

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Pelmolenweg 6

7461 PR, Rijssen

€ 749.000 k.k
verkoop bij inschrijving

Kenmerken



325 m²
woonoppervlakte



1217 m²
perceeloppervlakte



1500 m³
inhoud



zeven
slaapkamers
(op tekening)



1968
bouwjaar

Overdracht

Vraagprijindicatie

: € 749.000 k.k.

Oplevering

: vanaf 31 oktober 2020

Verkoop bij inschrijving

: biedingen zijn mogelijk tot en met
maandag 20 juli 2020 om 13:00 uur

Bezichtigingen

: op afspraak

Bouw

Type woning:

: villa met aanhorigheden

Bouwjaar

: 1968

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

: circa 325 m²

Perceeloppervlakte

: circa 1217 m²

Inhoud

: circa 1500 m³

Overig oppervlakte

: circa 185 m² kelder en in pandige
garageruimte en ruim 100 m²
balkon en overkapping

Energie

Energielabel

: voorlopig Energielabel D

Warm water en verwarming

: Intergas, bouwjaar circa 2018 en
warmwaterboiler, gedeeltelijk
vloerverwarming in de woonkamer
aanwezig



Het perfecte plaatje!

Pelmolenweg 6: het perfecte plaatje: exclusief wonen op een unieke toplocatie!

Bent u op zoek naar wonen op een werkelijk fantastische plek? Wonen aan een weids landschap met prachtig zicht op de Pelmolen en de Regge, maar toch ook nabij alle voorzieningen? Dan is deze royale en absoluut prachtig gelegen villa iets voor u!

Iedere dag genieten: aangrenzend wonen aan het fraaie riviertje De Regge, aan de rand van de bebouwde kom met alle voorzieningen! De villa is gelegen op een markante en royale hoeklocatie van 1217 m², aan de zeer gewilde Pelmolenweg en in de nabijheid van soortgelijke villa's. Een absolute toplocatie die voordelen van wonen op misschien wel Rijssens meest kenmerkende omgeving combineert met alle voordelen van het nabijgelegen centrum en voorzieningen!

Het unieke van deze fraaie en strak vormgegeven villa is dat deze meerdere gebruiksmogelijkheden heeft en veel privacy biedt, waarbij u van binnenuit een prachtig vergezicht heeft over het Twentse groen, de Pelmolen en de Regge. In het ontwerp is door de architect ruimschoots rekening gehouden met de combinatie van wonen en werken en de villa is dan ook zeer geschikt voor kantoor-, praktijk- of hobbyruimte aan huis.

Gunt u zichzelf de tijd voor een bezichtiging? Laat u zich ter plaatse overtuigen. Wij horen het graag!









Indeling begane grond

Hal / entree met garderobe, meterkast en trapopgang; toiletruimte met toilet en fontein; trap naar kelderruimte (ca. 116 m²); woonkeuken en bijkeuken beide voorzien van een keukenblok met inbouwapparatuur; tweede bijkeuken; woonruimte voorzien van twee schuifpuien en een kastenwand; tweede hal/entree met doorgaan naar garage; kantoor/ slaapruijnte voorzien van vaste kast en wastafel; badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche.













Eerste verdieping

overloop met kastenwand; vaste kast met wasmachine-aansluiting; woon-/slaapkamer; royale badkamer voorzien van ligbad, douche, wandcloset, wastafel met meubel, sauna en deur naar balkon (circa 11 m²); keukengedeelte voorzien van keukenblok en vaste kast; slaapkamer met deur naar balkon; badkamer voorzien van ligbad, toilet, wastafel en inloopdouche.















Verkoop bij inschrijving

Belangstelling?

Gunt u zichzelf de tijd voor een bezichtiging? Laat u zich ter plaatse overtuigen! Bezichtigingen zijn uitsluitend op afspraak. U kunt hiervoor contact opnemen met onze makelaardij. Ook indien u andere vragen heeft horen we het graag!

