

Vandenbelt makelaars

Voel je thuis bij Van den Belt

Kom binnen kijken!

Aanbod | Verkoop | Aankoop | Taxatie | Nieuwbouw | Energielabel











Winterakoniet 8, 7392 AX Twello

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Winterakoniet 8, 7392 AX Twello

Modern wonen, een praktische indeling én een zonnige tuin, dat vind je hier! Welkom aan de Winterakoniet 8 in Twello!

Deze moderne twee-onder-één-kapwoning biedt alles voor een prettig gezinsleven. De sfeervolle erker aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval in de woonkamer en de openslaande deuren vanuit de woonkeuken bieden direct toegang tot de achtertuin. Binnen beschikt de woning over een ruime leefruimte, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote zolderverdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Met een eigen oprit en aangebouwde garage is het geheel bovendien erg praktisch ingedeeld.

De woning is gebouwd in 2016 en ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-glas en wordt verwarmd door middel van een hybride warmtepomp. Daarnaast zijn er maar liefst 15 zonnepanelen op het dak geplaatst. Deze voorzieningen dragen bij aan een prettig binnenklimaat en energiezuinig wooncomfort. Dit alles resulteert in een gunstig energielabel A++.

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is groen aangelegd met diverse struiken, bloemen en een terras direct achter de woning. Dankzij de gunstige zonligging kun je hier heerlijk van de zon genieten. De schaduwplek creëer je door het zonnescherm aan de achterzijde. Via de openslaande deuren vanuit de woonkeuken loop je zo het terras op en de tuin in. Op de eigen oprit aan de voorzijde van de woning is plaats voor ten minste twee auto's, ook is er een eigen laadpaal aanwezig.

De woning is gelegen in een mooie, groene en kindvriendelijke woonwijk in Twello. Een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand. Het gezellige dorpscentrum biedt een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportverenigingen en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn de steden Deventer en Apeldoorn en de uitvalswegen A1 en A50 binnen enkele minuten te bereiken.

Door de woning heen.
De voordeur aan de zijkant van de woning brengt je in de hal. Hier tref je de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde, de erker geeft een speels effect. De woonkeuken vind je aan de achterzijde. De keuken is in een hoek opgesteld, voorzien van de nodige inbouwapparatuur en uitgevoerd in moderne kleurstellingen. Er is daarnaast voldoende plaats voor een grote eethoek voor het hele gezin. De openslaande deuren in de achtergevel geven je toegang tot de groene achtertuin.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en ligbad.

De tweede verdieping is een royale open zolderverdieping. Die nog naar smaak en behoefte ingedeeld kan worden. Door het plaatsen van een wand is hier een ruime vierde slaapkamer of hobbykamer te realiseren. Tevens is hier berging met plaats voor de wasmachine, droger en c.v.-ketel.
Enkele kenmerken
Gebruiksoppervlakte 150 m², overig inpandige ruimte 16 m² en inhoud 618 m³.

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 775.000,00 k.k.
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	618 m^3
Perceel oppervlakte	:	238 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	150 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	2016
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	:	Aangebouwd steen 16 m^2 (554 bij 289 cm)
Energielabel	:	A++
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren

