



Hoge Hondstraat 113 • 7413 CE Deventer • Telefoon 0570 - 623140



Lijst van zaken.rtf



**Te Koop:**



**Dorpsstraat 66  
8111 AE, Heeten**

**Vraagprijs € 495.000 k.k.**

**Heerlijk, rustig wonen in een prachtige omgeving ? Kom dan eens kijken in deze luxe vrijstaande villa uit 2007. Deze woning is gebouwd in de jaren '30 stijl met grote dakoverstekken, leuke erkers en een ruime vrijstaande garage. De woning is luxe afgewerkt.**

**Alle voorzieningen liggen binnen handbereik, de gezellige Hanzestad Deventer op slechts ca. 15 min. rijden en de snelweg A1 eveneens op ca. 15 min. rij afstand.**

**De tuin is werkelijk prachtig ! Deze is onder architectuur aangelegd met een oprit van boerenwaaltjes, voorzien van diverse elektrapunten en een (Rainbird) beregenings-installatie. In 2017 is er op ambachtelijke wijze een zeer fraaie veranda gebouwd. Onder de veranda is het heerlijk genieten van de tuin en op wat killere avonden kunt u het houtkacheltje lekker opstoken. Er zijn diverse terrassen met onder andere een koele (schaduw) plek onder de dakplatanen. De grote vijver (met filter in garage) maakt het plaatje compleet.**

#### **Begane grond:**

Entree: ruime en hoge hal met trappenhuis, toilet met vrij hangend closet en fonteintje. Ruime, sfeervolle woonkamer met erkers en gashaard. Aansluitend de halfopen keuken met alle wenselijke inbouwapparatuur (afgewerkt met een granieten werkblad), designradiator en openslaande tuindeuren. Toegang tot een praktische bijkeuken met wasmachine- en wasdrogeraansluiting, een waterontharder, fonteintje, veel bergruimte en deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming.

#### **1e Verdieping:**

Grote overloop met vide en drie ruime slaapkamers. Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, ruime inloopdouche, badkamermeubel, designradiator en toilet met vrij hangend closet.

#### **2e Verdieping:**

Grote multifunctionele ruimte met CV opstelling, zonneboiler (250 liter), veel bergruimte en mogelijkheid tot een vierde slaapkamer.

#### **Bijgebouwen:**

Grote garage met elektra en veranda gebouwd van Douglas hout, afgewerkt met zinken daklijsten, verlichting en houtkachel.

#### **Bijzonderheden:**

- Volledig geïsoleerd
- Uitstekende staat van onderhoud (schilderwerk in 2018 uitgevoerd)
- Een woning met zeer veel extra's en wooncomfort
- CV HR-combiketel Intergas (2007)
- Winkels zijn gelegen op loopafstand van de woning
- Vlakbij natuurgebied "De Sallandse heuvelrug"

**Algemeen:**

Woonoppervlakte: ca. 176 m<sup>2</sup>

Inhoud: 565 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 800 m<sup>2</sup>

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](https://www.funda.nl).













