



## Wulp 51

€ 439.000 k.k. | RIJSSEN

# WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 229 m<sup>2</sup>;
- ✓ Ruime woonkeuken met directe verbinding naar de tuin;
- ✓ Fijne leefruimte: totaal 5 slaapkamers.

**Bouwjaar 1992  
energielabel B.**



Aan de Wulp in Rijssen staat deze volledig geïsoleerde twee-onder-één-kap woning te koop. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er sprake is van extra ruimte in de woonkeuken, een achterportaal en een bijkeuken die inpandig toegang geeft tot de aangebouwde fietsenberging. Deze woning staat op een perceel van ca. 229 m<sup>2</sup>, biedt in totaal 5 slaapkamers en veel praktische leefruimte. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De aanwezige overkapping vormt een fijne plek om beschut buiten te zitten, terwijl de

volledig geïsoleerde schuur extra bergruimte of hobby mogelijkheden biedt. Dankzij de uitbouw, de overkapping en de praktische indeling van het perceel, sluiten de binnenruimte en het buitenleven goed op elkaar aan. Wat een complete woning voor een gezin met opgroeiende kids!

De Wulp is een gewilde locatie om te wonen, vanwege de fijne sfeer. In de buurt voelt jong en oud zich thuis. Worden jullie binnenkort de trotse eigenaars van deze fijne gezinswoning? Dan gaan we graag samen met jou op pad om



binnenshuis sfeer te proeven. Plan een bezichtiging en kom kijken! Met behulp van deze tekst en de foto's geven we je een eerste indruk van dit huis; met een verwijzing naar de plattegronden die je op de diverse websites kunt bekijken. Die geven namelijk een goede indruk van de ruime maatvoeringen van deze woning. In voorbereiding op de verkoop is de woning nauwkeurig ingemeten. Uit de plattegronden en het uitgebreide meetrapport (NEN 2580) blijkt een woonoppervlakte van 126 m<sup>2</sup> (bruto 186 m<sup>2</sup>) en een woninginhoud van 498 m<sup>3</sup>.

De woonlasten blijven aan Wulp 51 tot een minimum beperkt, omdat het woonhuis volledig is geïsoleerd. Op de kap liggen 14 goed renderende zonnepanelen (bj. 2023). In dat jaar is ook de airco-installatie gemonteerd. Aan de kopers zal een prachtig Energielabel B worden overhandigd. Daardoor kun je tot € 10.000 extra lenen bóvenop je reguliere maximale hypotheek, in vergelijking tot een woning met een E, F of een G-label. Dat extra bedrag mag je vrij besteden, mits je inkomen dat toelaat. Daarnaast betekent een B-label een aanvullende financiële ruimte van nóg eens

# NOG MEER VOORDELEN

- ✓ Dakkapel op 2e verdieping;
- ✓ Uitgebouwd aan de achterzijde;
- ✓ Met inpandig te bereiken bijkeuken en berging.



€ 10.000,- Dat bedrag is specifiek bedoeld voor verdere verduurzaming. De indeling binnenshuis is als volgt:

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning, gesitueerd onder de overkapping, bereik je de ontvangsthal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een parketvloer en een rolluik. Aan de achterzijde treffen we een heerlijke woonkeuken met plavuizenvloer, buitendeur, screen en inbouwkeuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse

inbouwapparatuur, zoals een in 2023 vervangen vaatwasser. De inbouwkeuken is functioneel en verzorgd, maar in de prijsstelling van de woning is rekening gehouden met de wens van kopers om e.e.a. aan te passen aan hun persoonlijke smaak. Vanuit de keuken is er een directe toegang naar de tuin, waar we een prachtige overkapping met geïsoleerde berging zien. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met vaste kastruimte en een uitstortgootsteen. De toiletgelegenheid is bereikbaar via de bijkeuken en biedt een wandcloset en een fontein. De via de oprit te



bereiken fietsenberging is ook inpandig, via de bijkeuken te bereiken.

#### Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, 3 slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers beschikken over rolluiken en zijn voorzien van een in 2021 dorpelloos doorgelegde PVC vloer. De neutraal betegelde badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een douchehoek met glazen deur, 2 wastafels, een wandcloset en een handdoekradiator. Mechanische ventilatie houdt

de ruimte de komende jaren schoon en fris. Via een vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping.

