



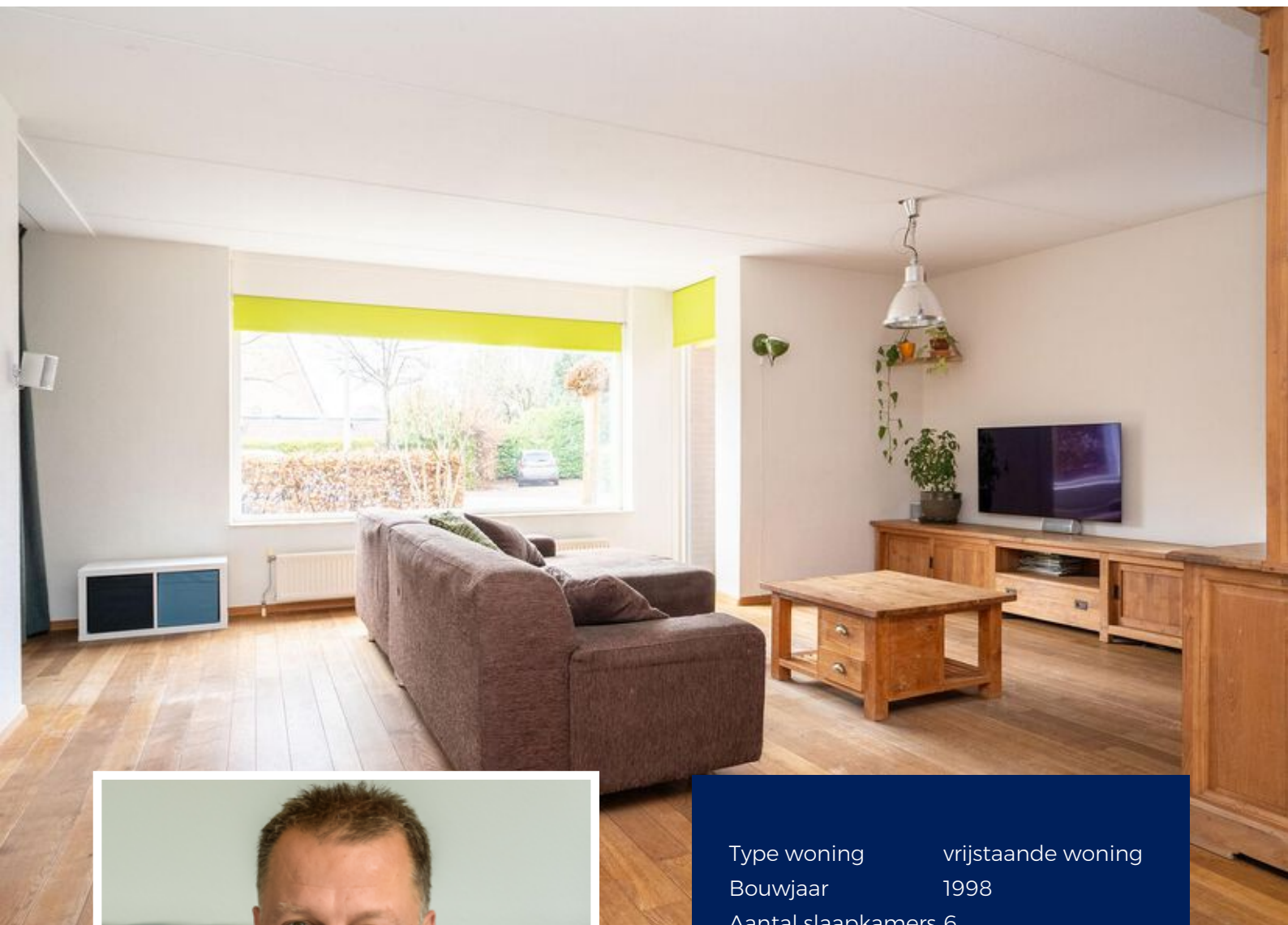
**EXTRA**

MAKELAARS



**ENSCHEDÉ**  
**Elbertbos 30**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Type woning        | vrijstaande woning |
| Bouwjaar           | 1998               |
| Aantal slaapkamers | 6                  |
| Perceeloppervlakte | 329 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 191 m <sup>2</sup> |
| Inhoud woning      | 695 m <sup>3</sup> |
| Energie label      | A                  |
| Vraagprijs         | € 539.000 k.k.     |

**Erik Klinker**

erik@extramakelaars.nl  
053-4304304

# OMSCHRIJVING

Verrassend ruime vrijstaande eengezinswoning met de mogelijkheid voor zeven slaapkamers, een eigen oprit voor 2 auto's en een werk-, hobby-, speelkamer op de begane grond!

Het woonhuis (type herenhuis) is rustig en kindvriendelijk gelegen aan een besloten pleintje en beschikt over een tuin rondom welke aan de achterzijde is gelegen tegen een brede houtwal. Dit laatste zorgt ook voor extra privacy aan de achterzijde van de woning.

Indeling:

Begane grond: Overdekte zij-entree, hal met trapopgang, toilet met fonteintje, binnen doorgang naar berging/garage, ruime en erg lichte L-vormige woonkamer met kleine nis en ruime erker aan de voorzijde, aansluitend de tuingerichte half-open hoekkeuken (2014), v.v. diverse inbouwapparatuur en keramisch keukenblad, toegang naar de tuin middels twee tuindeuren en vanuit de achtergelegen bijkeuken, van waaruit de achtergelegen werk-, hobby-, speelkamer ook is te bereiken. Tevens beschikt de begane grond over een eiken vloer.

