



**Interesse in deze woning?
Lees dan verder!**

**Lipperkerkstraat 370
7533 AM Enschede**

**Vraagprijs:
€ 225.000 k.k.**





Authentieke woning met zonnige tuin, karakter en potentie

In de wijk Velve-Lindenhof, op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Enschede, staat deze charmante hoekwoning uit 1913. Een huis met originele details, verrassend veel ruimte en een diepe achtertuin op het zuiden. Hier woon je rustig, met de stad binnen handbereik en met volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens te maken.

Je komt binnen in een compact voorportaal met ruimte voor jassen en schoenen, waarna je direct de woonkamer instapt. Een lichte, prettige ruimte met hoge plafonds, grote ramen en een open verbinding naar de keuken. De indeling voelt open en overzichtelijk. De keuken is eenvoudig en wat gedateerd, maar vormt een prima basis voor wie er een moderne leefkeuken van wil maken. Achterin de woning bevindt zich nog een halletje met toegang tot het toilet, de badkamer en de deur naar buiten. Ook de badkamer is functioneel, maar toe aan vernieuwing – perfect voor wie houdt van klussen of moderniseren.

Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een overloop. De kamers zijn licht, praktisch ingedeeld en flexibel te gebruiken – of je nu extra slaapruimte nodig hebt, een werkplek of een hobbykamer. Via de overloop is tevens een vlizotrap bereikbaar die toegang geeft tot de vlizozolder; ideaal voor extra opslagruimte.

De tuin is een van de echte pluspunten van dit huis: diep, zonnig en gelegen op het zuiden. Achterin staat een vrijstaand fietsenschuurtje en direct aan de woning grenst een berging met de cv-opstelling. Dankzij de deur in de keuken én het naastgelegen steegje is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar – ideaal voor fietsen, kliko's of gewoon wat extra gemak.

De woning beschikt over energielabel E en biedt dus volop kansen om te verduurzamen. Dit, samen met het karakter en de goede ligging, maakt het een ideale plek voor wie zoekt naar een fijne woning met eigen stijl én groeipotentieel.

Kenmerken en specificaties



Soort woning:	Drie-onder-één-kap
Bouwjaar:	1913
Woonoppervlakte:	71,1 m2
Externe bergruimte:	2,37 m2
Perceeloppervlakte:	150 m2
Inhoud:	261 m3
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Vraagprijs:	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Overige kenmerken



Energielabel
Isolatie
Warm water
Warmtevoorziening

E
HR+ glas
CV-ketel
Radiatoren

Tuin
Ligging hoofdtuin
Achterom
Kwaliteit tuin

Achtertuint
Zuiden
Ja
Normaal

Schuur / berging
Garage

Ja
Nee

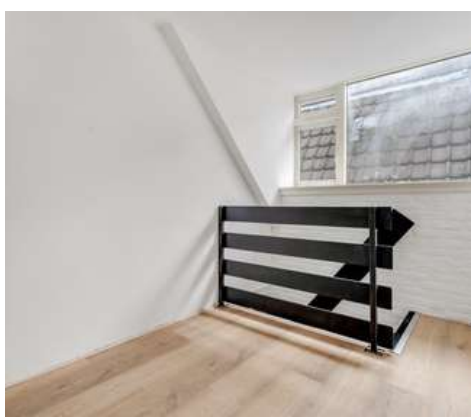
Parkeerfaciliteiten

Vrij parkeren in de straat

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je in een compacte hal met ruimte voor jassen. De diepe woonkamer heeft grote ramen aan de voorkant en een open verbinding met de praktische keuken aan de achterzijde, met toegang tot de tuin. In het midden van de woonkamer ligt de trap naar boven. Achter de keuken is een hal met het toilet, de badkamer en een deur naar buiten. De eenvoudige badkamer heeft een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.