Verkoop geschiedt door middel van inschrijving, onder voorbehoud van gunning en goedkeuring van verkoper. De verkoop staat deels onder toezicht van notariskantoor Het Notarieel in Rijssen.

Aanvullende informatie en inschrijfformulieren zijn te verkrijgen via Ten Hove Makelaardij & Taxaties en worden tevens bij de bezichtiging afgegeven.

Inschrijfformulieren dienen uiterlijk **maandag 20 juli om 13:00 uur** (per email aan info@tenhove.nl of per post in gesloten envelop met hierop vermelding “inschrijving Pelmolenweg 6 te Rijssen”) ingediend te zijn bij:

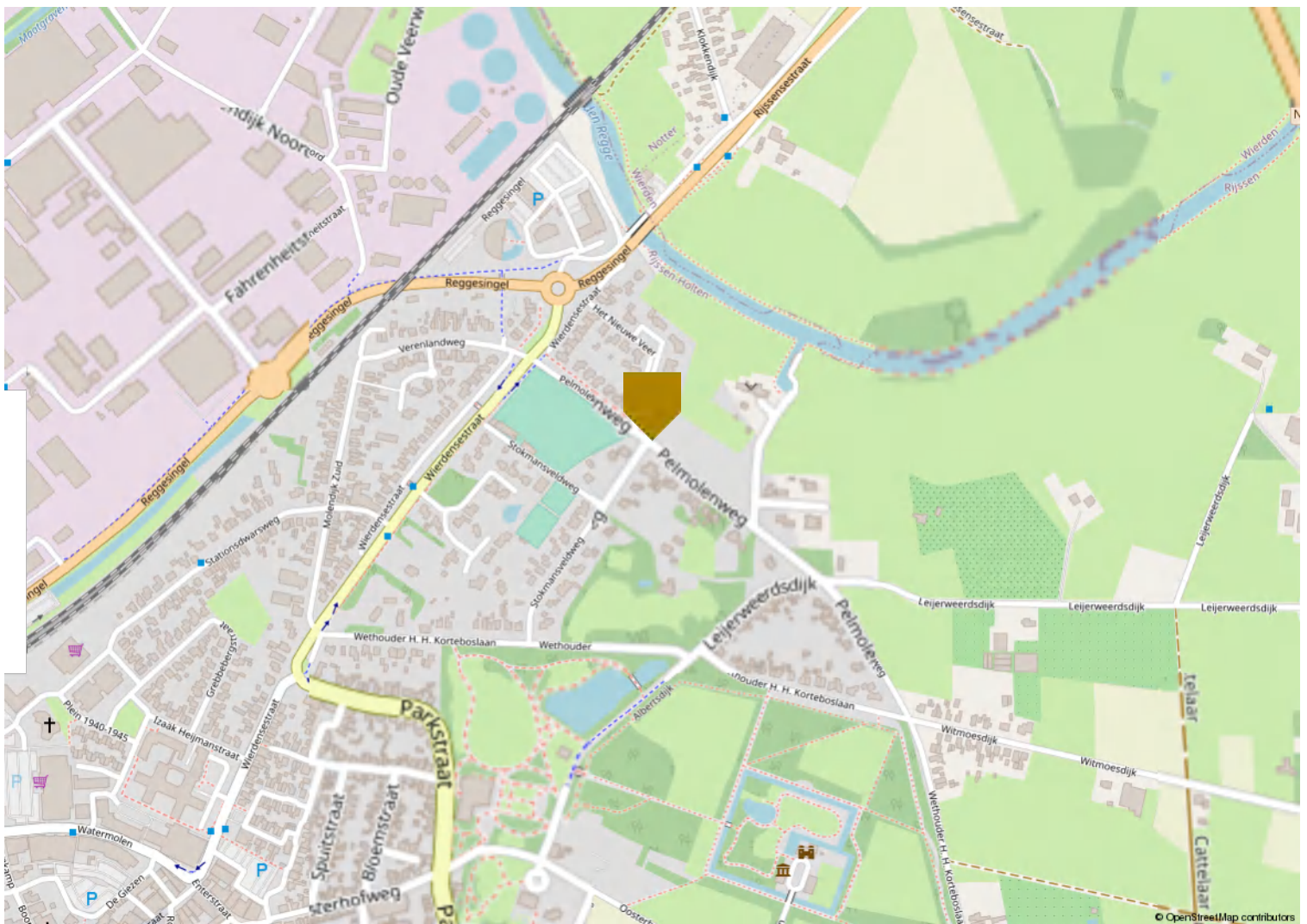
Ten Hove Makelaardij & Taxaties
Bouwstraat 39
7462 AX Rijssen



