

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

### 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 de woning, 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

## P.Buismanstraat 67

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden I G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden I H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht 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

## P.Buismanstraat 67

### 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/  
gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden I M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met 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.

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

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?

### Bijzonderheden I Q.

Is de woning 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?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden I S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

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?

Ja



# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 1982

Overige daken:

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

### 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? Nee

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

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?      Geen idee.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:      Ja

Overige daken:      Ja

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.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)      Hout beneden kunststof boven.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?      Nee

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?      Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?      Ja

# Vragenlijst

## P. Buismanstraat 67

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

HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele  
woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of  
optrekkend vocht op de 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.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de garage zit een scheur in de muur.  
In de waskamer zit een gaatje in het plafond.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen  
voorgegaan 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.

# Vragenlijst

## P. Buismanstraat 67

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?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Geen idee

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De kamer en de gang bij de voordeur.

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

### Installaties 7 A.

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Cv-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s):

hrSOLIDE plus VHR NL 30-34/3-5  
21104700100094930001013154N6

Installatiedatum van de installatie(s):

2010

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

30-08-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Hulsman B.V.

### Installaties 7 B.

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

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?

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	-
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Achterin de woning.
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de keuken en de woonkamer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	-

### 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
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	8
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	360Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Zonnestroomsysteem-8x Phono 360Wp met Growatt omvormer
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Zelfstroom
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022
Installateur:	Zelfstroom Installaties B.V
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023
Aantal kWh:	3036kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	15 jaar productgarantie
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Geen idee.
--	------------

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Geen idee.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	





# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Geen idee.

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Geen idee.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1982

### Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

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

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar? Keuken

### Diversen 9 E.

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

### Diversen 9 F.

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

### Diversen 9 G.

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

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

### Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

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

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwen? Uitbouw aan de achterkant en opbouw boven de garage.

Zo ja, in welk jaartal? Geen idee

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Geen idee.

### Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

### Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? B.

### Vaste lasten 10 A.

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 1159

Belastingjaar? 2024

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 326000

Peiljaar? 2023

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 128

Belastingjaar? 2024

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 343

Belastingjaar? 2024

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 27

Elektra: 12

Water: 55

Stadsverwarming:

Anders: -

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1055

Elektriciteit hoog (kWh): 0

Elektriciteit laag (kWh): -166

Elektriciteit totaal (kWh): -166

Water (m<sup>3</sup>): 108

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: 0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

### Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 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 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## P.Buismanstraat 67

### Nadere informatie I2 A.

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

-

Nieuwe CV ketel geplaatst in september 2024.  
Model ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A, HRE 28/24 A, HRE 36/30 A of HRE 36/48 A gaswandketel.



**Ten Broeke**  
makelaars & taxateurs



# P. Buismanstraat 67

€ 409.000,- k.k. | LEMELERVELD



# WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Goed geïsoleerd, energielabel B.
- ✓ 8 zonnepanelen (installatiejaar: 2022).
- ✓ CV-ketel wordt nog vernieuwd door de verkoper.
- ✓ Kunststof kozijnen op de verdieping.
- ✓ Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin voorzien van overkapping.
- ✓ De ruime oprit biedt plaats voor maar liefst drie auto's.
- ✓ Perceelgrootte van 365 m<sup>2</sup>.
- ✓ Kindvriendelijke buurt.
- ✓ 20 autominuten van Zwolle en Deventer.

Bouwjaar 1982  
Energietabel B



**Modern, strak en sfeer** zijn typering die perfect passen bij deze royale hoekwoning met aangebouwde garage en eigen oprit aan de P. Buismanstraat 67 te Lemelerveld. De woning is gelegen op een rustige locatie en heeft zowel binnen als buiten veel ruimte. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 365 m<sup>2</sup>. De diepe achtertuin met achterom biedt veel privacy en beschikt over een fraaie overkapping.

Wil je graag werken aan huis? Dat kan! Er is namelijk een mooie werkplek gecreëerd aan de achterzijde van de woning.

De aangebouwde en geïsoleerde garage is van binnenuit bereikbaar en geschikt voor jouw hobbymatige activiteiten. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om eenvoudig een extra (slaap)kamer op de begane grond te realiseren.