Eerste verdieping

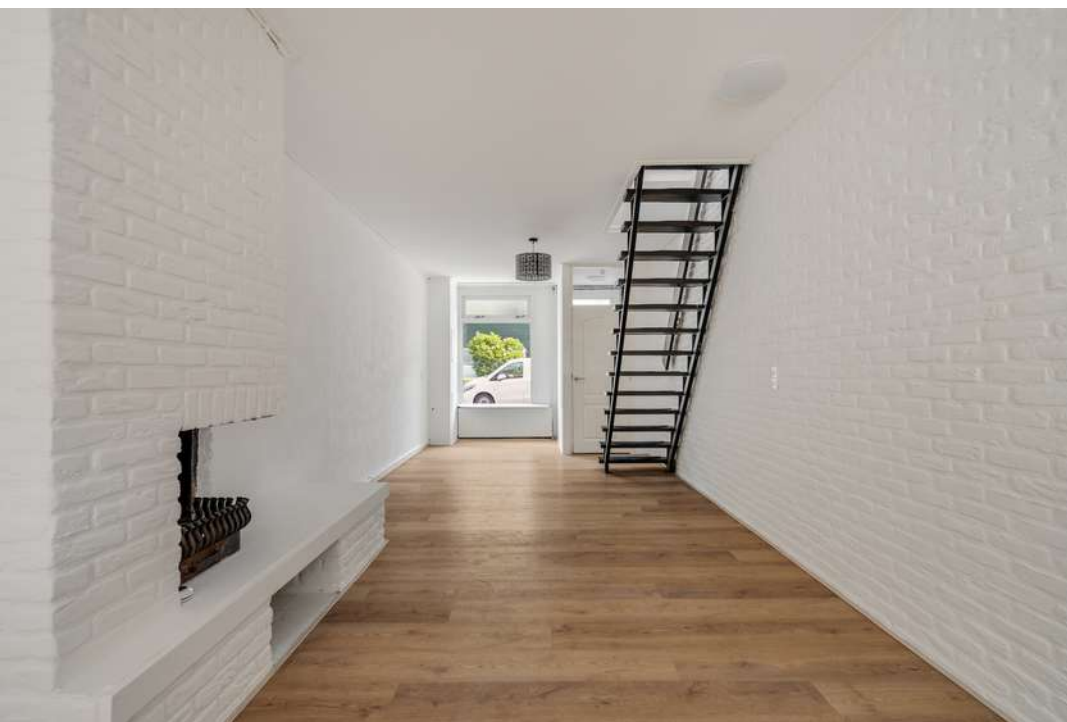
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime hal/overloop. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en prettig licht, ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer, thuishokantoor of logeerkamer.

Vanuit de overloop is via een vlizotrap de vlizozolder bereikbaar – perfect voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning: royaal van formaat, heerlijk diep en perfect gelegen op het zonnige zuiden. De inrichting is grotendeels onderhoudsvrij, zodat je vooral kunt genieten van het buitenleven in plaats van werken in de tuin. Direct achter de woning bevindt zich een berging met de cv-opstelling, terwijl achterin een vrijstaand schuurtje staat – ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap. Dankzij de keukendeur én het naastgelegen steegje is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak bij het plaatsen van kliko's of het binnenrijden van de fiets.





