

DEN HULST
NIEUWLEUSEN

93



TE KOOP



GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

Gewoon Nino
+31 6 11 72 82 78
info@gewoon-nino.nl
www.gewoon-nino.nl

KENMERKEN



Soort woning:
Vrijstaande woning

Woonoppervlakte:
228 m²

Energie label:
B (geldig tot 23-05-2027)

Perceeloppervlakte:
2.025 m²

Bouwjaar:
1995

Inhoud woning:
926 m³

Aantal slaapkamers:
3

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

OMSCHRIJVING



Ben jij op zoek naar een uniek vrijstaand huis waar je niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst heerlijk kunt wonen? Dan is deze levensloopbestendige- en grootschalig gerenoveerde woning absoluut het bekijken waard.

Met een **woonkamer van ruim 70 m²** die zó de prachtige kapconstructie in kijkt tref je hier het écht een **unieke woonbeleving**. De robuuste gebinten en vele raampartijen doen hier dan nog een schepje bovenop. Daarnaast hebben we nog de recent geplaatste **woonkeuken** en de luxe slaapkamer met gloednieuwe badkamer. In dit huis vind je echt een **uitzonderlijk hoog wooncomfort**, zonder in te hoeven leveren op sfeer en karakter.

Vrijwel alles wat je dagelijks nodig hebt, bevindt zich bovendien op de begane grond. Zo zijn de slaapkamer, badkamer, woonkamer, keuken en het toilet allemaal zonder trap bereikbaar. Ideaal voor nu en minstens zo prettig wanneer je vooruitkijkt naar de toekomst. Maar ben je nu nog op zoek naar ruimte voor het hele gezin? Geen zorgen, want op de eerste verdieping zijn nog 2 zeer ruime slaapkamers én een tweede badkamer aanwezig.

Rondom de woning is er volop ruimte. Het perceel van ruim 2.000 m² biedt **veel privacy**, groen en een royale oprit. De **riante stenen garage van circa 83 m²** maakt het geheel compleet en biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het stallen van voertuigen.

Dan dat plekje nog, want de Den Hulst is een zeer **interessante locatie voor rustzoekers**, terwijl je ook nog een verbinding met de stad zoekt. **Zwolle bereik je namelijk in een kwartiertje met de auto**. Gaaf toch?

Indeling

Begane grond: Via de entree kom je binnen in een ruime hal met vide en meterkast. Vanuit hier stap je direct de leefruimte in. De recent geplaatste woonkeuken is zonder twijfel één van de eyecatchers van de woning. Met de royale eetbar en het volledig vrijstaande kookeiland is dit een plek waar koken bijna vanzelf gaat. De keuken is bovendien bijzonder compleet uitgevoerd met hoogwaardige **SIEMENS**-inbouwapparatuur. Zo beschik je over een XL-koelkast, XL-vriezer, vaatwasser en oven. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging van **BORA**. Geen hangende afzuigkap in het zicht dus, waardoor het eiland mooi vrij in de ruimte staat.

Vanuit de keuken loopt de woning via de hal over in de centrale eethoek. Dit is een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen en met een groot gezelschap samen te komen. Tegelijkertijd vormt deze ruimte het hart van de woning, van waaruit je toegang hebt tot onder andere de trapopgang en het achterportaal. De woonkamer bevindt zich in de achtervleugel en is met ruim 70 m² met recht imposant te noemen. Hier is bewust geen verdiepingsvloer geplaatst, waardoor je vanuit de woonkamer rechtstreeks de indrukwekkende kap in kijkt. De robuuste houten gebinten, dakramen en dakkapellen zorgen voor een prachtige ruimtelijke beleving en geven de woonkamer een warme, landelijke uitstraling. Via de verschillende openslaande tuindeuren haal je buiten bovendien letterlijk naar binnen. Op zonnige dagen loop je zo de tuin in, terwijl je in de koudere maanden juist heerlijk kunt genieten van de haard en de sfeer van deze bijzondere ruimte.

Ook op de begane grond is aan praktisch comfort gedacht. Vanuit het achterportaal zijn de achterdeur, de was-/stookruimte, het toilet en de ouderslaapkamer bereikbaar. Het toilet is recent geplaatst en uitgevoerd met een hangcloset, fonteintje en urinoir. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bijzonder fraai afgewerkt. Achter het hoofdbord is een prachtige inloopkast gerealiseerd en de combinatie van de houten balken, sfeervolle verlichting en hoogwaardige materialen zorgt hier voor een heerlijke slaapkamer. En dan de badkamer en suite. Deze is eveneens nog maar nét klaar en van alle gemakken voorzien. Zo vind je hier een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel met spiegel, een tweede toilet en een extra ruime inloopdouche met SUNSHOWER. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen én af te sluiten.