1e verdieping: Overloop, separaat toilet, badkamer v.v. ligbad, aparte douche en dubbel wastafel meubel, drie slaapkamers, waarbij eenvoudig een vierde kamer zou kunnen worden gerealiseerd.

2e verdieping: Overloop, stookruimte en berging, drie slaapkamers en kleine werkkamer, waarbij de laatstgenoemde tevens zou kunnen worden ingericht als tweede badkamer, hetgeen voor de overdracht gerealiseerd zou kunnen zijn, op uw verzoek!

In de reeds duurzame wijk wordt het hemelwater natuurlijk afgevoerd en opgevangen. Het huis is volledig geïsoleerd en v.v. Energielabel A met daarnaast extra nog de 15 zonnepanelen, waardoor energielasten nog meer verbeterd zijn. Er is een waterontharder in de kruipruimte. De achtergelegen extra kamer is volledig geïsoleerd en toegankelijk vanuit de bijkeuken. Tevens is de extra kamer voorzien van openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

EXTRA informatie:

- Energielabel A.
- Woonoppervlakte 191 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar 1998, perceel 329 m<sup>2</sup>.
- Mogelijkheid voor zeven slaapkamers.
- De werk-, hobby-, speelkamer en de kleine garage op de begane grond kunnen eenvoudig worden samengevoegd tot een grote garage.
- Rustig gelegen aan een pleintje, tuin rondom en aan de achterzijde grenzend aan een houtwal.
- Praktisch en veel leefruimte.
- Eigen oprit welke plaats biedt voor 2 auto's.
- Waterontharder (2022).

EXTRA voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport.

- Voor woningen ouder dan 25 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Indien het woonhuis niet is bewoond door verkoper is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.
- Aanvaarding: in overleg.











































# PLATTEGRONDEN





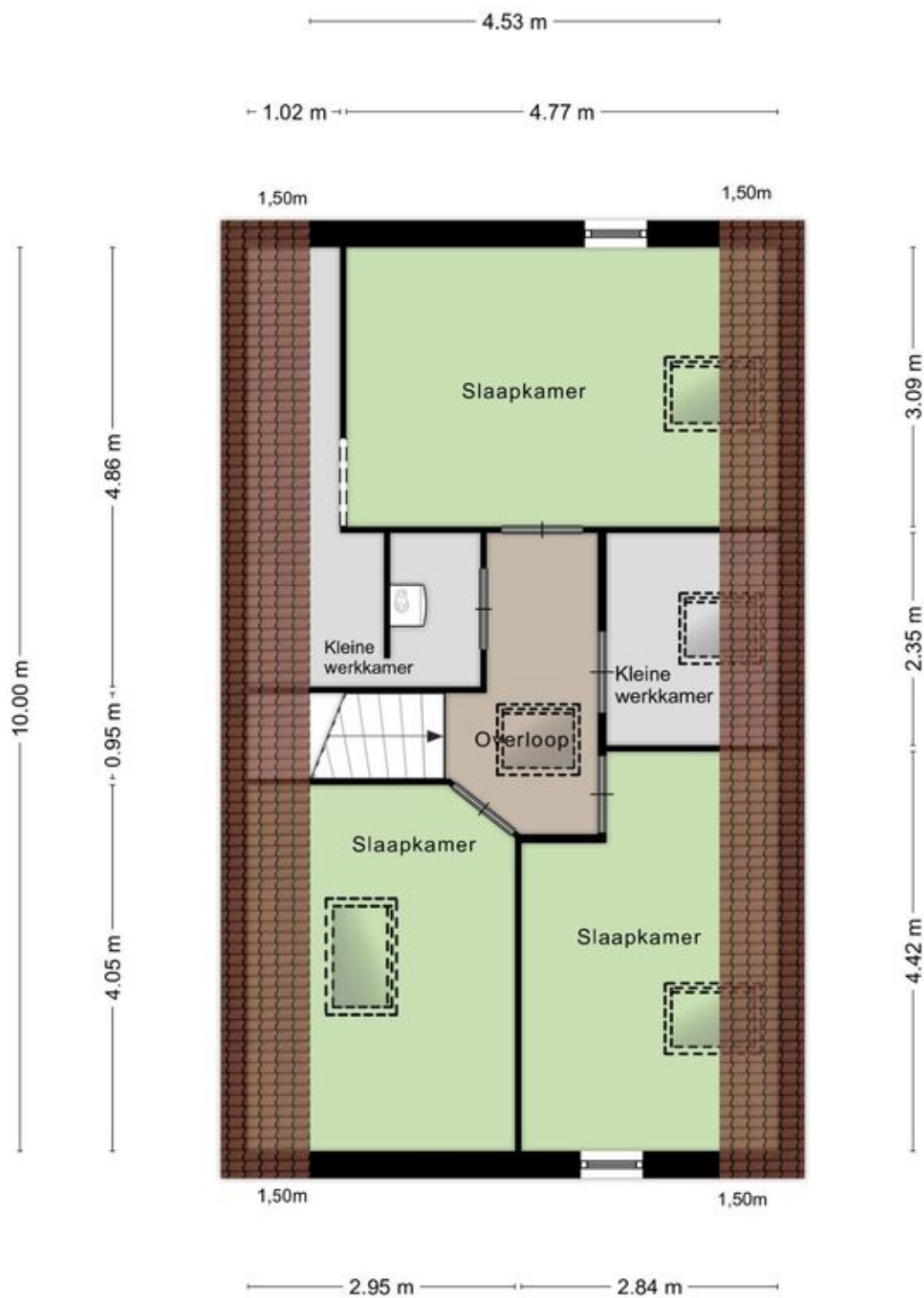
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN