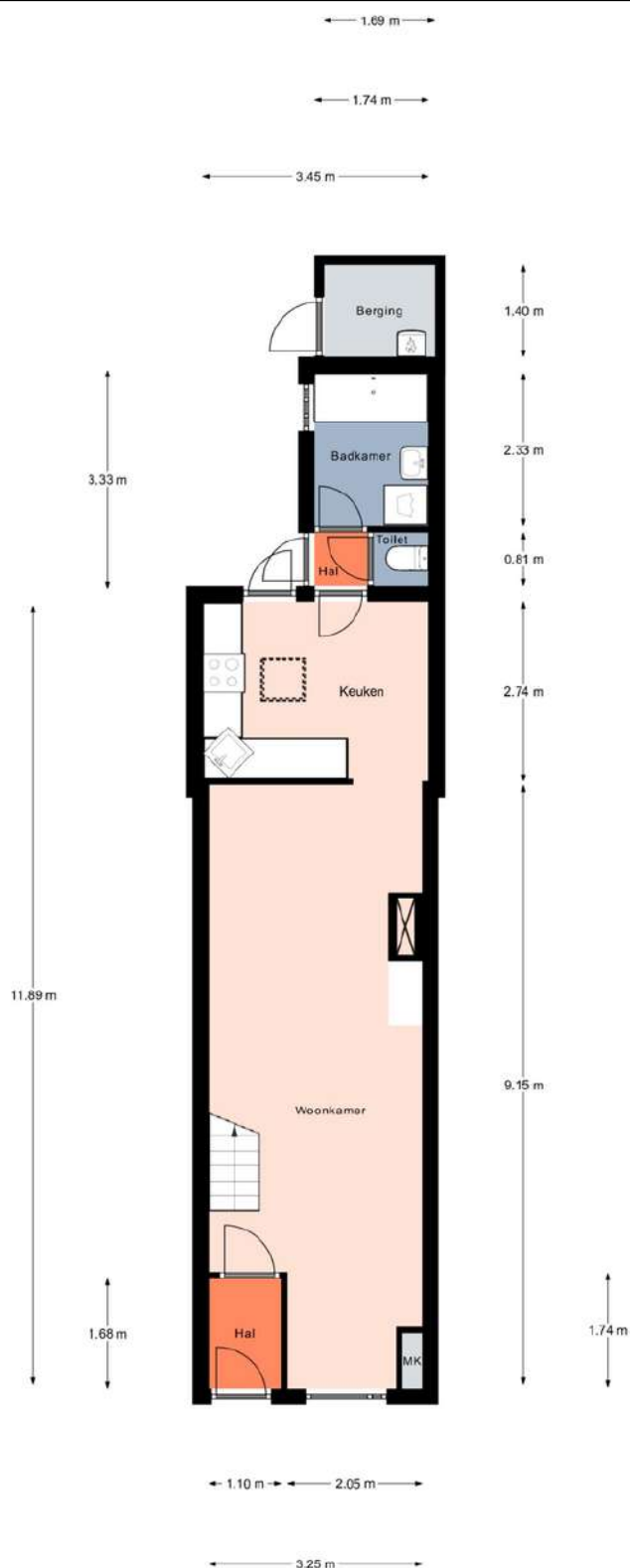






Plattegrond

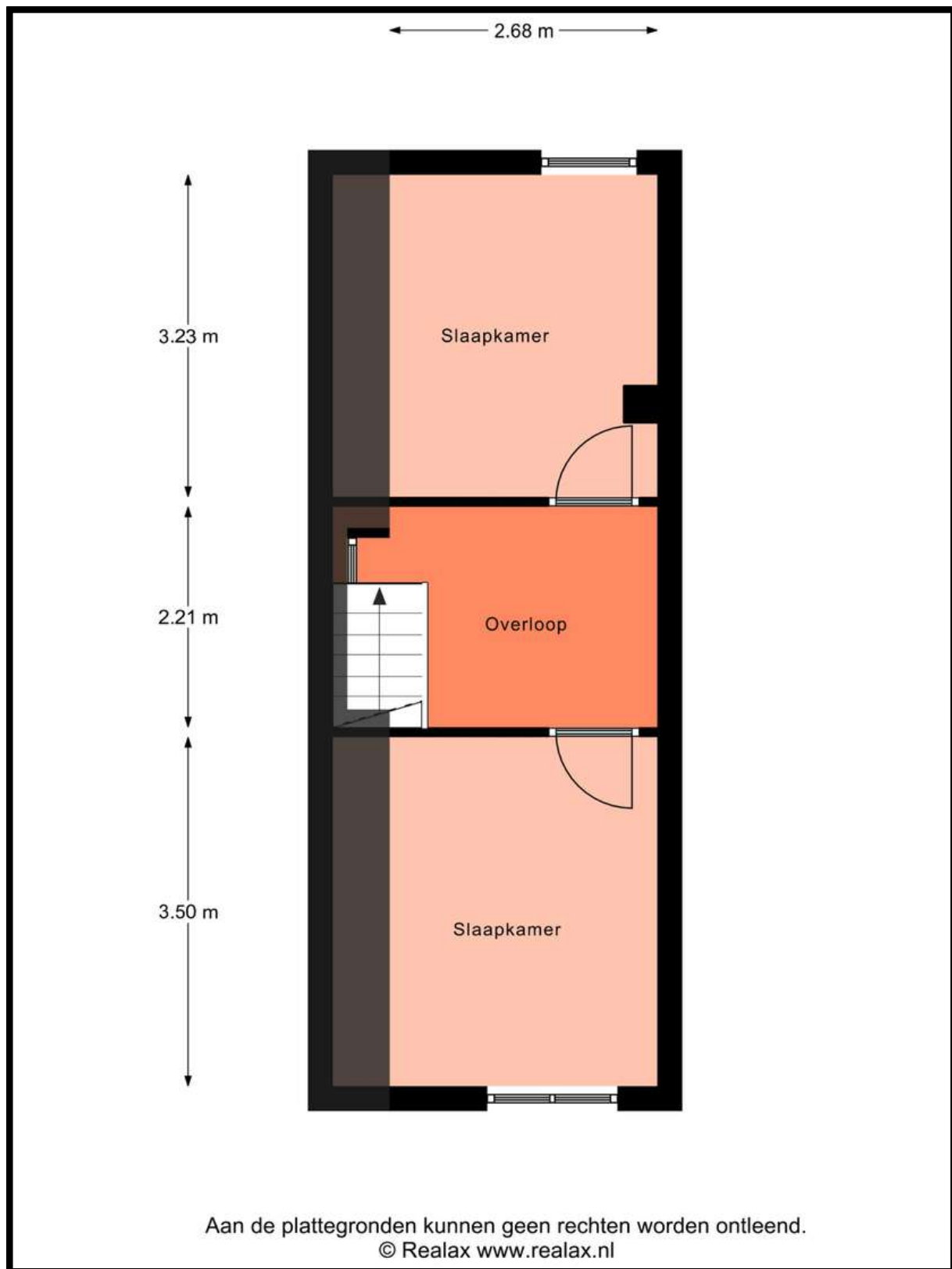
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