Eerste verdieping: Via de prachtige spiltrap bereik je de vide. Deze open ruimte vormt een mooie aanvulling op de leefruimte beneden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra zithoek, leeshoekje of comfortabele thuiswerkplek. Vanaf de overloop zijn de vaste kasten, tweede badkamer en de tweede en derde slaapkamer bereikbaar. Beide slaapkamers zijn goed van formaat, beschikken over verschillende raamopeningen en zijn afgewerkt met een robuuste massief houten vloer. De badkamer op deze verdieping is wat gedateerd, maar biedt juist daardoor een mooie kans om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. De basis is er al: een ligbad, wastafel en derde toilet zijn aanwezig.

OMSCHRIJVING



Kelder: Vanuit de woonkamer is de kelder bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 13 m² en voldoende stahoogte is dit een bijzonder praktische ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, opslag of het bewaren van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De kelder is bovendien bereikbaar via een vaste trap.

Bijgebouw

Op het perceel staat een riante stenen garage van circa 83 m². De garage beschikt over grote schuifbare garagedeuren, waardoor ook een voertuig eenvoudig naar binnen kan worden gereden. De garage is op dit moment sterk verouderd en zal moeten worden gerenoveerd/vervangen. Tegelijkertijd biedt juist de omvang ontzettend veel mogelijkheden. Denk aan een grote hobbyruimte, werkplaats, opslagruimte of een plek voor het stallen van voertuigen. Voor de handige klusser of hobbyist is dit dan ook een bijzonder interessant onderdeel van het geheel.

Exterieur

Ook buiten is dit geen doorsnee woning. Het geheel is gelegen op een bijzonder ruime kavel van ruim 2.000 m² eigen grond. De tuin is groen ingericht en biedt volop ruimte rondom de woning en de verschillende opstallen. De royale oprit zorgt ervoor dat je op eigen terrein met gemak meerdere auto's kunt parkeren. Maar ook voor het stallen van bijvoorbeeld een boot, caravan, camper of andere voertuigen is hier volop ruimte. Aan privacy ontbreekt het evenmin. Een deel van het perceel wordt omgeven door een volwassen houtwal, waardoor je hier heerlijk beschut en vrij kunt wonen.

Kortom: een karakteristiek en bijzonder ruim woonhuis met een indrukwekkende leefruimte, een recent gerealiseerde woonkeuken en master bedroom met luxe badkamer en suite. Tel daar de enorme garage en het royale perceel bij op en je krijgt een woning met mogelijkheden die je niet iedere dag tegenkomt.

Bijzonderheden:

- ✓ De woonkamer- en ouderslaapkamer zijn voorzien van een eigen airco-installatie (Mitsubishi Heavy Duty);
- ✓ De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming (woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet);
- ✓ Wie op zoek is naar een unieke woonbeleving zit met deze prachtige woonkamer met 'open kap' in de achtervleugel helemaal goed;
- ✓ Volop mogelijkheden voor de hobbyist dankzij het zeer grote bijgebouw, terwijl je niet hoeft in te leveren op een kwalitatief hoogwaardig afgewerkt woonhuis;
- ✓ Met een kwalitatief goed afgewerkte slaap-/badkamercombinatie én wasgelegenheid om de begane grond is de woning volledig levensloopbestendig en gelijkvloers;
- ✓ Nieuwleusen is een zeer interessante locatie voor diegene die tussen stad en land in wil wonen. Zowel de prachtige natuur van het Reestdal als de vele voorzieningen van Hanzestad Zwolle zijn binnen no-time aan te rijden;

Waarom Nieuwleusen?

Omdat je hier profiteert van de rust en ruimte van het dorp, terwijl je verrassend centraal woont. Zwolle ligt op korte afstand en is dankzij de goede verbinding snel bereikbaar. Maar ook richting Drenthe en Twente ben je vanuit Nieuwleusen zo onderweg. Daarmee is het een fijne uitvalsbasis voor wie graag landelijk woont, maar de voorzieningen, werkgelegenheid en gezelligheid van omliggende steden en dorpen binnen handbereik wil hebben. Voeg daar de gemoedelijke sfeer, het groene karakter en de vele voorzieningen in het dorp zelf aan toe en je begrijpt waarom Nieuwleusen zo'n aantrekkelijke plek is om te wonen.