Locatie op de kaart



Prachtig wonen! aan de Regge en de Pelmolen



Plattegrond Kelder



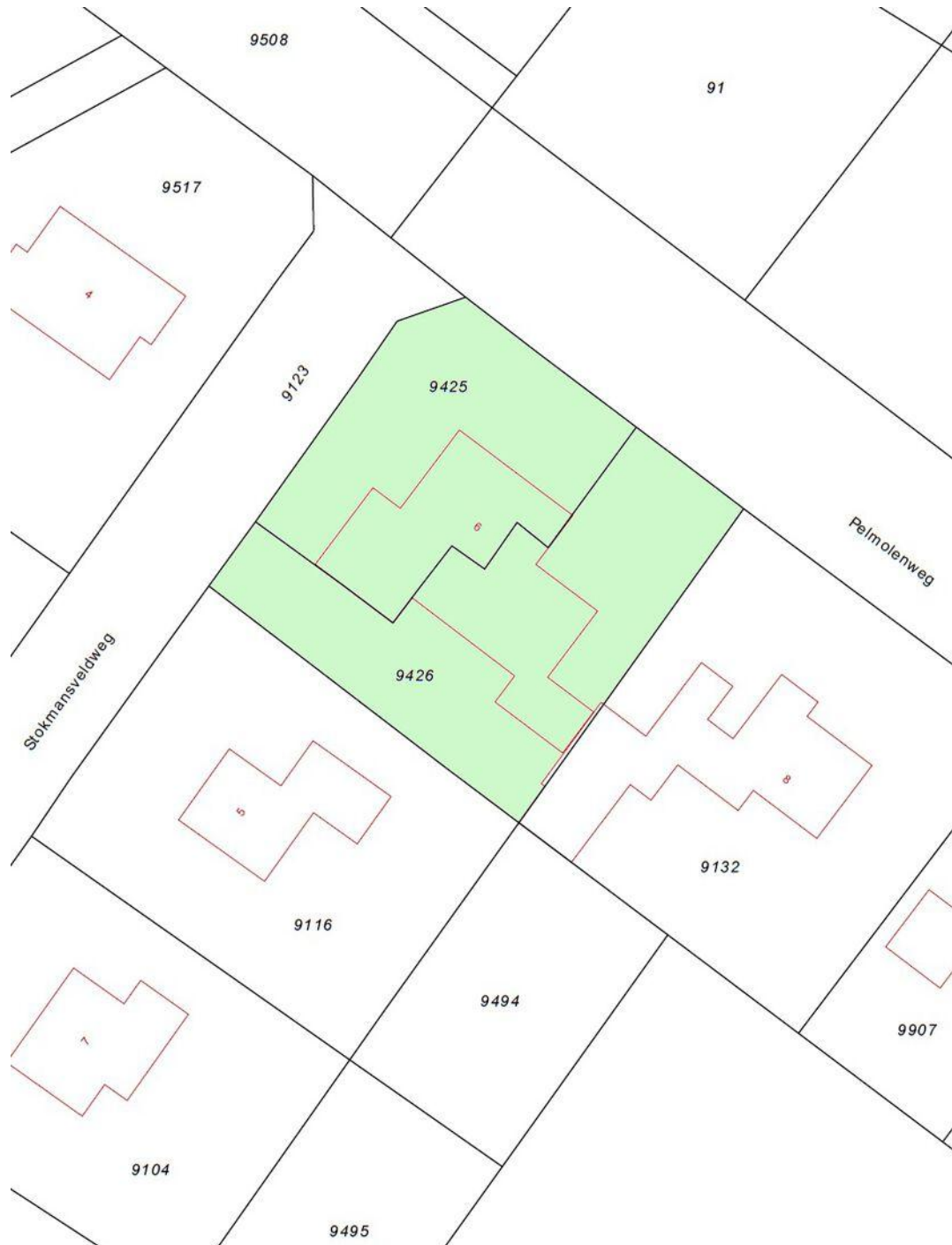
Plattegrond Begane grond



Plattegrond **Eerste verdieping**



Kadastrale kaart



Wonen in Rijssen

Bevolking en historie

Rijssen is een stad in de gemeente Rijssen-Holten en ligt in de provincie Overijssel. De oudste vermelding van Rijssen is in de goederlijst van de graaf van Dale (1188), waarin de parochia Risnen wordt genoemd. De rijke historie van de gemeente Rijssen-Holten is o.a. terug te zien in de diverse monumentale panden. De bevolking is de laatste jaren gegroeid door de bouw van een groot aantal woningen en het lijkt er op dat deze groei nog doorzet.

Omgeving

Rijssen is gelegen in een typisch Twents landschap. In het centrum van de stad staat de Schildkerk, in de volksmond ook wel Grote Kerk genoemd. De kerk ontleent zijn naam aan zijn ligging aan het plein Het Schild. Tevens staat er aan de rand van de stad een prachtige oude, achtkantige stellingmolen "De Pelmolen" aan de fraaie rivier De Regge.

Voorzieningen

Iedereen in Twente weet dat het goed shoppen is in Rijssen. Er is een behoorlijke binnenstad en de lokale winkeliers weten al jarenlang – vaak van generatie op generatie – mensen naar Rijssen te trekken. Niet voor niets wordt Rijssen in de volksmond 'modestad van Twente' genoemd. Het voorzieningenniveau ligt verder hoog. Er zijn veel supermarkten en voldoende gratis parkeergelegenheid. Met diverse voetbalverenigingen, een