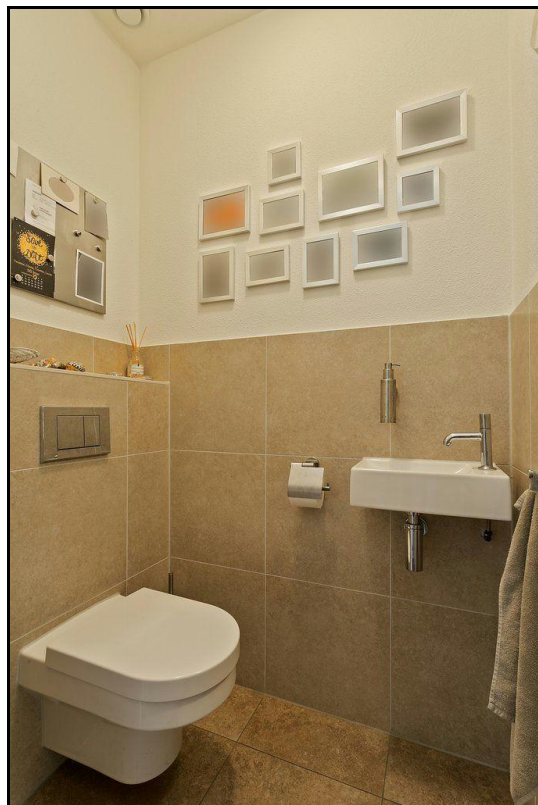




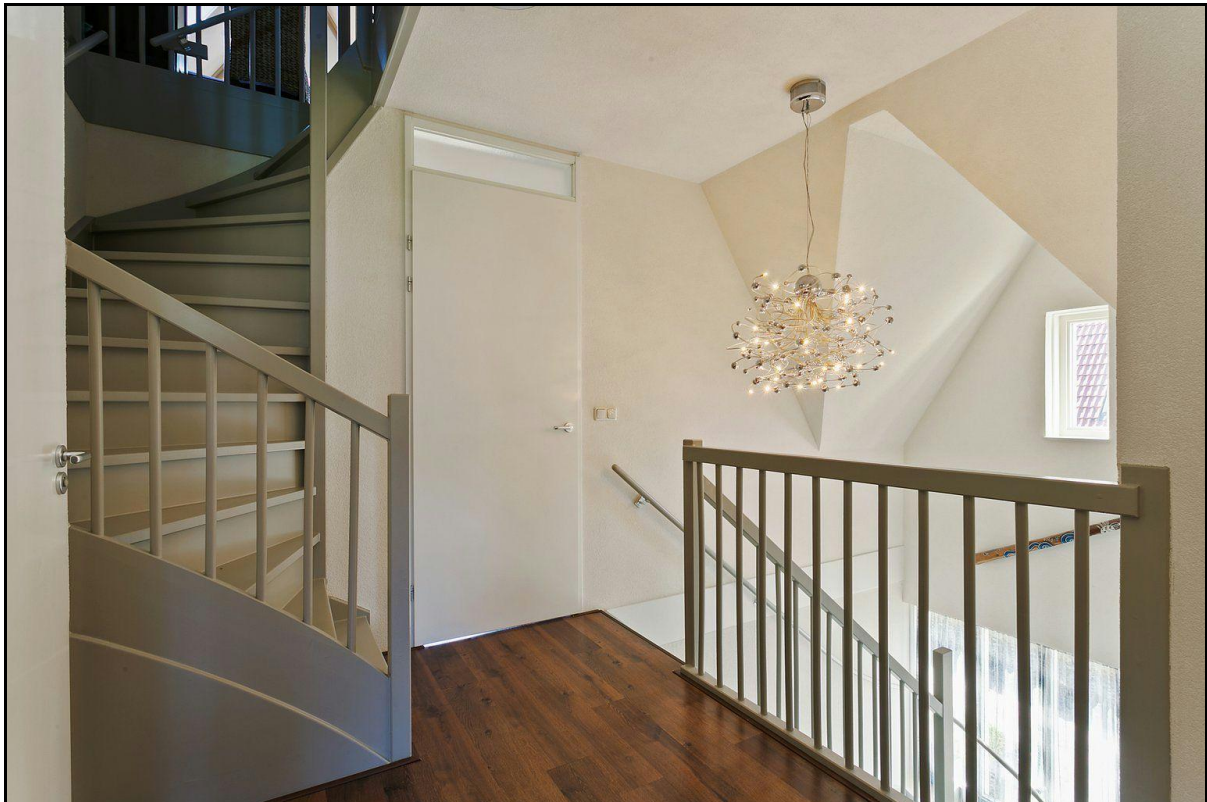
















