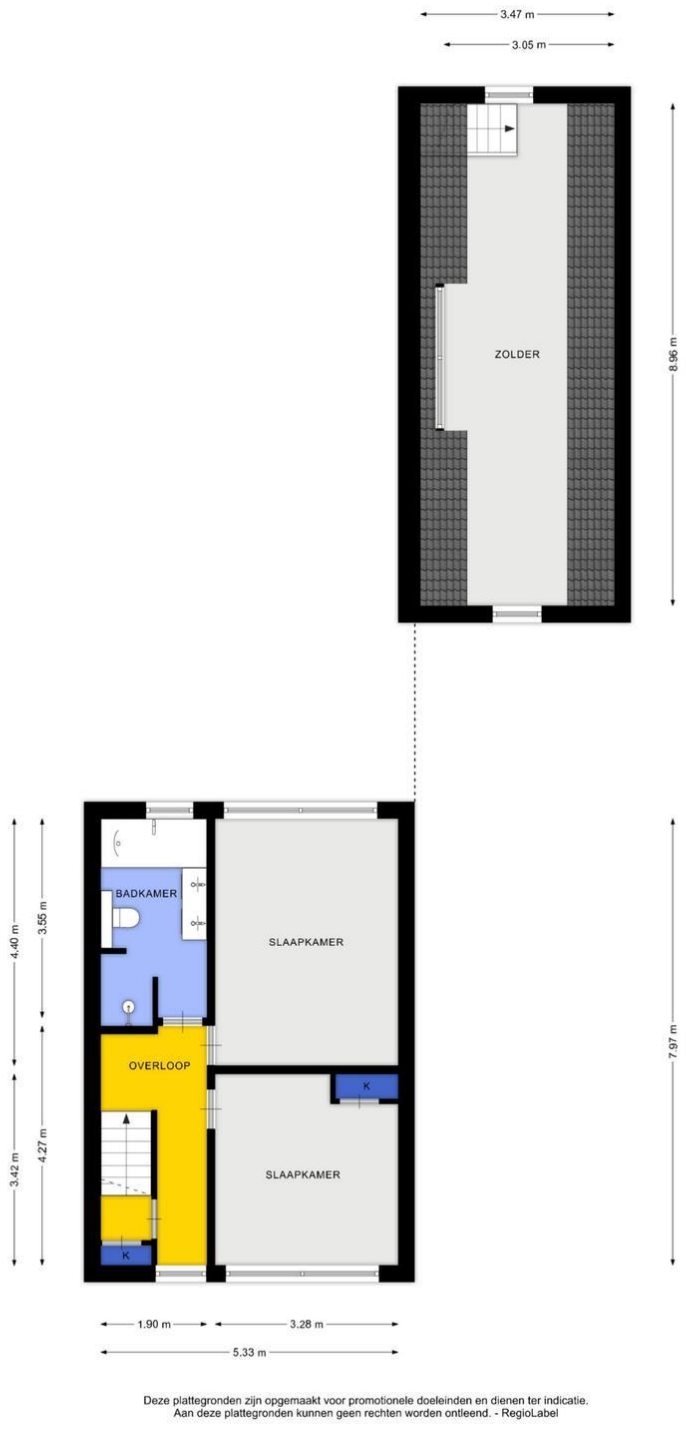


Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl



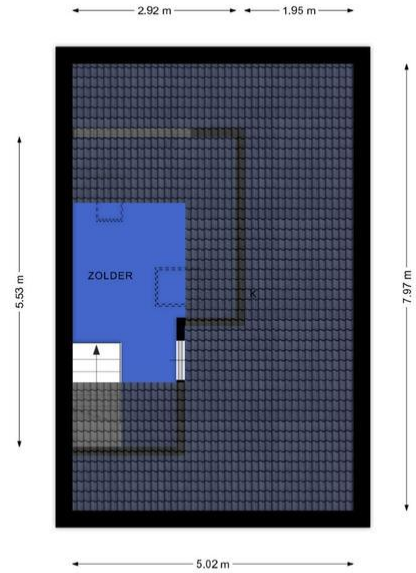

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl



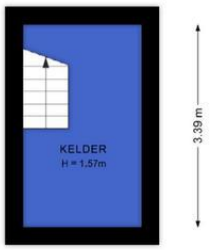

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bieze




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Twello |
| Sectie | B |
| Perceel | 6314 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*

**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

# Vragenlijst voor de verkoop van een 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 NVM-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: Burgemeester van der Feltzweg 72, 7391 HN Twello

**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 buren, 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 buren.)*

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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,*

## Vragenlijst over de woning

*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? :

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? ☐ ja ☒ nee
*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

## Vragenlijst over de woning

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

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? ☐ ja ☒ nee
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : woonachtig in de 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? : nieuwbouw

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 : oude deel

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: : platte dak 6 jaar oud
overige dak niet bekend
schuur 16 jaar oud

Overige daken: :

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? : tijdens de verbouwing geisoleerd

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? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : grenenhout
nieuwbouw hardhout

## Vragenlijst over de woning

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : hamelink -apeldoorn

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? :

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

Zo ja, welk type glas? : hr++ in aanbouw
bestaande bouw hr
*(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de 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? : glas in lood met voorzetraam voordeur

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

Zo ja, waar? : 1 raam bij lichtkoepel. wordt vervangen op basis van gerantie

**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? ☐ ja ☒ nee
*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*

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? : bestaande bouw 2003
uitbouw 2021

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? : De woning is gebouwd in 1935. Voor 1940 is de funderingsplaat verzakt. Er heeft een monitoring plaats gevonden waaruit bleek dat er geen sprake was van verdere werking van de fundering.

