

Te koop

de Zeuier



MAKELAARS



Raalterweg 19
te Holten

www.raalterweg19.nl

De ultieme locatie bestaat

TE KOOP te Holten, Raalterweg 19:

Op de zonnige zuid-west helling van de HOLTERBERG, ligt op loopafstand van het dorp en omringd door een indrukwekkende houtopstand, de stijlvolle levensloopbestendige villa **"META"** met schuur / carport (2017) en tuinhuis op een prachtig perceel van 2120 m².



De omvang en indeling maakt deze charmante villa voor meerdere doeleinden geschikt waarbij valt te denken aan inwoning / mantelzorg, kantoor/atelier of Bed & Breakfast.



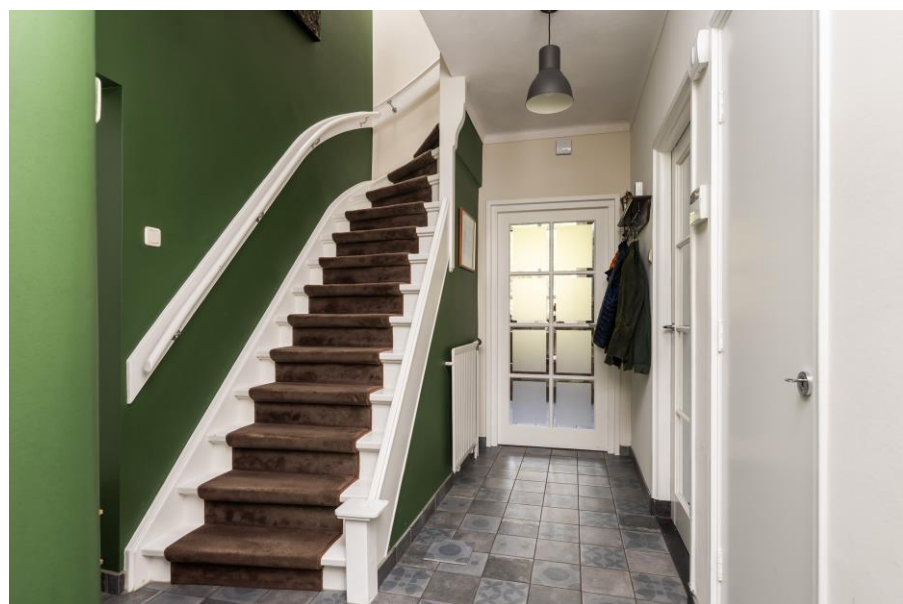
De villa dateert van origine uit 1955 maar is in de afgelopen jaren ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd, echter met behoud van de oorspronkelijke stijlkenmerken. Ook zijn er in 2019 maar liefst 28 (!) zonnepanelen gelegd met als resultaat een **definitief energielabel C!**





Het pand is opgetrokken uit spouw metselwerk en gedekt met pannen.
De spouw, dak en vloer van de villa zijn geïsoleerd.

De inhoud bedraagt 919 m³ (NEN 2580 meetrapport)
Het woonoppervlak is 217 m².





De indeling van deze royale villa luidt als volgt:

HOOFDWONING:

Begane grond:

Entree/hal, kelder, toilet, meterkast, woonkamer, keuken, bijkeuken.

1e Verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers met openslaande deuren naar het balkon en annex een tweede badkamer. Een kleinere slaapkamer in gebruik als study. Vaste trap naar de 2^e verdieping.

2^e Verdieping:

2 zolderkamers met grote VELUX dakramen die als slaapkamer of als atelier te gebruiken zijn.





Indeling B&B:

Begane grond: entree/hal, toilet, woonkamer, keuken, ouderslaapkamer met aansluitend badkamer.

Verdieping: eventueel kantoor, slaapkamer en berging.





Om u zo goed mogelijk te informeren over de status, de gebruiksmogelijkheden en de uitstraling van deze stijlvolle villa brengen wij het volgende onder uw aandacht:

- Grote, zonnige en deels schaduwrijke tuin met een groot grasveld en borders met vaste planten en struiken, met een maximum aan privacy.





- Ruime en lichte hal en overloop voorzien van tegelvloer.
- Twee eigentijdse keukens, badkamers en dito toiletten (3).





- Fraaie keuken (2021) met 4 pits “Boretti”(!) inductiekookplaat, grote oven, afzuigkap, koffiecorner, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser (A merk “Siemens”).
- 2^e keuken met 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron.
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en buitendeur.





- Ruime woonkamer met erker, open haard en openslaande deuren naar de zeer ruime, parkachtige tuin.