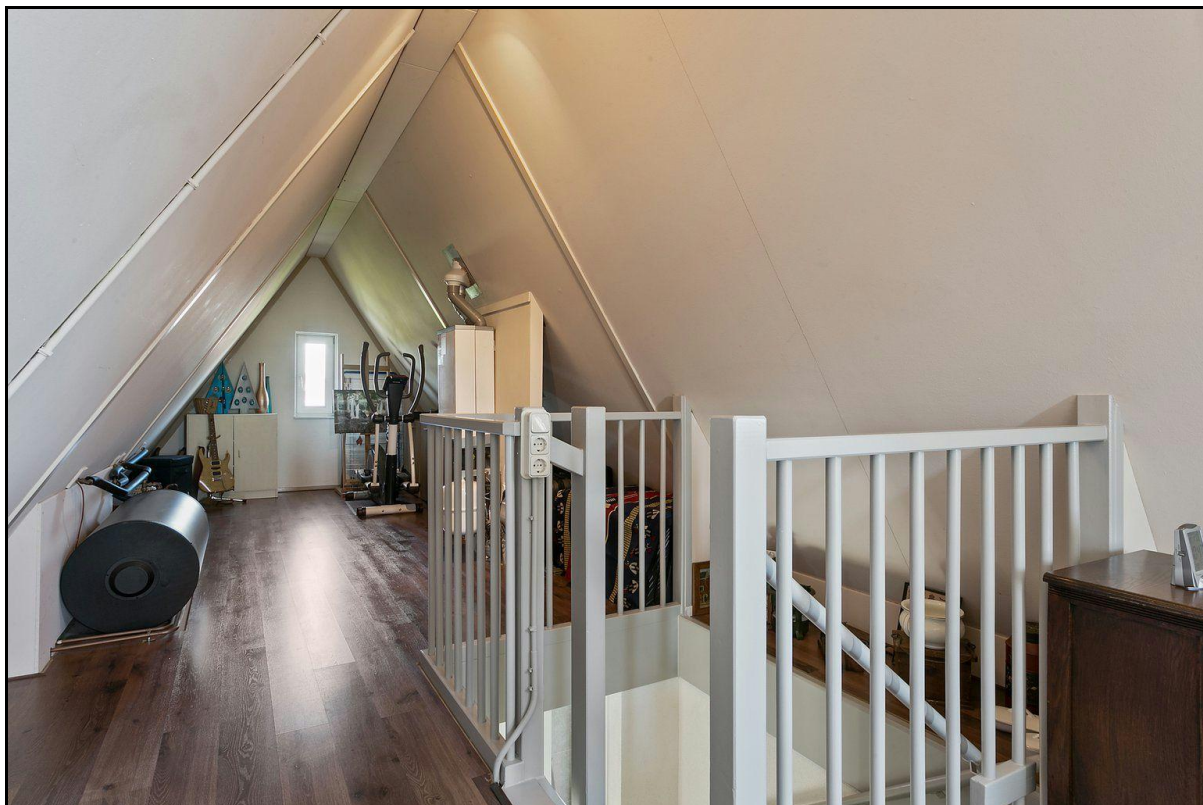




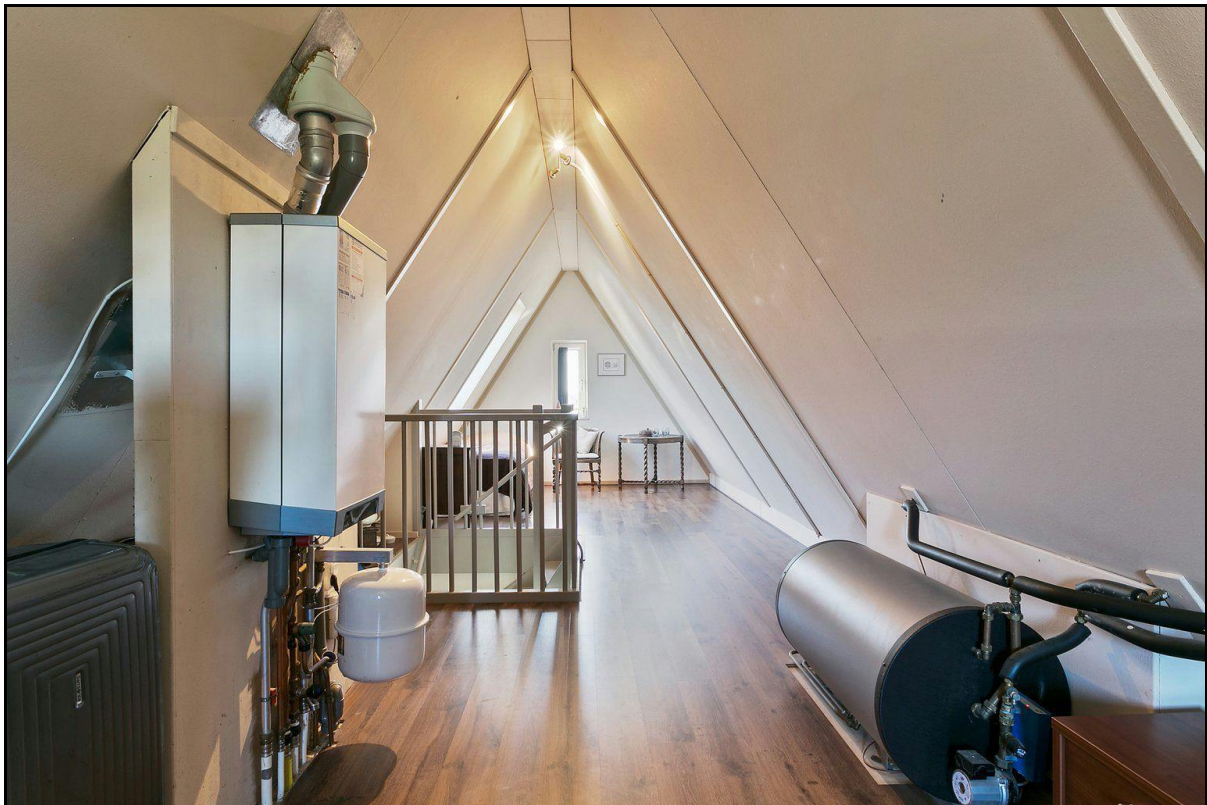




































