

# Franks.

Makelaardij

0529 - 745040

frank@franksmakelaardij.nl

**franksmakelaardij.nl**



## REESTLAND 7

### NIEUWLEUSEN

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

# WELKOM BIJ REESTLAND 7



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 470 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m<sup>2</sup>

Inhoud 628 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 32 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

# KENMERKEN

|         |                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|--------------------------------------------------------------------------|

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>Tuin</b>        |                    |
| Type               | Tuin rondom        |
| Hoofdtuin          | Ja                 |
| Oriëntering        | Zuid-west          |
| Heeft een achterom | Ja                 |
| Staat              | Prachtig aangelegd |

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Energieverbruik</b> |   |
| Energielabel           | A |

|                 |                                           |
|-----------------|-------------------------------------------|
| <b>CV ketel</b> |                                           |
| CV ketel        | Combi CV installatie Intergas HRE A 28/24 |
| Warmtebron      | Gas                                       |
| Bouwjaar        | 2023                                      |
| Combiketel      | Ja                                        |
| Eigendom        | Eigendom                                  |

|                                  |                                                 |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Uitrusting</b>                |                                                 |
| Aantal parkeerplaatsen           | 3                                               |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                                               |
| Warm water                       | CV-ketel                                        |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming<br>Warmterecuperatiesysteem |
| Parkeergelegenheid               | Garage met carport                              |
| Heeft een rookkanaal             | Ja                                              |
| Glasvezelaansluiting aanwezig    | Ja                                              |

# KENMERKEN

|                     |             |
|---------------------|-------------|
|                     |             |
| Tuin aanwezig       | Ja          |
| Heeft een garage    | Ja          |
| Heeft zonwering     | Ja          |
| Heeft ventilatie    | Ja          |
|                     |             |
| Kadastrale gegevens |             |
| Eigendom            | Eigen grond |

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
153m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
470m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
628m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2002

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Iedere dag een vakantiegevoel... gewoon in Nieuwleusen

Ben jij iemand die op een warme zomerdag het liefst de tuindeuren openzet, een verfrissende duik neemt in je eigen zwembad en daarna geniet van een drankje in de zon? Dan zou dit zomaar eens jouw droomwoning kunnen zijn.

Welkom op misschien wel één van de fijnste plekjes van Nieuwleusen.

Deze vrijstaande woning uit 2002 ligt aan een rustige, doodlopende straat waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen. Een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de prachtige tuin op het zuidwesten...

Hier voelt iedere dag een beetje als vakantie.

Binnen word je direct verrast door de ruimte. Dit is zo'n woning waar je geen muren hoeft door te breken om een fijne leefruimte te creëren. Die is er namelijk al. De royale woonkamer met sfeervolle erker biedt alle ruimte voor een grote eettafel waar je met de hele familie gezellig kunt tafelen. Dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer prachtig over in de tuin.

De woonkeuken is van alle gemakken voorzien en een deel van de inbouwapparatuur is ongeveer vijf jaar geleden vernieuwd. Hier bereid je met gemak de lekkerste maaltijden terwijl je altijd in verbinding blijft met de woonkamer.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine, droger en een waterontharder.

En dan is er nog een mooie verrassing. Via een vaste trap bereik je de ruimte boven de garage. Een heerlijke multifunctionele ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Denk aan een atelier, hobbyruimte, thuiswerkplek, sportruimte of misschien wel een extra slaapkamer. De

mogelijkheden zijn eindeloos.

Maar eerlijk... de echte blikvanger ligt buiten.

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt ontzettend veel privacy en is een plek waar je de hele dag kunt genieten van het buitenleven. Neem op warme dagen een heerlijke duik in het zwembad of ontspan op één van de terrassen in de zon. Het zwembad is voorzien van een stalen wand met foliebekleding en de pompinstallatie is netjes weggewerkt in een aparte kast. Alles is verzorgd aangelegd zodat jij vooral hoeft te genieten.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over 10 zonnepanelen, een pelletkachel (ca. 2015), balansventilatie door de gehele woning én een laadpunt voor een elektrische auto. Helemaal klaar voor de toekomst.

De ruime garage is voorzien van een geïsoleerde Hörmann-garagedeur die elektrisch op afstand bedienbaar is. Daarnaast is in 2022 een carport geplaatst, waardoor je altijd voldoende ruimte hebt om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer voelt direct ruim aan. De sfeervolle erker zorgt voor veel natuurlijk licht en biedt een heerlijke plek om te zitten. Er is volop ruimte voor een grote eettafel waar je met familie en vrienden gezellig kunt samenkomen. Via de openslaande deuren sta je in directe verbinding met de zonnige achtertuin.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en combi-oven. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine, droger en de



waterontharder. Hier heb je tevens toegang tot de ruime garage én via een vaste trap tot de multifunctionele ruimte boven de garage.

#### Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kast.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en twee wastafels. Een fijne ruimte waar je de dag ontspannen begint of juist afsluit. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

#### Buitenleven:

De tuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier van ontzettend veel zonuren én volop privacy. Of je nu heerlijk wilt ontspannen op het terras, de kinderen wilt laten spelen of verkoeling zoekt in het zwembad; hier kan het allemaal. De combinatie van het groen, de privacy en het zwembad maakt dit een plek waar je ieder seizoen opnieuw van geniet.

#### Bijzonderheden:

Vrijstaande woning gebouwd in 2002  
Gelegen aan een rustige, doodlopende straat  
Perceel van 470 m<sup>2</sup>  
Fraai aangelegde tuin met veel privacy  
Zwembad met pompinstallatie  
Woonkamer met sfeervolle erker  
Openslaande deuren naar de tuin  
Multifunctionele ruimte boven de garage  
Garage met geïsoleerde Hörmann-garagedeur (elektrisch bedienbaar)  
Carport geplaatst in 2022  
10 zonnepanelen  
Pelletkachel (ca. 2015)

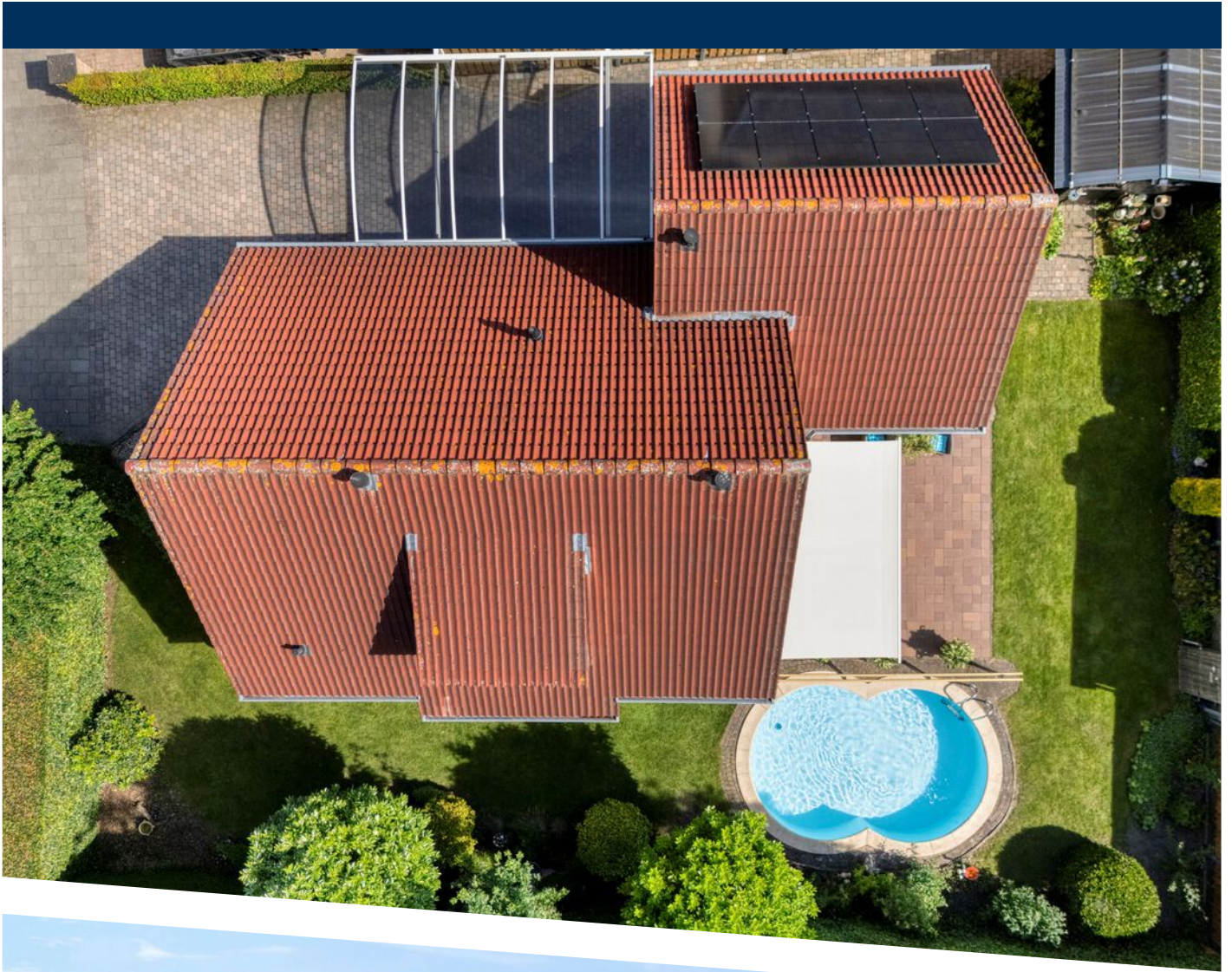
#### Kortom:

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar ruimte, comfort en een heerlijk buitenleven samenkomen? Dan is dit een woning die je echt zelf moet ervaren.