- (Ouder-)slaapkamer op begane grond met aansluitend luxe badkamer uit 2021 (!)





- Slaapkamer verdieping met aansluitend badkamer.





- De badkamer op de verdieping is uitgevoerd met inloopdouche, toilet, wastafel en designradiator.





- Meerdere vertrekken op de begane grond zijn belegd met eiken vloerdelen.
- **Definitief energielabel C** welke loopt tot 22 maart 2034.
- In 2017 is al het houtwerk en stalen kozijnen volledig opnieuw geschilderd – zowel binnen- als buitenom – door een vakkundig schilderbedrijf.
- De alarminstallatie is deels ontmanteld en buiten gebruik gesteld.
- Karakteristieke stalen ramen in houten kozijnen.
- Royale wijn- en provisiekelder met een technische ruimte met 2 HR ketels (2019) en een werkplaats.
- Charmant tuinhuis (met houtkachel) geplaatst in 2020, in gebruik als hobbyruimte voor de kinderen.





Schuur (2017):

De grote schuur inclusief carport heeft een afmeting van maar liefst 15 x 5 m. Achter de schuur is een afdak geplaatst, aan 3 zijden gesloten en heeft een afmeting van 3 x 5 m. voor grasmachine, houtopslag en dergelijke. De schuur is met vakmanschap, traditioneel en degelijk gebouwd.

De schuur is gebouwd op één grote gewapende betonplaat van 10 bij 5 meter. De schuur is gebouwd op dikke Douglas balken en opgetrokken uit halfsteens metselwerk met daarop dubbelwandig hout, voorzien van isolatie. Het dak is niet geïsoleerd. In de schuur bevindt zich een toilet en schuur is van binnen en van buiten voorzien van vele wandcontactdozen. In de schuur bevindt zich een wand met ingebouwde kasten. Waterpunt in het toilet en aan de buitenkant richting achterzijde schuur, aan de tuinkant.

Tijdens de sloop kwamen 2 oude garagedeuren naar voren, welke uit de voorkant van het huis komen. Deze zijn opgeknapt en opnieuw gebruikt, maar nu als toegangsdeuren in de schuur.



De aanwezige bestrating is eveneens aangelegd in 2017, in samenhang met de vervanging van riolering achter het huis. Deze riolering loopt vanaf de nieuwe schuur achter langs het huis met nieuwe aansluitingen op het huis en afwateringsputten langs de muur van de tuin.

Verduurzaming

Er zijn **28 zonnepanelen** op het dak van de schuur geplaatst in 2019.

Vloerisolatie onder alle houten vloeren.

Er zijn twee nieuwe Intergas HR-ketels geplaatst, één voor het hoofdhuis en één voor het lage deel. De afvoer van de ketels is toen op de schoorsteen achter aangesloten. De ketels bevinden zich in de kelder.

Verbouwing tot zorg-/aanleunwoning of B&B

Deze verbouwing vond plaats in 2021 en is op voorspraak van de gemeente zo gerealiseerd dat men via de voordeur naar zowel de hoofdwoning als de aanleunwoning kan.

De aanleunwoning is volledig verbouwd met op de begane grond een slaapkamer en badkamer.



Planologie:

Het perceel Raalterweg 19 heeft de bestemming: “Wonen”; de plankaart met toelichtingen en voorschriften maakt deel uit van deze prospectus.

Onderwijs:

Van oudsher kent Holten kwalitatief goed vervolgonderwijs.

Men kan op de openbare scholengemeenschap de “WAERDENBORCH” terecht voor VMBO, HAVO en VWO.



Ligging:

Het object Raalterweg 19 is hoogst aantrekkelijk gesitueerd op “de flank “ van de “*Holterberg*” en tevens op geringe afstand van het centrum van Holten. De afstand tot de op-/afrit van de Rijksweg A1 (Deventer /Apeldoorn - Almelo/Hengelo/Enschede) bedraagt slechts 6 km.

Bouwkundige keuring:

Voor serieus belangstellenden is er op aanvraag een bouwkundige keuring beschikbaar.

Openbaar vervoer:

Niet onvermeld mag blijven de aanwezigheid van NS-station waardoor er goede verbindingen zijn met de rest van Nederland.



Prijsindicatie: € 940.000,-- kosten koper.

AANVAARDING: in overleg.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



Telefoon: 0547-363596

E-mail: info@dekeujer.nl

Internet: www.dekeujer.nl

hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus.
Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat
of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan.
Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.
Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

www.raalterweg19.nl

WINTERIMPRESSIE



Omgeving:

De Sallandse Heuvelrug omvat het gebied tussen Hellendoorn en Holten.

