



bewust dichtbij

**Ten Broeke**  
makelaardij en verzekeringen



## de Cingel 4

€ 419.000,- k.k. | HEINO

# WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Super strakke, recent gemoderniseerde (2022) woning;
- ✓ 5 slaapkamers (1 op de begane grond);
- ✓ Op 1 km afstand van het centrum Heino gelegen;
- ✓ Op 15 minuten autoafstand van Zwolle en Deventer;
- ✓ Op 2 km afstand van het treinstation gelegen;
- ✓ 135 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- ✓ 20 zonnepanelen;
- ✓ Perceelgrootte 245 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar 1972

Energielabel C



Heerlijk en comfortabel wonen in Heino! Maar liefst 135 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 5 slaapkamers en een zonnige voor- en achtertuin. Deze fraaie, recent gemoderniseerde woning (2022) beschikt over o.a. 20 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, een waterontharder en gedeeltelijk kunststof kozijnen (achterzijde van de woning).

De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning, zorgen voor een royale lichtinval.

De onderhoudsvriendelijke tuin is bereikbaar via de praktische achterom en heeft een zonnige ligging op het zuid oosten. Het is hier dan ook heerlijk

vertoeven in de zon op het terras of onder de zonwering.

De woning is mooi gelegen aan een brede straat in een rustige buurt. Het centrum van het Sallandse dorp Heino ligt op 1 kilometer afstand. Hier bevinden zich diverse winkels en horecagelegenheden. Naast de algemene voorzieningen beschikt Heino ook over een actief verenigingsleven!

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend, binnen 15 autominuten bent u in de steden Zwolle en Deventer. Tevens ligt het treinstation op 2 km afstand.



## **INDELING:**

### **Begane grond:**

Entree; hal met trapopgang, meterkast, trapkast; modern toilet met fontein; tuingerichte woonkamer met veel lichtinval door de openslaande tuindeuren; nieuwe industriële keuken met luxe keukeninrichting (elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi oven-magnetron, Quoocker en losse koel-vriescombinatie; slaapkamer op de begane grond.

### **Eerste verdieping:**

Overloop; vier slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van vaste kastenwand. Badkamer voorzien van toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

### **Tweede verdieping:**

Nog te moderniseren en in te delen ruimte voorzien van Cv-opstelling en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.



## KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : Eengezinswoning
- Bouwjaar : 1972
- Woonoppervlakte : 135 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte : 245 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 452 m<sup>3</sup>
- Totaal aantal slaapkamers : 5

Oriëntatie achtertuin





### Isolatie

- Spouwmuren : Ja
- Vloerisolatie : Ja
- Muurisolatie : Ja
- Dubbel glas : Ja
- Kapisolatie : Nee

### Energie

- Gasaansluiting : Ja
- Zonnepanelen : Ja
- CV ketel bouwjaar : 2020

### Energie label

Deze woning heeft energielabel C.

Vloerwarming aanwezig!















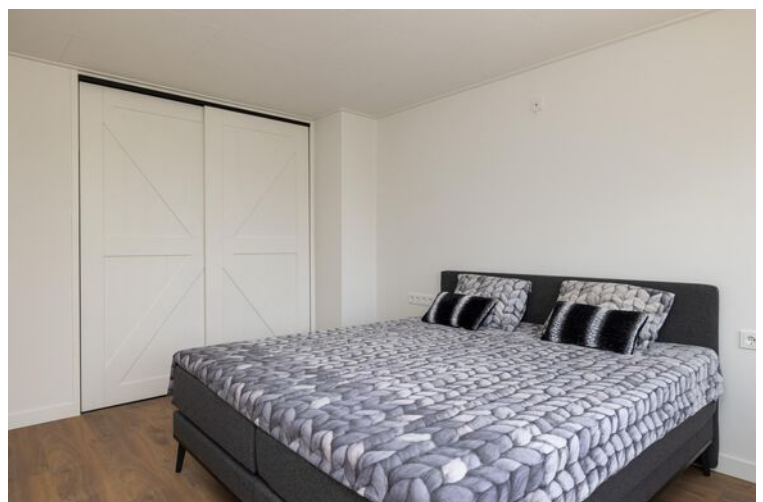
*Slaap-/werkkamer op  
de begane grond met  
veel lichtinval.*