Verkoop en inlichtingen

Deze verkoop wordt verzorgd door Gewoon Nino. De brochure en alle verdere informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

FOTO'S & MEDIA



Ruimte voor meerdere voertuigen

FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



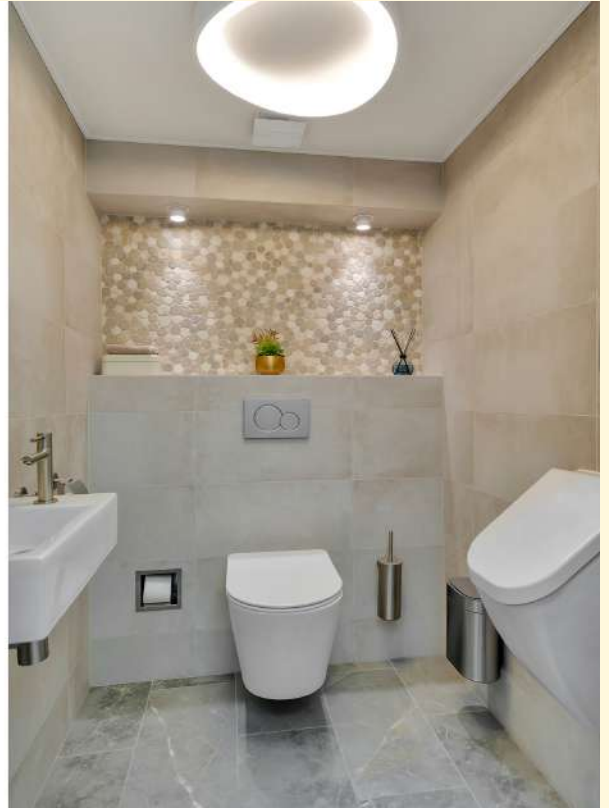
FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