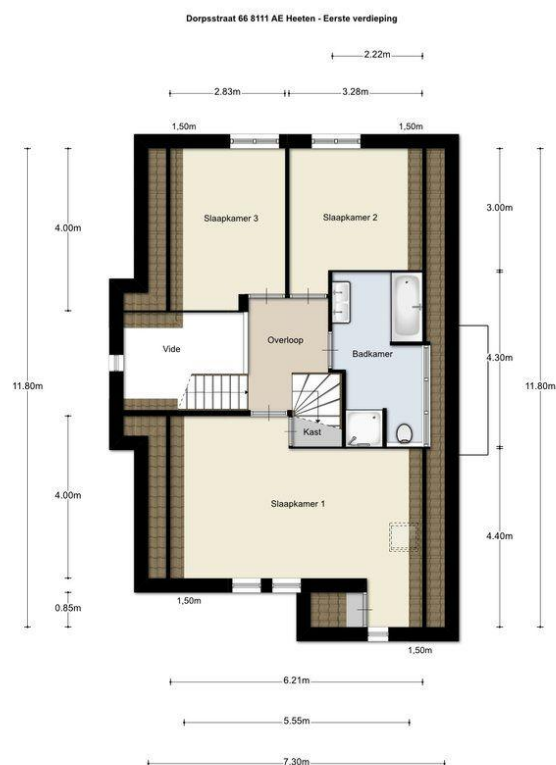






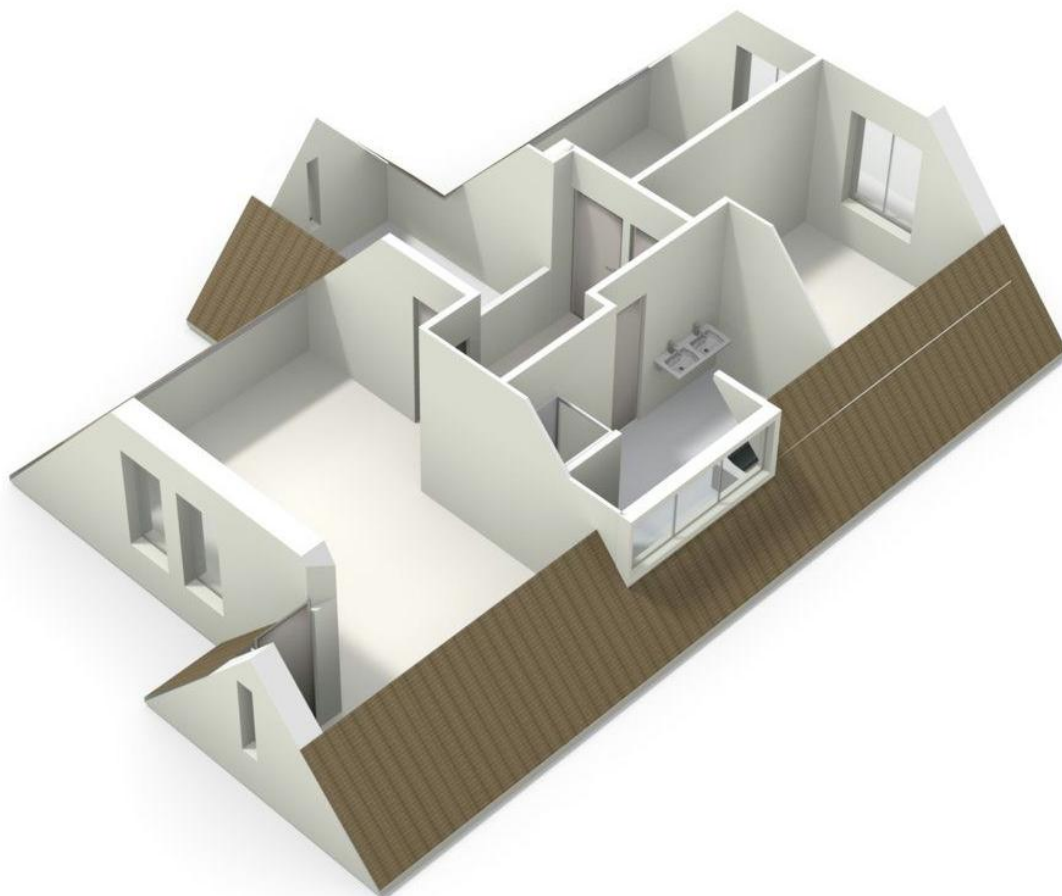




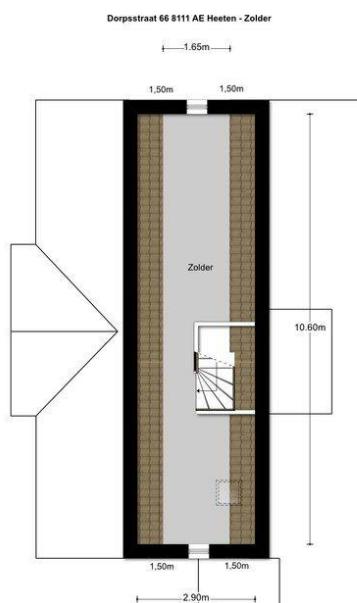


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.