Ouderslaapkamer  
voorzien van fraaie  
vaste kastenwand  
(nog zelf in te delen)





## Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

Mail ons: [info@tenbroeke.nl](mailto:info@tenbroeke.nl)



**Gerben ten Broeke**

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



**Linda Smeenk**

Beëdigd makelaar/taxateur RMT



**Sanne Wijermars**

Assistent makelaar (ARMT)



*Slaapkamer twee*







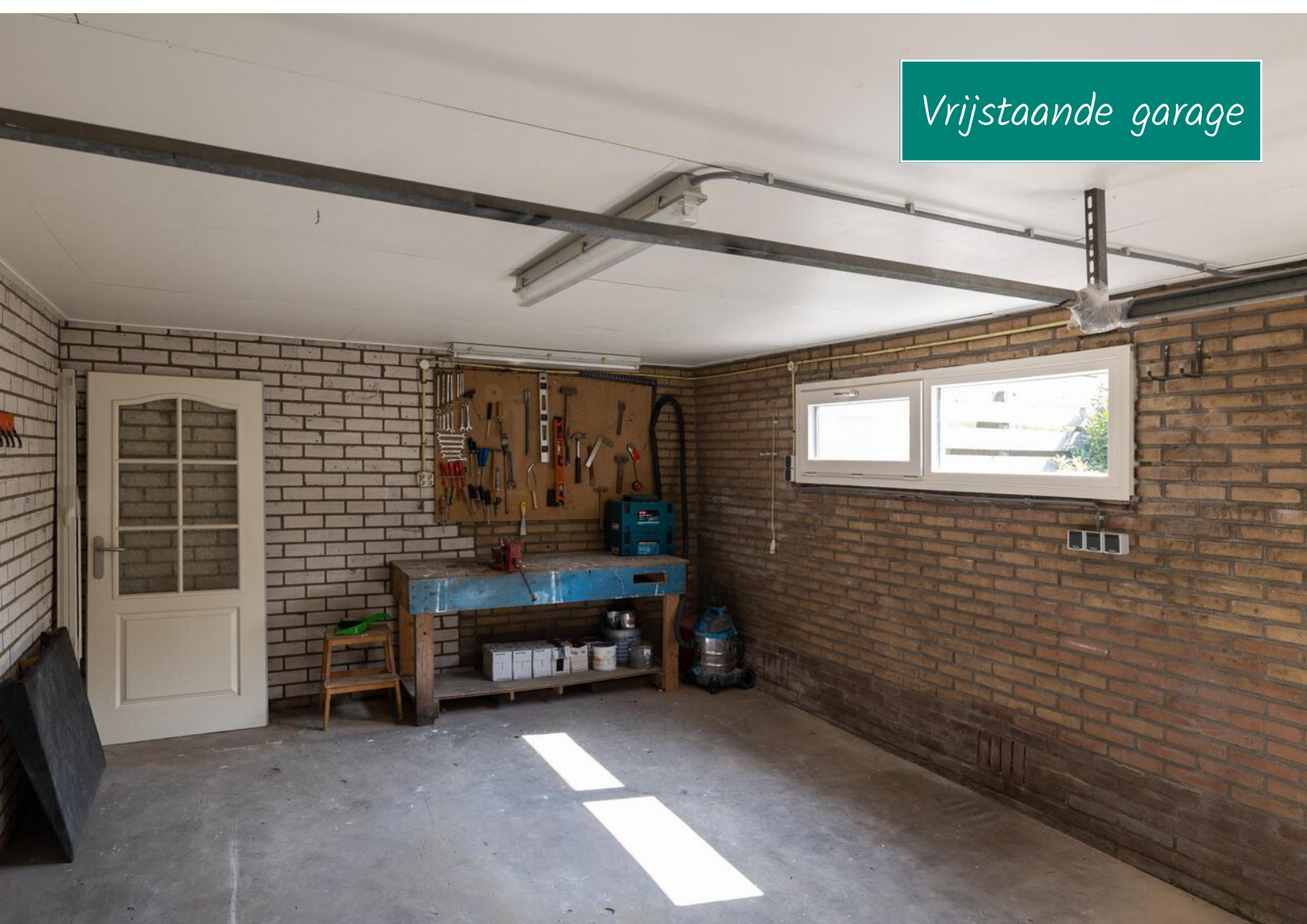








*Tweede verdieping*



*Vrijstaande garage*