Locatie

Winterakoniet 8
7392 AX TWELLO



Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl







Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





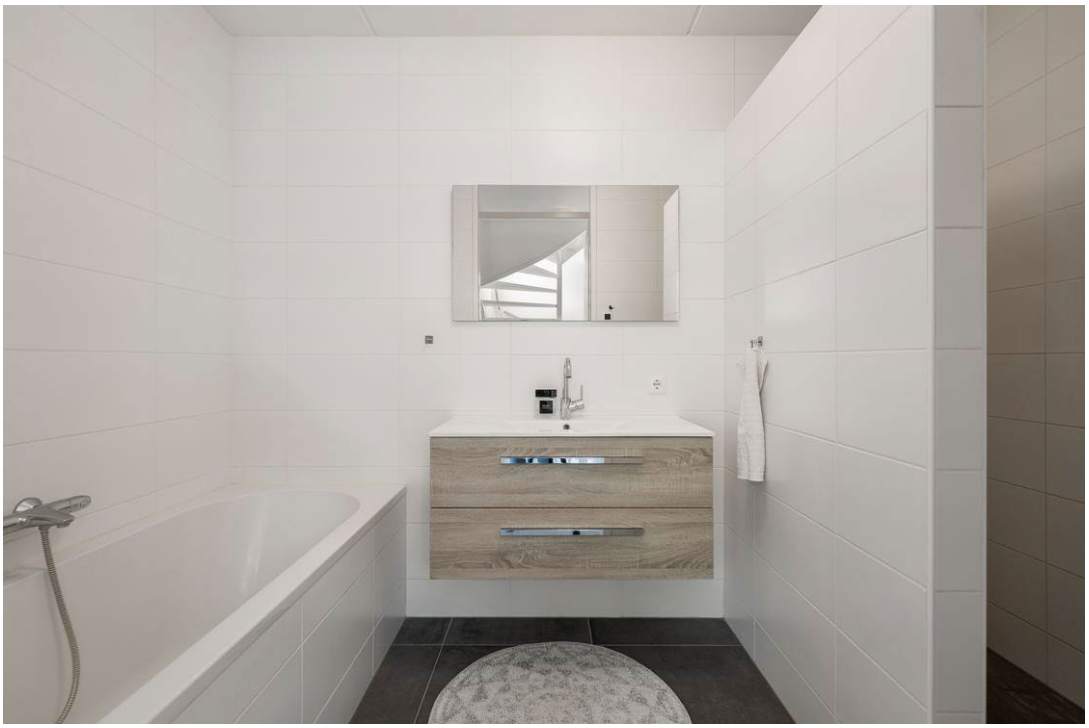
Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl



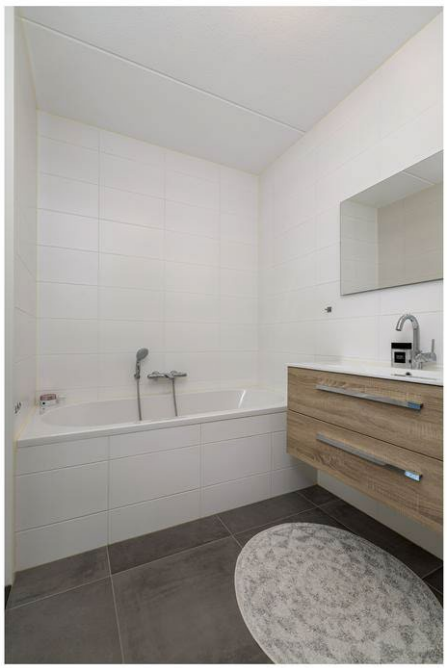


Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl







Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl





Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

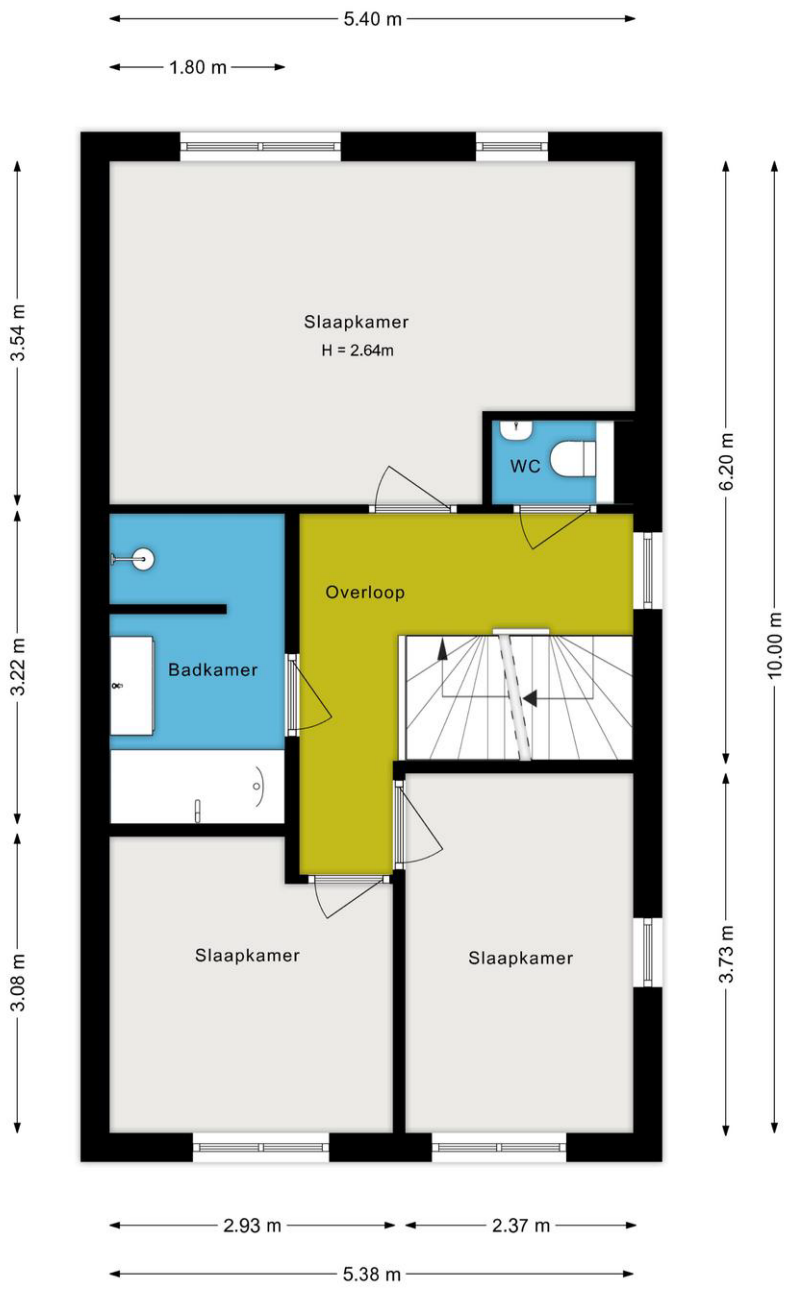
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