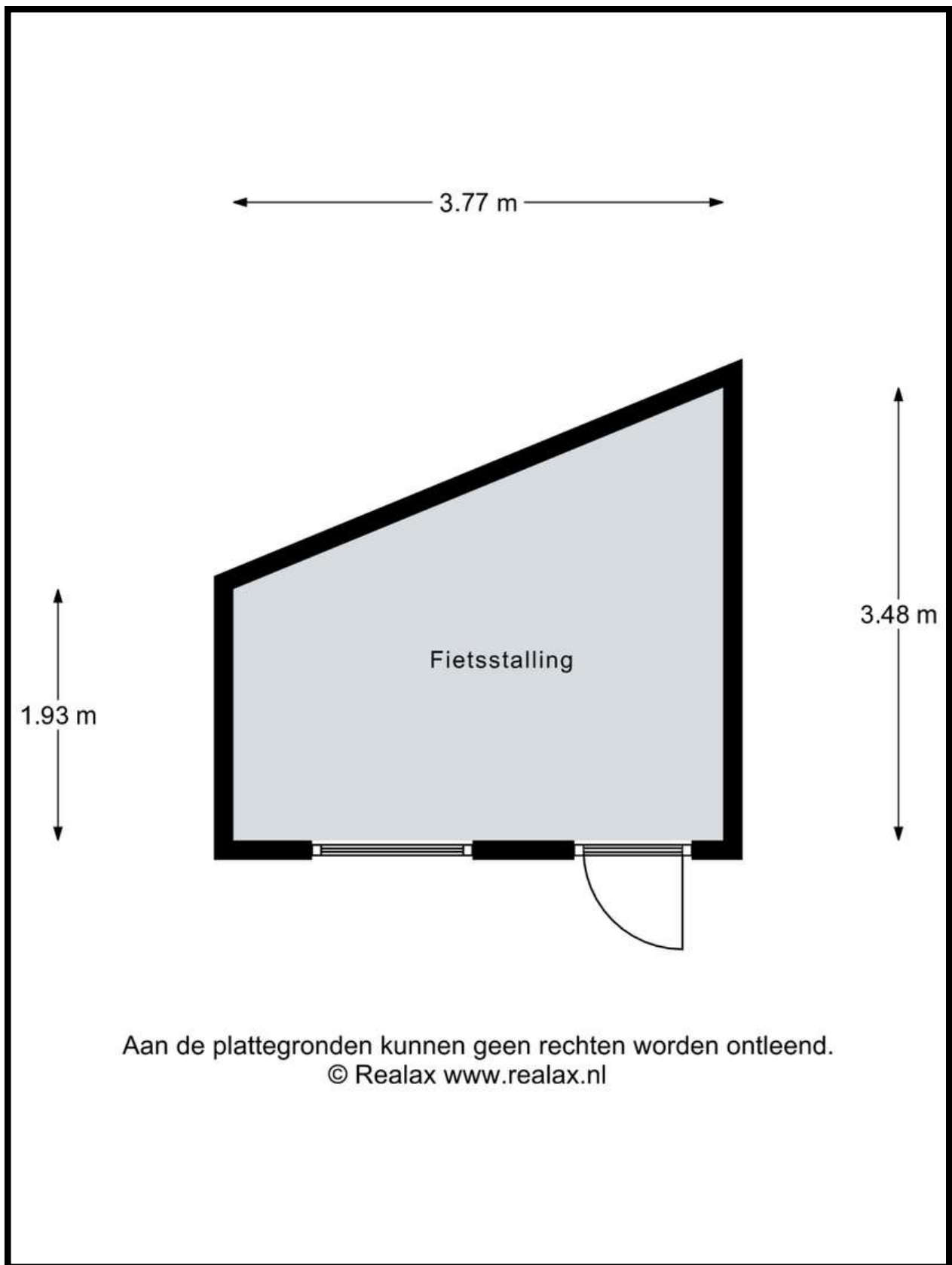
Plattegrond

Eerste verdieping

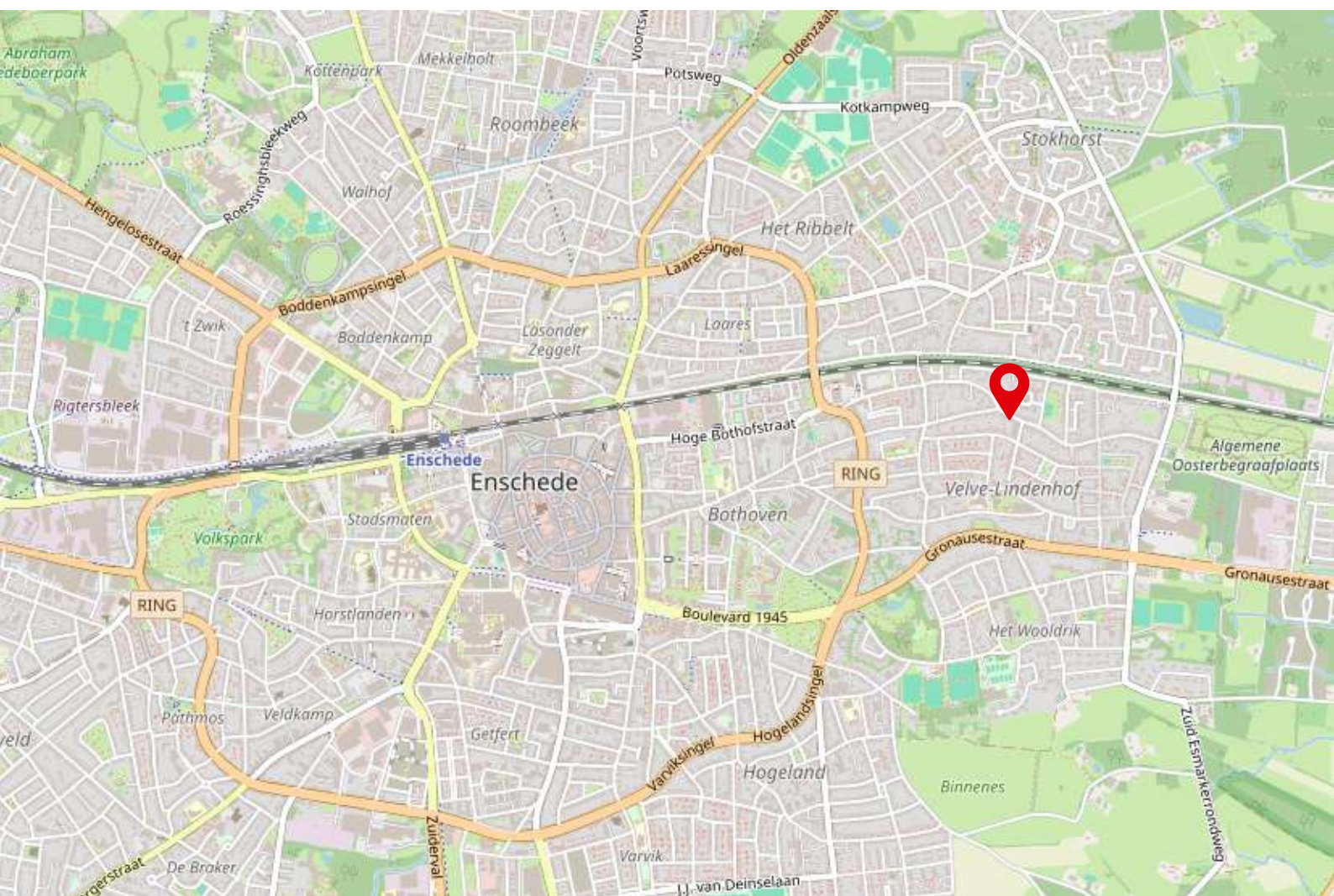


Plattegrond

Fietsenstalling



Locatie op de kaart



De omgeving



Locatie
Enschede Oost



Middelbare school
Binnen 1,5 kilometer



Treinstation
Afstand 2 kilometer



Restaurant
Binnen 1 kilometer



Basisschool
400m loopafstand



Snelwegen
N35 en A35

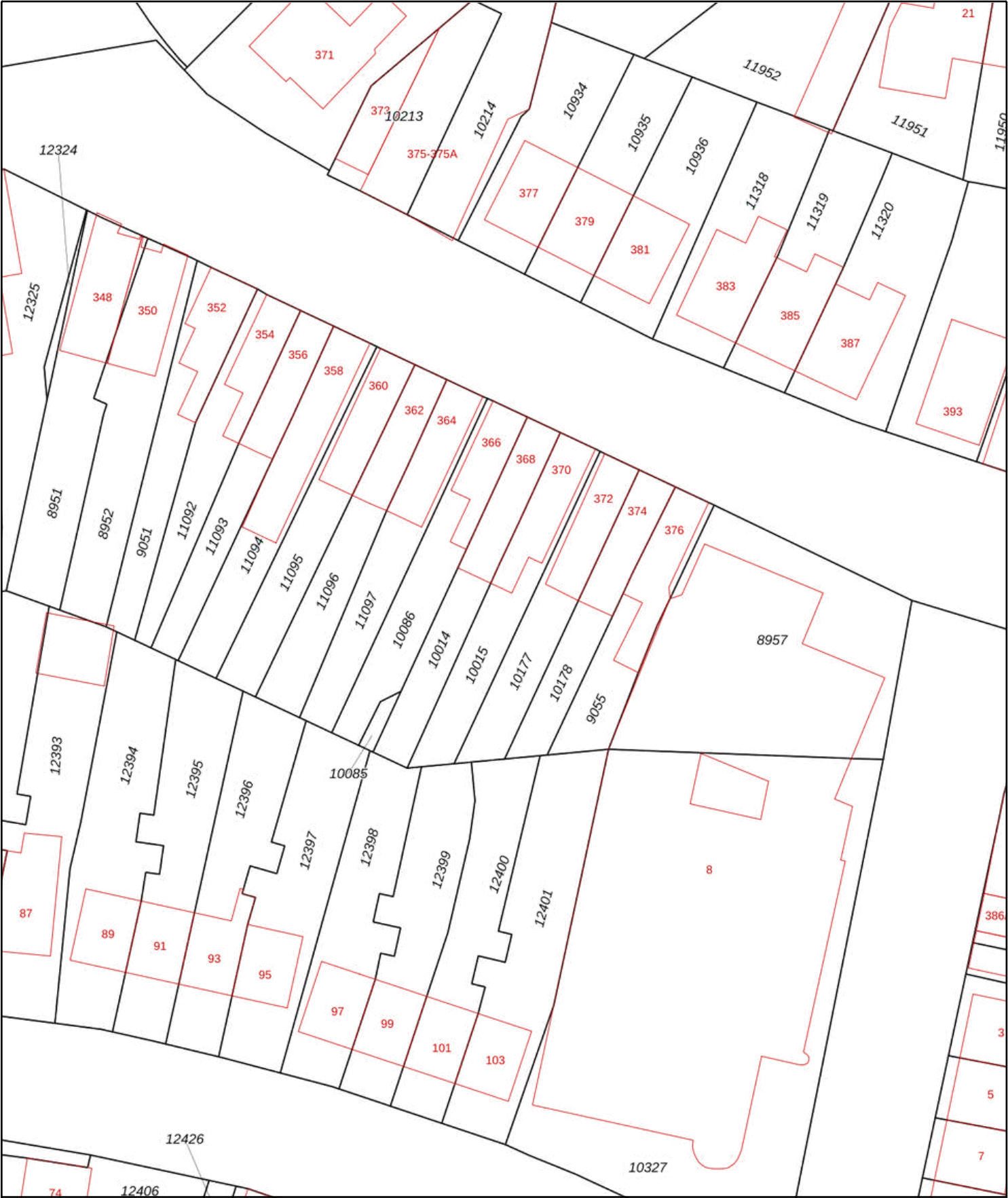


Supermarkt
Jumbo en Aldi binnen 700m



Bushalte
700m loopafstand

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

O

10015

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - interieur			
Verlichting, te weten:			
• inbouwspots/dimmers	X		
• Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
• losse hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
• gordijnrails	X		
• gordijnen			
• overgordijnen			
• vitrages			
• rolgordijnen			
• jaloezieën			
• (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten:			
• Laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
• kookplaat	X		
• afzuigkap	X		
• vaatwasser	X		

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sanitair			
Toilet met toebehoren:			
• toilet	X		
• toiletrolhouder	X		
Badkamer met toebehoren:			
• ligbad	X		
• wastafel	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Cv met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			
Verlichting installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig			
(Sier) hek	X		

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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 1 b.	
Zijn er mondelingen of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met burens, toezeggingen, erfafscheidingen?)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 c.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij 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 1 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 1 e.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 f.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld 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).	Ja • Recht van overpad voetpad tussen 370 en 372 • Gootrecht afvoer 370 en 374 • Rioleringsrecht die ondergronds loopt voor 370 en 374 • Gebruik daken/installaties → gemeenschappelijk met die van 374
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 g.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 h.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 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 bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 j.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoelang?	
Bedrag: € en Duur	
Bijzonderheden 1 k.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 l.	