Op de verdieping zorgt de dakopbouw boven de garage en een dakkapel voor extra ruimte en lichtinval. De ligging van deze woning is ideaal voor natuurliefhebbers. De prachtige Sallandse Heuvelrug en Lemelerberg zijn op steenworp afstand, perfect voor ontspanning en recreatie.





## **INDELING:**

### **Begane grond:**

Entree met trapopgang, meterkast, modern toilet; woonkamer met sfeervolle en-suite deuren; woonkeuken met keukeninrichting in hoekopstelling en toegang naar de achtertuin middels de schuifpui, extra lichtinval door een dakraam; kantoorruimte; bijkeuken met achteringang en toegang tot de garage.

De begane grond is voorzien van een moderne PVC vloer en vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

### **Eerste verdieping:**

Overloop; ouderslaapkamer met toegang naar de wasruimte via een tussenruimte voorzien van dakkapel en vaste kastenwand; twee slaapkamers; badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

### **Tweede verdieping:**

Bergruimte bereikbaar via vlizotrap.

Benieuwd of deze woning een match voor u kan zijn? Pak dan nu deze kans en plan snel een bezichtiging!





## KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : Eengezinswoning
- Bouwjaar : 1982
- Woonoppervlakte : 138 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte : 365 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 453 m<sup>3</sup>
- Totaal aantal slaapkamers : 3

Oriëntatie achtertuin







### Isolatie

- Spouwmuren : Ja
- Vloerisolatie : Ja, gedeeltelijk
- Muurisolatie : Ja
- Dubbel glas : HR+
- Kapisolatie : Ja

### Energie

- Gasaansluiting : Ja
- Zonnepanelen : Ja
- CV ketel bouwjaar : 2010

### Energie label

Deze woning heeft energielabel B.











*Begane grond voorzien van een moderne PVC vloer en vloerverwarming in de woonkamer en keuken.*

*Woonkamer met sfeervolle en-suite deuren.*





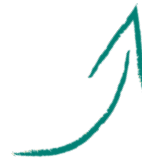












*Woonkeuken met veel  
lichtinval en keukeninrichting  
in hoekopstelling.*











*Vanuit de woon-  
keuken toegang  
tot de bijkeuken  
en kantoorruimte.*





## Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

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



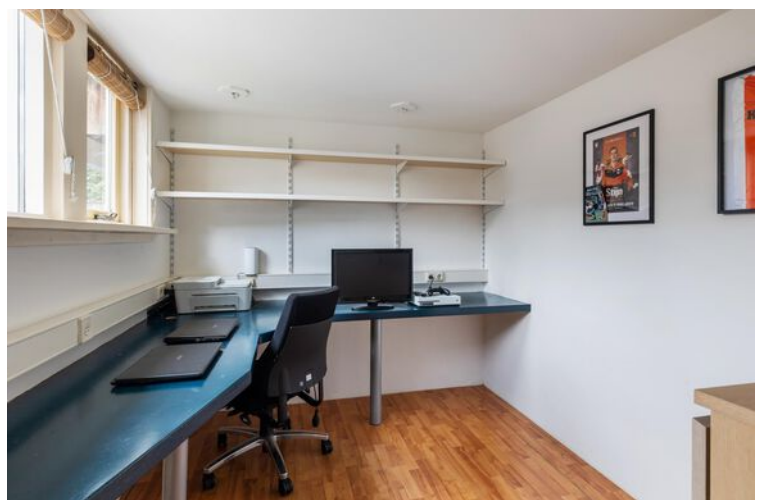
### **Gerben ten Broeke**

Beëdigd makelaar/taxateur RMT  
06-50671834



### **Linda Smeenk**

Beëdigd makelaar/taxateur RMT  
06-49835279







*Modern, strak en sfeervol!*







Slaapkamer 1

*Ruimte voorzien van een dakkapel en vaste kastenwand, bereikbaar vanuit ouderslaapkamer.*





## Slaapkamer 2





*Slaapkamer 3*









*Badkamer voorzien van  
ligbad, inloopdouche,  
wastafelmeubel en  
designradiator.*









*Aangebouwde en geïsoleerde  
garage met de mogelijkheid  
om eenvoudig een extra  
(slaap)kamer op de begane  
grond te realiseren.*