volleybalvereniging en overige sportclubs biedt Rijssen haar inwoners volop mogelijkheden tot sportieve recreatie. Deze stad biedt tevens voldoende mogelijkheden voor gezinnen omdat er diverse scholen aanwezig zijn. Een aantal kerken in maken het totaalplaatje van de Rijssense voorzieningen compleet.



Bijzonder mooi
voor veel woonplezier!





Mooi Rijssen!
Natuur, cultuur, winkelen



Over Ten Hove

Al jarenlang zijn we met onze medewerkers werkzaam in makelaardij en taxaties in deze regio. Vanaf oktober 2014 zijn we echter ook als inloopkantoor Ten Hove Makelaardij & Taxaties gevestigd in de Bouwstraat 39 in Rijssen (achter de Hema).

Vanuit dit makelaarskantoor verlenen we een dienstverlening op een manier zoals U dat wenst. We onderscheiden ons in een bijzondere en succesvolle aanpak, waar we u graag persoonlijk meer over vertellen. We streven er naar om een flexibele en eerlijke makelaar te zijn, die u voorziet van een duidelijk advies. Laagdrempeligheid is bij ons vanzelfsprekend, waarom komt u niet eens vrijblijvend langs of nodigt u ons eens uit voor een bezoek bij u thuis? Het kost u niets!

Wat kunnen we voor u doen?

Of het nu gaat om de verkoop of de aankoop van een woning, of om taxaties, verhuur, WOZ, bedrijfsmatig onroerende zaken en advies met betrekking tot projectontwikkeling; Ten Hove Makelaardij & Taxaties heeft zich vanaf het jaar 2000 stevig geworteld in de Twentse onroerendgoedmarkt en wil graag ook uw belangen op een eerlijke en realistische wijze behartigen.