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☒ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : grondwater

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- gas
*(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): : intergas compact hre 2x

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

Installatiedatum van de installatie(s): : 2003
2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 2025 jaarlijkse onderhoud

## Vragenlijst over de woning

laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : T.I.B. Twello

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? :

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 : woonkamer op cv
badkamer elektrisch

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : badkamer elektrisch

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : woonkamer op cv

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: 16

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 300
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*

## Vragenlijst over de woning

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Functioneren alle zonnepanelen? | | ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee |
| | Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | : - | |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? | : | |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | : 2021 eigen beheer | |
| | Installateur: | : eigen beheer | |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | | ☐ ja ☒ nee |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | : 2303 | |
| | Aantal kWh: | : 2303 | |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | : geen | |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | | ☐ ja ☒ nee |
| | 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? | : 2020 | |
| j | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | : 2025 | |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | | ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee |
| 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 ☒ ja ☐ nee |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | : 2021 tijdens verbouwing | |
| | 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? : 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 1 jaar

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
*(Een domoticasysteem 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? : 1 jaar

**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? : 3 jaar bestaande deel
16 jaar uitbouw

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? : 2021

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2021

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? : 2021

## Vragenlijst over de woning

**9. Diversen**

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1935

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, asbestgolfplaten 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

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

## Vragenlijst over de woning

*(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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : ja garage/uitbouw

Zo ja, in welk jaartal? : 2021
2005

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : eigen beheer

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : uitbouw - vergunningsvrij

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? :

**10. Vaste lasten**

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 652,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 545.000,-

Peiljaar? : 2026

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 440,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 444,-
*(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 200,-

Elektra: € 50,-

Water: € 12,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : -

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1457

## Vragenlijst over de woning

| | | |
|---|---|---|
| | Elektriciteit hoog (kWh): | 2107 |
| | Elektriciteit laag (kWh): | - |
| | Elektriciteit totaal (kWh): | 2107 |
| | Water (m3): | 58 |
| | Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| | Anders: | - |
| | Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2 |
| f | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>*(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? : | |
| | Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.* | ☐ ja ☐ nee |
| | 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? | € 0,- |
| | 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 |
| | 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?<br>*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)* | ☐ ja ☒ nee |
| | Zo ja, welke? : | |

**12. Nadere informatie**

| | | |
|---|---|---|
| a | Overige zaken<br>*(Overige zaken die de koper naar uw mening moet* | : - |

# 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:

Handtekening:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

## Gegevens NVM-makelaar


Kantoornaam: Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Adresgegevens: Veilingstraat 22, 7391 GM Twello
Telefoonnummer: 0571-274494
E-mailadres: twello@bieze-makelaars.nl

# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

| | |
|---|---|
| Adres te verkopen woning: | Burgemeester van der Feltzweg 72, 7391 HN Twello |
| Datum: | 15-09-2026 |

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*** | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vitrages | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Gordijnen voorste kamer + rails | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Gas)kachels | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overige, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***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 | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Sanitair/sauna***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kluis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur)bel | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Tuin** | | | | |
| ***Inrichting*** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Grote Japanse esdoorn, Appelboom en grote olijfboom in houten bak | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Bebouwing*** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Overig*** | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

# Lijst van zaken

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

# Biezonder wonen..!



Heeft u vragen naar aanleiding van deze brochure neem gerust contact op met ons op 0571-274494 of neem een kijkje op onze website www.bieze-makelaars.nl

**Brochure**
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
In de onderhandelingen wordt er altijd van uitgegaan dat koper na het verstrijken van de datum van ontbindende voorwaarden een zekerheidstelling (bankgarantie/waarborgsom) bij de notaris zal deponeren.

Bieze
Makelaars &
Taxateurs B.V.

# Algemene informatie

**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.

**Onderzoeksplicht koper**

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

**Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. Bij woningen ouder dan 20 jaar zullen wij deze clausule opnemen. Wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor zwam etc.

**Bouwkundige keuring**

Koper is te allen tijde gerechtigd de woning bouwkundig te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Het is raadzaam dit te verrichten vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst en als koper zelf mee te gaan met de keurder. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

**Asbestclausule**

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan een asbestclausule worden opgenomen waarin staat vermeld dat het aantreffen van asbest in de onroerende zaak voor risico en rekening van koper is.



**Niet-zelfbewoningsclausule**

Wanneer een onroerende zaak wordt verkocht en verkoper hier niet zelf heeft gewoond, bijvoorbeeld door verhuur of verkoop door erfgenamen, zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden toegevoegd aan de koopovereenkomst. Hierin wordt aangegeven dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen



**Bieden**

Een bod uitbrengen kan via uw Move account. Het is belangrijk dat u naast uw bieding (koopsom), ook eventuele ontbindende voorwaarden, eventuele overname van roerende zaken en de gewenste aanvaardingsdatum vermeld. Vermeld bij een ontbindende voorwaarde voor financiering tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Deze ontbindende voorwaarde is meestal een periode van 6 weken. Wij bepalen met de verkoper de verkoopprocedure.



**Overeenstemming**

Er komt alleen een (ver)koop tot stand als er overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken en dit is vastgelegd in een ondertekende koopovereenkomst. Een particuliere koper heeft nog bedenktijd. De bedenktijd duurt drie dagen die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



**Koopovereenkomst**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleverdatum en de ontbindende voorwaarden), dan zullen wij een koopovereenkomst opstellen. Wij maken hierbij gebruik van de Model Koopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tevens vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 4 een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.



**Notaris**

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.