VRIEZENVEENSEWEG 37
VROOMSHOOP



TE KOOP

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

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

KENMERKEN

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



Soort woning:
Twee-onder-één-kap woning

Woonoppervlakte:
149 m^2

Energielabel:
B (geldig tot 16-02-2036)

Perceeloppervlakte:
310 m^2

Bouwjaar:
1938

Inhoud woning:
525 m^3

Aantal slaapkamers:
6

Vraagprijs **€ 415.000,- k.k.**

OMSCHRIJVING

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

Ben jij op zoek naar ruimte, comfort én een uitzicht dat nooit verveelt? Dan is dit karakteristieke woonhuis, met 6 slaapkamers, 2 badkamers, een ruime tuin én een woonkeuken echt wat voor jou!

De woning heeft met een bouwjaar van **1938** een rijke historie, maar de huidige bewoners hebben de woning de laatste jaren eigenlijk vrijwel **volledig gerenoveerd** en verder **verduurzaamd**. Zo is de badkamer vervangen, is er daarnaast nog een **tweede badkamer** geplaatst, is het aantal slaapkamers uitgebreid naar 6, is er een **ruime woonkeuken** gerealiseerd, een handige separate wasruimte op de begane grond gemaakt en zijn er **op zolder kunststof kozijnen met rolluiken** geplaatst. Daarmee is de woning niet alleen bij uitstek geschikt voor gezinnen, maar ook voor bewoners die op zoek zijn naar een levensloopbestendige optie! **Met 2 slaapkamers, een badkamer én wasgelegenheid op de begane grond is de woning namelijk ook gelijkvloers te bewonen.**

Ook buiten vind je hier volop ruimte. Met een perceel van 310 vierkante meter eigen grond én nog zo'n 160 vierkante meter huurgrond **kun je hier genieten van een totale gebruiksoppervlakte van bijna 500 vierkante meter!** Het mooiste van alles? De eigenaar van deze 'extra' grond wil het gebruik en de verhuur daarvan gewoon voortzetten met de volgende bewoner! De huurvoorwaarden zijn zeer huurder-vriendelijk, meer informatie is beschikbaar bij Gewoon Nino.

Qua duurzaamheid is er ook al een grote slag gemaakt. De woning is voorzien van **diverse airco-installaties**, **16 zonnepanelen**, een **comfortabele palletkachel** en een keurig **energielabel B**. Zo woon je hier in een sfeervolle en karakteristieke jaren-'30 woning, terwijl jouw energiekosten wel goed beheersbaar blijven!

Dan hebben we het trouwens nog niet over dit super mooie plekje gehad. Aan de Vriezenveenseweg 37 woon je aan het geliefde kanaal Almelo-De Haandrik en **ben je binnen no-time in het centrum van Vroomshoop**. Op zoek naar meer voorzieningen? Grotere omliggende plaatsen zoals **Almelo**, **Vriezenveen** en **Hardenberg** zijn vanaf deze locatie ook gemakkelijk te bereiken.

Interieur

Begane grond: Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot de straatgerichte woonkamer. Deze is voorzien van een gezellige erker met uitzicht op het kanaal, een prachtig massief houten vloer, strakke plafonds met sierlijsten en sfeervolle paneeldeuren. De woonkamer is voldoende ruim voor een goede zithoek en bovendien voorzien van een eigen kelder. Via schuifbare ensuite deuren is de woonkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een eigen palletkachel, airco-installatie en een zeer breed scala aan inbouwapparatuur. Zo is hier gekozen voor een groot 5-pits gasfornuis met geïntegreerde oven, een separate magnetron, kokendwaterkaan, vaatwasser én een XL-koelkast. Bovendien is er meer dan voldoende ruimte voor een grote eethoek. Het tussenportaal is ingericht met vaste kasten en recent gerenoveerde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Achter de keuken, is de bijkeuken gesitueerd. Dit is een handige ruimte voor een gezin, we vinden hier namelijk de dubbele witgoedaansluiting, voldoende plek voor een grote vriezer én een mooie opstelplaats voor schoenen en garderobe. Deze ruimte is tevens een handige verkeersruimte voor de achtervleugel van de woning. In deze achtervleugel vinden we namelijk nog 2 slaapkamers én de extra (2e) badkamer. Deze is ingericht met een inloopdouche en wastafel met meubel en spiegel. De slaapkamers zijn voorzien van volledig verduisterende elektrische rolluiken.

Eerste verdieping: Overloop met ruime trapkast, trapopgang naar de tweede verdieping én toegang tot de badkamer en 3e- en 4e slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een airco-installatie en handige vaste kast. De badkamer op deze verdieping is de 'hoofdbadkamer', daarmee lekker ruim en ingericht met een tweede toilet, ruime douche, handdoekenradiator én dubbele wastafel met meubel en spiegel.

Tweede verdieping: Overloop met eigen airco en dakkapel, tevens toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn recentelijk gerenoveerd, keurig afgewerkt en voorzien van volledig verduisterende elektrische rolluiken.

Exterieur

Compacte voortuin, maar bijzonder ruime achtertuin. De oprit (grotendeels eigen grond), wordt met behulp van een recht van overpad gedeeld met de buren. Wel is het mogelijk om met een voertuig naar de achterkant te rijden, waar onder andere dankzij de eigen carport voldoende ruimte is om met meerdere voertuigen op eigen grond te parkeren. De achtertuin is echt enorm diep en biedt diverse mogelijkheden voor hobbydieren,

OMSCHRIJVING

moestuin, siertuin, speelplek en ga zo maar door.