Kenmerkende heuvels zijn de Hellendoornseberg, de Haarlerberg, de Holterberg en de Koningsbelt; deze laatste is het hoogst en reikt tot 75 meter boven zeeniveau.

Op de Sallandse Heuvelrug is de rijkdom van de natuur in de periode na 1900 ontdekt: “verpozen in een luxe omgeving”. Er zijn zeer karakteristieke villa’s te vinden, maar ook sfeervolle hotels en restaurants.

De Holterberg maakt deel uit van de Sallandse Heuvelrug, een majestueus landschap, aangemerkt als Nationaal Park! Een gebied met on-Nederlandse vergezichten over grote golvende heidevelden en uitgestrekte bossen, prima geschikt om te wandelen, te fietsten of voor andere buitenactiviteiten.

De voorbije decennia is voor bos en heide het accent komen te liggen op de waarden voor recreatie en educatie naast natuurbehoud, natuurontwikkeling en houtproductie. Het voert te ver hier al te diep in te gaan op de aanwezige flora en fauna, maar toch mag de aanwezigheid van diverse soorten bos en heide, rododendron, blauwe en rode bosbes, korhoen, das, ree, bunzing, wezel en hermelijn niet onvermeld blijven.

Er broeden meer dan 75 vogelsoorten in dit unieke Nationaal Park. En kijk niet vreemd op als u een ree, konijn of haas ziet in de tuin van villa Meta ziet!



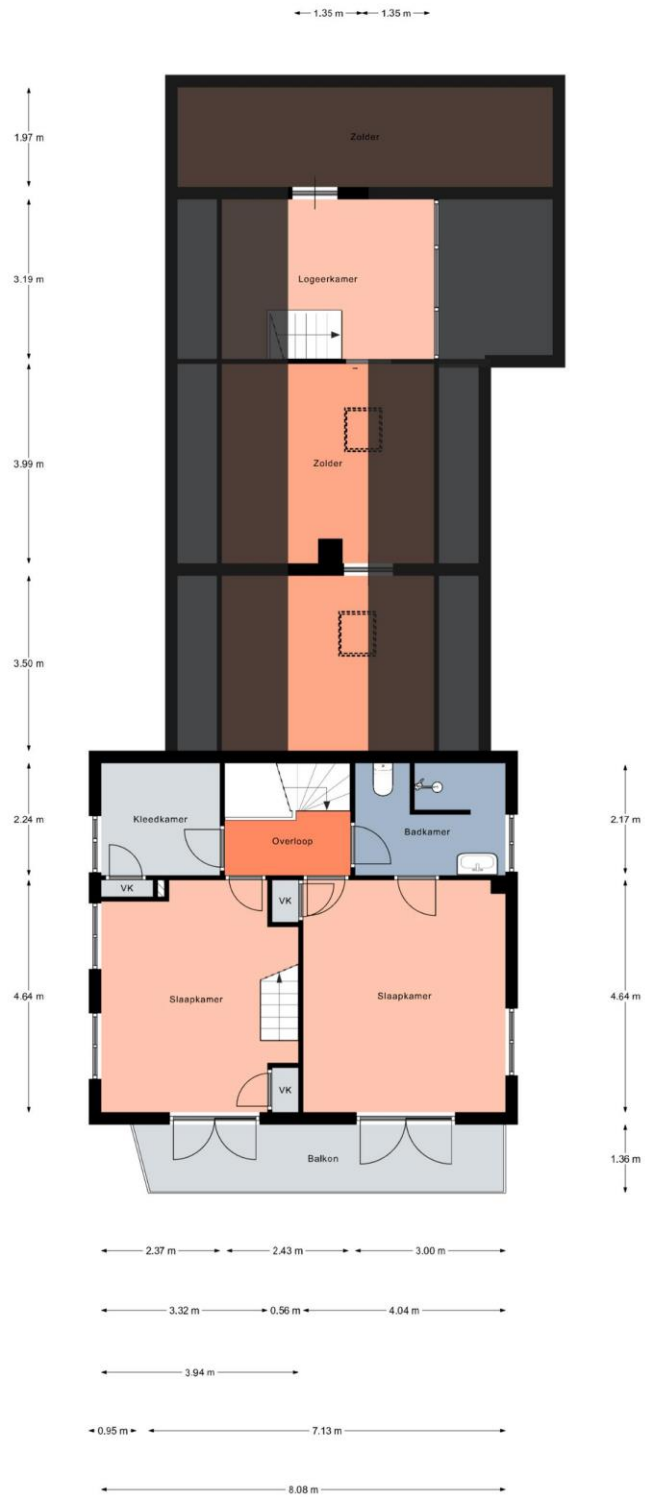
Holterberg

Natuurgebied de Holterberg is een heuvelachtig gebied, dat deel uitmaakt van het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. De Holterberg dankt zijn naam aan het Overijsselse dorp Holten dat ten zuiden van dit gebied ligt. In het noorden grenst dit gebied aan de Haarlerberg en Noetselerberg. Dit natuurgebied omvat veel heidevelden die worden afgewisseld door uitgestrekte (naald)bossen.