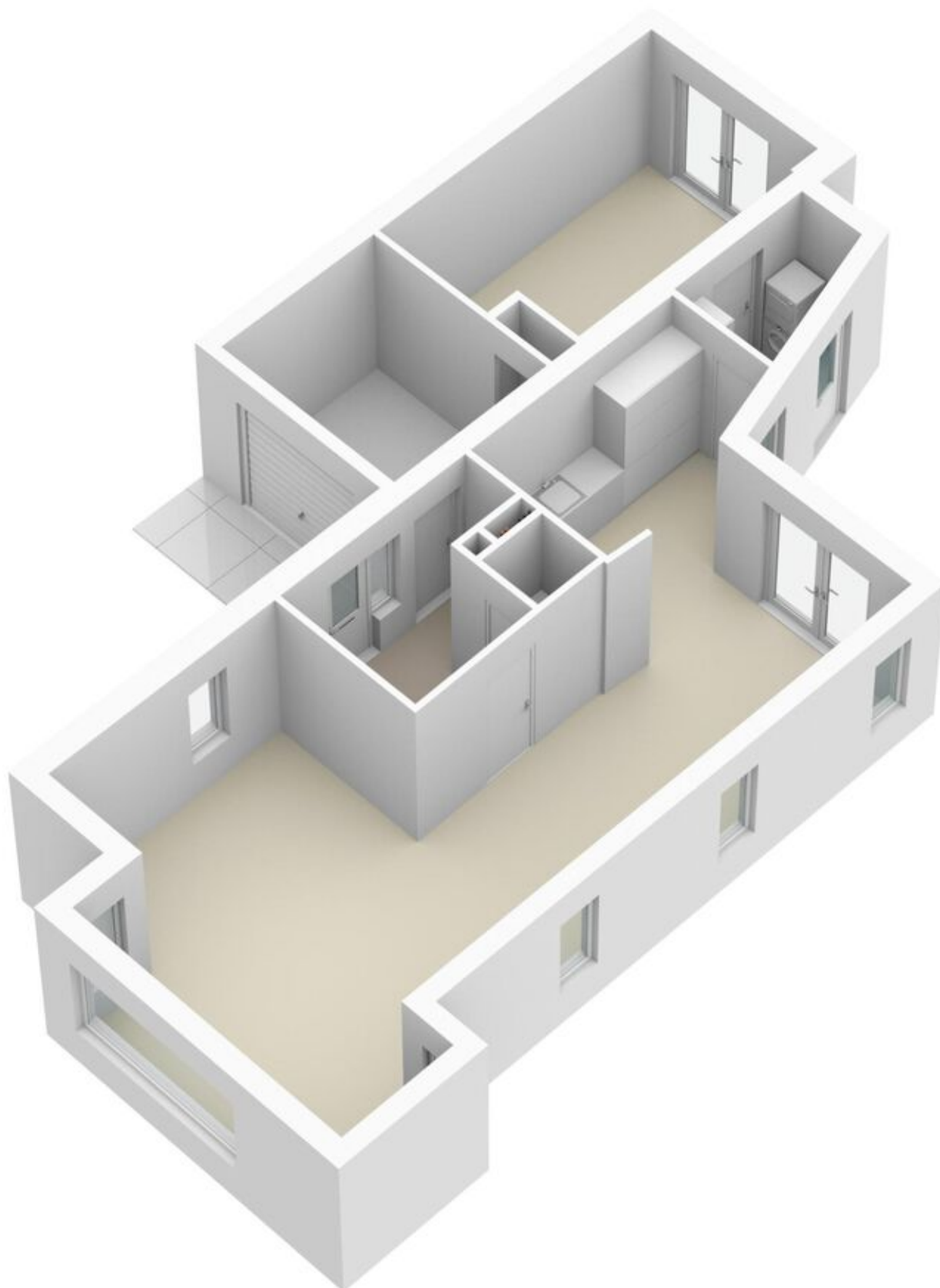


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

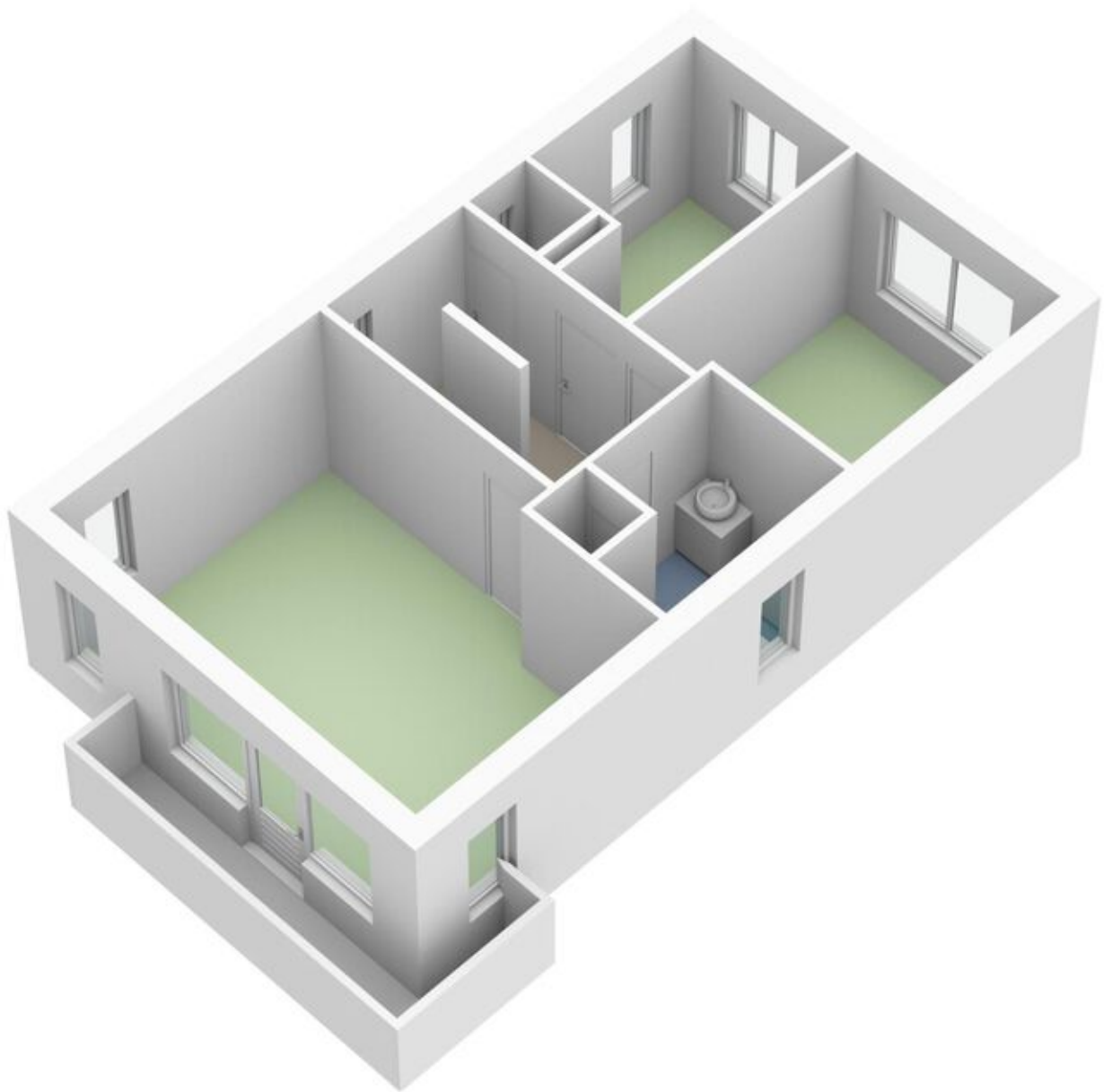