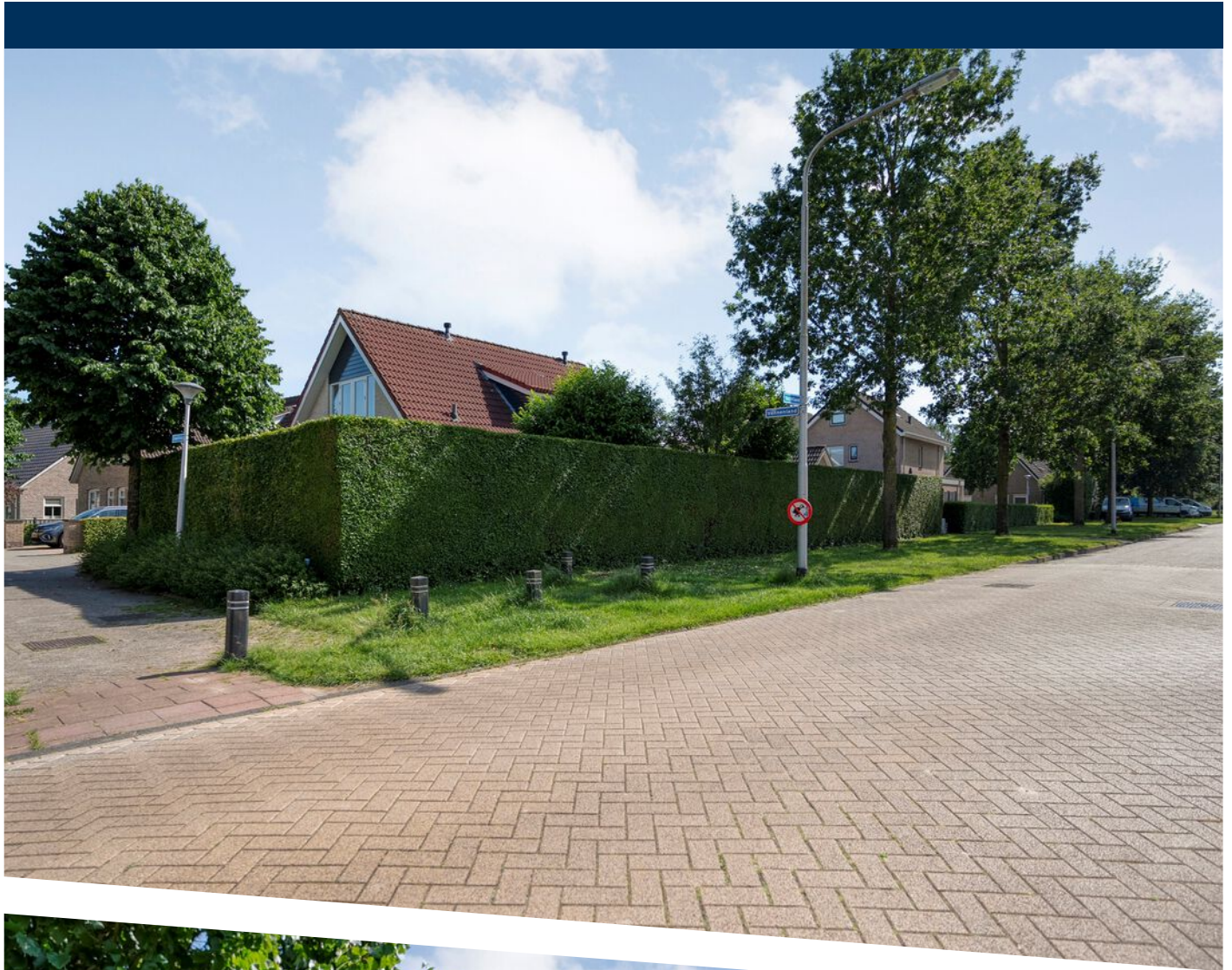
Neem gerust contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. Wij laten je graag zien waarom deze woning iedere dag opnieuw dat heerlijke vakantiegevoel geeft.