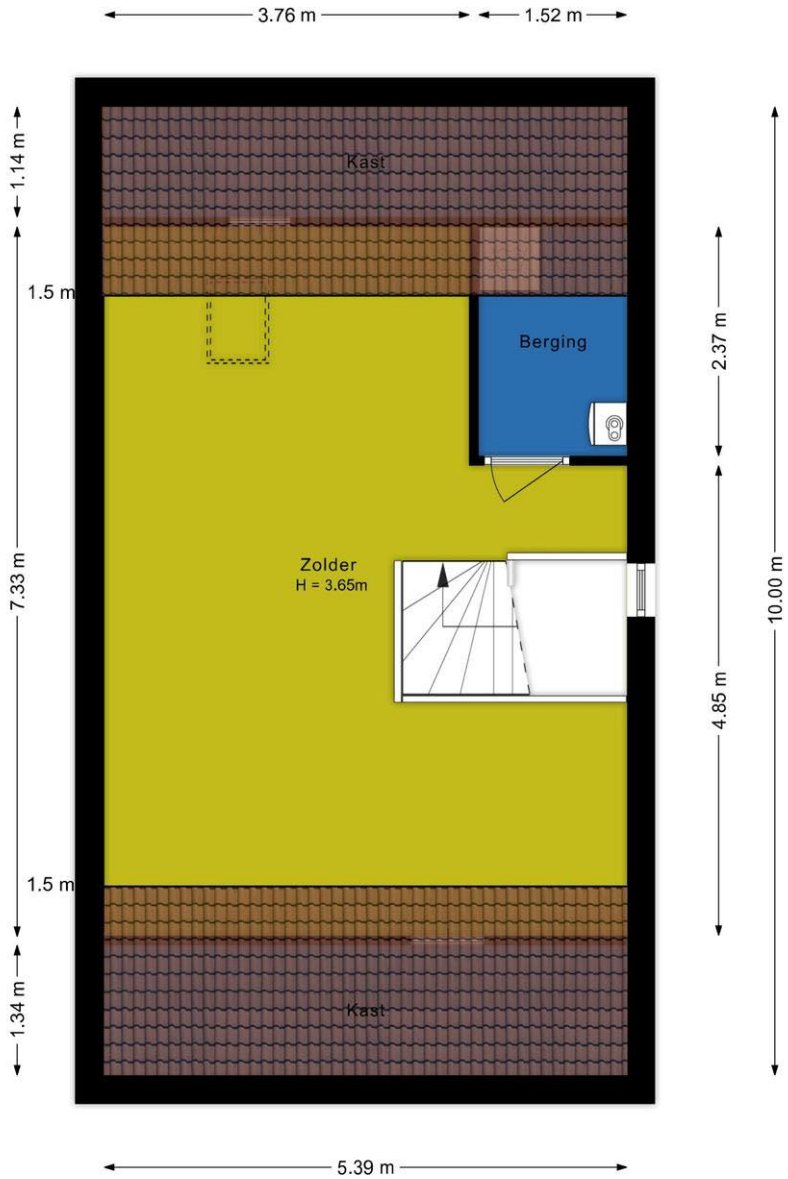
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Lijst van zaken