#### Tweede verdieping

Hier zien we een voorzolder met cv-ketel, topgevelraam en een airco-installatie. Dankzij de aanwezige dakkapel (v.v. nieuwe dakbedekking in 2024) is op deze woonlaag verrassend veel extra ruimte ontstaan. We zien 2 extra slaapkamers en praktische bergruimte. Daarmee komt het totaal op 5 slaapkamers, hetgeen deze woning bijzonder geschikt maakt

# WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Met overkapping en volledig geïsoleerde schuur;
- ✓ Totaal 14 zonnepanelen (bj. 2023);
- ✓ Airco-installatie (bj. 2023) inbegrepen;
- ✓ Volledig geïsoleerd: Energielabel B.



voor gezinnen of voor mensen die comfortabele thuiswerkruimte zoeken.

Meer informatie en bezichtigen

De makelaars van Otten & Flim plannen graag een persoonlijke bezichtiging. Tijdens de bezichtiging ontvang je ook de verkoopinformatie, zoals een brochure. In die brochure lees je wat er bij de koop is inbegrepen, of wat ter overname aangeboden wordt. In aanvulling op de verkoopdocumentatie die je tijdens de bezichtiging ontvangt is er vaak aanvullende

documentatie, zoals een vragenlijst van de verkoper beschikbaar in je eigen Move-omgeving, onder 'documentatie' van deze woning.

Betaalbare maandlasten

Weten of de financiering van dit huis in jouw plaatje past? Benieuwd naar betaalbare maandlasten? Wees verstandig en kom beslagen ten ijs: plan een financieel adviesgesprek met een adviseur van Veldsink - Otten & Flim. Gedegen advies stelt je in staat om de juiste keuzes te maken. Veldsink - Otten



& Flim helpt daar graag bij!

Maatvoering plattegronden

Otten & Flim staat voor kwaliteit. Daarom is de verkoopdocumentatie van dit huis met zorg opgesteld. Vermelde maatvoeringen en gepubliceerde plattegronden zijn opgesteld volgens de Branche Brede Meetinstructie; gebaseerd op NEN2580, met een onderverdeling in verschillende gebruiksoppervlakten. Omdat de publicatie van ingevoerde gegevens via diverse, externe kanalen verloopt, kan Otten & Flim geen

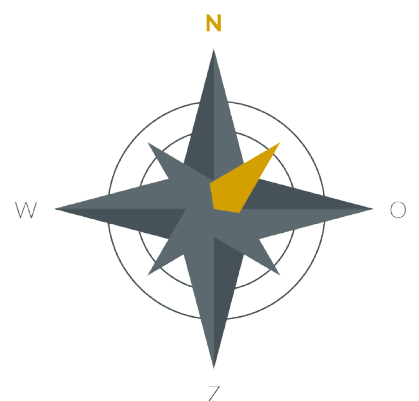
aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuiste weergave van informatie.

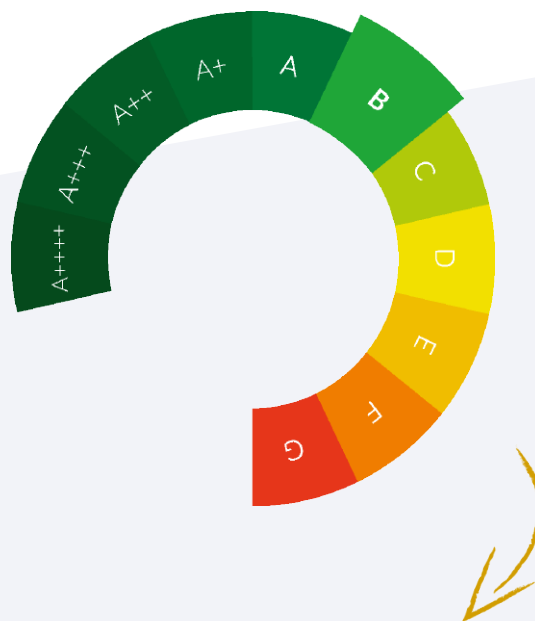


## KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : eengezinswoning
- Bouwjaar : 1992
- Woonoppervlakte : 126 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte : 229 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 498 m<sup>3</sup>
- Totaal aantal slaapkamers : 5