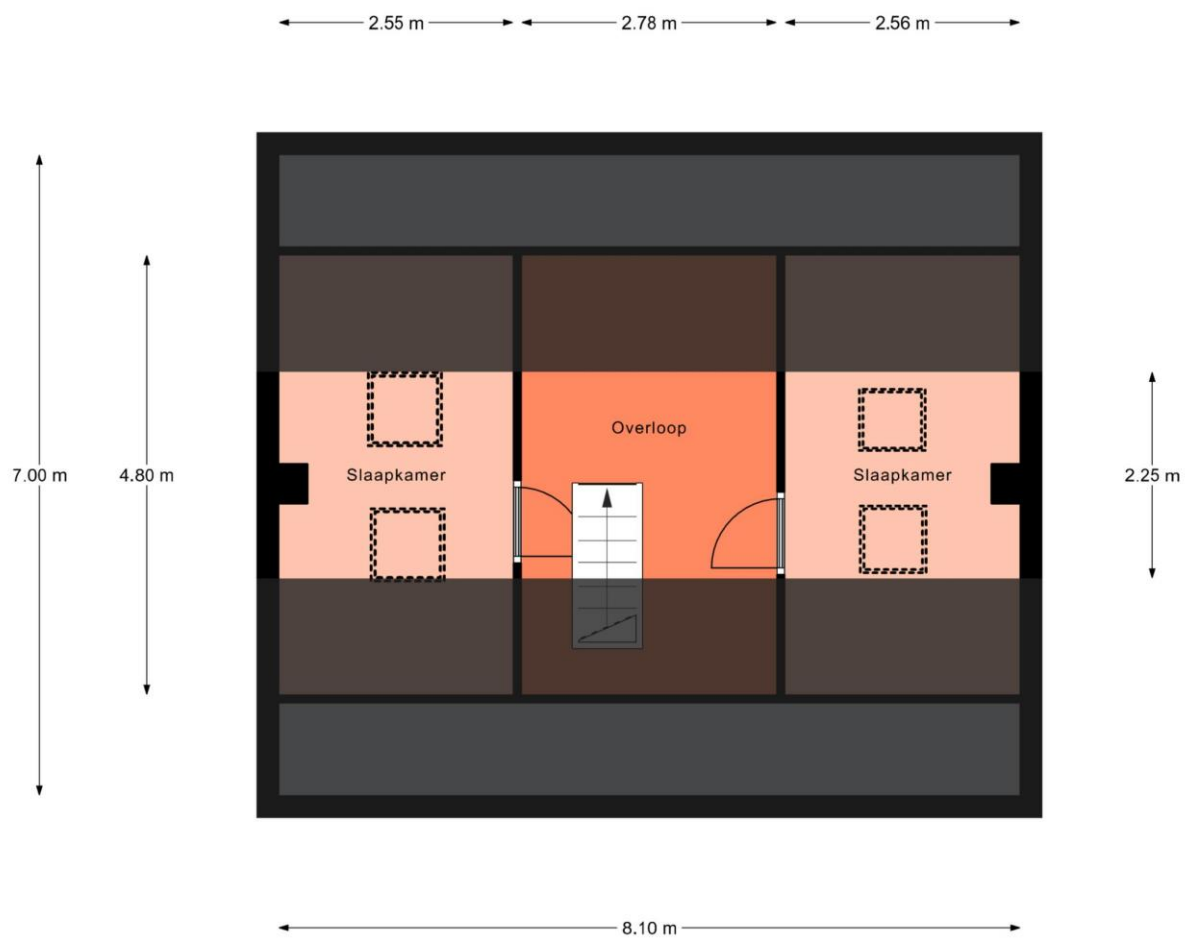
De Holterberg is de bekendste berg van Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. Bovenop de Holterberg vindt u het gezellige Holterbergplein met verschillende horecagelegenheden, midgetgolf, een speeltuintje en het verrassende Natuurmuseum Holterberg. Ook de indrukwekkende Canadese Begraafplaats met informatiecentrum is vanaf hier goed bereikbaar. De Holterberg, met voldoende parkeermogelijkheden bovenop de berg, is tevens een ideaal vertrekpunt voor fiets- en wandeltochten.