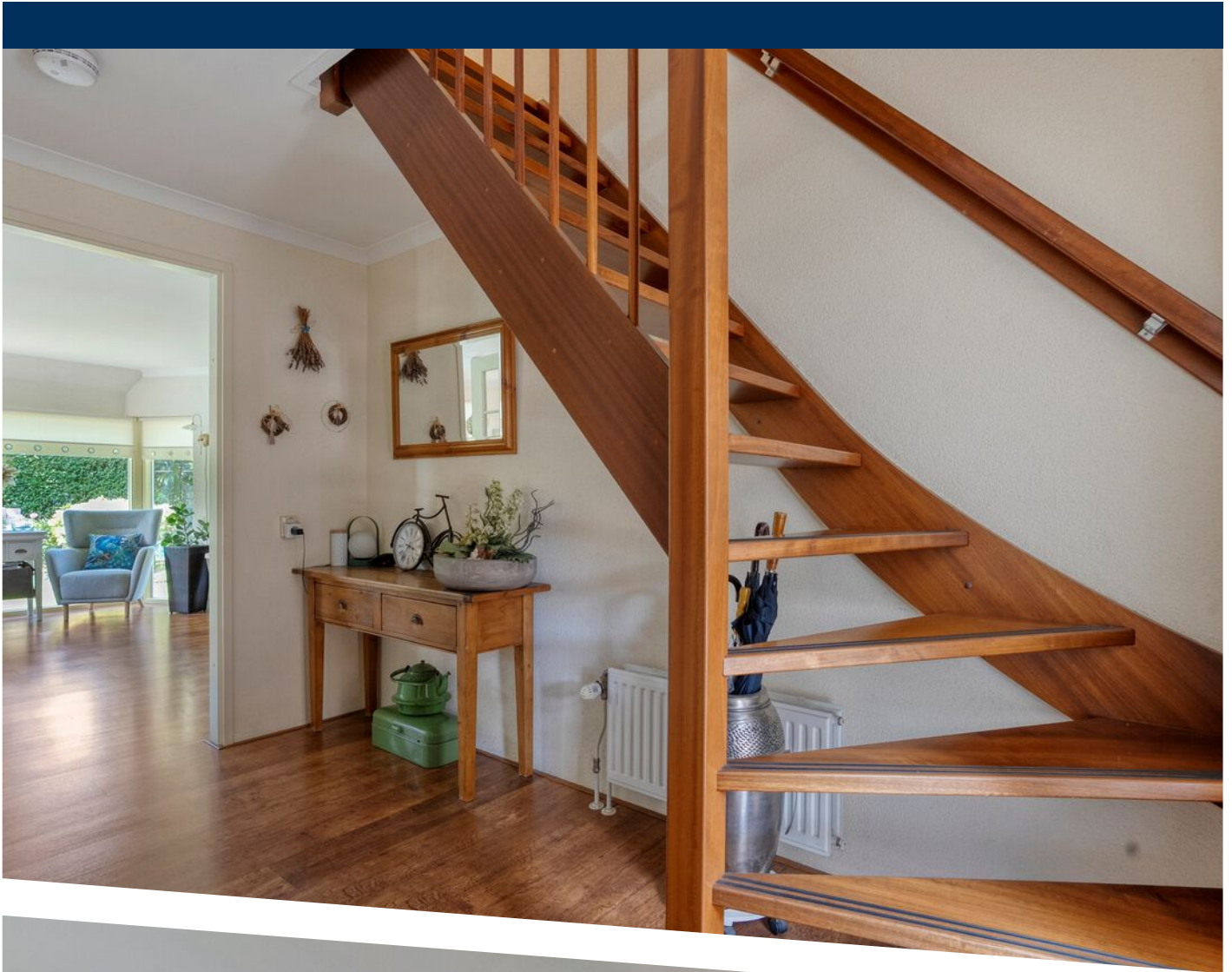


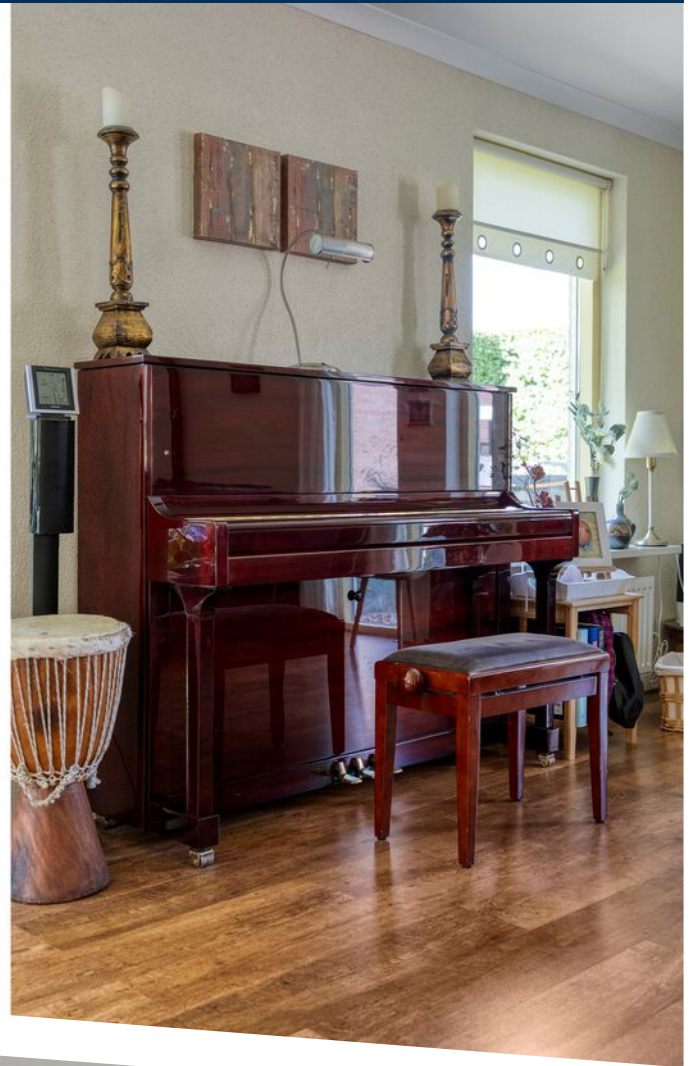


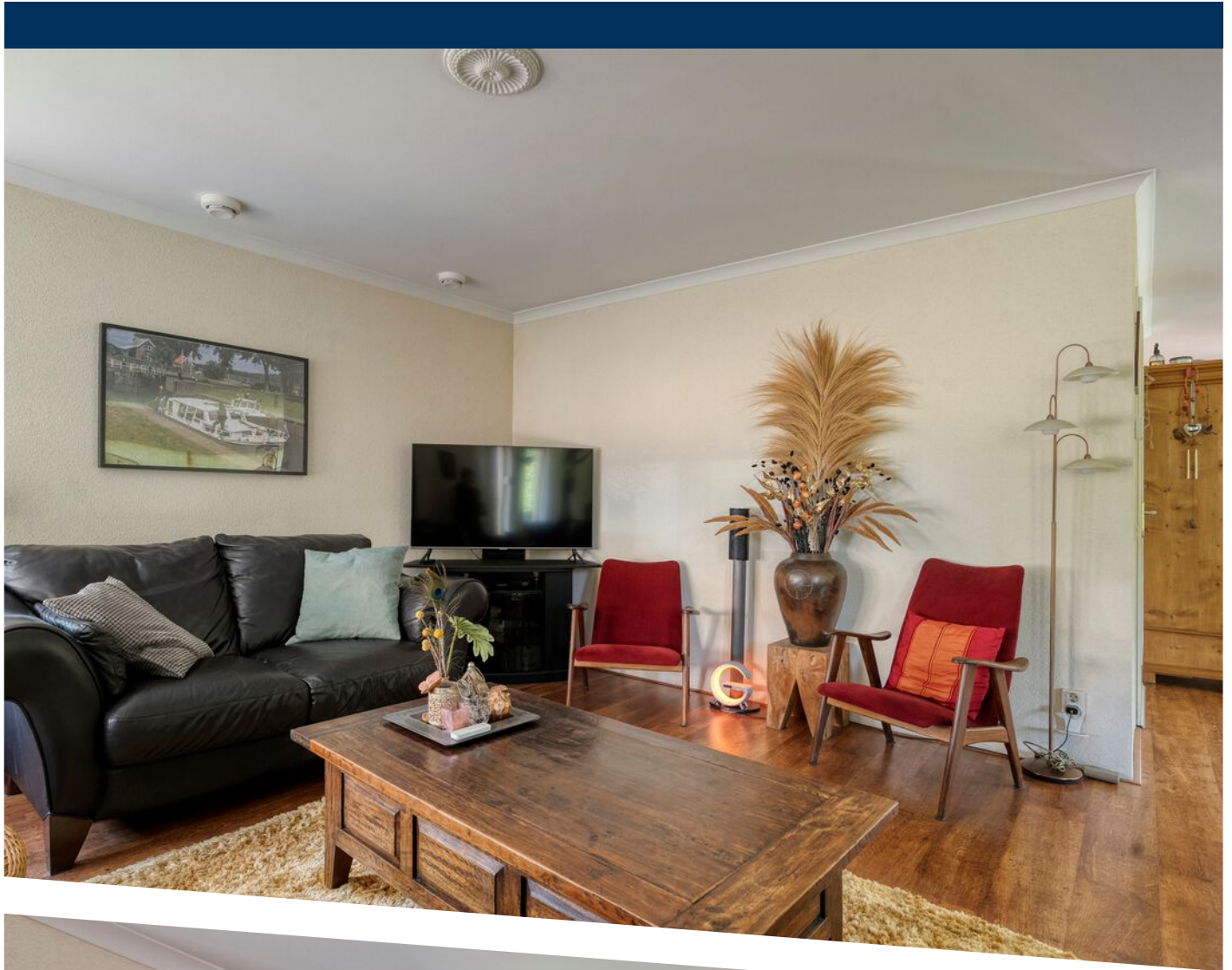


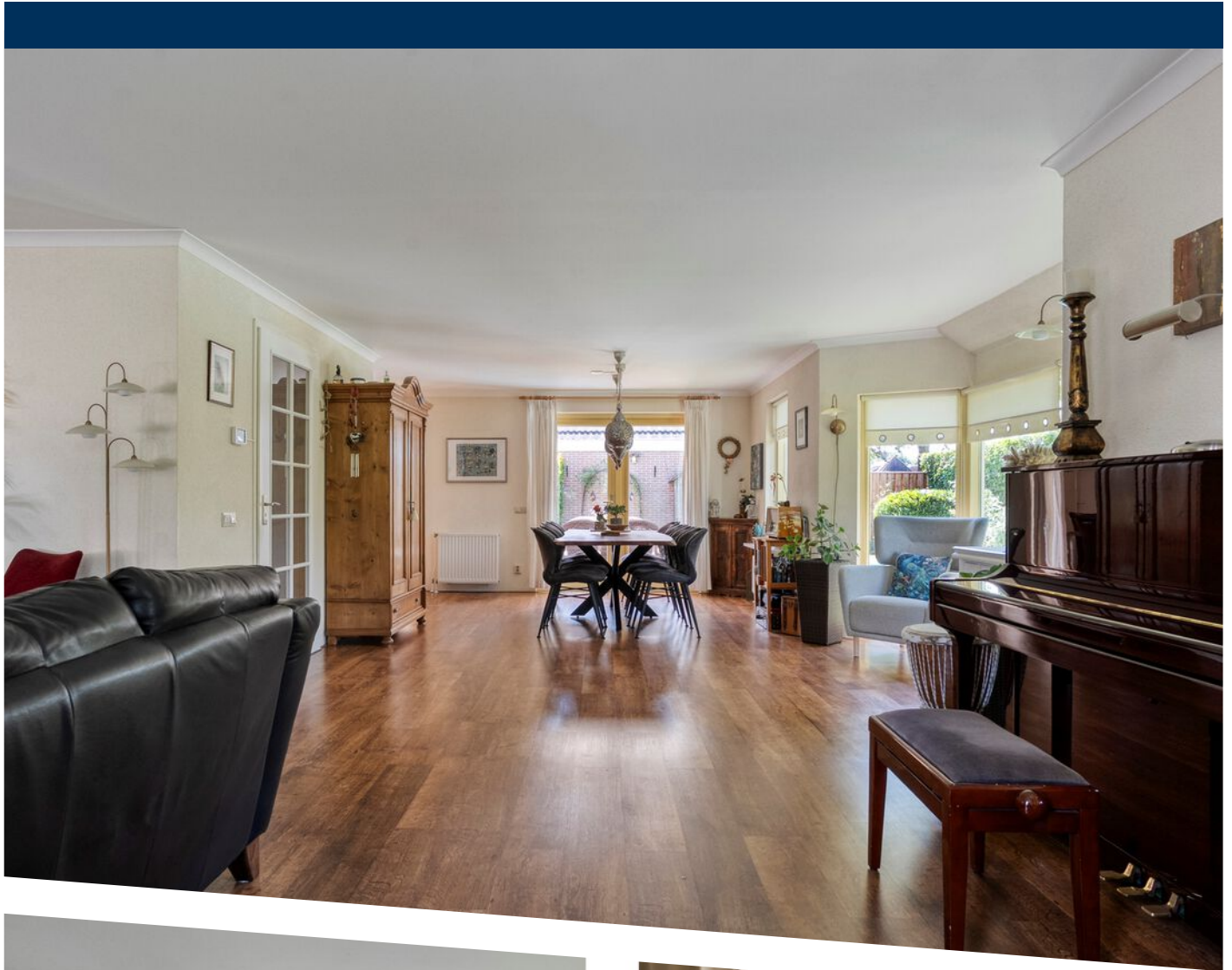