Oriëntatie achtertuin





## Isolatie

- Spouwmuren : Ja
- Vloerisolatie : Ja
- Muurisolatie : Ja
- Dubbel glas : Ja
- Kapisolatie : Ja

## Energie

- Gas aansluiting : Ja
- Zonnepanelen : Ja, 14 stuks
- CV ketel bouwjaar : 2011

## Energielabel

Deze woning heeft energielabel B.





De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een parketvloer en een rolluik!





## Heeft u vragen?

Bel ons: 0548 - 544 333

Mail ons: [makelaardij@otten-flim.nl](mailto:makelaardij@otten-flim.nl)



### **Maarten Otten Sr.**

Directeur, Register-Makelaar en  
Register-Taxateur



### **Maurits ter Harmsel**

Register-Makelaar



### **Gerrit Luytjes**

Makelaar



### **Maarten Otten Jr.**

Makelaar



### **Maurice Mulder**

Makelaar

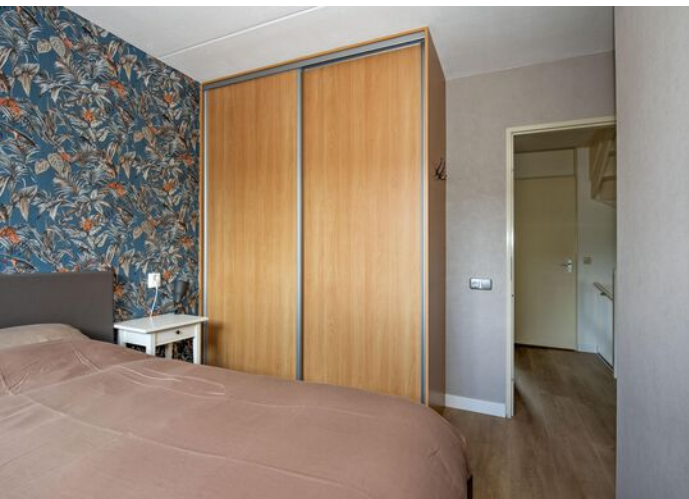




*Een heerlijke  
woonkeuken met  
plavuizenvloer,  
buitendeur, screen en  
een inbouwkeuken.*









De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, 3 slaapkamers en een complete badkamer.

# BEGANE GROND PLATTEGROND



# 1e VERDIEPING PLATTEGROND



# 2e VERDIEPING PLATTEGROND



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

Aantekeningen:



Lined writing area consisting of 20 horizontal lines.



*Badkamer voorziet  
o.a. in een ligbad,  
douchehoek met  
glazen deur en dubbel  
wastafelmeubel.*