De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





Dorpsstraat 66 8111 AE Heeten - Begane grond + Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500        |        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | RAALTE |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie              | H      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 6938   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Overige topografie               |                     |        |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 juni 2018<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |        |



**INFORMATIEFORMULIER WOONHUIS**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                               |                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Adres: Dorpsstraat 66 te Heeten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                               |                                                           |
| Om geïnteresseerden in de door u te verkopen woning zo optimaal mogelijk te kunnen voorlichten vragen wij u om dit informatieformulier zo volledig mogelijk in te vullen. Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek bent u als verkoper verplicht de koper te informeren over alle mogelijke zaken waarvan u op de hoogte bent aangaande uw woning. |                                                                                                                                                                                                               |                                                           |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zijn u (zichtbare/ onzichtbare) gebreken aan uw woning bekend?<br>b.v. lekkage, problemen met de vloeren of dak, etc. Zo ja, welke?                                                                           | Nee                                                       |
| 2a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                            | 2007                                                      |
| 2b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Hebben er verbouwingen plaatsgevonden?                                                                                                                                                                        | Nee, veranda 2017                                         |
| 3a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties (b.v. leidingen voor gas, water (loden leidingen), riolering, C.V.-ketel? Zo ja, wat moet er vernieuwd of gerepareerd worden? | Nee                                                       |
| 3b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Is de bedrading vernieuwd?                                                                                                                                                                                    | Nee, voorzover waarneembaar                               |
| 3c                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Het aantal groepen:<br><br>Is er een aardlekschakelaar?<br><br>Is er krachtstroom aanwezig?                                                                                                                   | 10 groepen<br><br>Ja<br><br>Nee                           |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zit er in de woning een geiser, C.V.-ketel of andere zaken die gehuurd is/zijn.                                                                                                                               | Nee                                                       |
| 5a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wat is het bouwjaar van de C.V.-ketel?                                                                                                                                                                        | Bouwjaar: 2007<br>Merk: Intergas                          |
| 5b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Is er een onderhoudscontract?                                                                                                                                                                                 | Nee, wordt regelmatig nagekeken                           |
| 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Heeft de woning /schuur-/ garage / carport-/ dakkapel een plat dak?<br>Zo ja, wanneer is deze vernieuwd?                                                                                                      | Ja<br><br>Garage 2007<br>Erker                            |
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zijn de goten van de woning vernieuwd?                                                                                                                                                                        | Nee                                                       |
| 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Is de woning geïsoleerd?                                                                                                                                                                                      | x Dak   x Vloer<br><br>x Muur   x Geheel   isolerend glas |
| 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Heeft u de laatste jaren reparaties aan uw woning laten verrichten?<br>Zo ja, welke?                                                                                                                          | Nee<br><br>Nieuwe koelkast keuken                         |
| 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Is er gebouwd/verbouwd aan uw woning zonder vergunningen?                                                                                                                                                     | Nee                                                       |

**INFORMATIEFORMULIER WOONHUIS**

|     |                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 11. | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals van dakbedekking, cv, GIW-garantie, apparatuur?                                                                      | Nee<br><br>Koelkast |
| 12a | Zijn u gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de naaste omgeving?                                                                                                                      | Nee                 |
| 12b | Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd? (certificaat bijvoegen)                                                                                                                                      | Nee                 |
| 13. | Is de woning aangesloten op de riolering?                                                                                                                                                                           | Ja                  |
| 14. | Is er in of bij uw woning asbesthoudend materiaal zoals zeil, afvoeren, dakbeschot etc. verwerkt? Zo ja, waar?                                                                                                      | Nee                 |
| 15. | Rusten er op uw perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringen wet privaatrecht of andere bijzonder bepalingen?                                                                                         | Nee                 |
| 16. | Rust er op het perceel volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming (horeca, handel, bedrijven, etc.)?                                                                                                     | Nee                 |
| 17. | Is uw woning een monument of een beschermd stads- dorpsgezicht ?                                                                                                                                                    | Nee                 |
| 18. | Is er beslag op de woning gelegd?                                                                                                                                                                                   | Nee                 |
| 19. | Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of woonomgeving ( geluidsoverlast, stankoverlast, etc.)?                                                                                                         | Nee                 |
| 20. | Zijn er afspraken gemaakt met de burens?<br>Zo ja, welke afspraken zijn gemaakt?                                                                                                                                    | Nee                 |
| 21. | Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in uw buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)? | Nee                 |
| 22. | Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?                                                                                                                                                         | Ja                  |
| 23. | Zijn er fiscale bijzonderheden (bijv. BTW, bouwgrond / baatbelasting / ruilverkaveling-rente / overdrachtsbelasting, bijv. korter dan 6 maanden eigenaar)                                                           | Nee                 |