Is de woning of 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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 n.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 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 1 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?	
Bijzonderheden 1 q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 r.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 s.	
Hoe gebruik u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning, altijd verhuurd geweest, nu vrij van huur
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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 d.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 a.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Dak(en) 3 b.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Bij afzuigkap (is opgelost)
Dak(en) 3 c.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructies zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigingen en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Platte dak doorvoer bij afzuigkap ivm lekkage
Dak(en) 3 e.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 f.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 a.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld houdt, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout en kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 b.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Niet bekend
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:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 d.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Eén deur achterin de woning kan niet open
Kozijnen, ramen en deuren 4 e.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (Bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponsing 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 e.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?	Ja
Zo ja, waar?	Raam overloop eerste verdieping
Vloeren, plafond en wanden 5 a.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafond en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafond en wanden 5 b.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafond en wanden 5 c.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafond en wanden 5 d.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, hólklinkend of loszittend stukwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafond 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, plafond en wanden 5 f.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk materiaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
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?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Niet bekend
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?	Nee
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?	N.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 a.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, palletkachel dan wel een andere installatie)	Cv-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) geleased of gehuurd. Tevens huur-/leaseprijs vermelden).	
Merk van de installatie(s)	AWB Thermo Master 2HR 28.02 WT
Type(nummer) van de installatie(s)	225864-0422
Installatiedatum van de installatie(s)	Bouwjaar 2002
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	27/08/2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Hm Installaties
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)?	Ja
Zo ja, wat is u opgevallen?	Bericht van de installateur: Toestel is op en aan vervanging toe. Tip om geen geld meer aan uit te geven bij storingen, dan vervangen.
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, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 f.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Warm water
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond, badkamer
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?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/leaseovereenkomst worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van een zonnepaneel wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp) Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390Wp)	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welke jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	
Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 i.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend
Installaties 7 j.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet bekend
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 k.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernoemd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Installaties 7 l.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, welke?	
Zo ja, blijft deze achter?	
Installaties 7 m.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijke systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem?	
Installaties 7 n.	
Is er een domoticsysteem of een soort gelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 o.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022
Sanitair, riolering en keuken 8 a.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 b.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet bekend
Sanitair, riolering en keuken 8 c.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 d.	
Is de woningen aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 e.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 f.	