*Met inpandig te bereiken bijkeuken en berging!*

# OVER DE BUURT

Buurtinformatie - Rijssen-Holten / Veeneslagen

## LEEFTIJD



0 - 14: 25%

15 - 24: 17%

25 - 44: 26%

45 - 64: 26%

65+: 6%

## HUISHOUDENS



Eenpersoons: 12%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 65%

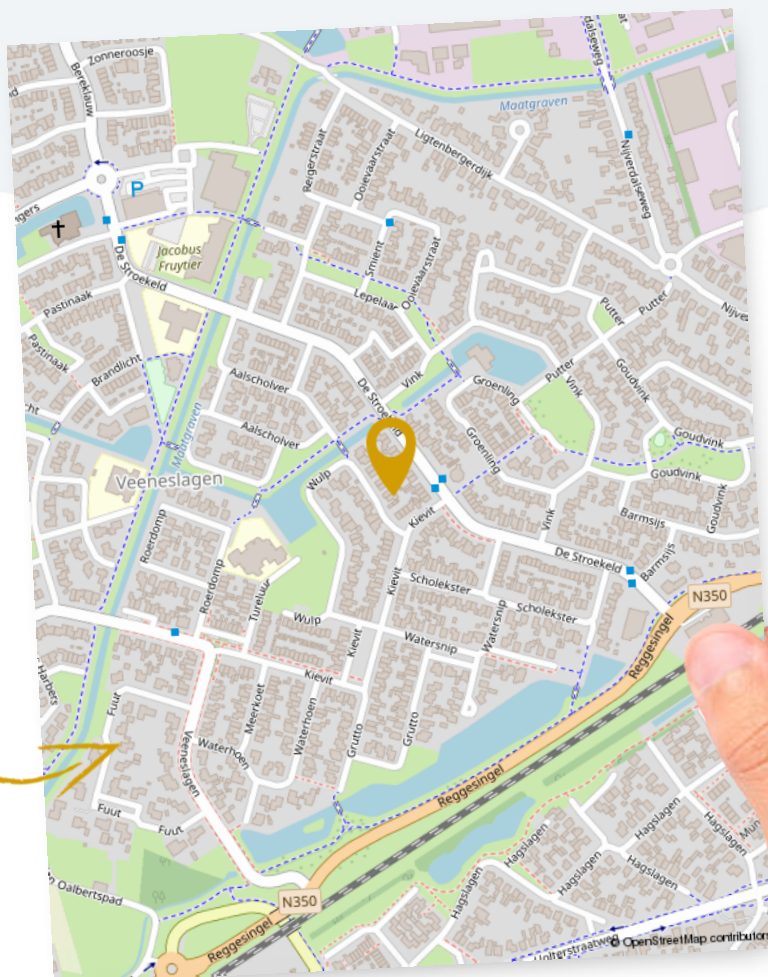
## KOOP / HUUR



Koop: 88%

Huur: 12%

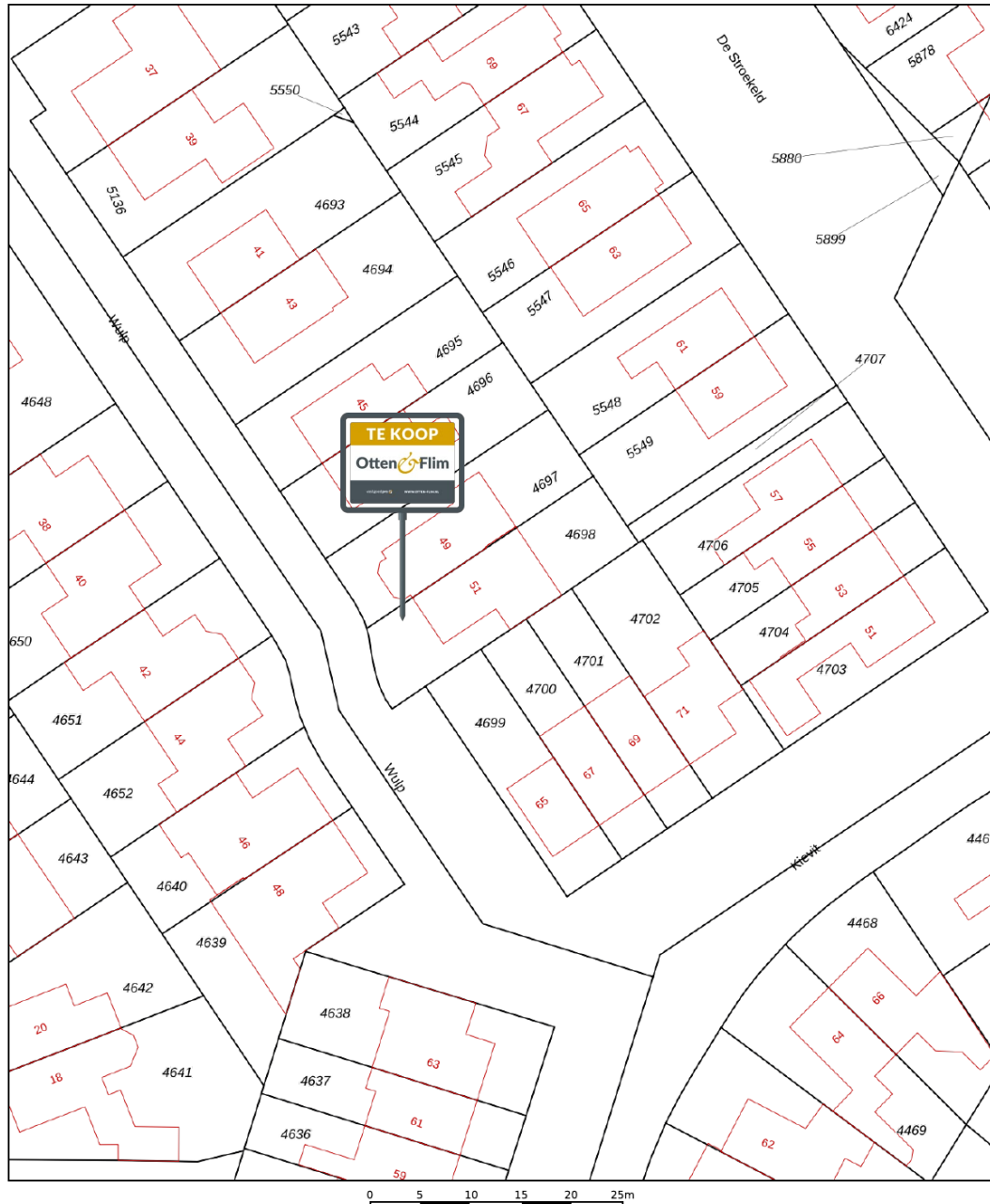
Een prachtige locatie, een twee-onder-één-kapwoning in Rijssen