# PLATTEGRONDEN



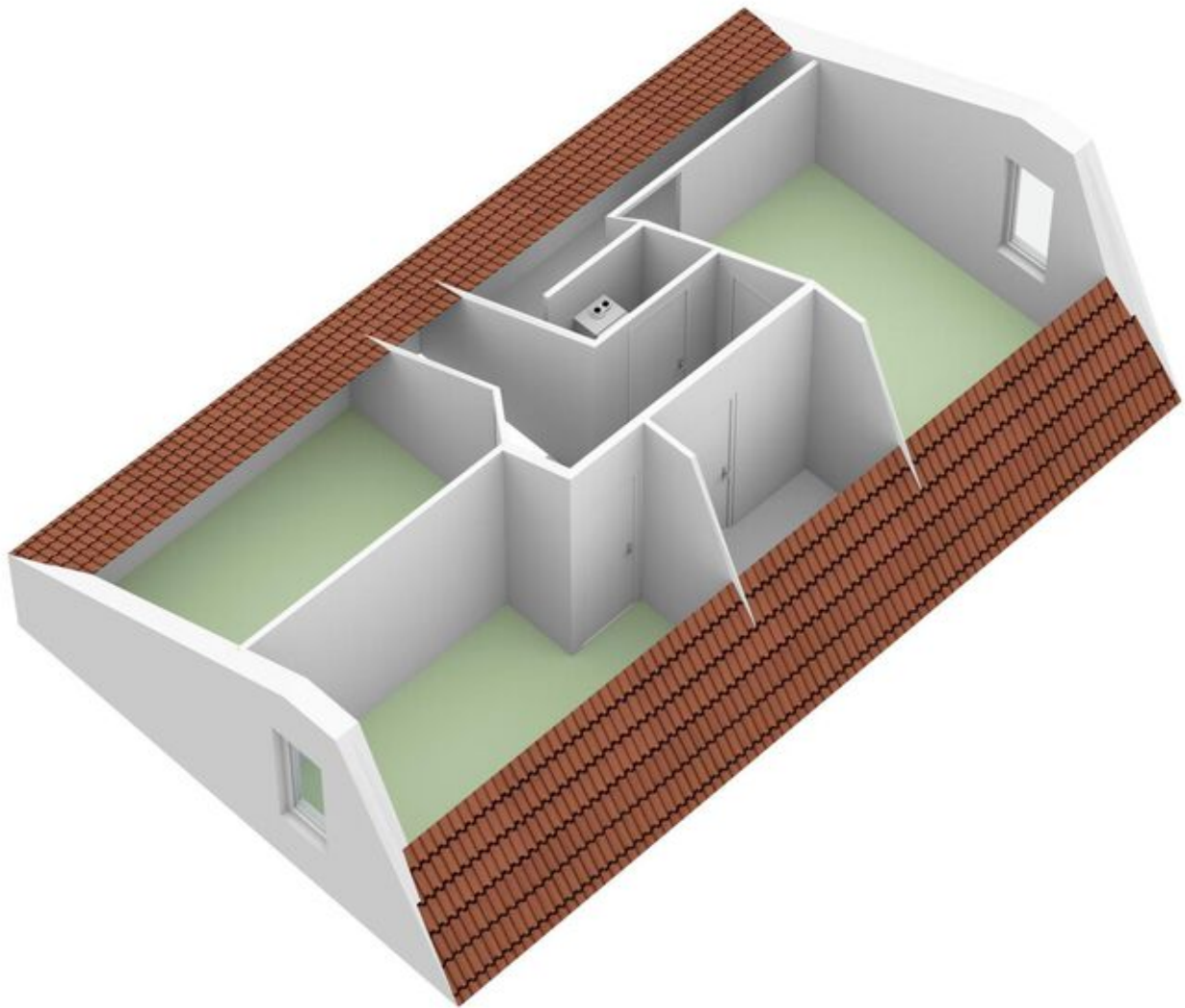
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