	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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, 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	☒	☐	☐	☐

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

	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	☐	☐	☐	☒
– Hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

	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	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____
_____

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

Zo ja, graag nader toelichten: : _____
_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____
_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____
_____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **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.) **Nee**

Zo ja, waarom? : _____
_____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2016**

Overige daken: : **2016**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Bij regenpijp garage**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Bij regenpijp garage**

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

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **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) : **Hout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **november 2023**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Eekhuis**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
_____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
_____

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

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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **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.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2016 reguliere bouwconstructie**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **CV + hybride warmtepomp**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) : _____

Merk van de installatie(s): : **CV = Intergas Warmtepomp = Daikin**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Intergas HRE Kombi Kompakt Daikin Hybride Monobloc**

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Add-on 4 kw

Installatiedatum van de installatie(s): : **CV: 2016 Warmtepomp: 2023**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **CV: 2025 Warmtepomp n.v.t.**

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

Zo ja, door wie? : **Loohuis**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **15**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **415 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Jinko Neo N-type 415wp - FULL BLACK**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **Solar Edge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2022**

Installateur: : **BeterDuurzaam uit Vaassen**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**

Aantal kWh: : **6.160 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **22 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
_____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Tegen de muur van de garage bij de voordeur**

Blijft deze achter? **Ja**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2016**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2016**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2016**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Nee**

Zo nee, welke niet? : **Gootsteen keuken medium**

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Standpijp riolering van boven (in koof bij meterkast) is beschadigd bij montage laadpaal. Is gerepareerd.**

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2016**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2016**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Ja, 2016**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2016**

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

Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Ja**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : **Muizen in de tuin en in de garage**

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

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A++**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 758**

Belastingjaar? : **2026**

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 634000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 459**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 443**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: **€ 300**

Water: **€ 20**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Gas en elektra is samen 300. Vooral gedreven door laden van 2 auto's.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **708**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **8793**

Water (m3): **83**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **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.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Deur van 1 slaapkamer is beschadigd Radiator badkamer is roestig aan onderzijde**

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl

Vrije tekst

.

Van den Belt Makelaars
Frans Halsstraat 20
7391 BA, TWELLO
Tel: 0571-273377
E-mail: info@vdbeltmakelaars.nl
www.vdbeltmakelaars.nl



Interesse in deze woning?

Overweeg je om een bod uit te brengen, maar vraag je je af wat je eigen woning waard is? Of heb je verhuisplannen en denk je aan verkoop, maar twijfel je over de waarde? Wij helpen je graag met een vrijblijvende waardebepaling.

Zo krijg je snel duidelijkheid en kun je de juiste stappen zetten.
In 60 tot 90 minuten beoordelen wij je woning en bespreken we:

- de verwachte verkoopopbrengst
- een passende vraagprijs
- de verwachte verkoopsnelheid
- de beste verkoopstrategie

Is er een klik? Dan kunnen we snel verder!

Taxatie nodig?
Bij de aankoop van een woning is een taxatie vaak verplicht. Wij leveren een deskundig rapport waar je op kunt vertrouwen.

SCAN ME

Vraag nu een taxatie of waardebepaling aan!



Woning aankopen? Kies voor een aankoopmakelaar!

Op zoek naar een aankoopmakelaar in de regio Apeldoorn, Deventer of Twello? Guidan, onze aankoopmakelaar, heeft zich volledig gespecialiseerd in professionele aankoopadvisering- en begeleiding. Een echte specialist dus die dagelijks de markt in de gaten en jou helpt en ontzorgd bij een succesvol aankooptraject.

Een ervaren aankoopmakelaar, die de klappen van de zweep kent en een groot netwerk tot zijn beschikking heeft, is onmisbaar om succesvol te zijn in een krappe markt. Je krijgt altijd onze eerlijke mening en een onderbouwd aankoopadvies.

