

# Wonen waar jij je thuis voelt.



NIEUWLEUSEN | Burg.van Haersoltestraat 9    vraagprijs € 549.000 k.k.

  
**Reestdal**  
makelaars

0523 291292 | [info@reestdalmakelaars.nl](mailto:info@reestdalmakelaars.nl)  
[www.reestdalmakelaars.nl](http://www.reestdalmakelaars.nl)

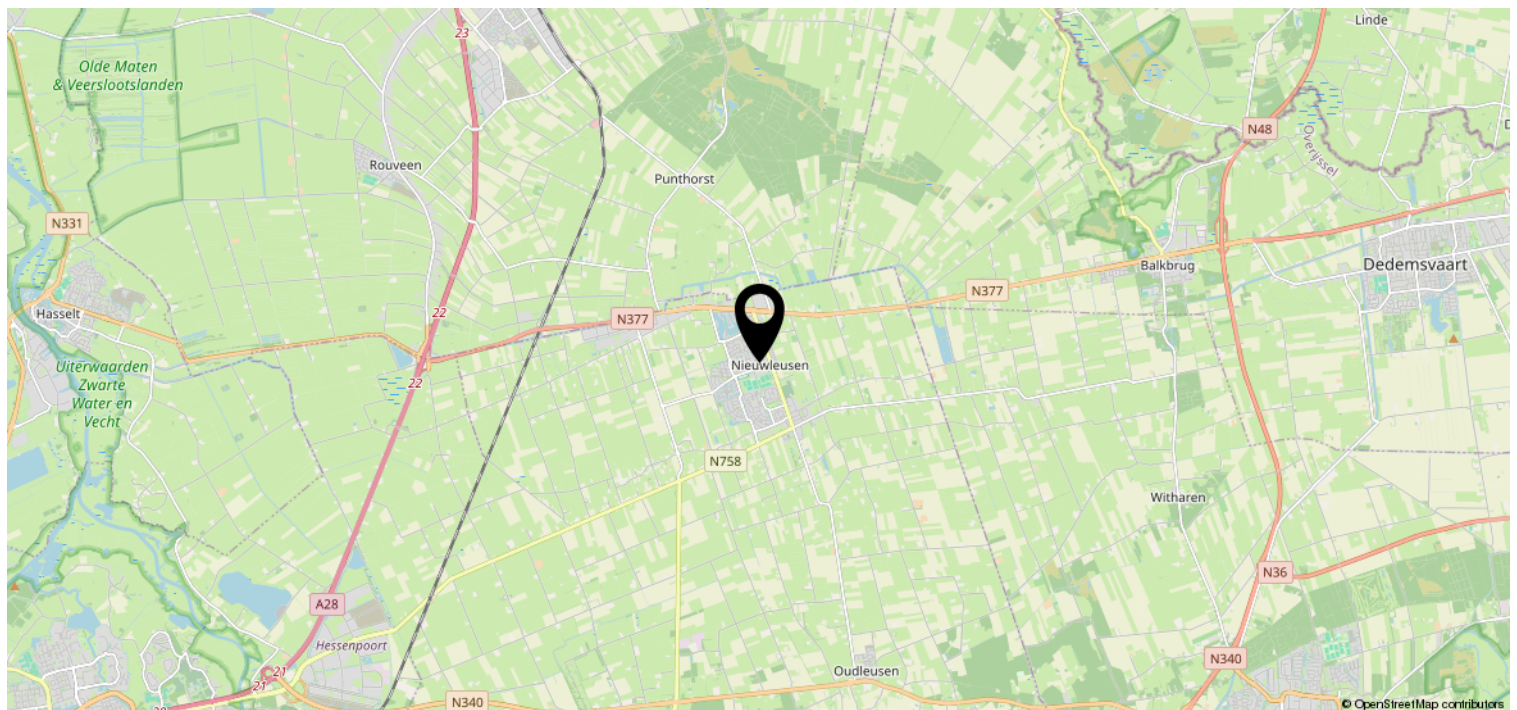
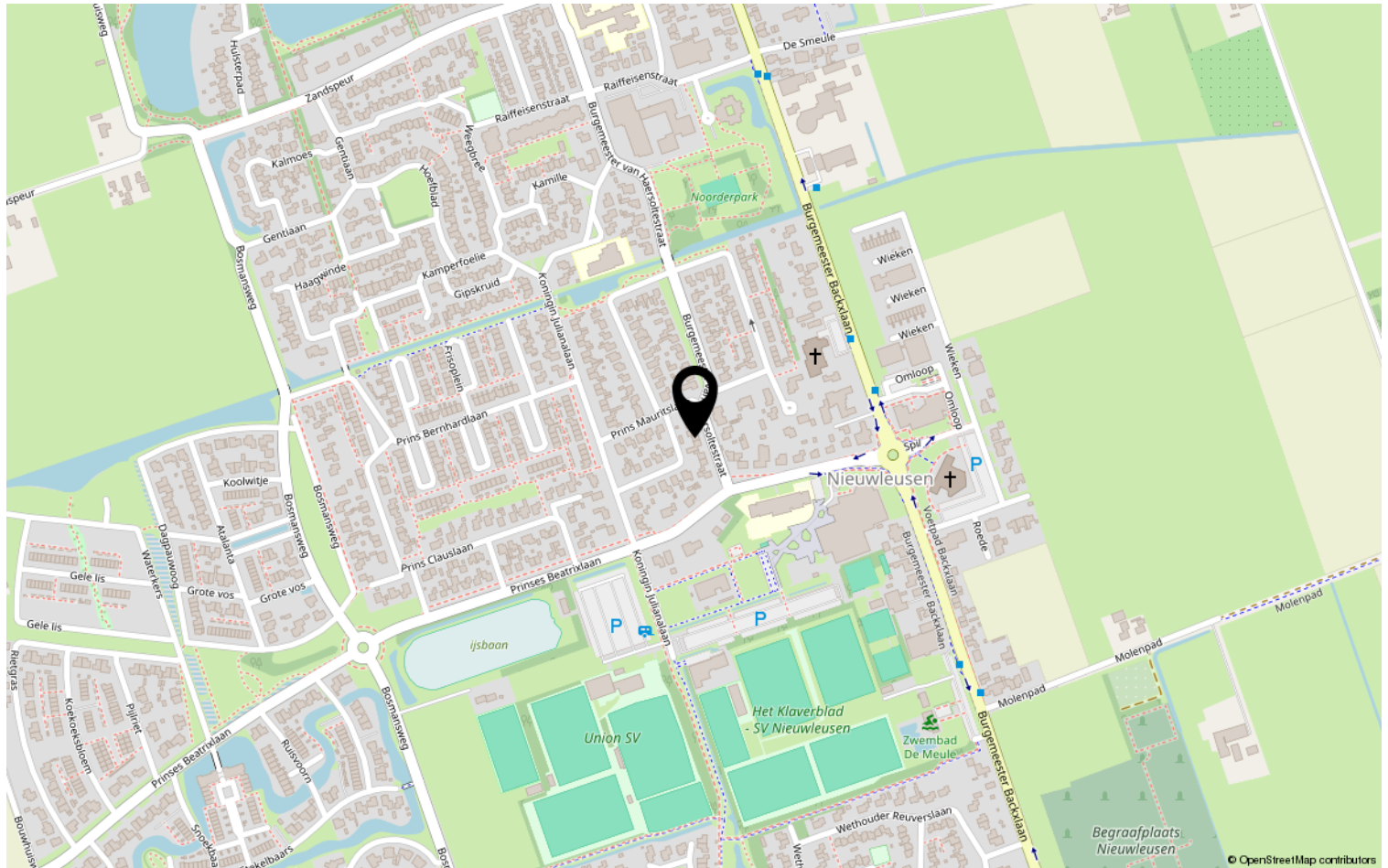
# Kenmerken & specificaties