Volledig levensloopbestendig



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



Zeer complete badkamer

FOTO'S & MEDIA

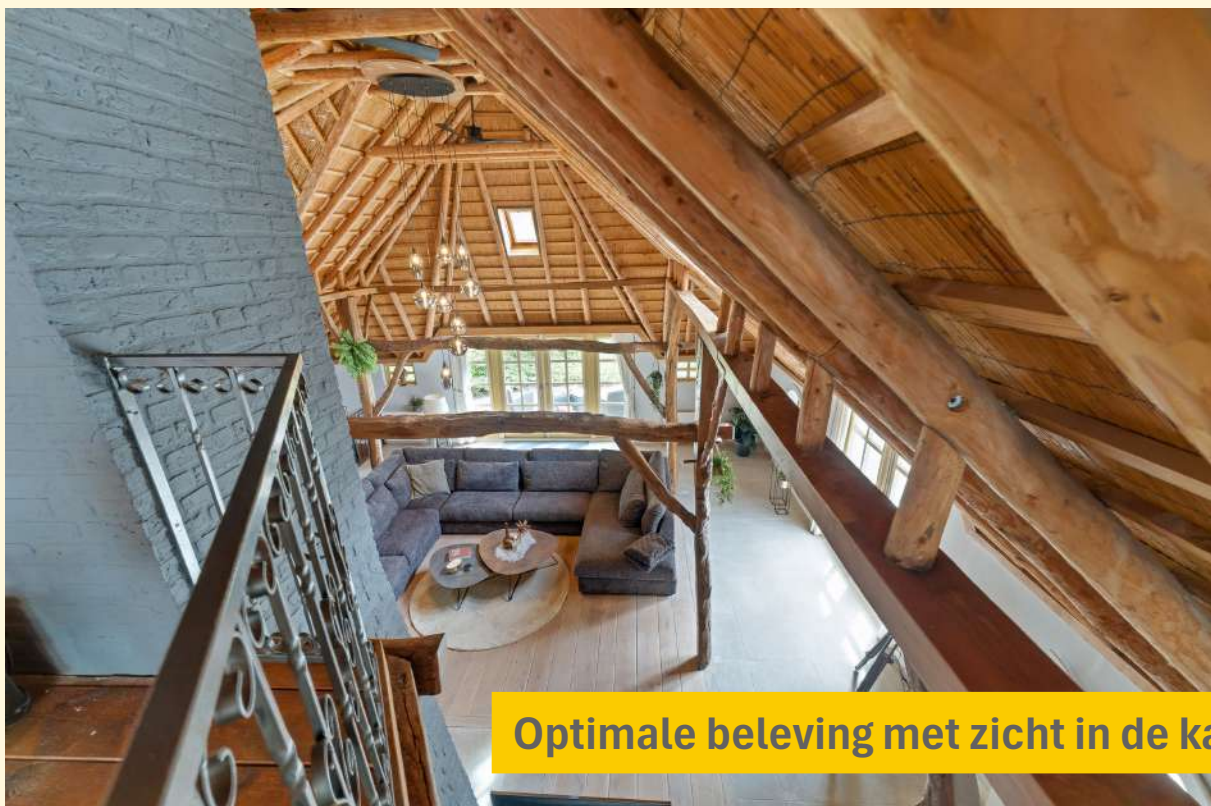


Eigen inloopkast in slaapkamer

FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



Optimale beleving met zicht in de kap

FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



2^e badkamer én 2 slaapkamers op de eerste verdieping

FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA



Ruime schuur op eigen grond

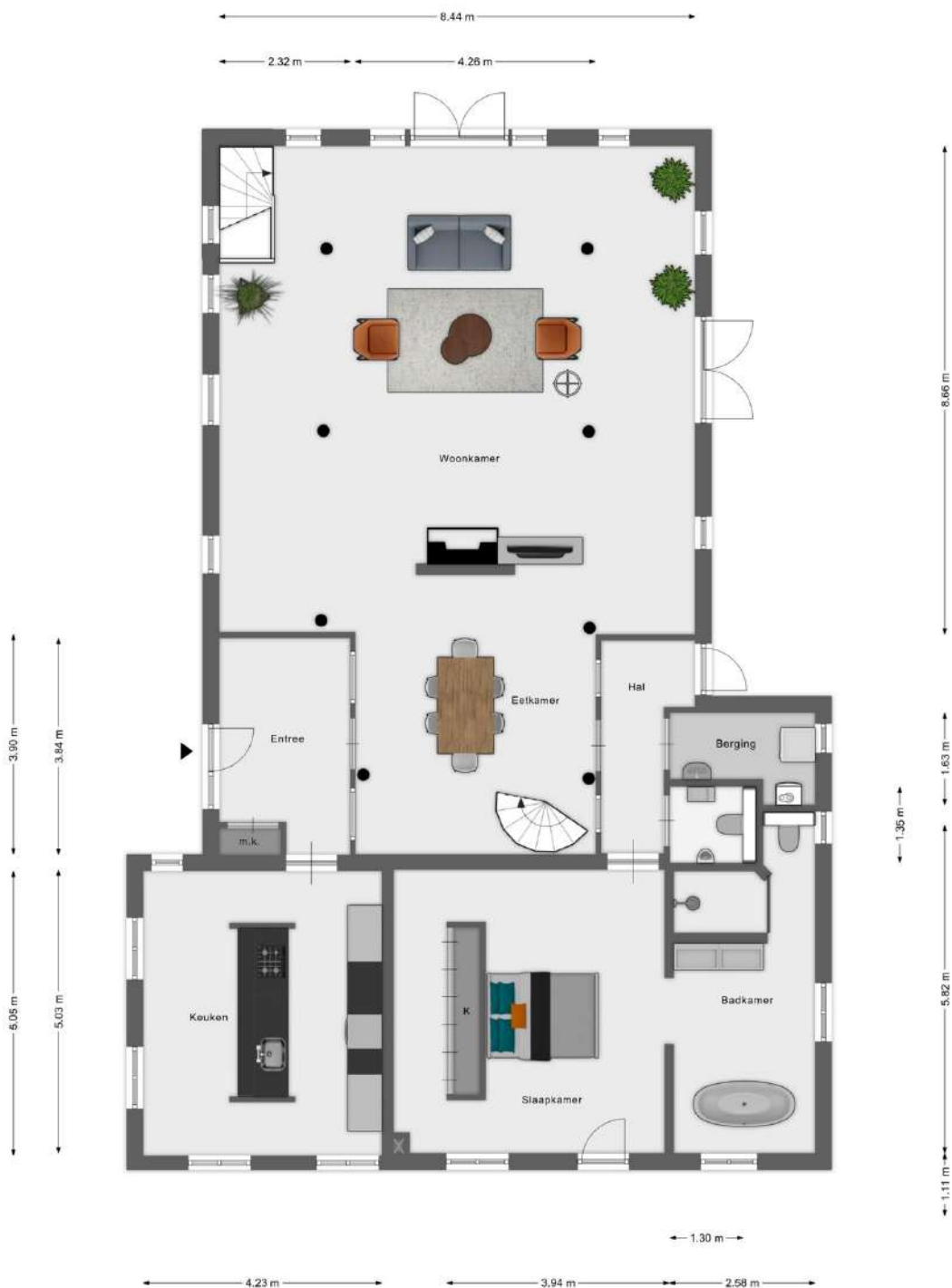
FOTO'S & MEDIA



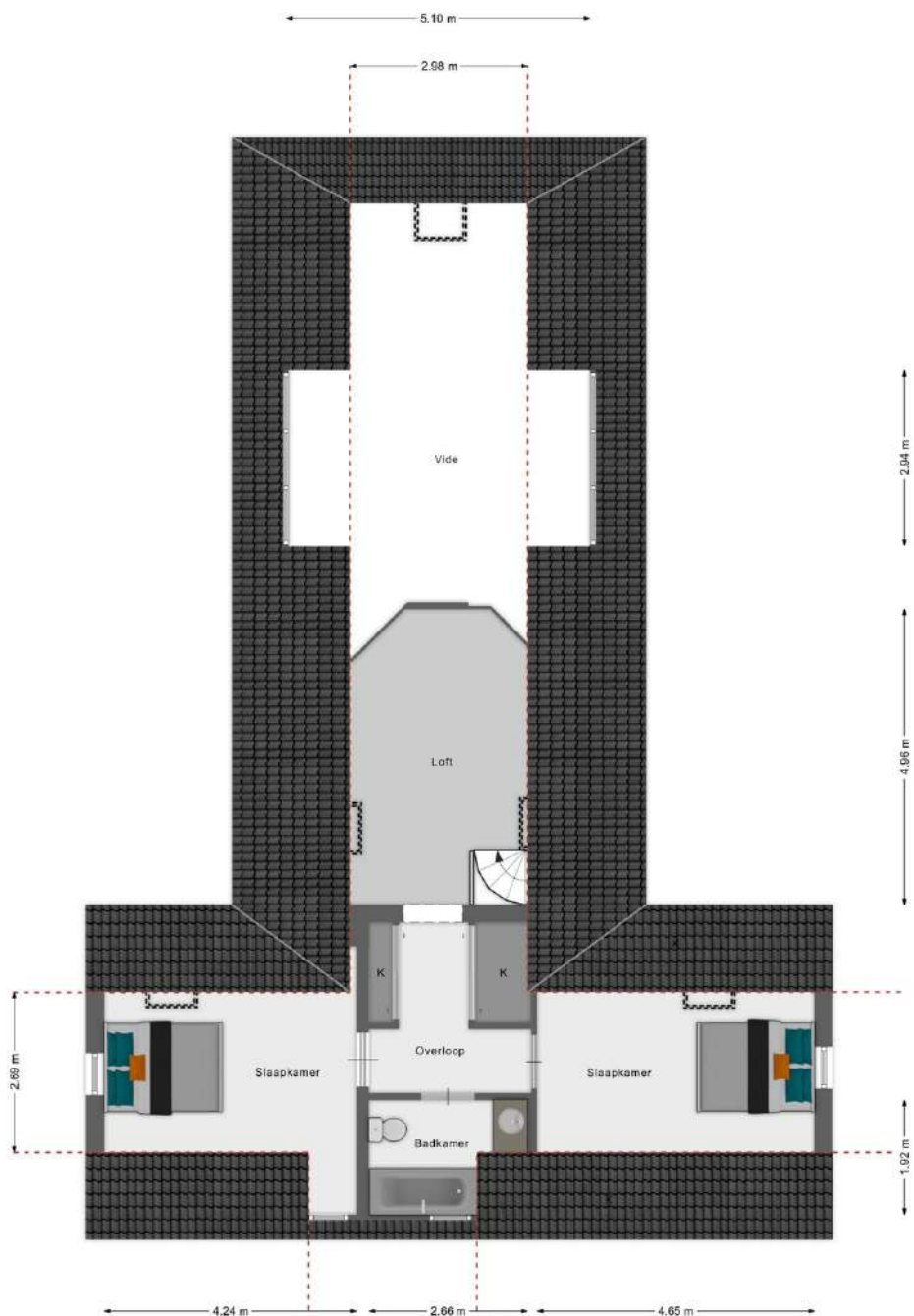
FOTO'S & MEDIA



FOTO'S & MEDIA

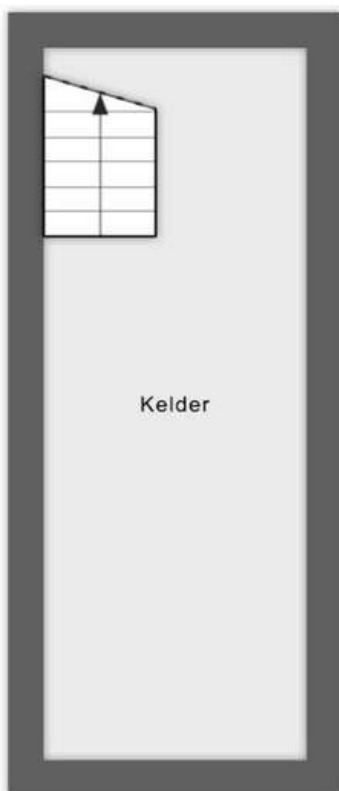