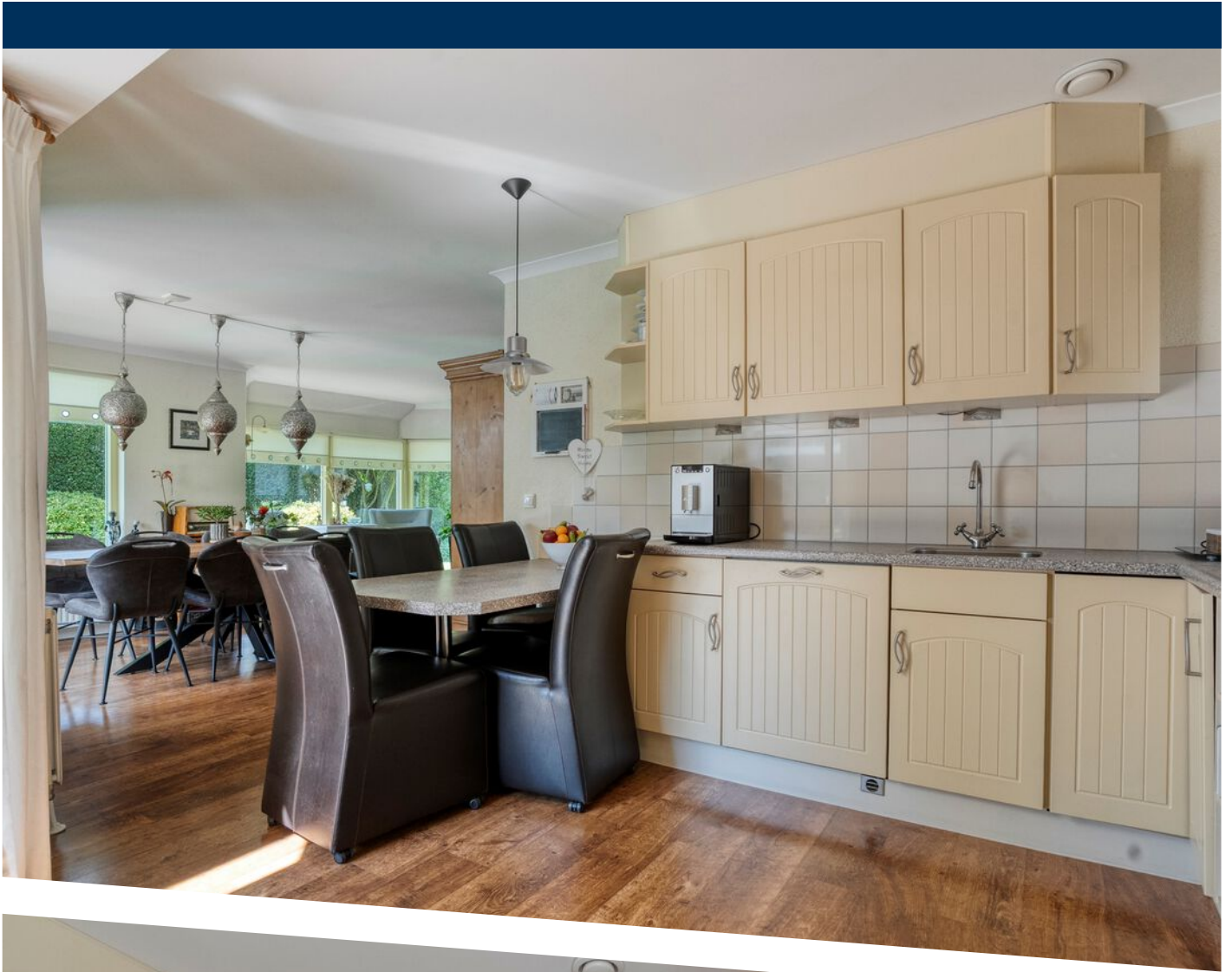


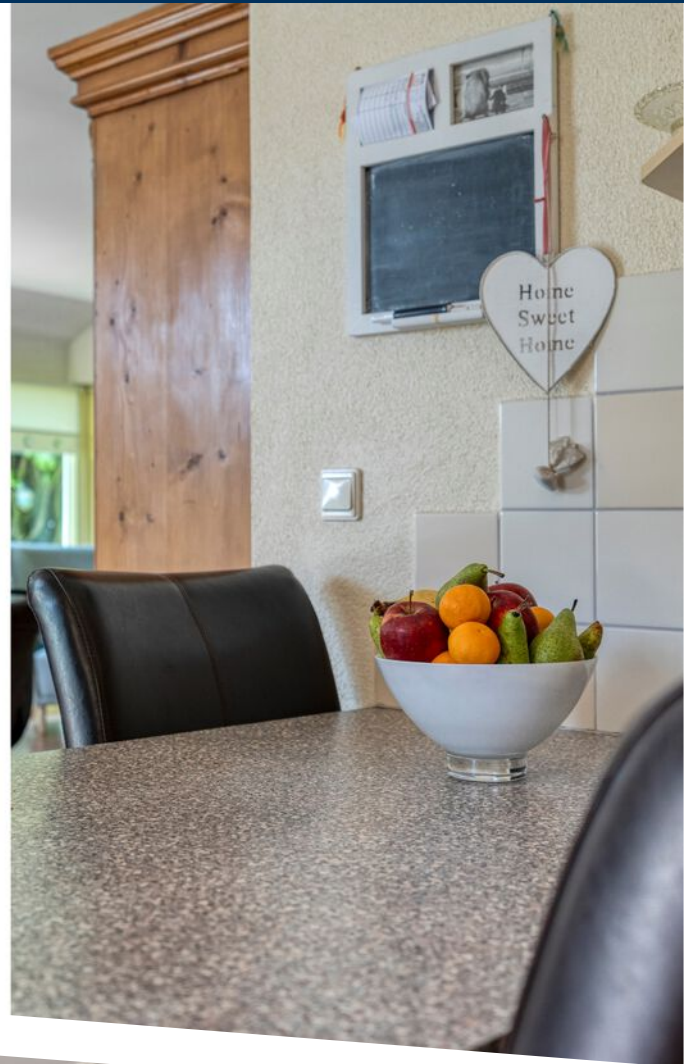




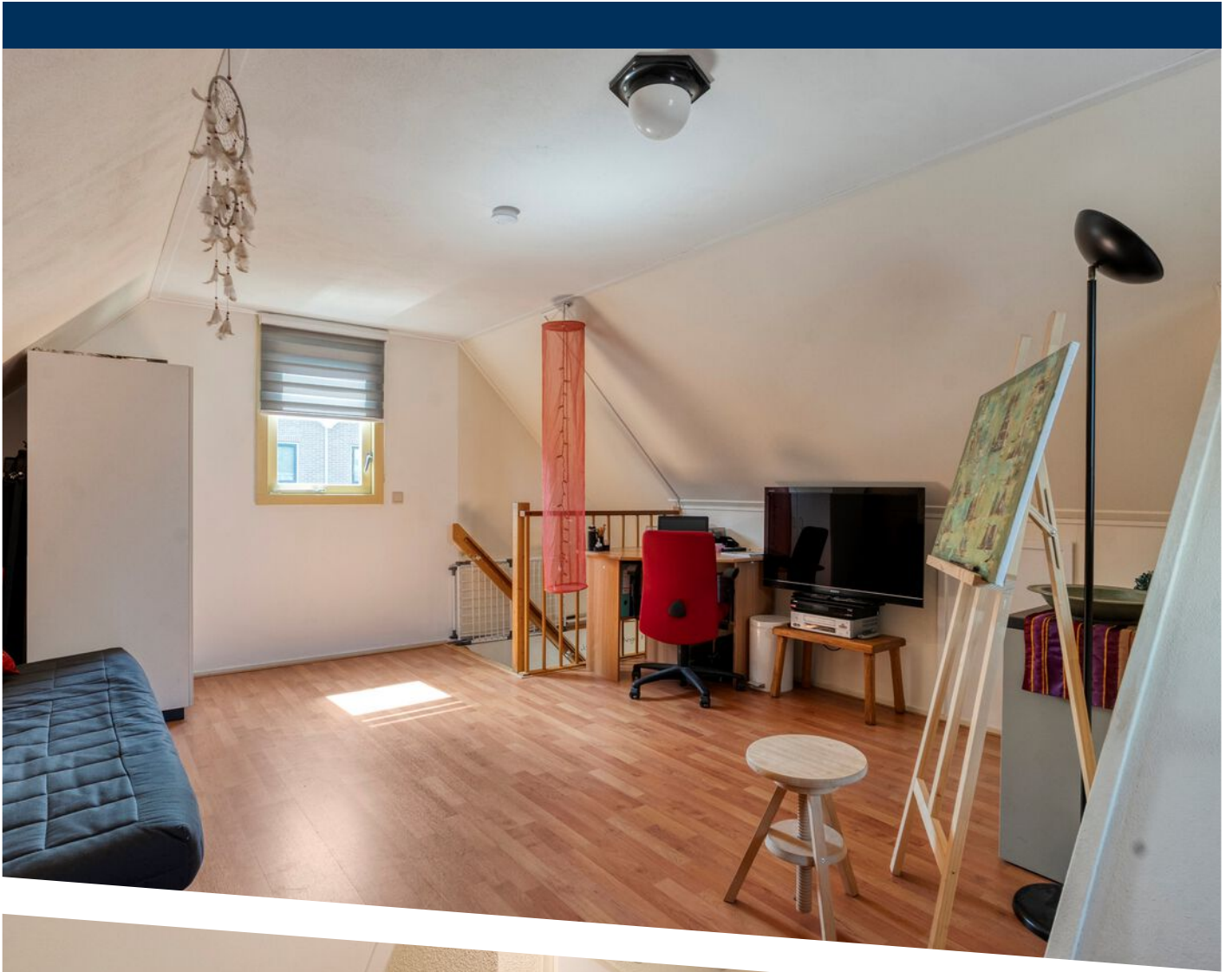


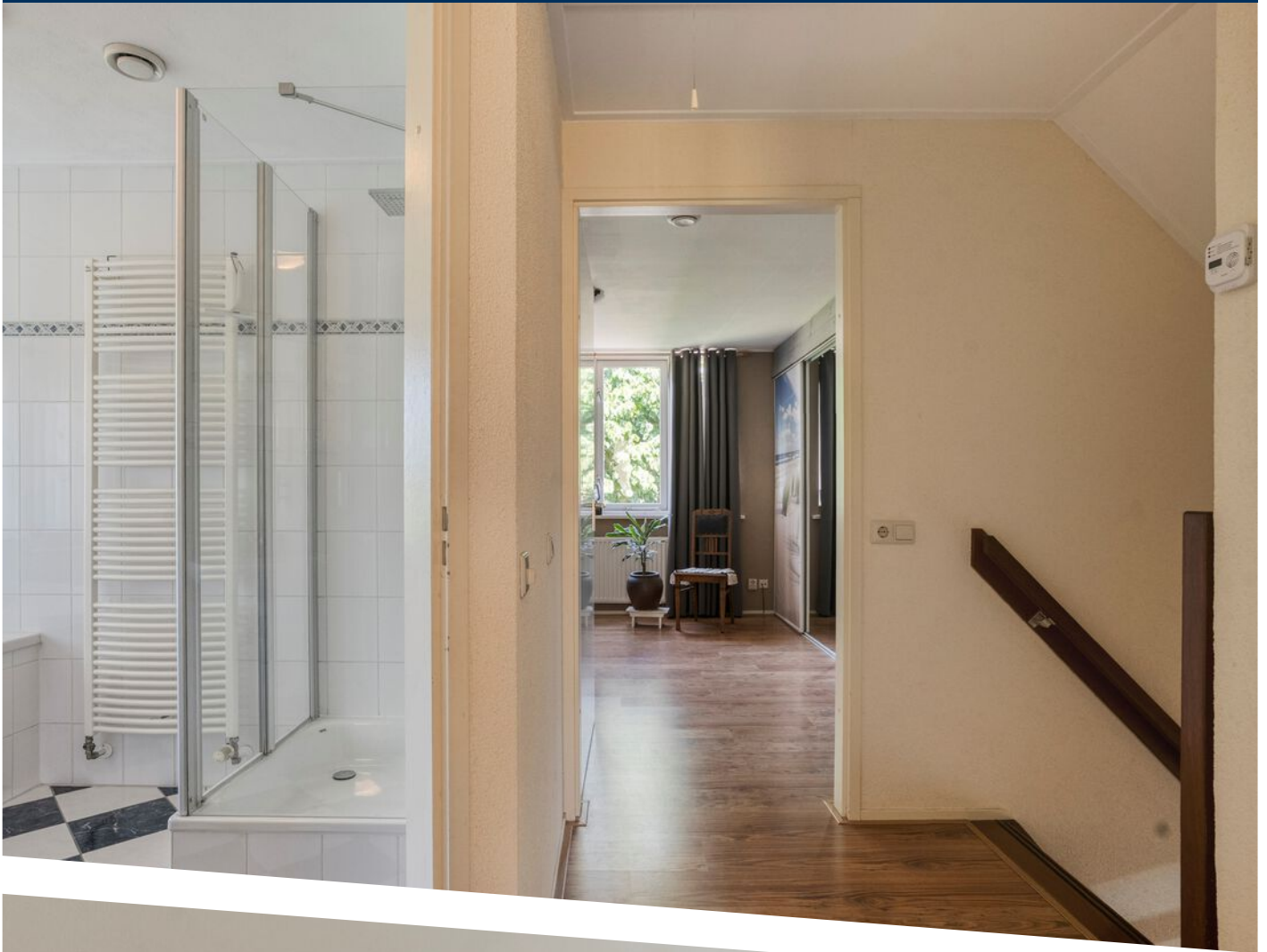