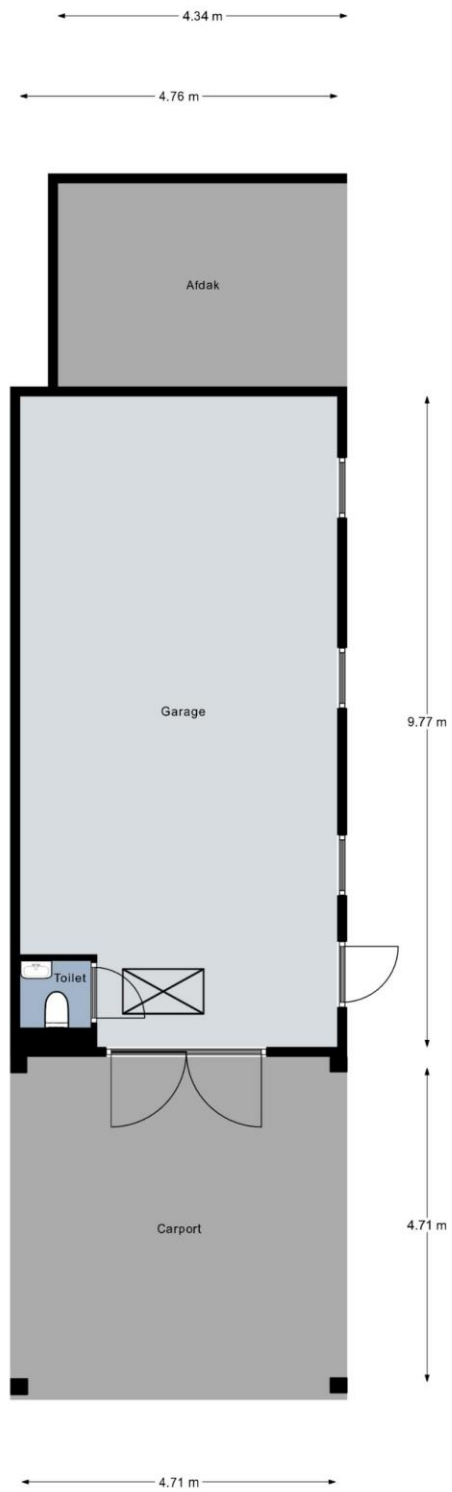
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



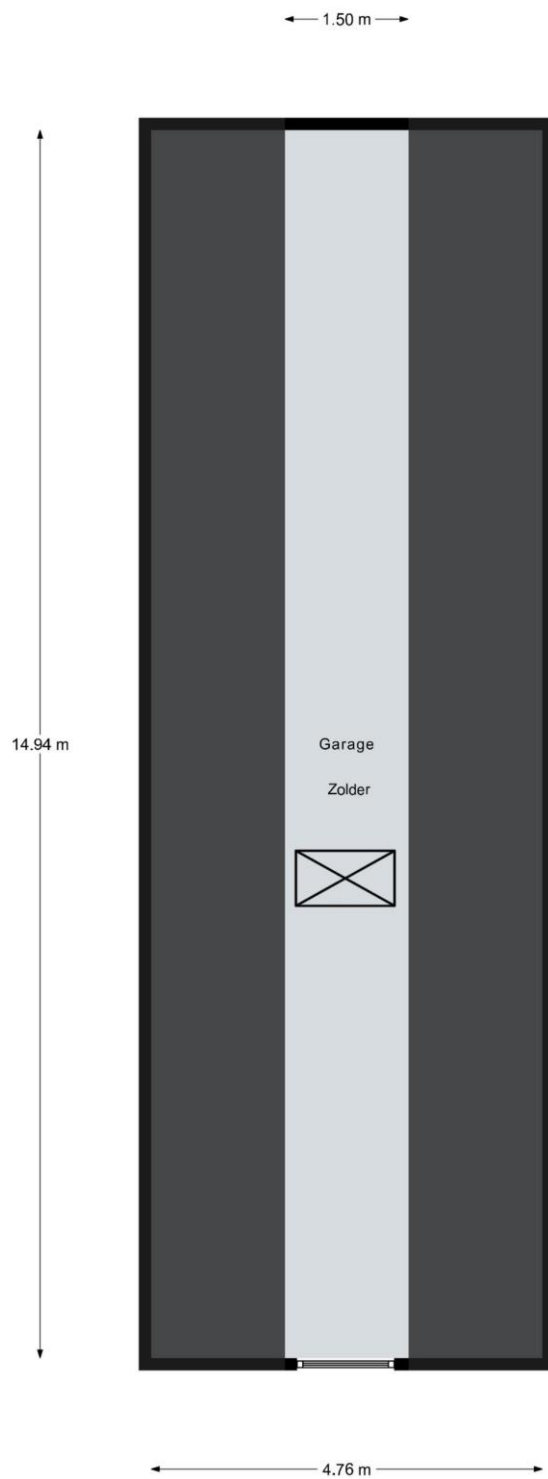
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