Doordat wij het makelaarschap volledig gedigitaliseerd hebben, is niemand gebonden aan tijd en locatie. Uw woning is altijd te vinden op internet, waaronder natuurlijk op Funda. Daarbij zijn we als kantoor via ons e-mailadres (info@tenhove.nl) 24 uur per dag te bereiken.

En dit alles op basis van een flexibele courtage. Op een manier zoals u dat wenst en waarvoor U onze volledige inzet en dienstverlening krijgt. Informeer vrijblijvend dan ervaart u meteen het verschil in onze werkwijze en persoonlijke dienstverlening. Een afspraak is zo gemaakt!

Gerrit ten Hove
Makelaar & Taxateur
g.tenhove@tenhove.nl
06 48 11 59 29



Andries Slagman
Makelaar
andries.slagman@tenhove.nl
06 46 45 44 46

Ilse Wolters
Binnendienst
info@tenhove.nl
0548 540868



Arno ten Hove
Binnendienst
a.tenhove@tenhove.nl
0548 540868

Doordat wij het makelaarschap volledig gedigitaliseerd hebben, is niemand gebonden aan tijd en locatie. Uw woning is altijd te vinden op internet, waaronder natuurlijk op Funda. Daarbij zijn we als kantoor via ons e-mailadres (info@tenhove.nl) 24 uur per dag te bereiken.

En dit alles op basis van een flexibele courtage. Op een manier zoals u dat wenst en waarvoor U onze volledige inzet en dienstverlening krijgt. Informeer vrijblijvend dan ervaart u meteen het verschil in onze werkwijze en persoonlijke dienstverlening. Een afspraak is zo gemaakt!

 vastgoedcert
gecertificeerd

||| NWWI

9,5

Klantervaring

Onze klanten beoordelen ons met een 9.5 op Funda!



Vind uw woning via ons zoekersbestand

Ten Hove Makelaardij heeft altijd woningaanbod door het uitgebreide netwerk van tevreden verkopers, kopers en woningzoekers.

Mocht er op dit moment geen woning zijn die aan u wensen voldoet dan adviseren wij u zich kosteloos in te schrijven in ons zoekersbestand via onze website www.tenhove.nl. Zodoende word u in het vervolg als eerste automatisch op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod nog voordat deze op internet worden gepubliceerd.



Zonder zorgen uw woning verkopen?

Bij verkoop is het van groot belang dat uw woning zo snel mogelijk en voor de beste prijs verkocht wordt. Wij nemen u dat werk graag uit handen en zorgen voor een optimaal resultaat!

Ten Hove Makelaardij en Taxaties is actief en vooruitstrevend. Met ons gespecialiseerde team en unieke aanpak maken we van elke aan- of verkoop een succes!

In een oriënterend en vrijblijvend gesprek bepalen we samen met u wat u van ons kunt verwachten en wat de strategie is die bij u en de verkoop van uw woning past. Wilt u meer weten over hoe wij uw woning willen verkopen, stuur dan een bericht naar info@tenhove.nl of bel vrijblijvend naar 0548-540868.

Wilt u de waarde van uw woning weten?

WhatsApp uw foto's en het adres van de woning naar 06 - 46 45 44 46 en ontvang een gratis waardebepaling!



Waarde =



WhatsApp

+



Locatie

+



Foto's



Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende hebben wij voor u op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- een tegenbod te doen;
- expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.



Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit

Meer weten?
Neem gerust contact op!



te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

1. In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

2. Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar

dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen.

De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en



eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorboud
- Geen huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie (NHG)

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?




Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten (o.a. voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster).

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen te komen staan.

Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht.