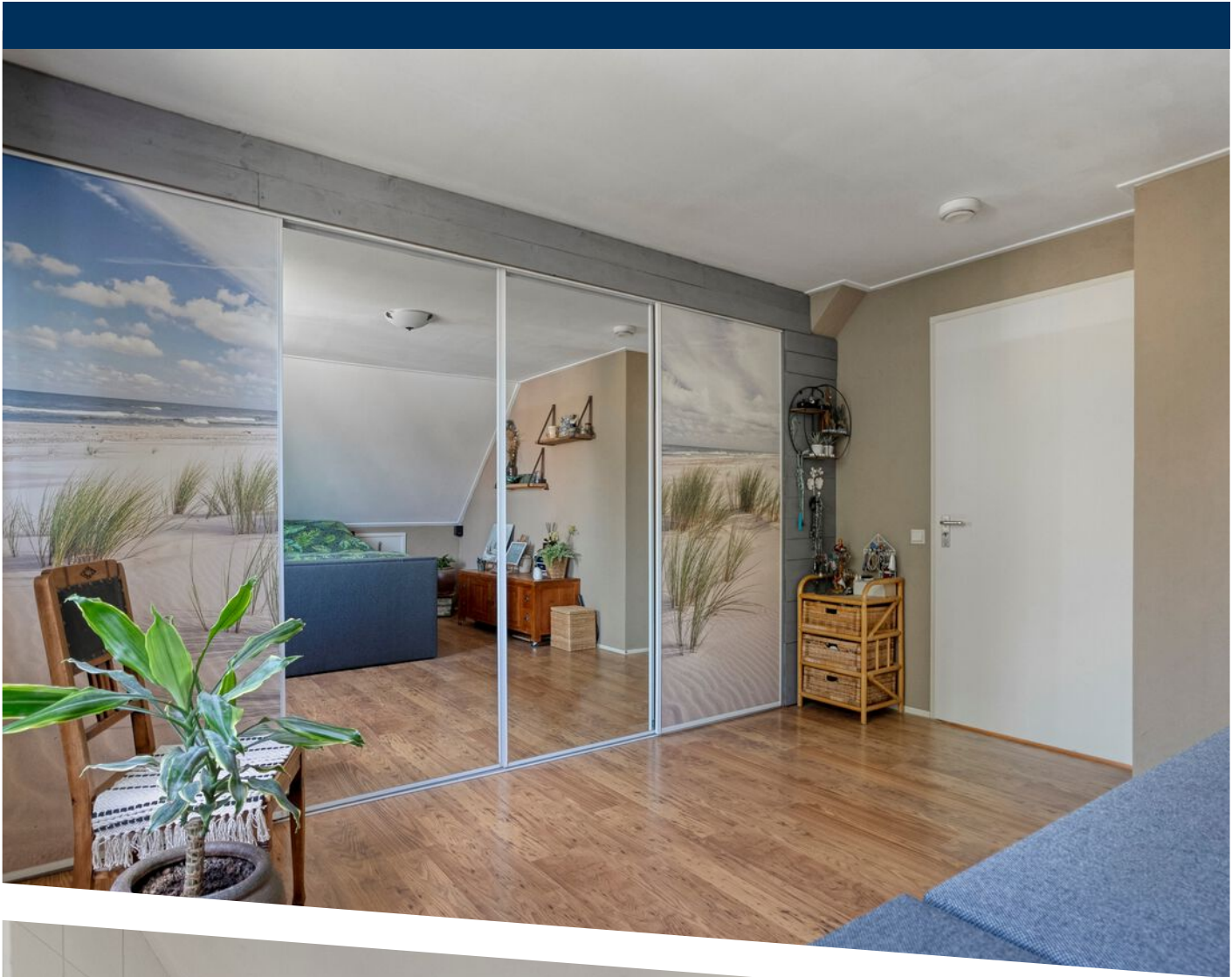








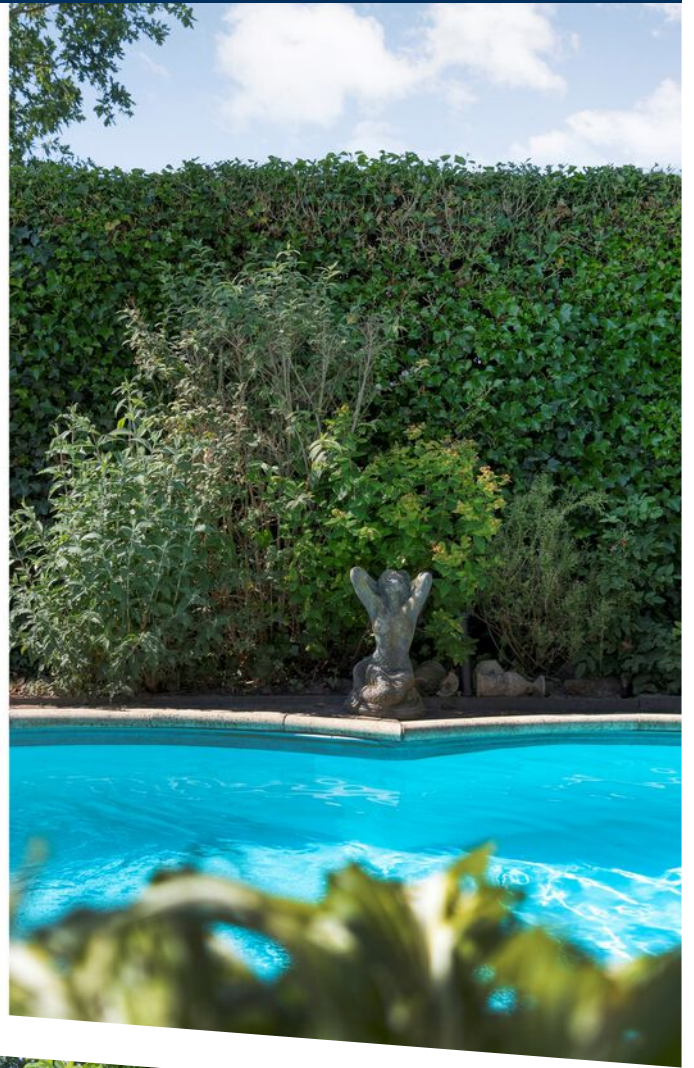


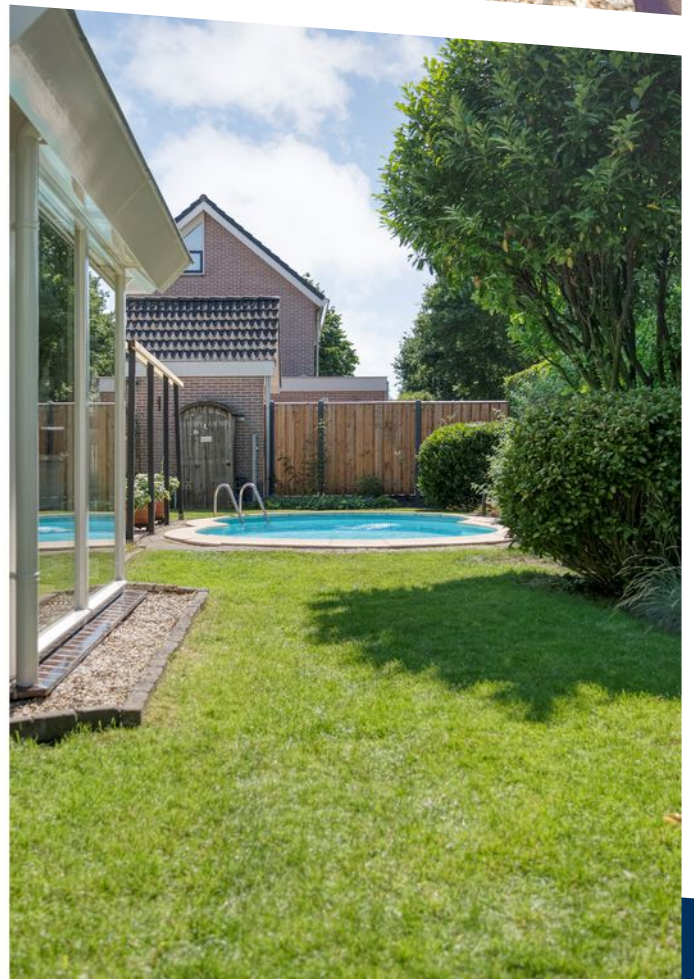
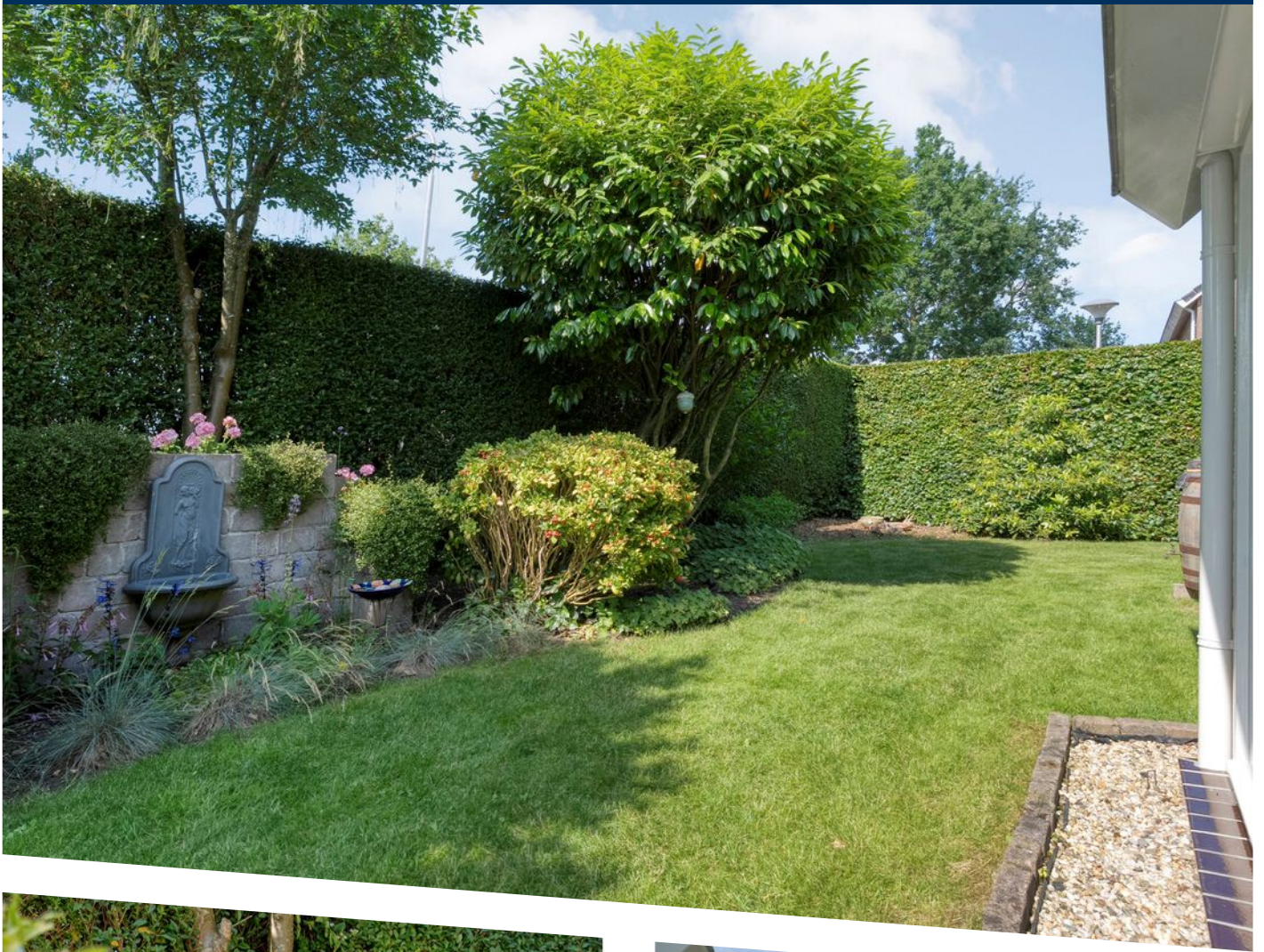