|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1969                      |
| Soort:                       | Twee-onder-een-kapwoning  |
| Kamers:                      | 10, waarvan 5 slaapkamers |
| Inhoud:                      | 715 m <sup>3</sup>        |
| Woonoppervlakte:             | 184 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte:          | 428 m <sup>2</sup>        |
| Overige inbandige ruimte:    | 21 m <sup>2</sup>         |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 29 m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte:          | 32 m <sup>2</sup>         |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel, pelletkachels |
| Isolatie:                    | Volledig geïsoleerd       |
| Energielabel:                | C                         |



# Locatie op de kaart



# Omschrijving

Welkom aan de Burgemeester Van Haersoltestraat!

Op zoek naar een woning waar iedereen zijn eigen plek kan vinden?  
Dan ben je hier aan het juiste adres.

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in Nieuwleusen-Noord biedt volop leefruimte, een fijne sfeer en mogelijkheden voor het hele gezin.

Met maar liefst vijf ruime slaapkamers en diverse extra ruimtes is er hier aan ruimte geen gebrek. Of je nu een groot gezin hebt, graag vanuit huis werkt, behoefte hebt aan een hobbyruimte of simpelweg veel leefruimte wenst: deze woning biedt het allemaal.

Bij binnenkomst valt direct de prettige combinatie van ruimte, licht en sfeer op. De woning voelt ruimtelijk en uitnodigend aan en biedt op verschillende plekken een fijne plek om te ontspannen.

Een ruime woonkamer, waar dankzij 2 grote raampartijen heerlijk veel daglicht binnenvalt. Een centrale keuken, gepositioneerd tussen de woon- en eetkamer, hier sta je met uitzicht op de tuin te koken en kun je tegelijk in contact blijven met de mensen aan tafel of in de woonkamer.

De ruime eetkamer met pellet kachel is dé plek waar je met je gezin, familie of vrienden gezellig aanschuift. In deze ruime zijn twee grote vaste kasten met een zee van opbergruimte.

Boven de eetkamer bevindt zich de vide, met tal van gebruiksmogelijkheden.

Zodra de zomer zich aandient, wordt het buitenleven een verlengstuk van de woning. Zet de tuindeuren naar de veranda open, laat het zonlicht naar binnen komen en geniet van lange, ontspannen dagen en avonden. De omsloten achtertuin is een heerlijke, privacy rijke plek om buiten te zijn. Een plek voor spelende kinderen, een zomerse barbecue of lange avonden met vrienden en familie.

Achter in de tuin staat bovendien een ruim vrijstaand tuinhuis dat met recht een verrassing genoemd mag worden. Dankzij de royale afmetingen is dit veel meer dan alleen een bergruimte: hier kun je uitgebreid tafelen, samenkomen of heerlijk ontspannen. Een echte tweede woonkamer in de tuin!

Aan praktische ruimte ontbreekt het niet: de aangebouwde garage en het vrijstaande tuinhuis bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of andere doeleinden. Maar misschien nog interessanter: deze ruimtes lenen zich uitstekend voor het creëren van een kantoor, praktijkruimte of hobbyruimte aan huis. Wonen en werken combineren wordt hier dan ook bijzonder aantrekkelijk, zonder dagelijkse reistijd en mét behoud van een duidelijke scheiding tussen wonen en werken.

Ook de ligging is een sterk punt van deze woning. Op korte loopafstand vind je het Noorderpark, de Hulsterplas, diverse scholen, sportvoorzieningen, horeca en het complete winkelaanbod van Nieuwleusen. Alles wat je in het dagelijks leven nodig hebt, bevindt zich dus dichtbij. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Vanuit Nieuwleusen zijn onder andere Dalfsen, Ommen en Zwolle snel bereikbaar. Via de uitvalswegen zijn ook steden als Utrecht en Amsterdam goed aan te rijden.