Is er een andere voorziening, zoals septictank, beerput of dergelijke?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe wordt dit onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 g.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Niet bekend
Sanitair, riolering en keuken 8 h.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Niet bekend
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welke inbouwapparatuur functioneert niet?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	1913
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.)?	Ja
Zo ja, welke en waar?	Asbestplaten in berging achter in de tuin. Verder in de woning niet bekend
Diversen 9 c.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Diversen 9 d.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
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?	Ja, berging achterin in tuin
Diversen 9 g.	
Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee
Diversen 9 h.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
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?	Is er wel geweest. Ratten, doordat burens het erg vies hadden. Zitten nu nieuwe bewoners en sindsdien geen klachten meer.
Diversen 9 k.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?	
Diversen 9 l.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt voornamelijk 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)?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 m.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 n.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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, welk label?	E
Vaste lasten 10 a.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€237,10
Belastingjaar:	2025
Vaste lasten 10 b.	
Wat is de WOZ-waarde?	€203.000,-
Peiljaar:	2024
Vaste lasten 10 c.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar:	
Vaste lasten 10 d.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	
Belastingjaar:	
Vaste lasten 10 e.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutbedrijven?	
Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming	
Anders:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is uw jaarverbruik voor gas, elektriciteit en water?	
Gas:	
Elektriciteit hoog:	
Elektriciteit laag:	
Water:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	
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?	
Vaste lasten 10 g.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:	N.v.t.
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.	
Heeft u alle gemeentelijk 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?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
-------	----------