FOTO'S & MEDIA



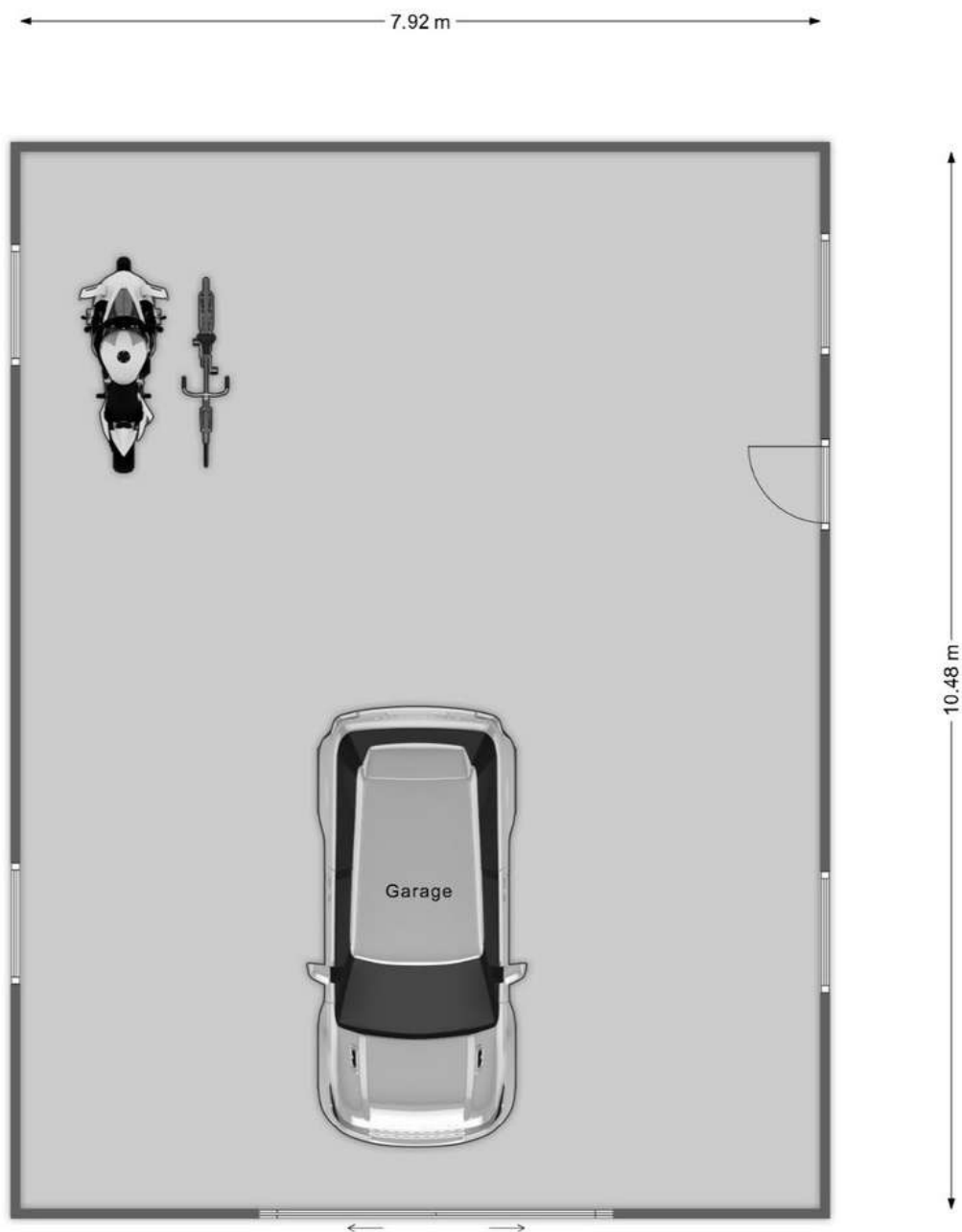
FOTO'S & MEDIA

← 2.21 m →



↑ 6.00 m ↓

FOTO'S & MEDIA



KADASTER



Let op: bovenstaande Kadastertekening kan voor indicatieve doeleinden worden gebruikt. De definitieve Kadastertekening wordt ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bijgevoegd.

Benieuwd wat jouw woning waard is?

Heb je interesse in deze woning, maar weet je nog niet precies wat jouw eigen woning waard is? Dan is een gratis waardebepaling een slimme eerste stap. Door inzicht te krijgen in de verwachte verkoopopbrengst van jouw huidige woning, weet je beter wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Dat geeft rust én helpt je om sneller te handelen wanneer je jouw droomwoning hebt gevonden.

Bij Gewoon Nino ontvang je geen geautomatiseerde online schatting, maar een persoonlijke waardebepaling. Ik kom vrijblijvend bij je langs, bekijk jouw woning en geef een realistische inschatting op basis van de actuele woningmarkt, recente verkopen in de omgeving en de kenmerken van jouw woning. Na mijn bezoek heb je een duidelijk beeld van:

- de verwachte marktwaarde van jouw woning;
- een realistische verkoopopbrengst;
- de kansen en aandachtspunten bij een eventuele verkoop;
- jouw mogelijkheden om de volgende stap op de woningmarkt te zetten.