Kortom: een instapklare en verrassend ruime woning op een fijne locatie, volop praktische en recreatieve ruimte, een royale tuin én een bijzonder tuinhuis met veel potentie. Een woning waar ruimte, comfort, sfeer en veelzijdigheid op een mooie manier samenkomen.

Hier voelt thuiskomen nét even anders en dit laten we jullie graag ervaren.

Indeling:

Begane grond: Entreehal met trapopgang, toilet, wasruimte, woonkamer, keuken, eethoek met vide en tuindeuren.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, gemoderniseerde badkamer.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers.

Buitenom: Sfeervolle voor- en achtertuin. Aangebouwde gemetselde garage, vrijstaand tuinhuis & veranda.

Enkele kenmerken:

- Aanvaarding in overleg.
- Energielabel C.
- Tuinhuis is voorzien van dubbele beglazing, isolatie, pelletkachel en bied tevens een achterom.
- 5 royale slaapkamers.
- Net sanitair
- Schitterende eethoek met vide.
- Met een eenvoudige aanpassing is het tevens mogelijk om gelijkvloers te wonen.

Benieuwd als dit binnenkort jullie nieuwe thuis gaat worden? Neem contact op voor het inplannen van een bezichtiging!









































































































# Plattegrond



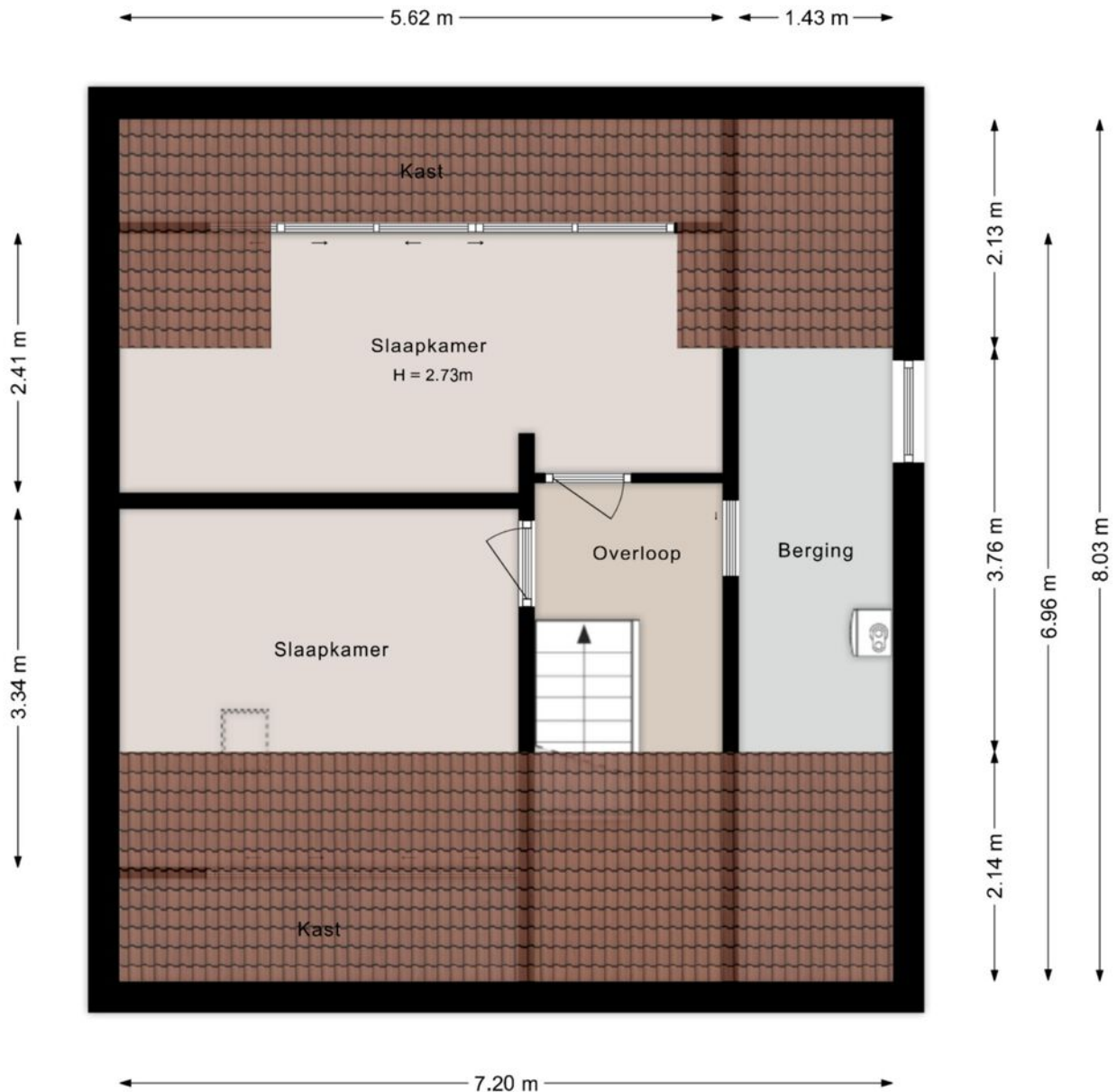