# OVER DE BUURT

## Heino

Heino is ontstaan uit het buurtschap Ter Heyne en wordt voor het eerst genoemd in 1236, in een oorkonde van de bisschop van Utrecht. Van een echt dorp is sprake sinds de zeventiende eeuw. Heino was lange tijd een agrarisch dorp. Dat veranderde met de komst van een zuivelfabriek en een coöperatie Kern Heino aan het begin van de 20e eeuw.

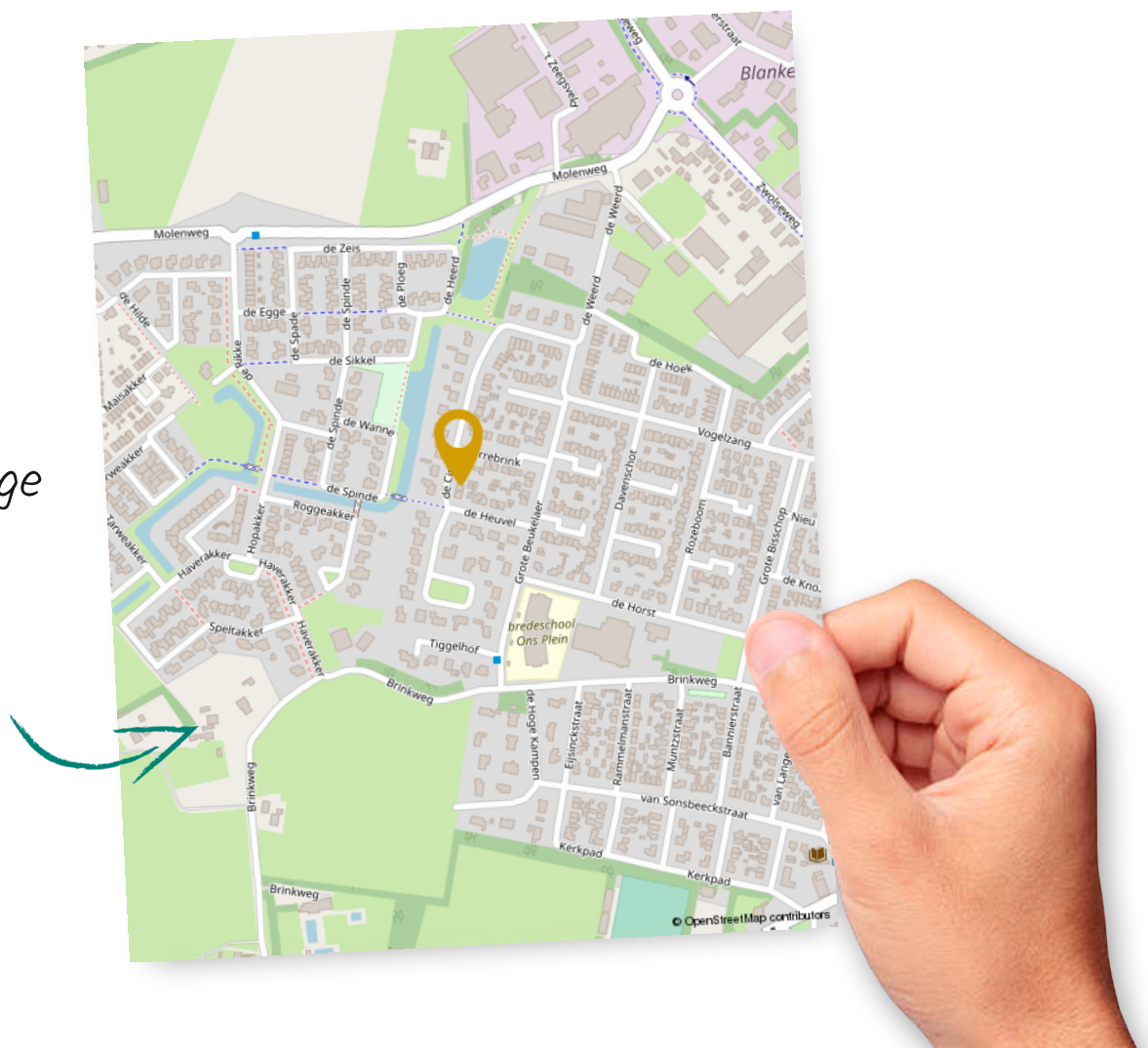
De echte ontwikkeling van Heino begon na de Tweede Wereldoorlog. In de loop der jaren is Heino uitgegroeid tot een bloeiend en bruisend dorp met een gezellige dorpskern met een ruim aanbod aan winkels en horeca.