**INFORMATIEFORMULIER WOONHUIS**

|     |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24. | Wat zijn de kosten van gas, water en elektra per maand?                                                                                  | ca. € 200,- per maand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 25. | Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?<br>(onroerende zaakbelasting, rioolrechten, afvalstoffenheffing, e.d.)              | Waterschap € 415,52<br>WOZ. €928,99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 26. | Zijn er overige lasten (bijv. servicekosten / erfpachtcanon, etc.)                                                                       | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 27. | Wat is het bouwjaar van de keuken ?<br>Wat is het bouwjaar van de badkamer ?                                                             | Keuken: 2007<br>Badkamer: 2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 28. | Wanneer is het schilderwerk voor het laatst uitgevoerd ?                                                                                 | 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 29. | Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan uw pand of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?                                      | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 30. | Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?                                                                | - Sproei installatie pop ups<br>- Vijver filtersysteem<br>- Buiten stopcontacten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 31. | Verkoper verklaart de woning bouwkundig te laten keuren.                                                                                 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 32. | Verkoper is in het bezit van een energielabel (verplicht voor woningen ouder dan 10 jaar) of een EPC-berekening (niet ouder dan 10 jaar) | Nee<br><br>Zo niet reden:<br><small>Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vóór de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.</small> |
| 33. | Voor koopovereenkomst van toepassing:<br>- Ouderdomsclausule<br>- Asbestclausule<br>- Niet zelf bewoond clausule                         | Nee<br>Nee<br>Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 34. | Meetrapport aanwezig?                                                                                                                    | Nee<br><br>Zo niet:<br><small>Het is koper bekend dat de oppervlaktes van de opstallen niet conform de meetmethode NEN 2580 zijn bepaald en dat de vermelde oppervlaktes in de aanbiedingsteksten mogelijk anders kunnen zijn. Verkoper en Tysma Makelaardij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde oppervlaktes in mogelijke aanbiedingsteksten.</small>                              |

**Enkele algemene opmerkingen:**

- Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient koper zelf na te vragen bij de desbetreffende gemeente.
- Indien het een oud, verwaarloosd of te verbouwen pand betreft staat de verkoper of makelaar niet in voor gebreken. Koper verklaart op de hoogte te zijn van de bouwkundige staat van het gekochte pand.

Datum:

Datum:

Handtekening verkoper(s):

Handtekening koper(s):



Betreffende het perceel:  
Dorpsstraat 66  
8111 AE HEETEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Zaken                                         | blijft<br>achter                    | gaat mee                            | overname<br>(mogelijk)   | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| tuin:                                         |                                     |                                     |                          |                                     |
| tuinaanleg / bestrating / beplanting          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| buitenverlichting                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| tuinhuisje / buitenberging                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| kasten/werkbank in tuinhuis/berging           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| broeikas                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| voet droogmolen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| overige tuin, te weten:                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| - sier(hek)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - rainbird sproei installatie                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vijverfilter + uv-lampje (garage)           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| woning:                                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| brievenbus                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (voordeur)bel                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| rookmelders                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| rolluiken / zonwering buiten                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| zonwering binnen                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| vliegenhorren                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| raamdecoratie, te weten:                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| gordijnrails / gordijnen / vitrages           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| rolgordijnen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| losse horren/rolhorren                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| vitrages                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| vloerdecoratie, te weten:                     |                                     |                                     |                          |                                     |
| - vloerbedekking                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer / laminaat                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| c.v. met toebehoren                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| thermostaat                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| mechanische ventilatie/luchtbehandeling       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| airconditioning                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| open haard met toebehoren                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| allesbrander                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| kachels                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| isolatievoorzieningen                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:  |                                     |                                     |                          |                                     |