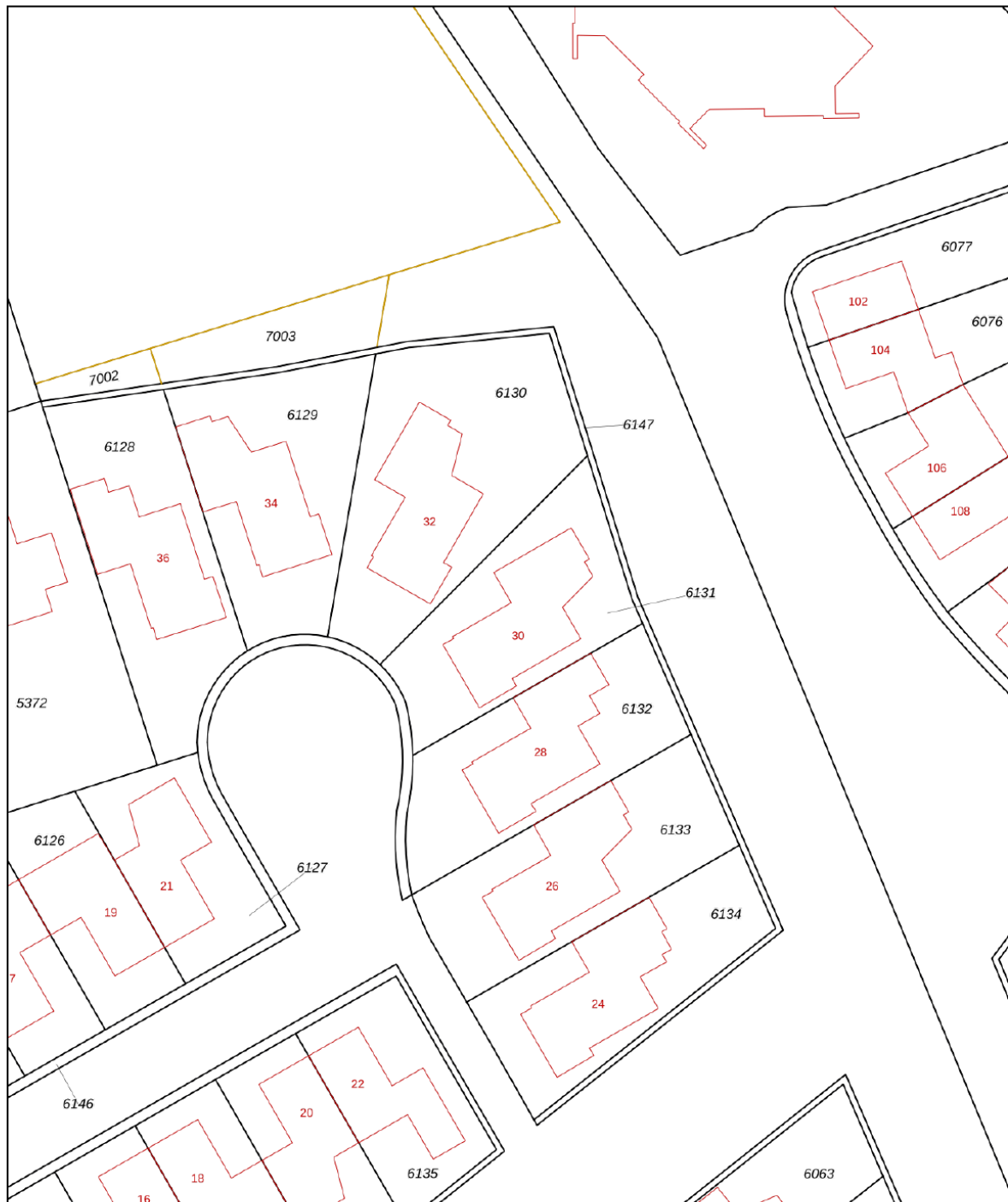
# PLATTEGRONDEN




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elbertbos30



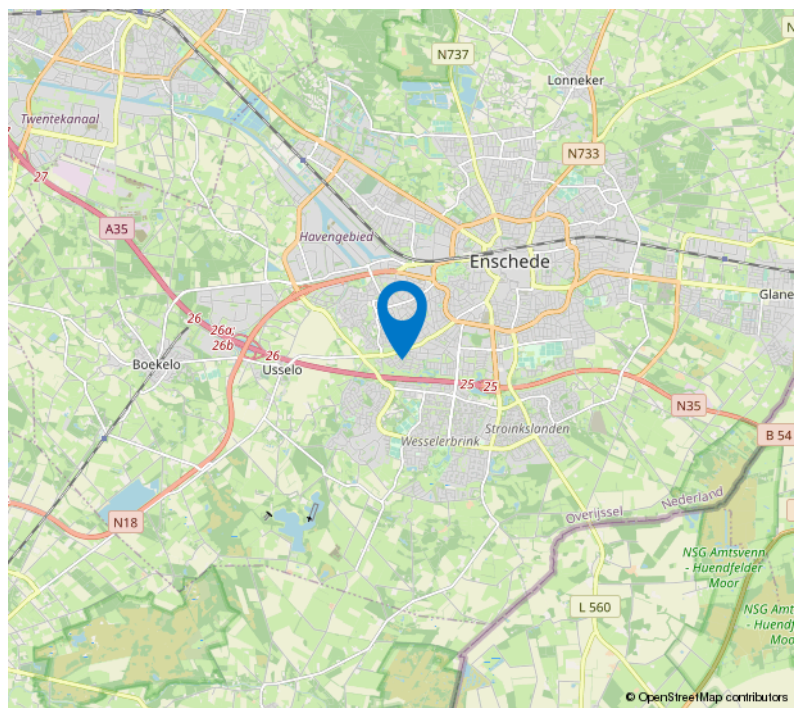
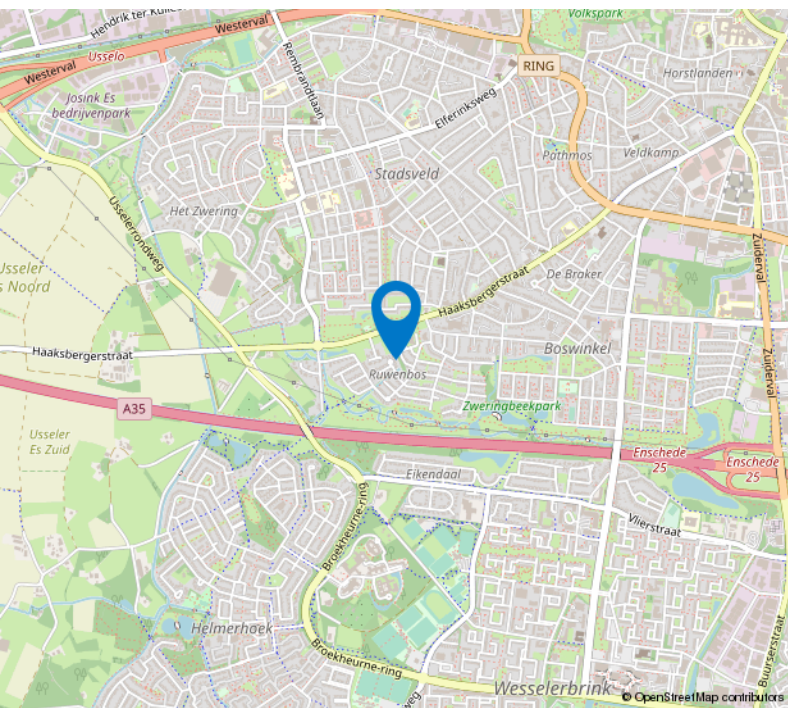
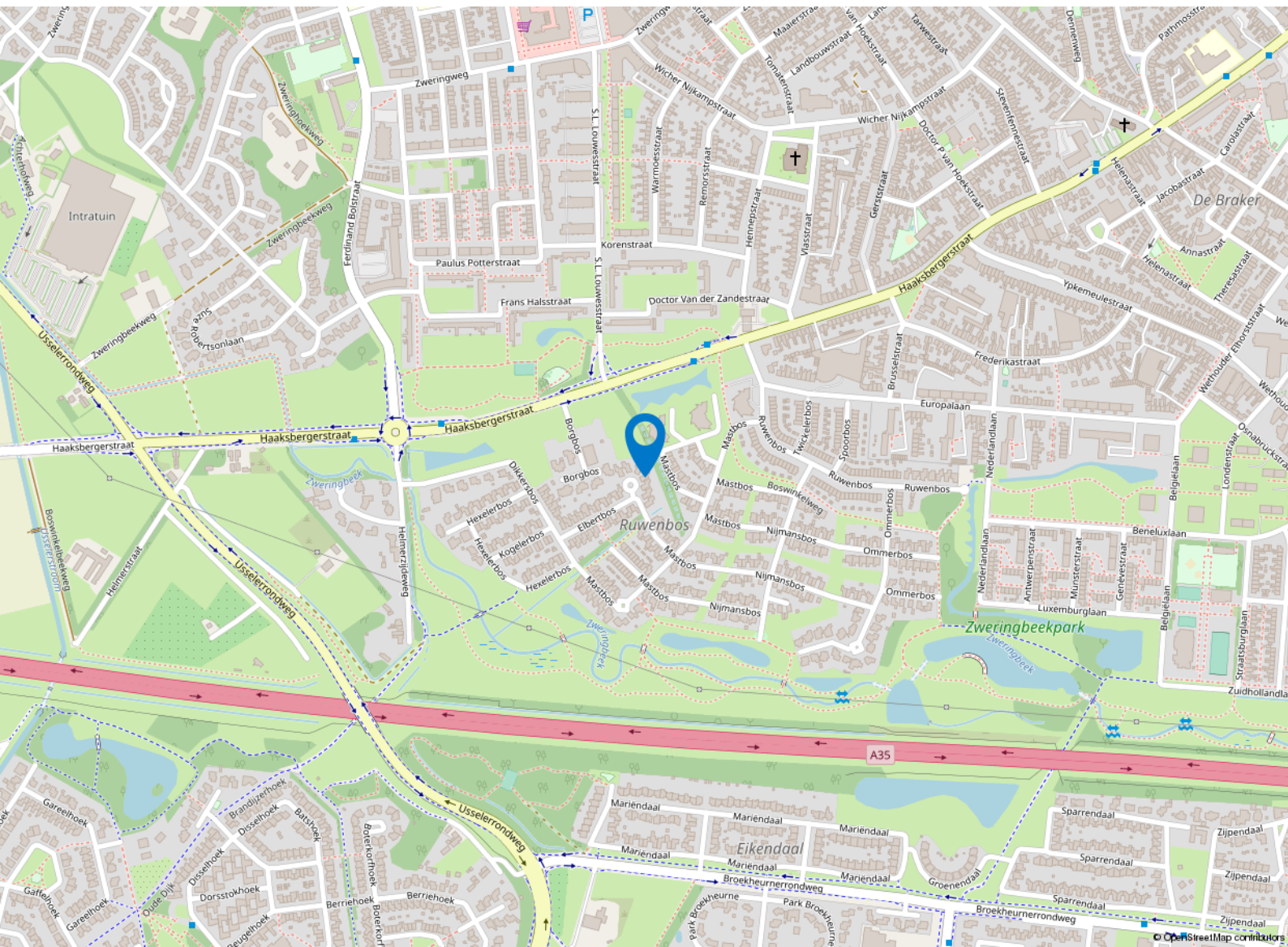
|                                    |                                  |                              |                                                                                       |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer      | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer            | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Lonneker |                                                                                       |
| — Vastgestelde kadastrale grens    | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie H                     |                                                                                       |
| — Voorlopige kadastrale grens      | Administratieve kadastrale grens | Perceel 6131                 |                                                                                       |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing                        |                              |                                                                                       |
| — Bebouwing                        |                                  |                              |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2023  
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.