Een waardebepaling is bij mij geen verkapt verkoopgesprek. Of je nu binnenkort wilt verkopen, nog rustig wilt oriënteren of eerst wilt weten waar je staat: je krijgt eerlijk en transparant advies, zodat je een weloverwogen keuze kunt maken.

Benieuwd wat jouw woning waard is? Neem vrijblijvend contact op of vraag direct een gratis waardebepaling aan. Ik denk graag met je mee.

De gratis waardebepaling is een vrijblijvende inschatting van de marktwaarde en verwachte verkoopopbrengst van een woning. Deze waardebepaling is geen officiële taxatie en kan niet worden gebruikt voor onder andere hypotheekaanvragen, financieringen of juridische doeleinden.

GRATIS WAARDEBEPALING



LIJST VAN ZAKEN



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:	AFGESCHERMD
Adres te verkopen woning:	Den Hulst 93
Datum:	30 juli 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast boven	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkast beneden (slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
– schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Inbouwboiler	☒	☐	☐	☐
– LED strip verlichting	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Handdoekrek	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– WC borstel	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder + rolhouder (inbouw)	☒	☐	☐	☐
– Handdoekhouder	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Sunshower	☒	☐	☐	☐
- Handdoekhaken	☒	☐	☐	☒
- Badkamermeubel + opbouw verlichting	☒	☐	☐	☐
- WC rolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (voordeur)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhaus/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN



Vastgoed
Ned.

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Wordt overgenomen door koper

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

VRAGENLIJST



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Den Hulst 93, 7711GM Nieuwleusen

VRAGENLIJST



1. Bijzonderheden

- 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? ☐ ja ☒ nee
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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*)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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, kettingsbedingen, 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 ☐ nee
- Zo ja, welke?
- Gemeente of waterschap heeft soort 'recht van overpad'.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- k. Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- l. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- m. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- n. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- Zo ja:
- Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
 - Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

VRAGENLIJST



- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel?
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- o. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ☐ ja ☒ nee
- p. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, toelichting:
Onredelijke verhoging van 638.000 naar 897.000. Gegrond verklaard. 684.000 na correctie.
- q. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- r. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- s. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- t. 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)? ☐ ja ☒ nee
- u. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?
Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (gewees) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
Bij de voordeur is een klein hoekje langer vochtig na regenbui
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

VRAGENLIJST



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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

De woning is in 1995 volledig nieuw gebouwd. Het is aannemelijk dat de volledige woning goed is geïsoleerd.

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **Achterzijde bijkeuken/toilet**

of: ☒ niet bekend

Overige daken: **Rieten dak – uit verhalen van burens circa 7-8 jaar oud**

of: ☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Bij extreme regen is er een kleine lekkage bij de schoorsteen, uitzetraam in de hal (achter) kan bij extreme regen water lekken. betreft aansluiting raam in kozijn.

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

☐ ja ☒ nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ ja ☒ nee

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Rieten dak is geïsoleerd met polystyreen, dikte onbekend.

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De woning is in 1995 volledig nieuw gebouwd. Het is aannemelijk dat de volledige woning goed is geïsoleerd.

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

VRAGENLIJST



4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Voornamelijk hout, op drie stalen stalramen na.

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Onbekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Onbekend

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

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

☒ ja ☐ nee

- e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

Dubbel glas (HERO glas)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Een 3-tal stalramen zijn nog enkel glas

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

☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

De verdiepingvloer kraakt, maar dat is geen constructief gebrek

VRAGENLIJST



- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Keukenvloer wel geïsoleerd, overige delen onbekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?
CV installatie voor verwarming in combinatie met 2 airco's

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s):

CV-ketel: REMEHA

Airco: Mitsubishi Heavy Duty

Type(nummer) van de installatie(s):

CV-ketel: Calenta 40C

Airco 1: SRC 71 ZR-W

Airco 2: SRC 35 ZS-W2

Installatiedatum van de installatie(s):

CV-ketel: ca. 2017?

Airco 1: 2025

Airco 2: 2026

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

VRAGENLIJST



Zo ja, door wie?

CV – Energiewacht (abonnement)

Airco's – Stunning airco's

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

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☒ warm water

☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.