| Zaken                                                                                                                                                                                                | blijft<br>achter                    | gaat mee                            | overname<br>(mogelijk)   | n.v.t.                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - houtkachel (in tuinhuis)                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| radiatorafwerking                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| schilderijophangstelsysteem                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| keukenblok met bovenkasten                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                                 |                                     |                                     |                          |                                     |
| - kookplaat (inductie 4 pits + wokbrander)                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - afzuigkap                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - combi-oven/magnetron                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast (inbouw in meubel)                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - koel-vriescombinatie (bijkeuken)                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| keukenaccessoires                                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |                          |                                     |
| verlichting, te weten:                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                          |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspot/armaturen/lampen/dimmers                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen (m.u.v. hanglamp vide)                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (losse) kasten, legplanken, te weten:                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| - op maat gemaakte inbouwkast 1e etage                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| vast bureau                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| spiegelwanden                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| wastafels met accessoires                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - fontein                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletrolhouder                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)                                                                                                                                             |                                     |                                     |                          |                                     |
| - ligbad/douche/wastafel                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toilet/toiletkast/toiletrolhouder                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| sauna met toebehoren                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| waterslot wasautomaat                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| overig                                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                          |                                     |
| zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): |                                     |                                     |                          |                                     |
| overige zaken, te weten:                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                          |                                     |
| - 2 zonnepanelen t.b.v. zonneboiler                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - telefoon- en internet aansluiting                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| bijzondere opmerkingen:                                                                                                                                                                              |                                     |                                     |                          |                                     |

Voor akkoord,

De verkoper(s),

De koper(s),

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met:

**Tysma Makelaardij**

Hoge Hondstraat 113  
7413 CE DEVENTER

Tel: 0570-623140

Homepage: [www.tysma.nl](http://www.tysma.nl)

E-mail: [info@tysma.nl](mailto:info@tysma.nl)

Mobiel Arjen Tysma: 06-14123486

E-mail Arjen Tysma: [arjen@tysma.nl](mailto:arjen@tysma.nl)

Mobiel Paul Gruntjes: 06-23794556

E-mail Paul Gruntjes: [paul@tysma.nl](mailto:paul@tysma.nl)

Mobiel Jean-Paul van Zanten: 06-39223822

E-mail Jean-Paul van Zanten: [jeanpaul@tysma.nl](mailto:jeanpaul@tysma.nl)



**Tysma**  
m a k e l a a r d i j



## **Algemene informatie**

### **Aansprakelijkheid:**

Alle gegevens in deze informatiebrochure zijn met grote zorg samengesteld en uit naar inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

### **Onderzoeksplicht van de koper:**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

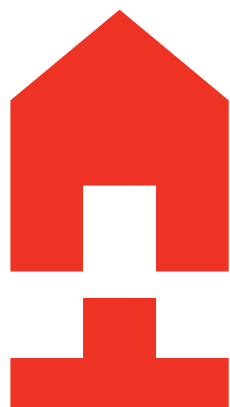
### **Een bod uitbrengen:**

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

**Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is echter niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.**



**Tysma**  
makelaardij

**Koopakte:**

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

**Asbestclausule:**

Indien het een oudere woning betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

**Ouderdomsclausule:**

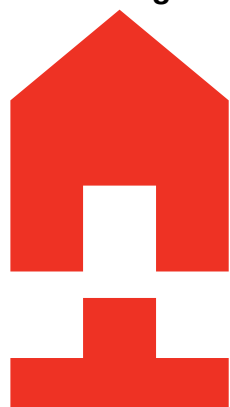
Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.

**Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 6 weken na mondelinge totstandkoming van de overeenkomst, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.**

**Heeft u nog een eigen huis te verkopen? Maakt u dan gerust eens een afspraak met ons kantoor voor een geheel vrijblijvende afspraak. Wij komen graag bij u langs om het verkooptraject te bespreken en om een reële verkoopprijs af te geven van uw woning.**



**Tysma**  
makelaardij