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: wulp 51



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Rijssen</p> <p>Sectie                        F</p> <p>Perceel                      4698</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.



## WIJ GAAN VOOR EEN **TOP** **RESULTAAT**

“Alles verliep zoals van tevoren besproken was  
Correct en deskundige verkoper, en netjes  
gekleed. We werden geregeld op de hoogte  
gehouden hoe het er voorstond met de  
biedingen van het huis.”

*Fundareview geplaatst op: 13 februari 2026*

“Het contact was prettig en laagdrempelig.  
De afspraken werden goed nagekomen. Het  
proces is soepel en snel verlopen. Ze hebben  
goede kennis van de woningmarkt.  
Ik zou iedereen de makelaars van Otten &  
Flim aanraden.”

*Fundareview geplaatst op: 15 januari 2026*

Gemiddelde  
beoordeling:

9.6

# WOW!

## GEWELDIGE WONING!

De beste **hypotheek**

0548 - 544 333 | [hypotheken@otten-flim.nl](mailto:hypotheken@otten-flim.nl)

Een uitgebreide **bezichtiging**

0548 - 544 333 | [makelaardij@otten-flim.nl](mailto:makelaardij@otten-flim.nl)



*Neem contact op!*

# Otten & Flim



# HYPOTHEKEN

- ✓ Groot aanbod in geldverstrekkers
- ✓ Geen onverwachte, bijkomende kosten
- ✓ Onze adviseurs kijken verder dan uw hypotheek

# VERZEKEREN

- ✓ Snelle schadeafwikkeling
- ✓ Altijd uitleg in begrijpelijke taal
- ✓ Uitstekend bereikbaar voor hulp bij schade



We zijn *onafhankelijk* en werken samen met *fijne partijen*



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Terrasheater onder overkapping		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten in de woning		X	
- Alle legplanken in schuur en tuinhuis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé beneden en bovenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- PVC bovenverdieping	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse koelkast (in schuur)		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# VRAGENLIJST

## 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? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

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)

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens 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:

# VRAGENLIJST

## 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/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

# VRAGENLIJST

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

# VRAGENLIJST

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?

Ja

Zo ja, waar?

Aan de voorkant van het huis zit een verticale scheur in de stenen. We hebben daar wel eens advies over gevraagd, maar men gaf aan dat dit normaal was en dat we hier niets mee hoefden te doen.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

# VRAGENLIJST

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Platte dak van de schuur:  
vanaf bouw 1991  
Platte dak van de keuken:  
2003  
Platte dak van de dakkapel:  
2007, nieuw dakleer in  
2024

Overige daken:

Vanaf bouwjaar 1991  
Overkapping 2017

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

In de dakkapel, daarom is  
daar in 2024 nieuw dakleer  
op gekomen.

## Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

Dakkapel in 2024, was  
lekkage.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

# VRAGENLIJST

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

Tijdens de bouw door vorige eigenaren, maar is ons niet bekend met welk isolatiemateriaal.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

## 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.

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

hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

voorzijde volledig in 2025 geschilderd.  
achterzijde deels in 2025, restant in 2016.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

# VRAGENLIJST

Zo nee, toelichting:

---

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

---

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

---

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

---

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de 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.

---

# VRAGENLIJST

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?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Tijdens de bouw van de woning in 1991, onbekend met welk isolatiemateriaal.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

# VRAGENLIJST

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) CV installatie  
Airco

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): CV Intergas  
Airco Inventor

Type(nummer) van de installatie(s): CV Intergas Kombi  
Kompakt HR 28  
Airco Inventor Aria

Installatiedatum van de installatie(s): CV: 2011  
Airco: augustus 2023

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

# VRAGENLIJST

Zo ja, door wie?

Ter Harmsel

---

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

---

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

---

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

---

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

---

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

# VRAGENLIJST

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 14

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

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? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Jinko

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

Zo ja, welke? Shinephone

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2023, zelf geplaatst.

Installateur: nvt

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2025

Aantal kWh: 4849 Kwh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? nvt

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

# VRAGENLIJST

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? nvt

---

## Installaties 7 J.

---

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? nvt

---

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

---

## Installaties 7 K.

---

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Ja

---

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Schakelautomaten in de meterkast 2020/2021

---

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

---

Zo ja, welke?

---

## Installaties 7 L.

---

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

---

Zo ja, waar bevindt deze zich?

---

Blijft deze achter?

---

## Installaties 7 M.

---

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

---

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

---

Zo nee, toelichting:

---

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

---

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

---

## Installaties 7 N.

---

# VRAGENLIJST

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 12,5 jaar (november 2013)

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

# VRAGENLIJST

---

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

---

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?

---

---

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

---

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2003

---

---

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

---

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Vaatwasser: 2023  
Magnetron: onbekend  
Oven: vermoedelijk 2003

---

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

---

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

---

---

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

---

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

---

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

---

---

## Diversen 9 A.

---

Wat is het bouwjaar van de woning? 1991

---

---

## Diversen 9 B.

---

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee

---

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke en waar?

---

---

## Diversen 9 C.

---

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

---

## Diversen 9 D.

---

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

---

Zo ja, waar?

---

## Diversen 9 E.

---

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

---

## Diversen 9 F.

---

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

---

## Diversen 9 G.

---

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

---

## Diversen 9 H.

---

Is de grond verontreinigd? Nee

---

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

---

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

---

## Diversen 9 I.

---

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

---

# VRAGENLIJST

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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?

## Diversen 9 L.

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?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

# VRAGENLIJST

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Keuken is uitgebouwd, er is een dakkapel geplaatst en een tuinhuis met overkapping

Zo ja, in welk jaartal?

Keuken in 2003  
Dakkapel in 2008  
Tuinhuis met overkapping in 2017

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Onbekend, dit is door de vorige eigenaar gedaan.  
Tuinhuis is zelf gebouwd.

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Tuinhuis kon zonder vergunning

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

B

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

292

Belastingjaar?

2026

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

385000

# VRAGENLIJST

Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 450

Belastingjaar? 2-25

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 595

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 160

Elektra: 25

Water: 22

Stadsverwarming: 0

Anders: -

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1099

Elektriciteit hoog (kWh): -1500

Elektriciteit laag (kWh): 400

Elektriciteit totaal (kWh): -1050

Water (m<sup>3</sup>): 121

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: 0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

## Vaste lasten 10 F.

# VRAGENLIJST

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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?

## Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## Garanties 11 A.

# VRAGENLIJST

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

Ja

---

Zo ja, welke?

Onderhoudscontract voor cv-installatie, deze loopt bij Ter Harmsel.

---

---

## Nadere informatie 12 A.

---

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Het kozijn van het raam in de carport had een kapotte glaslat. Hierdoor is er vocht in het raam gekomen. De glaslat is vervangen, maar door het vocht is er een barst in het raam gekomen. In de badkamer is 1 vloertegel in het douchegedeelte waar lucht onder zit. Dit wordt nog gerepareerd.