# LOCATIE OP DE KAART



# BUURTINFORMATIE

## Buurtinformatie - Enschede / Ruwenbos

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 15%

25 - 44: 20%

45 - 64: 34%

65+: 13%

Huishoudens



Eenpersoons: 19%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 51%

Koop / huur



Koop: 87%

Huur: 13%



49%



51%



1,3 per huishouden

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                    |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                        |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                        | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                       | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                         |               | X        |              |
| <br>(Losse)kasten, legplanken, te weten                      |               |          |              |
| - Bureau en legplanken slaapkamer en kantoor bovenverdieping | X             |          |              |
| - Ikea kledingkast op maat in master bedroom                 |               |          | X            |
| <br>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                 |               |          |              |
| - gordijnrails                                               |               |          | X            |
| - gordijnen                                                  |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                               |               |          | X            |
| <br>Vloerdecoratie, te weten                                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                                             | X             |          |              |
| - parketvloer                                                | X             |          |              |
| - laminaat                                                   | X             |          |              |
| - plavuizen                                                  | X             |          |              |
| <br><b>Woning - Keuken</b>                                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                 | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                          |               |          |              |
| - kookplaat                                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                  | X             |          |              |
| - oven                                                       | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                  | X             |          |              |
| - koelkast                                                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                 | X             |          |              |
| <br><b>Woning - Sanitair/sauna</b>                           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                            |               |          |              |
| - toilet                                                     | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                       |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               | X        |              |
| - fontein                                                               | X             |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                              |               |          |              |
| - ligbad                                                                | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                                | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                        | X             |          |              |
| - toilet                                                                | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                             | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                            | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                                   |               |          |              |
| - CV-installatie                                                        | X             |          |              |
| - Waterontharder, nieuw geplaatst 2022                                  |               |          | X            |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X             |          |              |
| Bepanting                                                               | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |               |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                 |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                    |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                                  |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                                   | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

CV: Ja

# 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 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 1 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 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 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 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)

Ja

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, welke?

## Antwoord

Er zijn erfdienstbaarheden, zoals vastgelegd in de leveringsacte. Het betreft :  
Kapverbod - Restricties t.a.v. radio- en TV-antennes -  
Zelfbewoning -  
Hemelwaterafvoer -  
Mandeligheid voor hagen als afscheiding

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding 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 het 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 hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract?

Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals 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 het pand 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 bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?



# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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?

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen 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? Platte daken:

23 jaar

Overige daken:

23 jaar

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

Ja

Zo ja, waar?

De slabben onder de nokpannen zijn preventief vervangen

## 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?

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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.

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

2015

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Alleen binnendeur die toegang geeft tot de woning kraakt. Niet vervangen zodat volgende bewoner naar eigen smaak een deur kan plaatsen.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