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 van deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11.

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

Nadere informatie 12.

Schuurtje achterin tuin vervallen/onderhoud nodig/asbest

Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Algemene verkoopvoorwaarden

Vrijblijvende aanbieding

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (roerende) zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (roerende) zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Vragenlijst

De vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan door Twents Vast B.V. en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

Informatieplicht, onderzoeksplicht & meldingsplicht

De verkoper heeft een wettelijke informatieplicht en moet bekende, belangrijke zaken over de woning melden.

Bij serieuze interesse adviseren wij een kopie van het eigendomsbewijs op te vragen voor inzicht in erfdiensbaarheden, kettingbedingen en andere rechten of verplichtingen. Wat wel of niet bij de woning hoort, staat in de lijst van zaken.

De informatie in deze brochure is afkomstig van de verkoper en eigen waarneming, maar vormt geen volledige lijst van mogelijke gebreken. Op basis van de onderzoeksplicht is de koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen van de woning. Wij raden aan een (bouwkundig) expert in te schakelen.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt. Verkoper kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het zelf feitelijk had gebruikt. Dit betekent dat het risico ten aanzien van de aanwezigheid van (verborgen) gebreken geheel bij koper ligt, en dat koper zich ter zake van de staat van het verkochte niet op verkoper kan beroepen. Koper verklaart hiermee voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld om onderzoek te (laten) doen naar de staat van het verkochte.

Ouderdomsclausule

Een ouder pand kan gebreken hebben die niet altijd zichtbaar zijn. De verkoper is verplicht, aldus het Burgerlijk Wetboek, "een zaak te leveren die de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik vereist zijn". Dit leidt in de praktijk nogal eens tot problemen bij oudere woningen, waar verouderde constructies zijn toegepast. In de koopovereenkomst van een woning van ca. 15 jaar of ouder zal de ouderdomsclausule worden opgenomen. Deze clausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. De clausule kan er als volgt uitzien: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan.....jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Erfdiensbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuringen komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Wilsovereenstemming

Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is géén koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kosten Koper of Vrij Op Naam

Bij aankoop van de woning onder de conditie 'kosten koper' betaalt de koper om eigenaar te worden de overdrachtsbelasting van 2% en de notariskosten voor eigendomsoverdracht. Mogelijke bijkomende 'kosten koper' kunnen kosten voor de aankoopmakelaar, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheek zijn.

Een nieuwbouwwoning koop je meestal vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de overdracht (kosten koper) hoeft te betalen.



Interesse? Neem contact op!



Dana Goudbeek
Makelaar



053 431 30 61



Info@twentsvast.nl



www.twentsvast.nl



Faberstraat 14,
7531 BG Enschede



@twentsvast