# VEELGESTELDE VRAGEN

## WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER

Een huis kopen is geen alledaagse gebeurtenis. Veel begrippen zijn best ingewikkeld. Hier lees je een aantal antwoorden op vragen die veel aan de makelaars van Otten & Flim gesteld worden.

### Welke rol speelt de makelaar?

Een verkopend makelaar handelt in het belang van de verkoper en zal daarom opkomen voor de belangen van de opdrachtgever. Natuurlijk zal de makelaar er wel voor zorgen dat de transactie op een aangename en correcte wijze plaatsvindt.

### Moet een makelaar kijkers op volgorde inplannen?

Nee, daarvoor geldt geen verplichting. De verkoopprocedure moet wel duidelijk gecommuniceerd worden. Otten & Flim Makelaardij zal er alles aan doen om kijkers op een eerlijke manier in te plannen, uit te nodigen voor een kijkmoment of te noteren op een reservelijst.

### Is een makelaar verplicht om transparant te zijn in het aantal kijkers?

Nee. De makelaar hoeft dat soort inhoudelijke informatie niet te delen met kijkers.

### Gaan bezichtigingen door tijdens onderhandelingen?

Ja, dat kan. Zolang er geen overeenstemming is bereikt, zijn bezichtigingen nog mogelijk. De makelaar zal overige kijkers na de bezichtiging op de hoogte stellen van de voortgang.

### Is de verkoper verplicht om aan mij te verkopen wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs wordt juridisch gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te gaan. Wordt de vraagprijs geboden, dan kan de verkoper besluiten om een tegenvoorstel te doen.

### Mag de verkoper/makelaar tijdens een onderhandeling de verkoopstrategie nog wijzigen?

Ja, mits dit duidelijk wordt gecommuniceerd. De vraagprijs mag – zelfs tijdens onderhandelingen – worden verhoogd, of er kan bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving plaatsvinden.

### Wat zijn (on)roerende zaken?

Een woonhuis of appartement wordt ook wel de onroerende zaak genoemd. Bij een huis horen ook roerende zaken. Die staan vaak op een lijst die je van de verkoper/makelaar ontvangt. Op de lijst staat aangegeven welke roerende zaken bij de koop zijn inbegrepen, of ter overname worden aangeboden.

### Wat zijn kosten koper?

De koper betaalt kosten om eigenaar te worden van het huis. Denk hierbij aan Kadasterkosten, notariskosten en 2% overdrachtsbelasting. De kosten voor een eventuele financiering worden - hoewel de koper deze wel betaalt - niet tot de kosten koper gerekend. En de makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper.

### Vrij op naam, wat houdt dat in?

In dat geval neemt de verkoper de leveringskosten en belastingen voor zijn rekening. Nieuwbouw wordt vaak vrij op naam (v.o.n.) aangeboden.

## Voor vragen loop je gewoon bij ons binnen

### Waarvoor is een voorlopige koopakte?

In een voorlopige koopakte worden de mondelinge afspraken tussen koper en verkoper vastgelegd. Er wordt gesproken over 'voorlopige', omdat de koopakte een voorloper is op de notariële leveringsakte. De koopakte wordt doorgaans binnen een paar dagen nadat het mondelinge akkoord is bereikt, ondertekend. De koper heeft een kopie van de akte nodig bij het aanvragen van zijn financiering.

### Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Een koper of verkoper kan zich beroepen op een ontbindende voorwaarde, om daarmee de koopovereenkomst te ontbinden. Wil je een ontbindende voorwaarde opnemen in de overeenkomst (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van je financiering), dan dien je dat bij het uitbrengen van je bod duidelijk kenbaar te maken. In de koopakte staat omschreven tot welke datum de koop ontbonden kan worden.

Behalve een financierings-voorbehoud is een voorbehoud van bouwtechnische keuring bijvoorbeeld ook mogelijk. De verkoper beslist of hij de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst accepteert. Een ontbindende voorwaarde verstrijkt stilzwijgend.