Ja

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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 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?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                         | Antwoord                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                       |                                                                                     |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                               | Ja                                                                                  |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                          | Niet bekend                                                                         |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                  |                                                                                     |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                  |                                                                                     |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                         |                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                  |                                                                                     |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                  |                                                                                     |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                               | Nee                                                                                 |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | Nee                                                                                 |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                               | Dit komt door het afwatersysteem in de wijk (is ons door de vorige bewoner verteld) |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                  |                                                                                     |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee                                                                                 |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                   |                                                                                     |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>                                                                  |                                                                                     |
| 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?                     | Nee                                                                                 |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                       |                                                                                     |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                      |                                                                                     |
| Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?<br>(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)       | CV installatie                                                                      |
| Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:                                                  | Bosch HRC30                                                                         |
| Leeftijd:                                                                                                     | 2008                                                                                |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?                                                                  | 30-1-2023                                                                           |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                          | Ja                                                                                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                              | Geas                                                                                |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                      |                                                                                     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden) | Nee                                          |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                 |                                              |
|                                                                                                                                                             |                                              |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                    | Nee                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                              |
|                                                                                                                                                             |                                              |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                          | Nee                                          |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                       |                                              |
|                                                                                                                                                             |                                              |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                              | Nee                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |                                              |
|                                                                                                                                                             |                                              |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       | Nee                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |                                              |
|                                                                                                                                                             |                                              |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                              |
|                                                                                                                                                             |                                              |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          |                                              |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                           |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?                                                                                                            | Nee                                          |
| Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?                                                                                                         |                                              |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | November 2020                                |
| Installateur:                                                                                                                                               | Solargroep Twente met<br>garantiecertificaat |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                                           |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | 2022                                         |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | 3926 kW                                      |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | 3                                            |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                    | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                           | Nee         |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                             | N.v.t       |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                             |             |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                 |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | nvt         |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                 |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst<br>gebruikt?                             |             |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                        | Niet bekend |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                 |             |
| Is de elektrische installatie vernieuwd?                                                                 | Nee         |
| Zo ja, wanneer?                                                                                          |             |
| Zo ja, welke onderdelen?                                                                                 |             |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                 |             |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                       | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                            |             |
| <b>Sanitair en riolering 8 A.</b>                                                                        |             |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten,<br>gootstenen en kranen?                   | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                            |             |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>                                                                        |             |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en<br>kranen goed door?              | Ja          |
| Zo nee, welke niet?                                                                                      |             |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>                                                                        |             |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                     | Ja          |
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                        |             |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken,<br>stankoverlast, lekkages, etc.?            | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                            |             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                             | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                                 |          |
| 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?                                                 |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                              |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                | 1999     |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                              |          |
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?                                                          | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                              |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?              | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                              |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                      |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                              |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                               | N.v.t    |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                    | N.v.t    |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                              |          |
| Is er een olietank aanwezig?                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                              | N.v.t    |
| Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                             |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                              | N.v.t    |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                              |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                      |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                           |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | De achterzijde van de garage is verbouwd tot een tuinkamer. Daarbij is de enkelvoudige deur vervangen door tuindeuren en zijn de wanden volledig geïsoleerd. |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
| 2001                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                              |
| Gosseling Ter Horst aannemersbedrijf BV, Enschede                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee                                                                                                                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                                           |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                              |
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                              |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                        | 1220                                                                                                                                                         |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                              |
| 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                              | 486000   |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                          | 2021     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                      | 422      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2022     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?                                                                                                                                             | 270      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2021     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?<br>Gas:                                                                                                                        | 140      |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 50       |
| Blokverwarming:                                                                                                                                                                                    |          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            |          |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?<br>Afkoopsom:                                                                                                                   |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       |          |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             |          |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                  |                     |
| 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?                                                                                                                               |                     |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                  |                     |
| 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?                                                                                               |                     |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |                     |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | Geas ketelonderhoud |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |                     |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        |                     |

# OVER ONS

**EXTRA Makelaars** is op de Twentse markt een uniek en actief makelaars-kantoor, gevestigd in Enschede met een frisse, vernieuwende werkwijze. Onze unieke en actieve werkwijze hebben wij samengevat in onze naam en logo:

**EXTRA** Ondernemende Makelaars. Onze naam is een uitdaging! Wie het woord EXTRA in zijn naam op neemt moet ook meer bieden. Zo hanteren wij het "no cure, no pay" principe. Wij zijn ondernemend omdat alle makelaars zelfstandig ondernemer zijn. Bezichtigingen en afspraken

We hebben geen 9.00-tot-17.00u mentaliteit. Wijkspecialisme, persoonlijke aanpak, direct contact met de makelaar zijn andere speerpunten. Ook voor advies en hulp bij uw aankoopbeslissing bent u bij ons in goede handen. Wij komen graag langs voor een gratis waardebeoordeling en uitleg over onze werkwijze!

**EXTRA Makelaars** doet meer voor u!



# DE MEEST GESTELDE CONSUMENTENVRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dan ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt die eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend waarin is vastgelegd wat de partijen onderling zijn overeengekomen, met als belangrijke elementen: de prijs, de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden. Vervolgens Vtreedt de wettelijke bedenktijd in. De koop komt pas definitief tot stand nadat deze periode is verstreken (ontbindende voorwaarden buiten beschouwing gelaten).

De verkopende makelaar stelt doorgaans de koopovereenkomst op. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Meestal wordt nog een aantal extra afspraken vastgelegd in de koopovereenkomst. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór tekening van de koopovereenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende

voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

## 5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

## 7. De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een resultaat is bereikt.

## 8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces.

# DE MEEST GESTELDE CONSUMENTENVRAGEN

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstellingen voorkomen.

## **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en eventueel de hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage).

De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

## **11. 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. Hiervoor zijn regels opgesteld. De VBO-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

## **12. 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 notaris-kosten 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.

## **13. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?**

VBO-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd.

## **14. 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.

Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 410,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst.

# INTERESSE?



MAKELAARS



Kuipersdijk 412  
7541 WK Enschede  
053-4304304  
[info@extramakelaars.nl](mailto:info@extramakelaars.nl)  
[ww.extramakelaars.nl](http://ww.extramakelaars.nl)