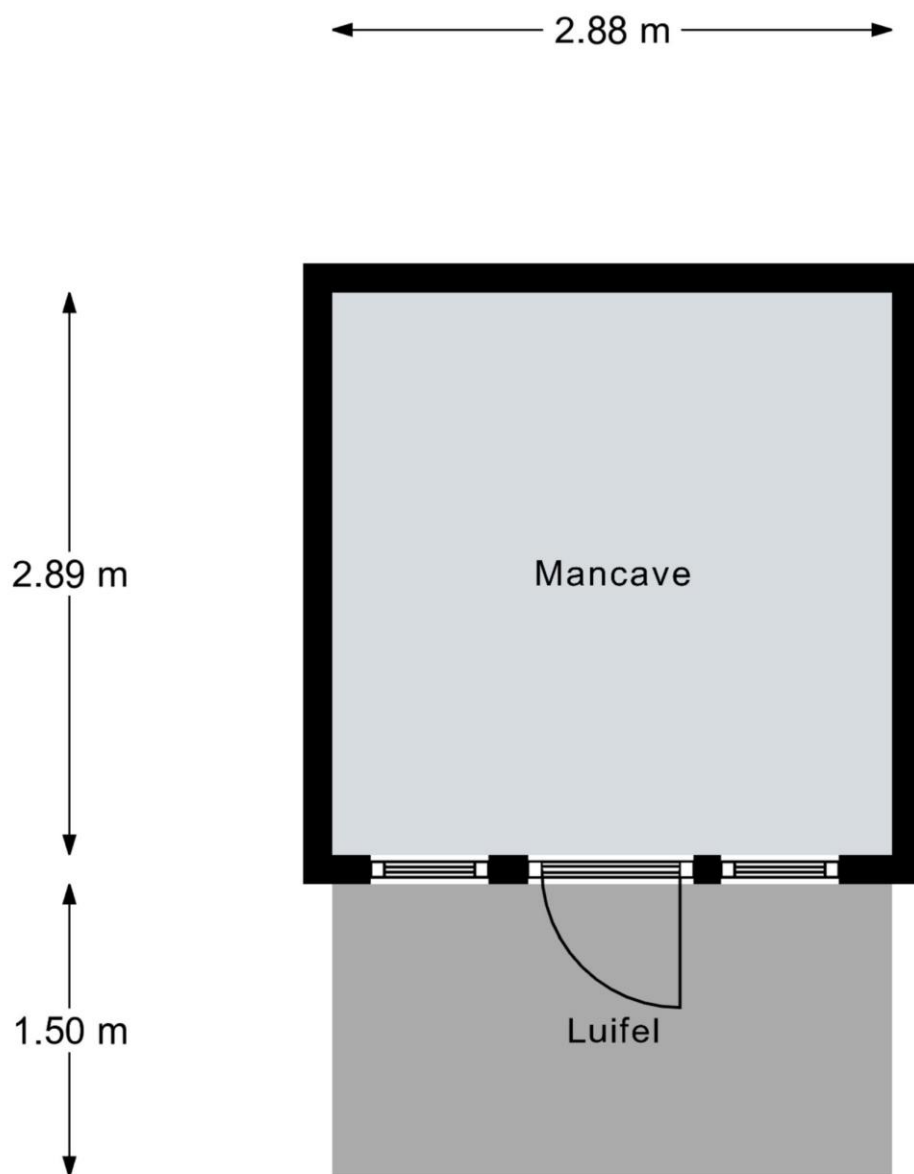
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