# Plattegrond



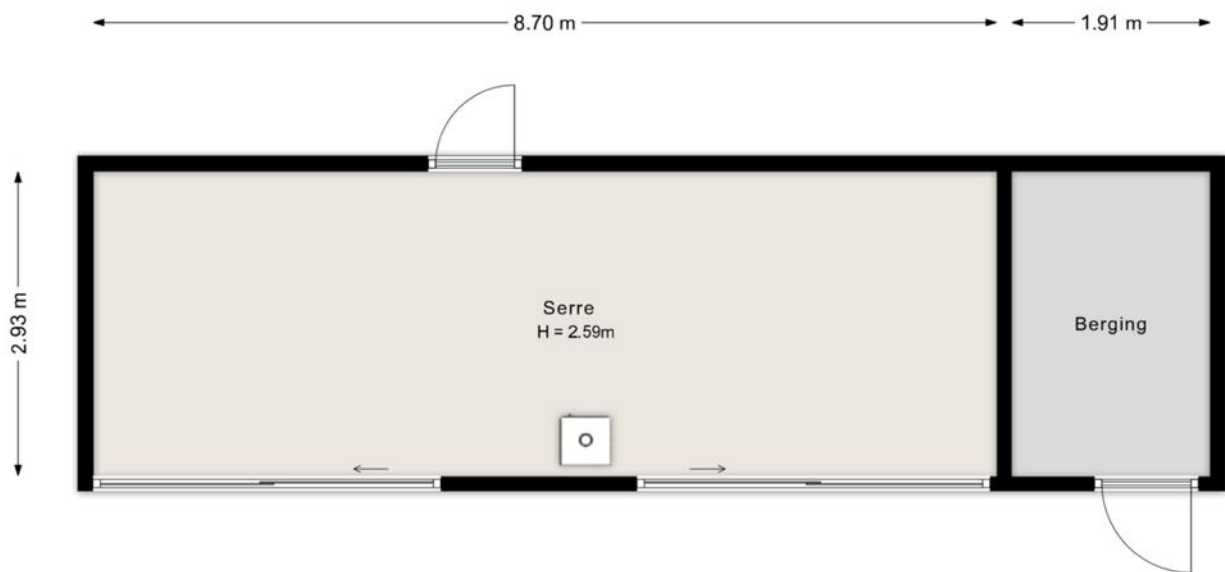


# Plattegrond





# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                      |                            |               |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br>25<br>Huisnummer                                                                    | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | <b>kadaster</b><br> |
|  Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente        | Nieuwleusen   |                                                                                                          |
|  Voorlopige kadastrale grens      | Sectie                     | L             |                                                                                                          |
|  Administratieve kadastrale grens | Perceel                    | 3559          |                                                                                                          |
|  Bebouwing                        |                            |               |                                                                                                          |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026  
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.