#### **Heb ik als koper bedenktijd?**

Je hebt als koper 3 dagen wettelijke bedenktijd. Binnen deze termijn kun je zonder reden op te geven en zonder gevolgen afzien van de koop. De bedenktijd start op de dag nadat je een kopie hebt gekregen van de getekende koopakte. Een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag telt niet mee. De bedenktijd wordt dan verlengd.

#### **Voor wie is de onderzoeksplicht?**

Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat je zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken. Bouwtechnische zaken kun je laten onderzoeken door een bouwtechnicus. Juridische zaken hebben veelal betrekking op het bestemmingsplan of afspraken die gemaakt zijn met eigenaren van aangrenzende percelen. Sommige zaken kun je opvragen bij de gemeente. Je kunt de verkoper ook vragen naar bepaalde zaken.

## *Stel ook gerust vragen tijdens de bezichtiging*

#### **Wat houdt de mededelingsplicht in?**

Een verkoper moet rekening houden met de belangen van de koper. Feiten die bij de koper niet bekend zijn, moeten dus door de verkoper worden meegedeeld. Te denken valt aan lekkages; ook als er enkel het vermoeden van lekkage bestaat. Eigenschappen die gewoon waarneembaar zijn, hoeven niet expliciet te worden gemeld. Wel dient de verkoper aanvullende informatie te verstrekken als een koper daarom vraagt.

#### **Wat doet de notaris?**

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning plaats. De notaris stelt daarom een leveringsakte op. Deze akte is gebaseerd op de eerder opgemaakte, voorlopige koopakte. Indien je de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheekakte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'.

#### **Is een bankgarantie of waarborgsom altijd van toepassing?**

Ja, vrijwel altijd. Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, verlangt de verkoper een zekerheidsstelling. De koper dient een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten. Het bedrag is 10% van de overeengekomen koopsom.

#### **Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet na kan komen?**

Komt de koper zijn verplichtingen niet na, dan is hij minimaal 10% boete verschuldigd. Uiteraard geldt de boete niet in geval de koper de overeenkomst tijdig ontbindt op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde.

#### **Wanneer krijgt de koper de sleutel?**

De sleuteloverdracht vindt plaats op de afgesproken en in de koopakte opgenomen datum. Koper en verkoper mogen alleen van die datum afwijken indien ze het daarover samen eens zijn.



Schrijf je in op  
**otten-flim.nl**

## ZOEKERS MET EEN STREEPJE VOOR

Als eerste weten welke woning te koop is?

Nog geen geschikt huis gevonden? Schrijf je dan in bij Otten & Flim. Ingeschreven zoekers hebben namelijk een streepje voor.

Schrijf je in als woningzoeker, dan bent je als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod. Nog voordat het op Funda staat.



Klanten van *Otten & Flim* lenen gratis deze ruime verhuis - aanhangwagen

# JE EIGEN HUIS VERKOPEN?

## KIES VOOR OTTEN & FLIM!

Met liefde voor ons vak zijn wij in staat om jouw huis snel en voor een goede prijs te verkopen. Alleen het beste resultaat telt. Klantervaringen vormen de basis van ons succes. Het inschakelen van Otten & Flim is een investering die je dubbel en dwars terugverdient.

- ✓ Indrukwekkende verkoopscores & klanttevredenheid
- ✓ Razendsnel schakelen & voor afspraken alle tijd nemen
- ✓ Makelaars met mensenkennis & liefde voor het vak.
- ✓ 100% vrijblijvende waardebeoordeling



**Rijssen**  
Stationsdwarsweg 9  
7461 AR Rijssen

**Hengelo**  
Drienerstraat 1  
7551 HJ Hengelo

Tel: 0548 - 544 333  
info@otten-flim.nl

Verkooptips? Download onze gratis e-book online op [otten-flim.nl](http://otten-flim.nl)

# Otten & Flim



**BEZOEK ONS,  
WIJ ADVISEREN JE GRAAG**

## Contactgegevens

### Rijssen

Stationsdwarsweg 9  
7461 AR Rijssen

Tel: 0548 - 544 333  
gewoon@otten-flim.nl

### Hengelo

Drienerstraat 1  
7551 HJ Hengelo



[WWW.OTTEN-FLIM.NL](http://WWW.OTTEN-FLIM.NL)