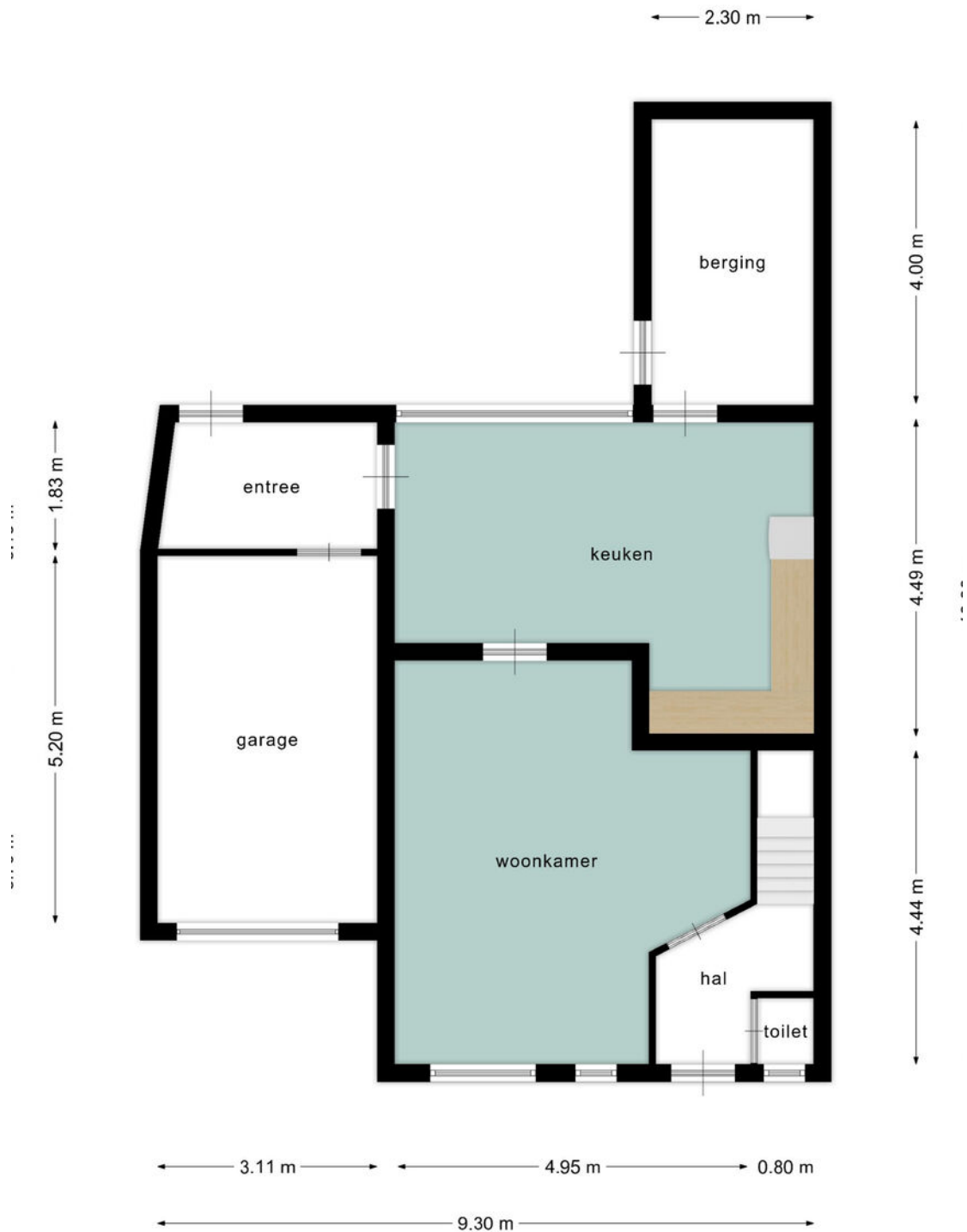






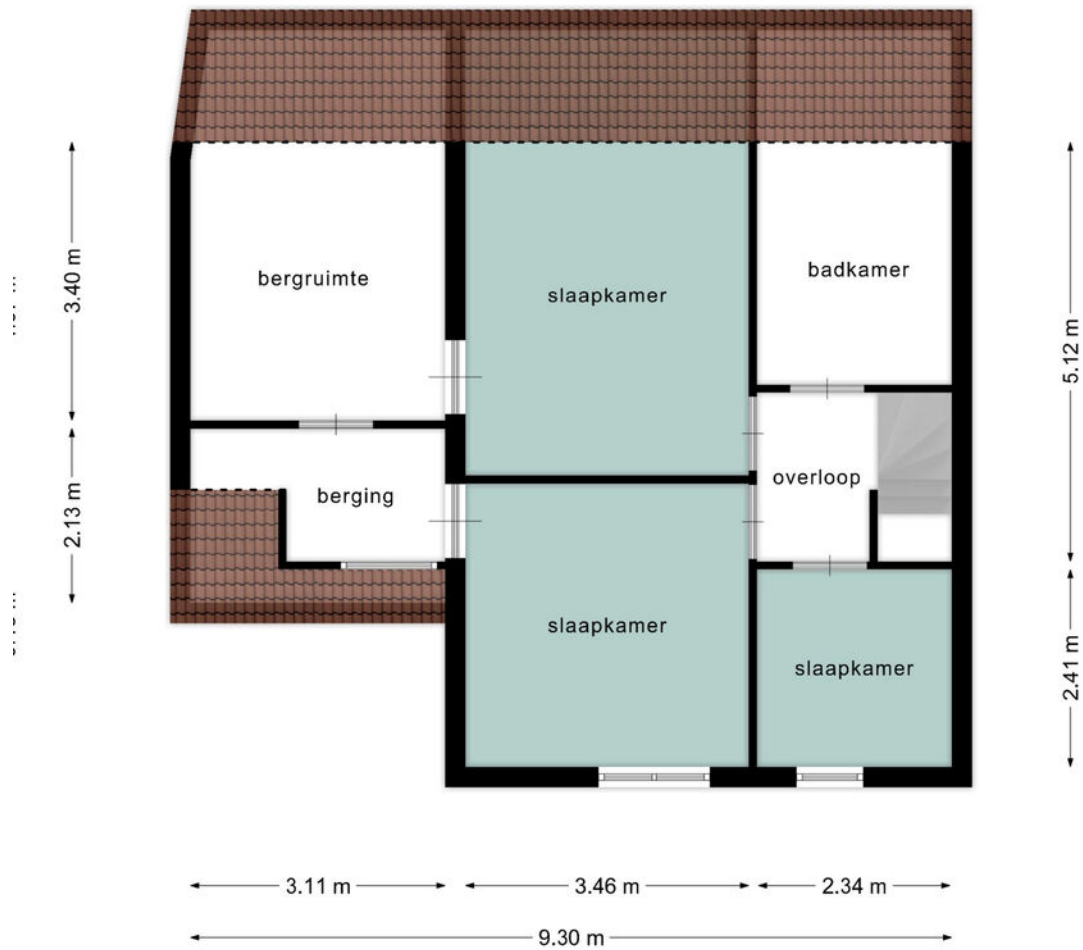


# Begane grond PLATTEGROND



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

# Ie Verdieping PLATTEGROND



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

# OVER DE BUURT

## Lemelerveld

Lemelerveld is gelegen in de provincie Overijssel. Het dorp valt onder de gemeente Dalfsen.

**De gelukkigste inwoners van Nederland wonen in de gemeente Dalfsen,** De gemeente scoort het beste op alle punten die samen de 'brede welvaart' van een gemeente vormen. (bron CBS).

Lemelerveld ligt in de streek Salland. In het dorp spreken veel inwoners daarom ook het Sallands dialect.

**De Sallanders zijn een nuchter volk 'doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg'.**

Lemelerveld is ontstaan doordat de Overijsselse Beetwortelsuiker Fabriek zich in 1854 vestigde aan