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         |               |          |                 | X   |
| Allesbrander                               |               |          |                 | X   |
| Houtkachel                                 |               |          |                 | X   |
| (Gas)kachels                               |               |          |                 | X   |
| Designradiator(en)                         | X             |          |                 |     |
| Radiatorafwerking                          |               |          |                 | X   |
| Verlichting, te weten                      |               |          |                 |     |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |                 |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers |               | X        |                 |     |
| - losse (hang)lampen                       |               | X        |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |                 |     |
| - gordijnrails                             | X             |          |                 |     |
| - gordijnen                                |               | X        |                 |     |
| - overgordijnen                            |               |          |                 | X   |
| - vitrages                                 |               |          |                 | X   |
| - rolgordijnen                             |               |          |                 | X   |
| - lamellen                                 |               |          |                 | X   |
| - jaloezieën                               | X             |          |                 |     |
| - (losse) horren/rolhorren                 | X             |          |                 |     |
| - Gordijnen bovenverdieping                |               | X        |                 |     |
| - Gordijnen benedenverdieping              | X             |          |                 |     |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |                 |     |
| - vloerbedekking                           |               |          |                 | X   |
| - parketvloer                              |               |          |                 | X   |
| - houten vloer(delen)                      |               |          |                 | X   |
| - laminaat                                 | X             |          |                 |     |
| - plavuizen                                |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |



# Lijst van zaken

[illegible]



# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |     |
| Sauna met toebehoren                                                    |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |                 |     |
| - toilet                                                                | X             |          |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X             |          |                 |     |
| - fontein                                                               | X             |          |                 |     |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |                 |     |
| - ligbad                                                                |               |          |                 | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     |               |          |                 | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X             |          |                 |     |
| - stoomdouche (cabine)                                                  |               |          |                 | X   |
| - wastafel                                                              | X             |          |                 |     |
| - wastafelmeubel                                                        | X             |          |                 |     |
| - planchet                                                              |               |          |                 | X   |
| - toiletkast                                                            |               |          |                 | X   |
| - toilet                                                                | X             |          |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X             |          |                 |     |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              | X             |          |                 |     |
| Kluis                                                                   |               |          |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |                 |     |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      |               |          |                 | X   |
| Rookmelders                                                             | X             |          |                 |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |                 |     |
| Airconditioning                                                         |               |          |                 | X   |



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      |               |          |                 | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |                 | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |                 |     |
| - boiler                                                              |               |          |                 | X   |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |                 |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        | X             |          |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X             |          |                 |     |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               | X        |                 |     |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
| Vuurhaard                           | X             |          |                 |     |
|                                     |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               | X             |          |                 |     |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV: Nee                             |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |                 |     |



# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.



## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

## 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 NVM-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 van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt 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: Burg.van Haersoltestraat 9, 7711 JJ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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? :

- 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,



## Vragenlijst over de woning

*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? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)



## Vragenlijst over de woning

- 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? : Als woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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? : Nageïsoleerd door vorige bewoners.
- 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 :

## Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : De gevels zijn gezandstraald, opnieuw ingevoegd en geïmpregneerd

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Veranda +/- 11 jaar  
Tuinhuis +/- 8 jaar  
Overige daken: : Bouwjaar

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? : Tuinhuis bij de bouw, harde isolatieplaten

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? : Meranti hout  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : Recentelijk geschilderd



## Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? : Eigen beheer

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? : HR+ beglazing en gedeeltelijk HR++  
(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 ☐ 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?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

☐ ja ☒ nee

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

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : Niet bekend  
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 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 : CV installatie, pelletkachels  
de woning?