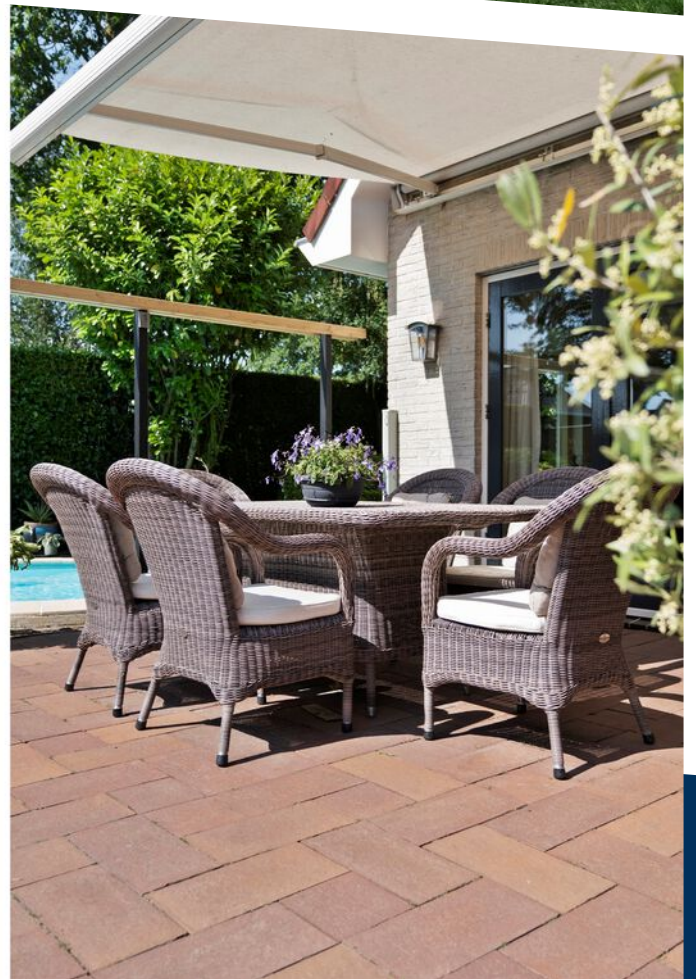


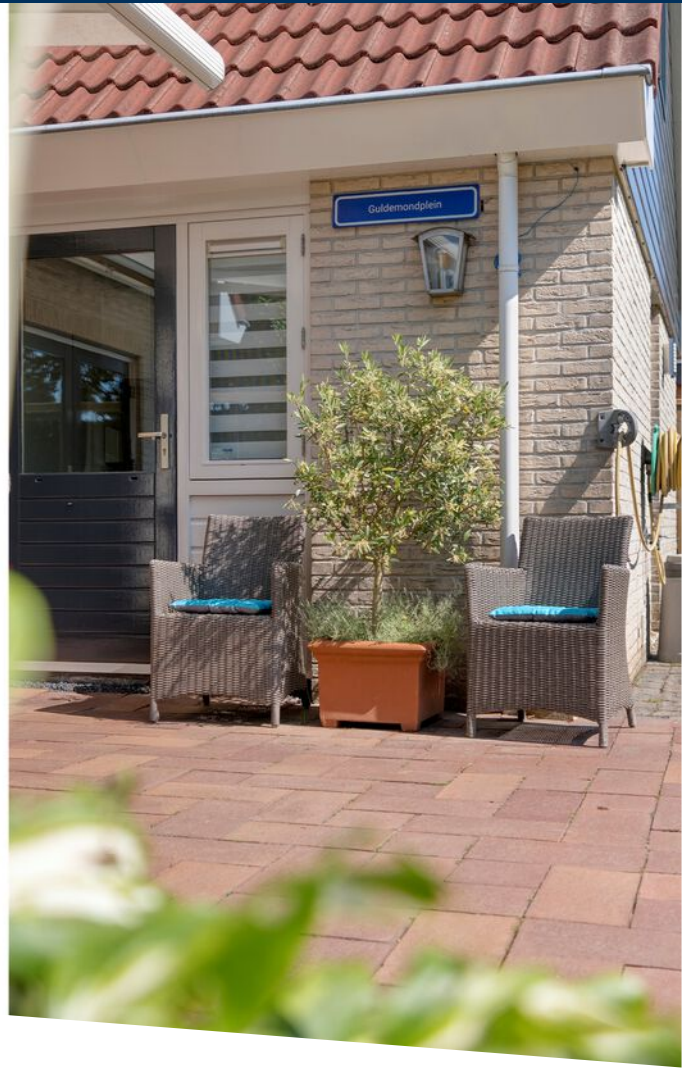








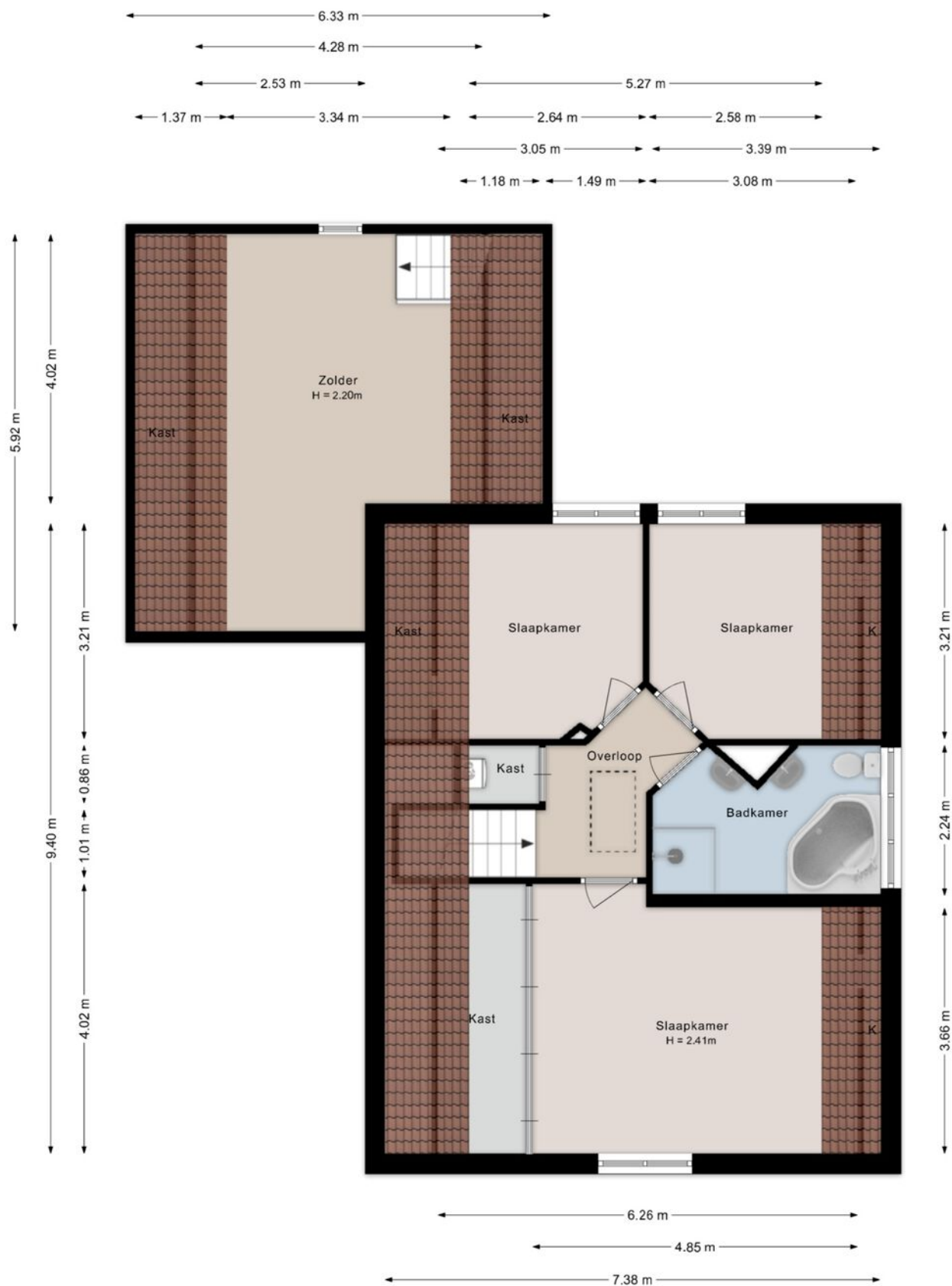






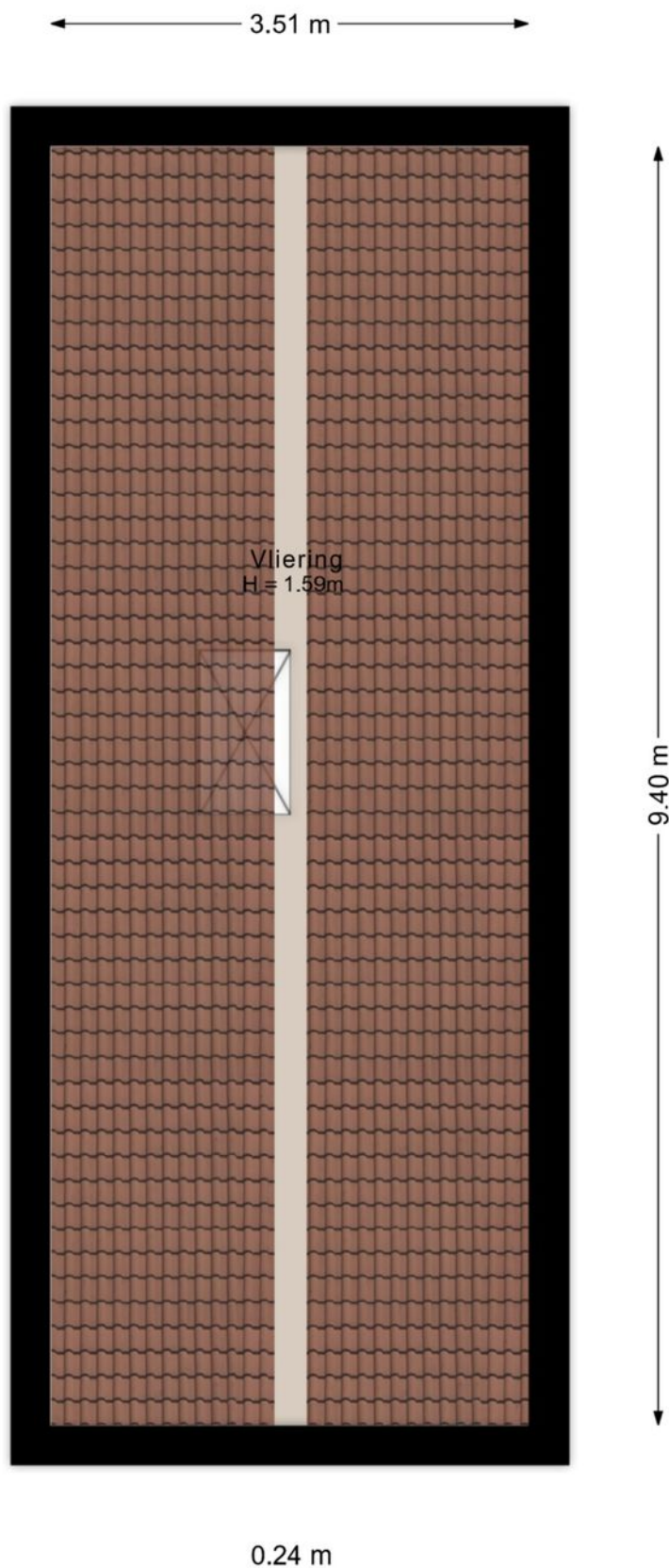
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGROND



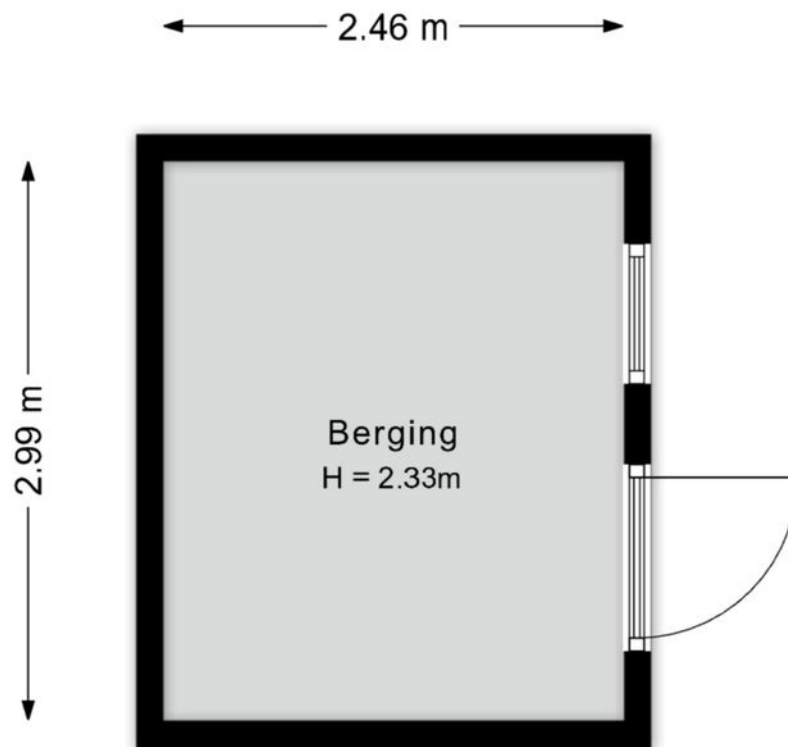
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

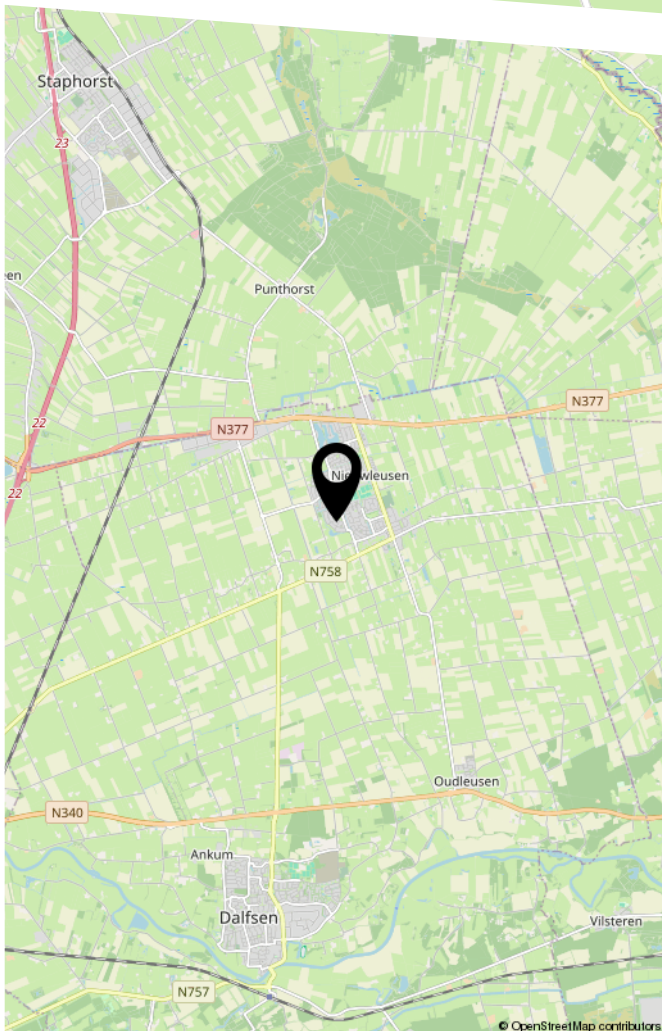
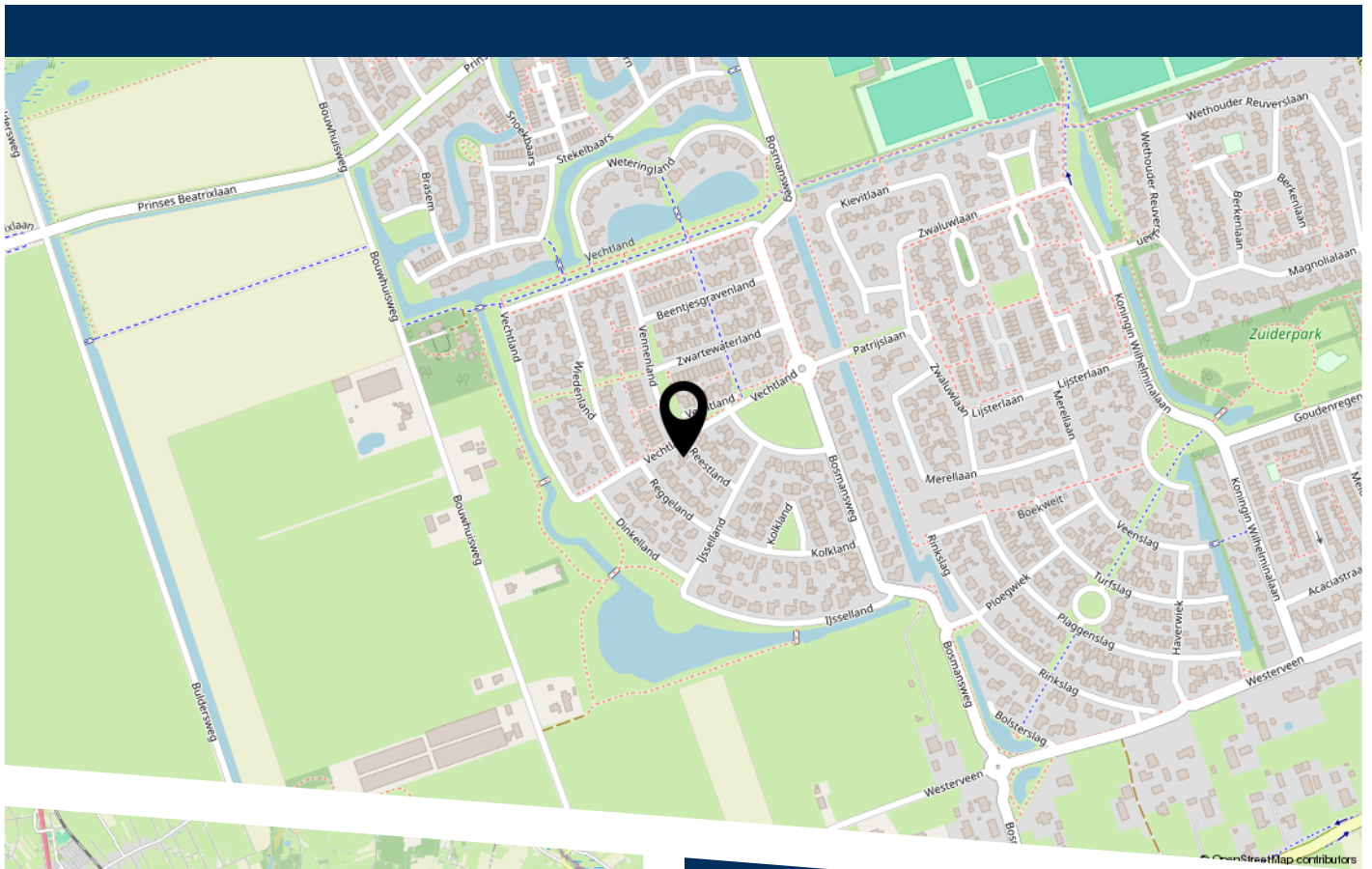
# PLATTEGROND



