

# Kloetenseweg 13, 7101TV WINTERSWIJK (46651)



Woonhuis  
het woonhuis me aangebouwde bungalow aan de Kloetenseweg 13 en 13-A te Winterswijk



## Beschrijving

Het woonhuis, garage, erf en tuin aan de Kloetenseweg 13 en 13-A, 7101 TV Winterswijk

Omschrijving van het gedeelte met huisnummer 13A op basis van informatie van derden (niet gecontroleerd door verkoper of notaris):

13A is gelegen op de begane grond. Een verdieping is er niet.

Begane grond:

- Entree/hal, met meterkast en toegang tot oprit door middel van enkele deur.
- Open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel.
- Woonkamer, voorzien van houtkachel, toegang tot tuin door middel van enkele deur. Deze ruimte heeft een meterkast.
- Badkamer, voorzien van douche, staand toilet, wastafelmeubel en wasmachine- en drogeraansluiting.
- Slaapkamer 1.
- Slaapkamer 2.

Extern:

- Tuin (zijtuin) gelegen op het westen.
- Houten berging.

Omschrijving van het gedeelte met huisnummer 13 op basis van informatie van derden (niet gecontroleerd door verkoper of notaris):

Begane grond: Entree/hal met toilet en kelderkast onder de trap, woonkamer, keuken en halfofen achterentree met aansluiting wasautomaat. In de keuken een RVS gaskooktoestel en een afzuigkap. Overigens losse apparatuur.

1e verdieping: Overloop en waarschijnlijk een badkamer en 3 of 4 slaapkamers. Daarnaast een vaste trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping: Naar verwachting een overloop en twee slaapkamers.

Het aantal (slaap)kamers, vloeroppervlakte en kubieke meter inhoud dat vermeld wordt op deze website is een schatting.

## Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 15 april 2025
Inzet	dinsdag 15 april 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 15 april 2025 vanaf 13:30



Kantoor Kuhlmann, Westerhof & De Kok notarissen  
 Bekenhorst 15  
 7622 CJ Borne  
 T: 074 266 13 93  
 F: 074 266 42 33  
 E: notaris@kwdk.nl

Behandelaar J.G.A. Kuhlmann



## Objectinfo

Woningtype Woonhuis  
 Bouwjaar 1961  
 Kamers 11  
 Slaapkamers 6  
 Woonoppervlakte 156 m<sup>2</sup>  
 Woninginhoud 600 m<sup>3</sup>  
 Perceeloppervlakte 645 m<sup>2</sup>  
 Bezichtiging Niet mogelijk  
 Soort eigendom Vol eigendom  
 Gebruik Verhuurd  
 Kadastrale omschrijving kadastraal bekend gemeente Winterswijk Sectie I nummer 10199, groot 6.45 aren (zes aren en vijfenveertig centiaeren)

## Financieel

Lasten  
 Inzetpremie 1%  
 Indicatie kosten veiling € 5.311,00 (per 11-03-2025 om 11:47 uur)

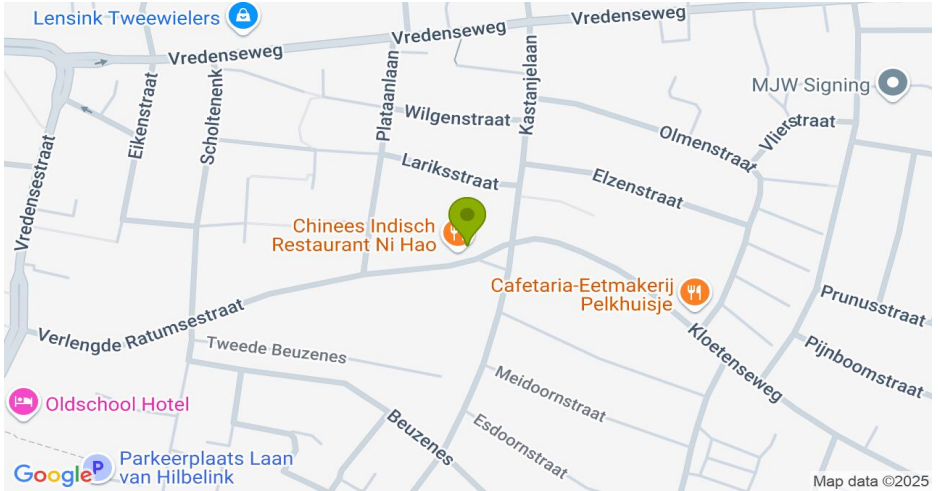
## Bijzonderheden

LET OP: De hierna volgende informatie over het gebruik van de objecten is niet gecontroleerd door verkoper of notaris en afkomstig van derden.

De notaris heeft telefonisch contact gehad met een betrokkene. Die gaf door dat 13a is verhuurd voor 720 euro per maand. Het betreft een reguliere huurovereenkomst.

Op nr 13 wonen, volgens betrokkene, wisselend groepen bewoners. Mensen die tijdelijk werkzaam zijn in Nederland. Daarover is verder geen informatie bekend.

Er wordt geen beroep gedaan op het huurbeding; eventuele huurovereenkomst(en) wordt (worden) gestand gedaan.




## Kadastrale kaart

46651-kadastralekaart7101Kloetenseweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jolanda Meere



<p><b>12345</b> 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winterswijk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 10199</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een reënlidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46651\_kosten koper.pdf



KOSTENOPGAVE VEILING VAN EEN WOONHUIS OF WOONAPPARTEMENT					
Uitgegaan wordt van een volledig tot een einde gebrachte veiling.					
		t.l.v.			
		verkoper of koper	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	KOPER	€ 4.200,00	€ 882,00	€ 5.082,00
2	Honorarium doorhaling van een hypotheek of beslag	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	KOPER	€ 40,00	€ 8,40	€ 48,40
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	KOPER	€ -	€ -	€ 181,00
7	Kosten diverse inzages registers (VIS, BAG)	KOPER	€ -	€ -	€ -
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	VERKOPER	€ -	0	€ -
9	Kosten NIIV (organisatie internetveiling)				
	aanmelding platform:	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
	publicatie:	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
	biedproces:	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
10	Leges gemeente	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
	VERKOPER	€ -	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>				
12	= art. 3:264 BW (huurbeding exclusief advocaatkosten)	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding exclusief advocaatkosten)	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie advocaat)	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.: notaris)	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:270 lid 3 BW (griffierecht)	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
17	= art. 3:273 BW (zuivering: notaris/griffie)	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
18	= art. 3:273 BW (griffierecht)	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>				
19	Advocaatkosten	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
20	Preferente beslagkosten	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
21	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	KOPER	€ -	€ -	€ -
22	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	KOPER	€ -	€ -	€ -
23	Advertentiekosten openbare aanzegging	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
24	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
25	Kosten makelaar die is ingeschakeld door de verkoper	VERKOPER	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>				
26	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	KOPER	€ -	€ -	€ -
27	= Eenmalige extra bijdrage VvE	KOPER	€ -	€ -	€ -
28	= Mutatiekosten VvE	KOPER	€ -	€ -	€ -
29	Achterstallige erfpachtsanon	KOPER	€ -	€ -	€ -
30	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet totaal	VERKOPER	€ -	€ -	€ 5.311,40
31	Inzetpremie (1% van inzetsom, alleen bij veiling)	VERKOPER			
32	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	NVT			
33	Overdrachtsbelasting	KOPER	10,4%		
34	Honorarium notaris opmaken akte de command	KOPER	€ 450,00	€ 94,50	€ 544,50

model J/10-8-2020