*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

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): : Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): : HRE2824

Installatiedatum van de installatie(s): : 2012

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 14-02-2025  
laatst onderhouden?

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



## Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? : Energiewacht

- 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? ☐ ja ☐ nee  
Elektrisch:

warm water: ☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

- 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 koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

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.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

- 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? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:  
Jaar: :
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2025
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- 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, waar bevindt deze zich? :
- 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?: 2023



## Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : onbekend

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : +/- 2 jaar

### 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? : 2 Jaar geleden gerenoveerd

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? :

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? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1970

## Vragenlijst over de woning

- 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, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- 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



## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Bijkeuken, dakkapel
- Zo ja, in welk jaartal? : +/- 8 jaar geleden
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Zelf uitgevoerd
- 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? : C

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 481,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 478.000,-
- Peiljaar? : 2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 575,-
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 395,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 205,-
- Water: € 0,-
- Stadsverwarming: €.....
- Anders: :
- Te weten: € 205,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1160 m<sup>3</sup>
- Elektriciteit hoog (kWh): 2162 kWh
- Elektriciteit laag (kWh):

## Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

70

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

5

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact 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

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

: Onderhoudscontract energiewacht t.b.v. CV ketel. Circa € 10,- per maand.

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken

:

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



## Vragenlijst over de woning

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### 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:  
Plaats:  
Datum:

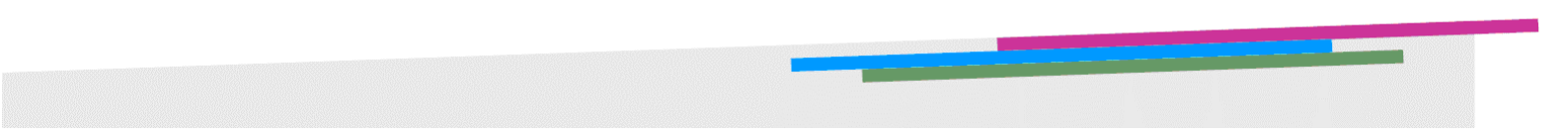
Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Reestdal Makelaars  
Adresgegevens: Boslaan 12, 7707 AZ Balkbrug  
Telefoonnummer: 0523 291292  
E-mailadres: info@reestdalmakelaars.nl



# Belangstelling?

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Leuk, spannend en soms een beetje stressvol. Precies daarbij helpen wij. Bij Reestdal Makelaars zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel verder kunt. Of het nu gaat om je eerste woning of een nieuwe stap:

Bij ons draait het om één ding: Wonen waar jij je thuis voelt.

Geen loze beloften, maar gewoon goed geregeld. Reestdal Makelaars combineert frisse energie met jarenlange ervaring in het vak. We kennen de regio als onze broekzak, zijn betrokken bij elke stap en zorgen dat jij je nergens druk om hoeft te maken. Vanuit Balkbrug zijn wij regionaal actief en nemen wij alle tijd voor persoonlijk contact.

Wij denken met je mee, zetten stappen vooruit en regelen alles tot in de puntjes.

Of je nu koopt, verkoopt of laat taxeren: wij staan naast je.

Benieuwd naar de mogelijkheden voor jullie huidige woning?  
Hiervoor kunnen wij vrijblijvend een verkoopadviesgesprek inplannen.  
Gewoon bij jullie aan de keukentafel. Wel zo transparant, wel zo persoonlijk.

Kosten? Enkel een kop koffie.



Boslaan 12  
7707 AZ Balkbrug

0523 291292 | [info@reestdalmakelaars.nl](mailto:info@reestdalmakelaars.nl)  
[www.reestdalmakelaars.nl](http://www.reestdalmakelaars.nl)