Lees alles over onze werkwijze op www.guidan.nl of plaats een gratis zoekopdracht via onze website.

GUIDAN
Aankoopmakelaar

Jouw nieuwe woning in 7 stappen!

Bezichtigen
Wij gaan mee met bezichtigingen

2 **Bouwkundig advies**
Je krijgt van ons bouwkundig advies

3 **Bepalen marktwaarde**
Wij bepalen volledig onafhankelijk een reële marktwaarde voor de woning

4 **Juridische zaken**
Wij onderzoeken alle juridische zaken rondom de woning

5 **Onderhandelingsstrategie**
Samen bespreken wij de onderhandelingsstrategie

6 **Onderhandelen**
De onderhandelingen worden namens jou gevoerd

SCAN ME

Lees meer over de werkwijze en tarieven van Guidan!

Ik heb interesse in deze woning, wat nu?

Neem de woning onder de loep
Voordat je een bod uitbrengt op een woning gaan wij er vanuit dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen, en voor jou in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de beslissing om een woning te kopen.

Denk hierbij aan:
- Het bestuderen van informatie, welke jou door ons is aangeboden;
- Het eventueel inwinnen van informatie bij de gemeente;
- Het eventueel laten uitvoeren van een bouwkundige keuring van de betreffende woning;
- Het onderzoeken van je eigen financiële mogelijkheden.

Voor het onderzoek kan je tevens gebruik maken van de volgende bij ons op te vragen stukken:
- Het eigendomsbewijs van de woning. (In het eigendomsbewijs worden aanwezige bijzondere bepalingen genoemd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een 'recht van overpad', waarbij meerdere eigenaren gebruik maken van een pad dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt);
- Kadastraal uittreksel en kaart.

In het geval van een appartement zijn er aanvullende stukken aanwezig, te weten:
- Akte van splitsing (hierin is vastgelegd hoe een appartementencomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen);
- Reglement van splitsing;
- Statuten van de Vereniging van Eigenaars (o.a. balans, notulen, MJOP (indien aanwezig));
- Huishoudelijk reglement.

Verantwoording
De in deze brochure verstrekte gegevens zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580
Deze woning is ingemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief.

Ik wil graag een bod uitbrengen
Je kan een bieding mondeling aan ons doorgeven, maar het beste kan je dit schriftelijk doen. De volgende zaken zijn belangrijk om op te nemen in je bod:
- De geboden koopsom;
- De datum van aanvaarding;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. financieringsvoorbehoud of een bouwkundige keuring).

Indien je een financieringsvoorbehoud wenst op te nemen, dan dien je bij het bod aan te geven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Vervolgens heb je meestal ongeveer zes weken de tijd om de financiering te regelen. Voor een de ontbindende voorwaarde op basis van een bouwkundige keuring geef je aan hoeveel de acute herstelkosten maximaal mogen kosten.

Let op!
Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Enkel een mondelinge overeenstemming is dus niet bindend! Een (ver)koop komt enkel tot stand, indien overeenkomst is bereikt over alle hierboven genoemde zaken en dit is vastgelegd en ondertekend in de koopakte (schriftelijkheidsvereiste). De (ver)koop wordt bindend voor de verkoper na ondertekening van de koopakte. Voor jou als (particuliere) koper heb je na ondertekening van de koopakte nog drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat aan de koper de door beide partijen getekende overeenkomst ter hand is gesteld. Binnen de bedenktijd kan je als koper zonder opgaaf van reden de koopovereenkomst ontbinden.

Waarborgsom/bankgarantie
Tenzij anders afgesproken zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de (schriftelijke) overeenkomst een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling. Koper dient dit in de regel binnen 7 weken geregeld te hebben.

De koopovereenkomst
De koopovereenkomst zal door ons kantoor worden opgesteld volgend de laatste modelovereenkomst, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Omdat iedere verkoop in feit uniek is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden.

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.

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. Indien objecten van een ouder bouwjaar zijn, is het aannemelijk dat in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule wordt toegevoegd. In deze clausule ligt vast dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden bij oudere woningen aanzienlijk lagere liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

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.





vdbeltmakelaars.nl

Vandenbelt
makelaars

Frans Halsstraat 20
7391 BA Twello

0571 27 33 77
info@vdbeltmakelaars.nl