Gehele benedenverdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ n.o.t.k. ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☐ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

VRAGENLIJST



Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

☐ ja ☐ nee

Jaar: _____

Aantal kWh: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Eind 2025

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Recent

k. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

l. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Tussen 2023 en 2026, daar waar nodig geacht bij renovatie, inclusief meterkast

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☒ n.o.t.k. ☐ ja ☐ nee

n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee

p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?
circa 3 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
Begin 2026

VRAGENLIJST



- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
Er zit in het gemeentelijk gedeelte een kleine verzakking. Ipv de gemeente te banderen is uit voorzorg een stampijp geplaatst voor eventueel doorspuiten.
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
2023
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
2023
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1995
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Asbest golfplaat, dak van de schuur
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

VRAGENLIJST



- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
- j. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- k. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Eenvoudige carport geplaatst door eigenaar
- Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- l. Is er sprake van glasvezel internet? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- m. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label?
B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 688**
- Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 684.000**
- Pijljaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 264**
- Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **€ 75 + 214**
- Bedrag: **€ 75 + 214**
- Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas: **€ 319**
- Elektra: **€ 111**

VRAGENLIJST



Water: € 12

Stadsverwarming: € _____,-

Anders, te weten: _____,- € _____,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas In 2025 -> 2600 m3

Elektriciteit hoog _____ kWh

Elektriciteit laag _____ kWh

Elektriciteit totaal In 2025 -> 5522 kWh

Water In 2025 -> 45 m3

Stadsverwarming _____ GJ

Anders, te weten: _____,- _____,-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? 1 persoon

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier. ☐ ja ☐ nee

g. Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: € _____,-

Duur: _____

h. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

i. Hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____,-

Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? _____

j. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

VRAGENLIJST



Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€ _____,-

k. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€ _____,-

11. Garanties

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

De woning is in 2023 aangekocht. Er is een grote renovatie uitgevoerd. Er is veel verwijderd en afgevoerd in zowel huis als tuin. Zowel de keuken als de badkamer (beneden) zijn tot op de werkvloer gestript en leeggehaald. Daarbij is alles vernieuwd. Ook de aansluitingen (water/stroom/elektra/afvoer e) zijn hierbij allemaal opnieuw aangelegd, om te kunnen komen tot het resultaat zoals het nu is. Indien het HARD regent uit een bepaalde windhoek, bestaat de kans dat er (vermoedelijk) een aansluiting tussen schoorsteen en riet lekt. Dit geldt onder dezelfde omstandigheden bij het raam boven de hal bh toilet en bijkeuken. Deze lekkage is geconstateerd bij de aansluiting van het raam in het kozijn. Verder is in de tuin veel troep verwijderd en zo diep mogelijk. Er is nagenoeg geen vervuiling meer aanwezig in de grond. Het dak van de schuur is voorzien van asbest golfplaten, overlaagd met stalen dakpan-profiel platen.

VRAGENLIJST



INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondertekening

Ondergetekende(n) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Handtekening:

Handtekening:

Naam: _____

Naam: _____

Gegevens makelaar:



Kantoor naam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Gewoon Nino
De Bunte 56, 7683 RN Den Ham (Ov)
+31 6 11 72 82 78
info@gewoon-nino.nl



OVER GEWOON NINO

Bij de verkoop, aankoop of verhuur van jouw woning wil je iemand naast je hebben die écht de tijd neemt. Iemand bij wie je geen nummer bent, want een woning kopen, -verkopen of -(ver)huren doe je meestal niet iedere dag. Gewoon iemand die met je meedenkt, eerlijk advies geeft en alles goed regelt. Dát is Gewoon Nino.

Mijn naam is Nino Bartelds. Voordat ik mijn eigen kantoor startte, was ik al bijna tien jaar actief in de makelaardij. Ik begon als stagiair en groeide via functies in de binnen- en buitendienst door tot kantoordirecteur en diverse managementfuncties bij verschillende toonaangevende makelaarskantoren in de regio. Een periode waarin ik enorm veel ervaring heb opgedaan en de makelaardij van alle kanten heb leren kennen.

Juist daar ontdekte ik ook waar het vaak misgaat. De focus ligt al snel op targets, omzet en snelheid, waardoor het belangrijkste naar de achtergrond verdwijnt: tijd en aandacht voor mijn opdrachtgevers.

Dat moet anders kunnen, vind ik. Daarom ben ik 'Gewoon Nino' gestart. Geen groot kantoor met hoge kosten en veel haastwerk, maar een persoonlijke aanpak waarbij jouw belang altijd voorop staat. Door bewust klein te blijven, heb ik de tijd om te doen wat nodig is: de beste deal vinden, jou volledig ontzorgen en gewoon bereikbaar zijn wanneer je mij nodig hebt.

DEN HULST
NIEUWLEUSEN

93



KOM JIJ HIER WONEN?



GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

Gewoon Nino
+31 6 11 72 82 78
info@gewoon-nino.nl
www.gewoon-nino.nl