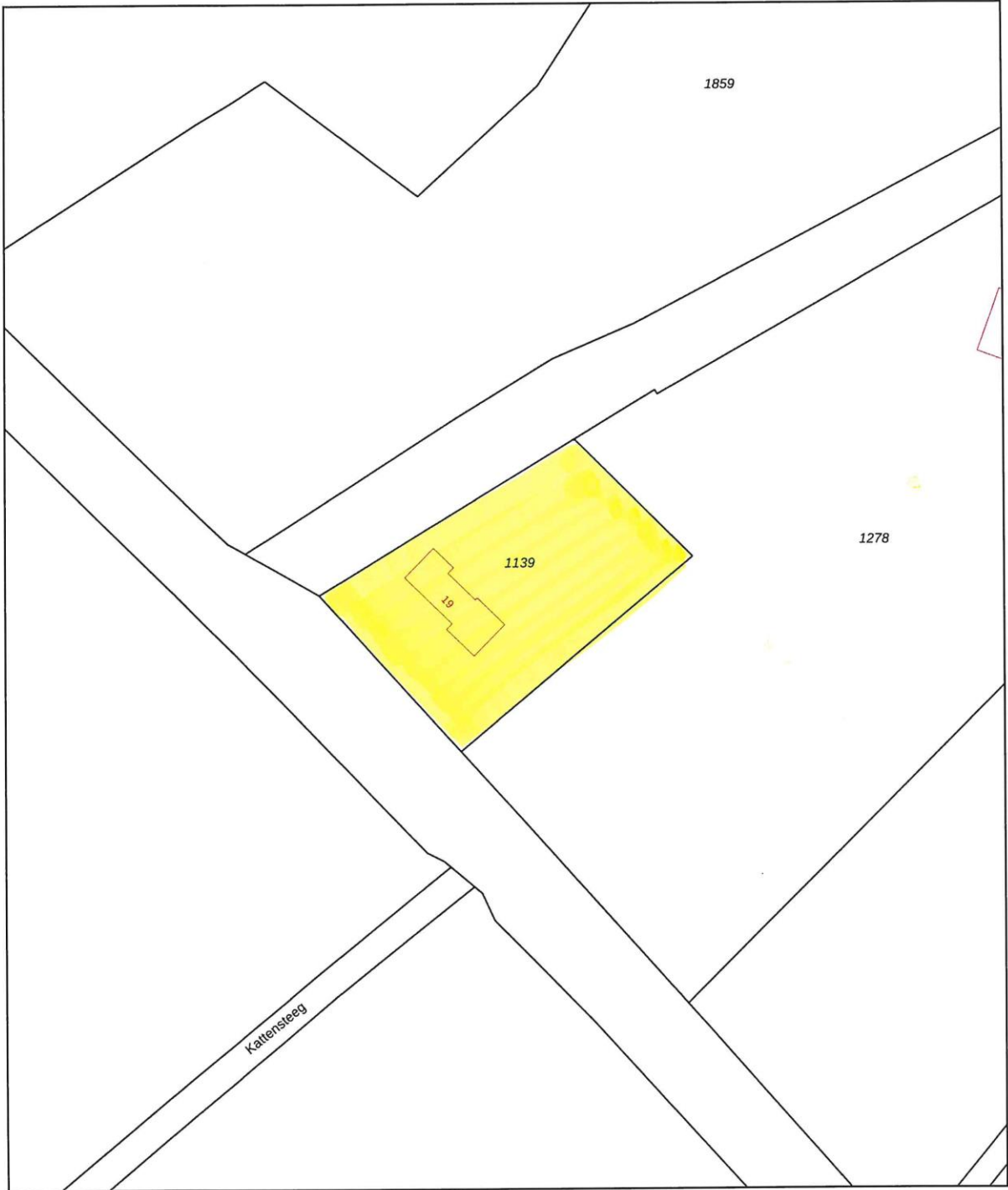
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl




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



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



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Holten Sectie A Perceel 1139</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bestemmingsrapport

Kenmerk Raalterweg 19, 7451KZ Holten
Datum 23-04-2024



Visualisatie



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Raalterweg 19, 7451KZ Holten
Datum 23-04-2024



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- Luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcctieaanduiding

- Funcctieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen

Bestemmingsrapport

Kenmerk Raalterweg 19, 7451KZ Holten
Datum 23-04-2024



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1742100000008292
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	158,9 m ²
Bouwjaar	1956
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1742010000005259
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	241,00 m ²
Adres	Raalterweg 19
Postcode	7451KZ
Plaats	Holten

Bestemmingsplan

Naam plan	Wonen Holten
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Rijssen-Holten
IMRO-idn	NL.IMRO.1742.BPHW2011000-0401
Datum vastgesteld	04-07-2013
Enkelbestemming	Wonen - Vrijstaand (art. 27)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Artikel 27 Wonen - Vrijstaand

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in vrijstaande woningen;
- b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit in hoofdgebouwen;
- c. water;
- d. het behoud, herstel en versterking van de karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

27.2 Bouwregels

27.2.1 algemeen gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat maximaal dat aangegeven maximum mag worden gebouwd;
- c. van een bouwperceel mag niet meer dan 60% worden bebouwd, met dien verstande dat de bebouwingsoppervlakte per bouwperceel ten hoogste 350 m² bedraagt, dan wel de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt.