|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwleusen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4179</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Reestland 7, 7711 VM, Nieuwleusen

Datum:

05-06-2026

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 achter                       | Gaat mee                 | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                                 |                                     |                          |                           |                                     |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                    |                                     |                          |                           |                                     |
| Inbouwspots / dimmers                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Losse (hang)lampen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>     |                                     |                          |                           |                                     |
| (Losse) kasten                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken / legplanken                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b> |                                     |                          |                           |                                     |
| Gordijnrails                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overgordijnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vitrages                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Lamellen                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) horren / rolhorren                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

**Vloerdecoratie, te weten:**

# Lijst van zaken

|                                             |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vloerbedekking                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Parketvloer                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houten vloer(delen)                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Laminaat                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Plavuizen                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Open haard, kachel:</b>                  |                                     |                          |                          |                                     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas) kachels                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Pelletkachel                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>             |                                     |                          |                          |                                     |
| Spiegelwanden                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Schilderij ophang systeem                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                               |                                     |                          |                          |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Kookplaat                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas) fornuis                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Afzuigkap                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken

|                                             |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Magnetron                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oven                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Combi-oven / combi-magnetron                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vriezer                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Koel-vriescombinatie                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Quooker                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Koffiezetapparaat                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keukenaccessoire, te weten:</b>          |                                     |                          |                          |                                     |
| Droogrek                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                       |                                     |                          |                          |                                     |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>   |                                     |                          |                          |                                     |
| Toiletpot                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fontein                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Ligbad                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Jacuzzi / whirlpool                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Douche (cabine / scherm)                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Stoomdouche (cabine)                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken

|                                                           |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Wastafel                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafelmeubel                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Planchet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletkast                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletpot                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Schotel / antenne                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur) bel                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok) thermostaat                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

**Warmwatervoorziening, te weten:**

# Lijst van zaken

|                                                                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| CV-installatie                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Voorzetramen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorfolie                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Tuin</b>                                                               |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Inrichting</b>                                                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinaanleg / bestrating                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Bebouwing</b>                                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinhuis / buitenberging                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten / werkbank in tuinhuis / berging                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Broei) kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overige zaken</i>                                                |                                     |                          |                          |                                     |
| (Sier) hek                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast (houder)                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| zwembad inclusief toebehoren zoals zwemtrap, filterpomp, zandfilter | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| tuinkast t.b.v. zwembad toebehoren                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## 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                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



## 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 Vastgoed Nederland 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:  
Reestland 7, 7711 VM Nieuwleusen

### 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  
Zo ja, welke?
- 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  
Zo ja, welke zijn dat?
- 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  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel ☐ ja ☒ nee  
*(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)?*  
Zo ja, welke?
- 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  
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?  
Bedrag: €  
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. 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?  
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?

- 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.*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- o. 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?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- 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*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? als privé 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 (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- 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 er niet 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: ☒ niet bekend  
 Overige daken: 24 jr.
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- 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?
- 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?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, toelichting:

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, toelichting:

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
april / mei 2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, door wie?  
Schildersbedrijf Eikelboom Dalfsen

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, toelichting:

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- 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)?  
HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

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 zijn er niet geïsoleerd?

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting?

- 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

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

## 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)?

Combi CV, WTW installatie en pelletkachel

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

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

Merk van de installatie(s):

1. Combi CV installatie Intergas HRE A 28/24 2. Stork Air WTW installatie 3. Pelletkachel

Type(nummer) van de installatie(s):

1. zie hierboven 2. n.b 3. Kalor

Installatiedatum van de installatie(s):

1. 22-2-2023 2. feb. 2002 3, ca. 2012

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

1. 11 maart 2026 2. jaarlijks in eigen beheer 3. per kwartaal in eigen beheer

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

v.w.b. CVketel via Warmgarant (contract)

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) ☐ ja ☒ 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?

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

- 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.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ n.v.t.

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

Zo ja, welke?

- 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 ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee koper?

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen

☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)*

320

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

Zo ja, welke?

Shine Phone

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

2020

Installateur:

via vereniging eigenhuis installateur n.b.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

2025

Aantal kWh:

3245

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

n.b

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?

202

6

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

2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend

☒ ja ☐ nee

k. 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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2020. Groepenkast met automaat zekeringen vervangen en uitgebreid

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

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, blijft deze achter? ☒ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  
10-01-2026

Hoe oud is dit systeem ongeveer?  
2002

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee  
Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 15-11-2022 vervangen voor nieuw

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2002

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke niet?

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?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2002
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2002
- 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  
Zo ja, welke en waar?
- 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  
Zo ja, waar?
- 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  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
 Carport aangebracht. januari 2021. SeGeKo B.V Rogat (Meppel) en De Krim
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee  
 Zo ja, welke label?  
 A

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 541  
 Belastingjaar: 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 538000  
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 598  
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 368  
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |      |
|------------------|------|
| Gas:             | € 50 |
| Elektra:         | € 67 |
| Water:           | € 13 |
| Stadsverwarming: | €    |
| Anders:          | €    |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Gas                  | 191 m <sup>3</sup> |
| Elektriciteit hoog   | -309 kWh           |
| Elektriciteit laag   | 2963 kWh           |
| Elektriciteit totaal | 2654 kWh           |
| Water                | 55 m <sup>3</sup>  |
| Stadsverwarming      | GJ                 |
| Anders:              |                    |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, 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
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
- Afkoopsom: €
- Duur:
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
- 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?

- h. 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  
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- i. 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?  
 1. CV ketel contract voor onderhoud via Warmgarant 2. Amysoft t.b.v. waterontharder 3. Schilderwerk buiten (3 jr. garantie)

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

### 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 mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### ONDERTEKENING

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.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Kantoor naam: Franks Makelaardij

Adresgegevens: Kievitlaan 16

Telefoonnummer: 0529 - 745040

E-mailadres: [frank@franksmakelaardij.nl](mailto:frank@franksmakelaardij.nl)



# Over Franks Makelaardij

## Franks Makelaardij – De makelaar van nu!

Persoonlijk, gedreven en met een woningpresentatie die opvalt. Vanuit Nieuwleusen zijn we actief in Nieuwleusen, Dalfsen, Ommen, Meppel, Staphorst, Balkbrug en Zwolle. Een markt die we door en door kennen.



We begeleiden je bij het volledige verkoop- of aankoopproces, met als doel: volledige ontzorging. En dat doen we op een manier die niet alleen professioneel is, maar ook enthousiast en prettig. Want waar wij voor staan, is helder: **makelen moet leuk zijn!**

**Frank Kuiper**

Makelaar



# Opgericht in 2024

In december 2024 startte ik Franks Makelaardij, gedreven door ervaring én passie. In mijn jaren als accountmanager bij een corporate organisatie heb ik geleerd hoe belangrijk vertrouwen, duidelijkheid en resultaat zijn. Die basis combineer ik met mijn liefde voor woningen en het vak. Na gewerkt te hebben bij een makelaarskantoor voelde het logisch om mijn eigen koers te varen: een helemaal-van-nu, persoonlijke en bevlogen aanpak.

## Visie

Makelaardij kan frisser, eerlijker en effectiever. Wij zetten moderne presentatie en innovatieve marketing in, combineren dat met oprechte begeleiding, en maken zo het verschil in elke verkoop.

## Missie

Wij begeleiden mensen bij het kopen of verkopen van hun woning met een eigentijdse, energieke en persoonlijke aanpak. We ontzorgen van A tot Z, schakelen snel via korte lijnen en zetten slimme, innovatieve marketing in om het beste resultaat te halen — helder, eerlijk en op een leuke manier.





# Contact

Vragen, opmerkingen of even  
koffie drinken?

## Telefoon

0529- 745040

## E-mail

[frank@franksmakelaardij.nl](mailto:frank@franksmakelaardij.nl)

## Website

[franksmakelaardij.nl](http://franksmakelaardij.nl)

## Locatie

Kievitlaan 16, Nieuwleusen