De nieuwbouw vindt plaats aan de zuid- westkant van het dorp. Hierbij is het landelijke karakter behouden. En kunt u mooie wandelingen maken naar de omliggende landgoederen.

Heino heeft veel werkgelegenheid. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit diverse branches gevestigd.

Het dorp heeft sport en recreatie hoog in het vaandel staan. Er zijn veel (sport-)voorzieningen waaronder het zwembad De Tippe.

*Een prachtige locatie in Heino*



# Begane grond PLATTEGROND



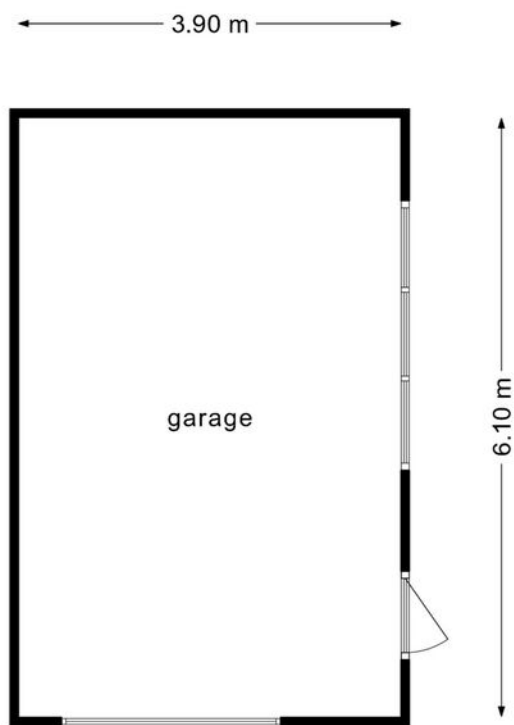
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Eerste verdieping PLATTEGROND



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

# Garage PLATTEGROND



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


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Cingel4



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heino</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1936</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



## WIJ GAAN VOOR EEN **TOP** **RESULTAAT**

Het contact verliep heel erg goed. Goede en duidelijke communicatie. Na ieder bezoek volgde heel snel een terugkoppeling. Kortom we zijn zeer tevreden en kunnen deze makelaar van harte aanbevelen.

**Fundareview geplaatst op: 17-11-2020**

Gemoedelijk, vriendelijk en deskundig! Goede contacten, uitstekend adviserend en meedenkend!

**Fundareview geplaatst op: 01-11-2020**

Van het begin tot het eind was het overleg, het meedenken en het regelen van alles perfect geregeld. Tot hier alvast bedankt voor de prettige samenwerking. Zeer zeker aan te bevelen.