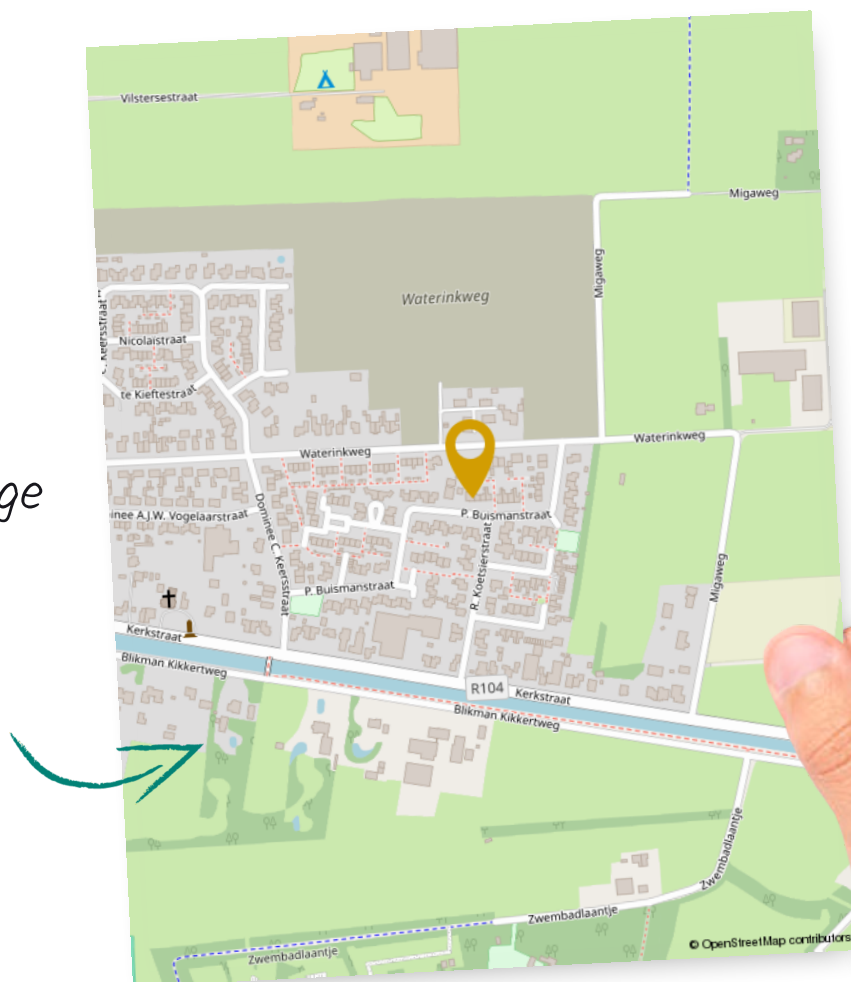
het pas gegraven Overijssels Kanaal in een streek waar nieuwe landbouwgronden waren ontgonnen.

De naam komt van het oosterlijke gelegen dorp Lemele. Het kroonplein vormt het middelpunt van het dorp. Lemelerveld heeft een redelijk groot bedrijventerrein 't Febriek.

**Nieuwe Lemelervelders zijn van harte welkom en kunnen aan diverse activiteiten deelnemen.**

Lemelerveld kent een rijk verenigingsleven. Zowel op cultuur- als op sportgebied zijn er diverse verenigingen actief.