27.2.2 hoofdgebouwen

Voor de bouw van hoofdgebouwen geldt dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 10,5 m bedragen, danwel,
 1. niet meer dan de bouw- en goothoogte van het bestaande gebouw, indien deze meer bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dienen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte te bedragen alsmede dient de bestaande kapvorm te worden gehandhaafd;
- b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder bedraagt, met dien verstande dat aan één zijde die afstand 0 m mag bedragen, mits:
 1. op minimaal 3 m achter de voorgevel en/of het verlengde van de voorgevel wordt gebouwd;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- c. de voorgevel van de hoofdgebouwen dient in of maximaal 3 m achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- d. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een hoofdgebouw en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen bedraagt niet meer dan 18 m.

27.2.3 bijgebouwen

Voor de bouw van bijgebouwen geldt dat:

- a. deze bouwwerken niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van het bestaande bouwwerk tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw in acht mag worden genomen, indien deze afstand minder dan 3 m bedraagt;
- b. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen, dan wel een groter oppervlak tot maximaal 10% van het bouwperceel of het oppervlak van de bestaande bijgebouwen als dat groter is.

27.2.4 overkappingen

Voor de bouw van overkappingen geldt dat:

- a. deze bouwwerken niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, met dien verstande dat plat afgedekte overkappingen op niet minder dan 1 m achter de voorgevel mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- c. de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen.

27.2.5 uitbouw zoals een erker, toegangspartij, luifel of balkon

In afwijking van het gestelde onder 27.2.1 mag een uitbouw aan het hoofdgebouw, zoals een erker, toegangspartij, luifel of balkon ook buiten het bouwvlak worden gebouwd tot maximaal 1,5 m daarbuiten en met dien verstande dat:

- a. de afstand van enig deel van de uitbouw ten minste 2,5 m uit de perceelgrens bedraagt;
- b. de hoogte niet meer mag zijn dan 25 cm boven de eerste verdiepingsvloer.

27.2.6 bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat voor hoeksituaties gericht op de openbare weg of openbaar groen geldt dat in het verlengde van de achtergevel van de woning de bouwhoogte ten hoogste 2 m bedraagt;
- b. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

1. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken;
2. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrans moeten worden gebouwd;
3. de plaats van bijgebouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
4. de grootte en inhoud van de zelfstandige woonruimte noodzakelijk vanuit een oogpunt van de mantelzorg.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2.2, onder a, voor het verhogen van de maximale goothoogte tot maximaal 6,5 m, met dien verstande dat

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lage goot' de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld en de verschijningsvorm van karakteristieke panden, de goothoogte ten hoogste met 30% mag worden verhoogd en/of afgeweken worden van de bestaande kapvorm.

Artikel 33 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

Wettelijke basis: Monumentenwet 1992, Wet op de Omgevingsvergunning 2017, Wet op de Monumentenzorg 1992, Wet op de Erfgoedzorg 2017, Wet op de Monumentenzorg 1992, Wet op de Erfgoedzorg 2017

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

33.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.2.1 Omgevingsvergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige, dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 33.2.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 33.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 250 m² of meer:

- het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
- het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
- het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder peil;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- het ophogen en egaliseren van gronden.

33.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 33.2.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

33.2.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in sublid 33.2.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

33.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting', het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Lijst van zaken behorende bij het perceel Raalterweg 19 Holten.

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier-) bestrating/ beplanting/ erfafs.	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vlaggenmast	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voet droogmolen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- brievenbus	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor deur) bel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- losse horren / rolhorren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.,	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Rode SMEG koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
* Hoog-/laagverstelling in keuken	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting:	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken <i>in overleg</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis) telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- pomp vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- grondwaterpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zonnepanelen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- bijzondere opmerkingen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning *niet* is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meerdere inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.



Robert Pullen

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.



Gerdien Pinkert

Financiering

Hiervoor dient u zich te vervoegen bij uw bank of tussenpersoon.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of via de unieke website een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven, dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden, zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



Annet Pullen

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Goorseweg 14A – Markelo
Tel. 0547-363596
www.dekeujer.nl