**Fundareview geplaatst op: 01-07-2020**

# WOW!

## GEWELDIGE WONING!

De beste **hypotheek**

0572-371408 | [info@tenbroeke.nl](mailto:info@tenbroeke.nl)

Een uitgebreide **bezichtiging**

0572-371408 | [makelaardij@tenbroeke.nl](mailto:makelaardij@tenbroeke.nl)



*Neem contact op!*



**Ten Broeke**  
makelaardij en verzekeringen

bewust dichtbij



Gemiddelde  
beoordeling:

**9.3**



# HYPOTHEKEN

- ✓ Groot aanbod in geldverstrekkers
- ✓ Geen onverwachte, bijkomende kosten
- ✓ Onze adviseurs kijken verder dan uw hypotheek

# VERZEKEREN

- ✓ Snelle schadeafwikkeling
- ✓ Altijd uitleg in begrijpelijke taal
- ✓ Uitstekend bereikbaar voor hulp bij schade



We zijn *onafhankelijk* en werken samen met *fijne partijen*



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Vragenlijst

## Bijzonderheden I 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?

## Bijzonderheden I B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden I C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden I D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden I E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden I F.

# Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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?

## Bijzonderheden I G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden I H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden I I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

## Bijzonderheden I J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden I K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

# Vragenlijst

## Bijzonderheden I L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract?

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden I M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden I N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden I O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden I 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?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden I Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden I R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden I S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woonhuis voor permanente bewoning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

# Vragenlijst

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: Garage: ongeveer 10 á 15 jaar oud

Overige daken: 1972

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

Zo ja, waar? Garage (inmiddels voorzien van nieuwe dakbedekking)

## Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.



# Vragenlijst

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Buitenzijde 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Sibbo

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Nee

Zo nee, toelichting: Kantel deur garage: geen sleutel aanwezig.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? Kantel deur garage: geen sleutel aanwezig.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Raampje badkamer

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Zo ja, waar? Het dakraam is lek.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 D.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.**

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.**

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

CV-ketel

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Intergas

Leeftijd:

Mei 2020

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Nog geen onderhoud aan gepleegd i.v.m. jonge leeftijd

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Ja

Zo ja, waar?

Grote slaapkamer met balkon.

# Vragenlijst

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja  
Zo ja, waar? Begane grond

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee  
Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Nee  
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Mei 2014  
Installateur: Dijkman  
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2020  
Aantal kWh: 3300 Kwh  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Onbekend  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? n.v.t.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

# Vragenlijst

## Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer?	Meterkast: 2022
Zo ja, welke onderdelen?	Alle stopcontacten (m.u.v. zolder) vernieuwd (2022)

## Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	

## Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	Enkel gebruikssporen

## Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

## Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

## Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	

## Sanitair en riolering 8 E.

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?	

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1972
------------------------------------	------

# Vragenlijst

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Niet bekend

Zo ja, welke en waar? Gezien het bouwjaar van de woning is de kans altijd aanwezig dat er asbesthoudende materialen zijn. Echter dis is visueel niet waargenomen.

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend  
Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 G.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

# Vragenlijst

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

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?

## Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd  
zonder omgevingsvergunning (voorheen  
bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een  
energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?

232,92

Belastingjaar?

2021

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

254000,00

Peiljaar?

januari 2020

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 292,92

Belastingjaar? 2020

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 119,88

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Te weten:

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.



# Vragenlijst

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten I0 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## Garanties I1 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie I2 A.

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

# ALGEMENE INFORMATIE

## WIJ HELPEN U GRAAG VERDER

Het kopen van een bedrijfspand brengt veel vragen met zich mee. Dat is niet verwonderlijk want een bedrijfspand koopt u niet iedere dag. Bovendien zijn er nogal wat aspecten waarvan u op de hoogte moet zijn zodat u weet waar uw rechten en plichten liggen. Wij proberen kort enkele zaken aan u te verduidelijken. Mocht u desondanks toch nog vragen hebben neemt u dan gerust contact met ons op.