-  0548-540868
-  info@tenhove.nl
-  www.tenhove.nl



Adres te verkopen woning: Pelmolenweg 6 te Rijssen

Deze woning wordt verkocht door een executeur in het kader van een nalatenschap. Opgave van informatie is opgesteld om u zo goed mogelijk te kunnen informeren, maar geheel vrijblijvend omdat de executeur het object niet feitelijk zelf heeft bewoond. Tevens staat het object al enige tijd gedeeltelijk leeg. In dat kader wordt u als koper dan ook verzocht om zelf goed onderzoek te doen naar de (onderhouds-)staat en andere wetenswaardigheden van de woning.

1. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen
Rusten er voor zover u weet bijzondere rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, et cetera? Nee

De koper zal de voorgaande leveringsakte ter hand worden gesteld.

2. Publiekrechtelijke beperkingen
Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? Nee
Is er sprake van ruilverkaveling? Nee

Is er sprake van onteigening? Nee

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? Nee

3. Verhuur
Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? Ja

De bovenste verdieping is momenteel in gebruik door een huurder, de woning zal vanaf 31-10-2020 leeg worden opgeleverd.

4. Procedures
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) Nee

5. Monumenten, beschermd stads-, - of dorpsgezicht
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:
a. als beschermd monument Nee
(ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet)
b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht Nee
(ex. art. 35 Monumentenwet)
c. gemeentelijk monument Nee
d. beeldbepalend pand Nee

6. Onderhoudscontracten
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? Nee

Nadere bijzonderheden:

In de koopovereenkomst wordt standaard een artikel opgenomen waarin staat dat alle rechten en garanties die verkoper heeft, overgaan op de koper. Te denken valt aan garantie van de aannemer voor bouwkundige delen en garantie van bijvoorbeeld nieuwe (keuken-) apparatuur.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

7. Aanschrijvingen
Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee
- Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Nee
8. Terug te vorderen subsidies
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) Nee
9. Onbewoonbaarverklaring
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee
10. Omzetbelasting
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfszoonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte) Nee
11. Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, et cetera)
Als woning met aanhorigheden.
- Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? Ja
12. Gebreken en bezwaren
Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, et cetera) Ja
- Opmerkingen:
Ter plaatse is een lekkage in de garage geconstateerd. Overige gebreken en/of bezwaren zijn niet bekend, maar tevens niet uit te sluiten.
13. CV installatie
Bouwjaar CV ketel: 2018
Type / model / merk CV ketel: Intergas, leaseketel.
14. Verontreinigingen
Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? Nee
- Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming) Nee
- Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee
- Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golflaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, et cetera) Nee
- Het is niet bekend dat asbesthoudende materialen in de woning aanwezig zijn maar gebruik van asbesthoudende materialen is gezien het bouwjaar nooit helemaal uit te sluiten.
15. Achterstallige betalingen
Zijn er nog gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent? Nee

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Informatiebijlage

16. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging
Is er een Vereniging van Eigenaars? N.v.t.
- Is er een coöperatieve Vereniging? Nee
17. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:
- De plattegronden en getoonde maten bij deze verkoop zijn ter indicatie, de werkelijke situatie wil nog wel eens afwijken door latere verbouwingen, et cetera. Voor een juist beeld kunt u het beste ter plaatse kijken en bij Ten Hove Makelaardij informeren hoe de plattegronden tot stand zijn gekomen.
 - Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie, aan de hand van de door verkoper overlegde plattegronden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning met veel zorg is 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. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
 - Koper heeft een onderzoeksplicht naar onder andere de bouwkundige staat van de onroerende zaak. Indien koper twijfelt over de bouwkundige staat dient koper zelf onderzoek te (laten) doen.
 - Clausule roerende zaken
De woning zal bij oplevering leeg worden opgeleverd, zoals gebruikelijk bij overdracht particuliere woningen. Aard- en nagelvaste zaken, alsmede vloerbedekkingen en raambekledingen zullen achterblijven.
18. Ondertekening
Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).
Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Deze informatiebijlage wordt gelijktijdig met de ondertekening van de koopovereenkomst geparafeerd door koper en verkoper.

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

TEN HOVE

MAKELAARDIJ & TAXATIES



Heeft u interesse in deze woning?

Neem contact op met
dé makelaar **voor úw woning**