*Een prachtige locatie in Lemelerveld*

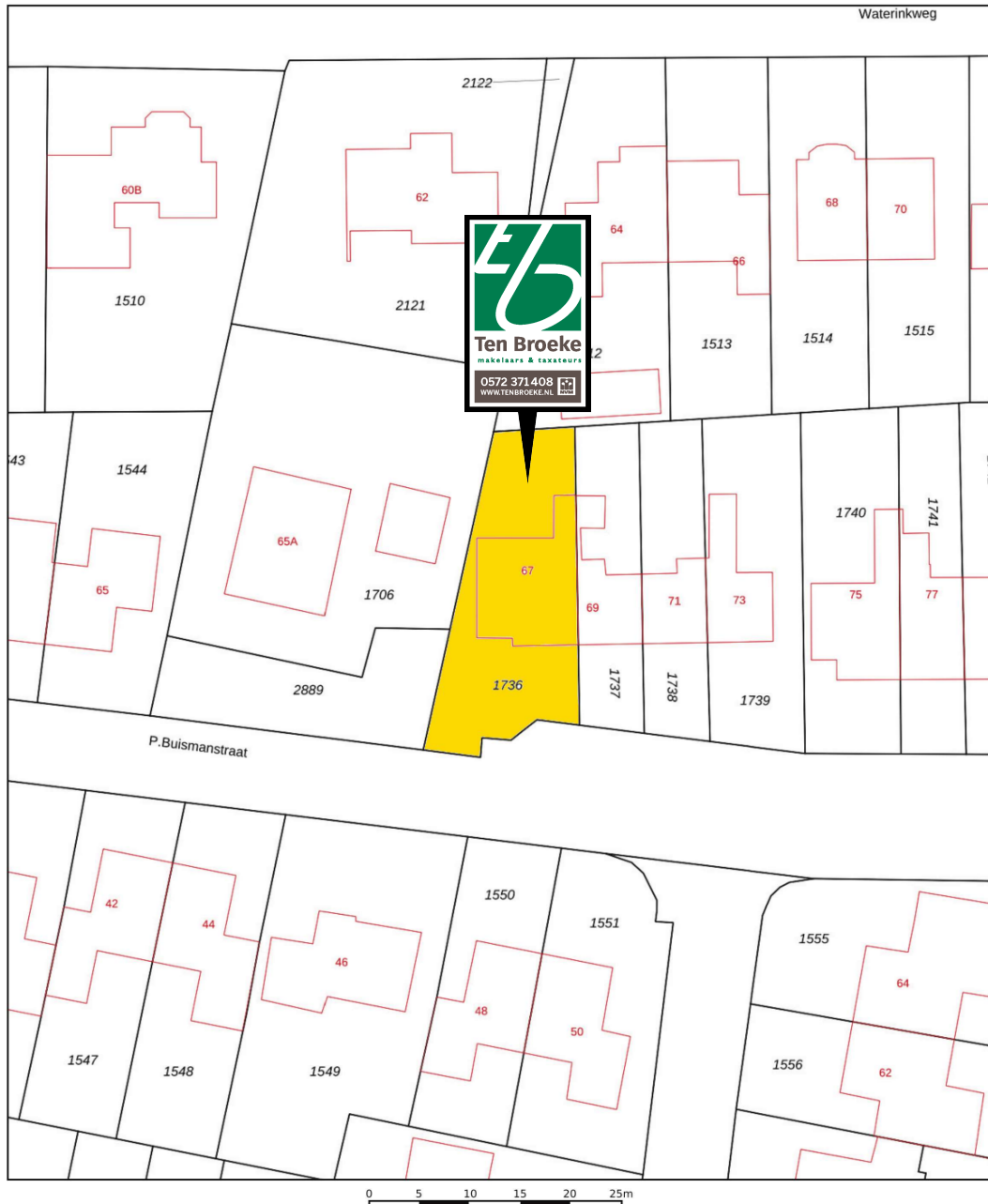





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1736</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>	
---	---	---



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
Tuinhuis/buitenberging	×		



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

Het ging allemaal goed. Leuke mensen vriendelijk en goed op de hoogte van wat er hier speelt op het gebied van huizen en boerderijen. Dus goed en snel mijn boerderij verkocht. Prima.

**Fundareview geplaatst op: 27-07-2022**

Contact met de makelaar was erg makkelijk, goed te bereiken en duidelijke communicatie. Erg goed bereikbaar.

**Fundareview geplaatst op: 23-08-2023**

Het verliep prima, geen opmerking verder. Gewoon zoals t hoort. Goede makelaar. 100% aan te raden.

**Fundareview geplaatst op: 20-12-2023**

# 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**  
makelaars & taxateurs

Gemiddelde  
beoordeling:

**9.2**





# 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*





# ALGEMENE INFORMATIE

## WIJ HELPEN U GRAAG VERDER

Het kopen van een huis brengt veel vragen met zich mee. Dat is niet verwonderlijk want een huis 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 deze woning. Wij horen graag wat u van deze woning 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 de woning te bezichtigen. Als u de woning heeft bezichtigd, verzoeken wij u vriendelijk binnen 5 dagen een reactie te geven op de woning. De verkoper heeft immers moeite gedaan om zijn huis zo goed mogelijk te presenteren en een bericht van u wordt dan zeer op prijs gesteld!

### 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 woning 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 3 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 de woning 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 woning is het gebruikelijk dat de partijen eerst nog bij de woning 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 woning 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 !



**Ten Broeke**  
makelaars & taxateurs



**BEZOEK ONS,  
WIJ ADVISEREN U GRAAG**

**Ten Broeke makelaardij B.V.**

Parallelstraat 1  
8152 BD Lemelerveld

Tel: 0572-371408  
makelaardij@tenbroeke.nl



**WWW.TENBROEKE.NL**