Mede namens de verkoper(s) willen wij u bedanken voor de belangstelling die u getoond heeft voor dit bedrijfspand. Wij horen graag wat u ervan vindt! Mocht u besluiten om verder te zoeken dan stellen wij het in elk geval op prijs als u uw reactie op de brochure wilt geven.

### Toelichtingsclausule NEN2580

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

### Bezichtiging

Graag nodigen wij u uit om te bezichtigen. Als u heeft bezichtigd, verzoeken wij u vriendelijk binnen 5 dagen een reactie te geven.

### Onderhandelingen/biedingen

Bij het doen van een bieding zijn naast de prijs ook de voorwaarden waaronder de koop tot stand komt van belang. Hierbij moet u denken aan de oplevertermijn, mee te verkopen goederen en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud).

Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod afwijzen of direct accepteren en is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen vrij om op elk moment de onderhandeling af te breken.

De verkoper kan meerdere biedingen ontvangen en is gerechtigd om met een van hen tot overeenstemming te komen. Het is daarom raadzaam om een zo goed mogelijke bieding te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden.

### Na de koop

Na de mondelinge overeenkomst worden de afspraken schriftelijk vastgelegd in de koopovereenkomst/koopakte. Hierin staat onder andere de koopprijs en koopcondities. Tenzij in deze brochure anders is vermeld, wordt een bedrijfspand verkocht onder de conditie kosten koper. Dit betekent dat de aanvullende kosten voor rekening van de koper komen. Het betreft de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten voor inschrijving bij het kadaster.

### Verder zijn de volgende zaken belangrijk:

#### Bankgarantie/waarborgsom

Een koper dient 10% van de koopsom als zekerheidstelling voor de verkoper te storten bij de notaris. Ook kan de financier van de koper een bankgarantie voor het hetzelfde bedrag afgeven.

#### Bedenktijd

De koper heeft de mogelijkheid om de koopakte te ontbinden binnen 3 dagen nadat hij/zij een kopie van de door alle partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

#### Financieringsvoorbehoud/ontbinding

In de koopovereenkomst zijn de voorbehouden vastgelegd. Daarna volgt er normaal gesproken een periode van 6 weken om aan de genoemde zaken in het voorbehoud te voldoen (bijvoorbeeld financiering). Indien dat niet is gelukt dan is er de mogelijkheid om de koopovereenkomst te ontbinden.

#### Financiering

Zodra u het bedrijfspand heeft gekocht kunt u offertes gaan aanvragen bij verschillende geldverstrekkers teneinde financiering zo spoedig mogelijk te realiseren. Voor uw financiering kunt u natuurlijk bij ons kantoor terecht. Onze Erkend Hypotheek -adviseurs zijn onafhankelijk, doen zaken met alle grote geldverstrekkers en bieden unieke arrangementen aan met gunstige voorwaarden en lage rentes.

### Overdracht/transport

Voor de overdracht van uw nieuwe bedrijfspand is het gebruikelijk dat de partijen eerst nog bij het bedrijfspand gaan kijken of alles in orde is. Bij deze voor oplevering worden ook de meterstanden genoteerd. Na deze inspectie gaan partijen naar de notaris waar het ondertekenen van de leveringsakte en de sleuteloverdracht plaatsvindt. Ook de financiële afwikkeling tussen partijen wordt door de notaris verzorgd.

### Verzekeringen

De koop van een bedrijfspand luidt een nieuwe periode in. Dat is een uitgelezen moment om uw totale pakket aan verzekeringen goed te laten bekijken. Wij willen dit graag voor u regelen! Bel of mail voor een afspraak !



**BEZOEK ONS,  
WIJ ADVISEREN U GRAAG**

**Ten Broeke makelaardij & verzekeringen B.V.**

Parallelstraat 1  
8152 BD Lemelerveld

Tel: 0572-371408  
info@tenbroeke.nl



**WWW.TENBROEKE.NL**