Bijgebouwen

Direct achter de woning is een houten schuurtje aanwezig, bij uitstek geschikt voor het stallen van fietsen of extra opslag. Daarnaast is er in het verlengde van de carport nog een fraaie tuinoverkapping gerealiseerd, die echt veel ruimte biedt voor een groot gezelschap. Achterop het terrein (op de huurgrond) is nog een extra schuurtje aanwezig, die nu in gebruik is als buitenverblijf voor de jeugd.

Bijzonderheden

- Dankzij 2 slaapkamers-, de 2e badkamer- én een wasgelegenheid op de begane grond, is de woning volledig levensloopbestendig;
- Wonen met enorm veel sfeer en karakter, terwijl je met meerdere airco's en 16 zonnepanelen de energierekening beheersbaar houdt;
- Met de aanwezigheid van maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en een ruime woonkamer en woonkeuken is deze woning bij uitstek geschikt voor grotere-/samengestelde gezinnen;
- Verkopers opteren voor een verkoop mét voortgezette huurconstructie en een overdracht in maart 2027.

Constructief onderzoek

De woning is voorzien van FunderMaps risico-indicator 'B – Laag risico'. Wegens de problematiek die zich in het verleden rondom het kanaal heeft voorgedaan, hebben verkopers recent een onderzoek laten verrichten door een constructeur. Vanuit dit onderzoek zijn ook geen constructieve problemen waargenomen. Dit rapport is op aanvraag beschikbaar bij Gewoon Nino. Verkopers hebben overigens ook geen kennis van constructieve problematiek.

Verkoop en inlichtingen

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

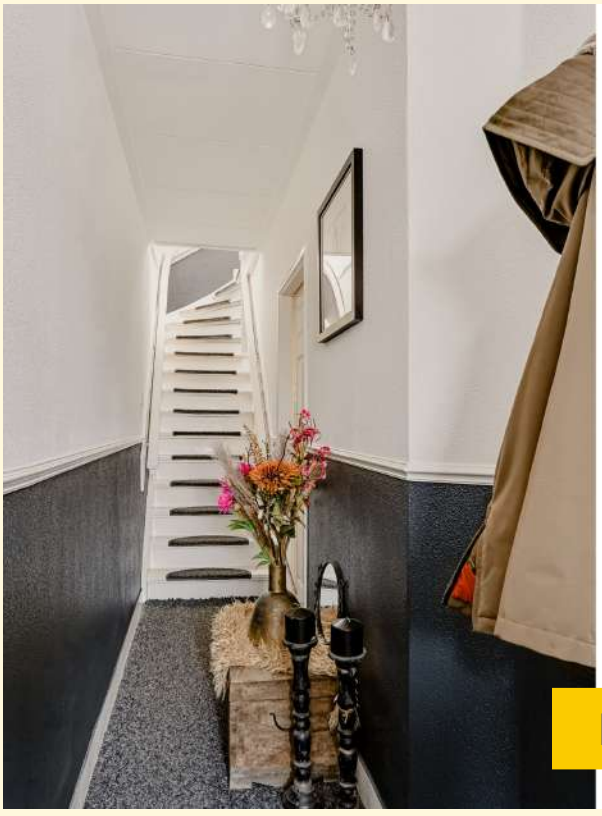


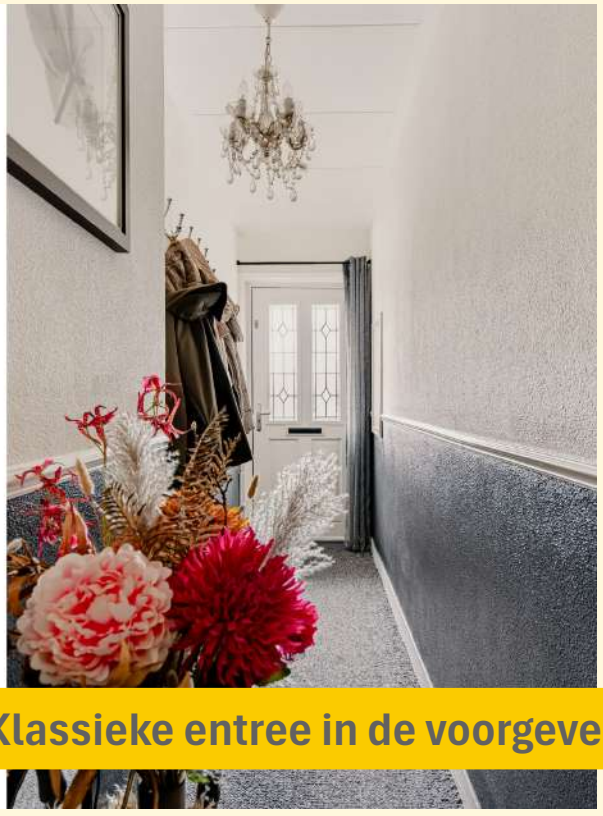
Wonen met uitzicht op water!

FOTO’S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ







Klassieke entree in de voorgevel

FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





Keurig gerenoveerd sanitair



FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





Je kunt hier gelijkvloers wonen!

FOTO'S & MEDIA

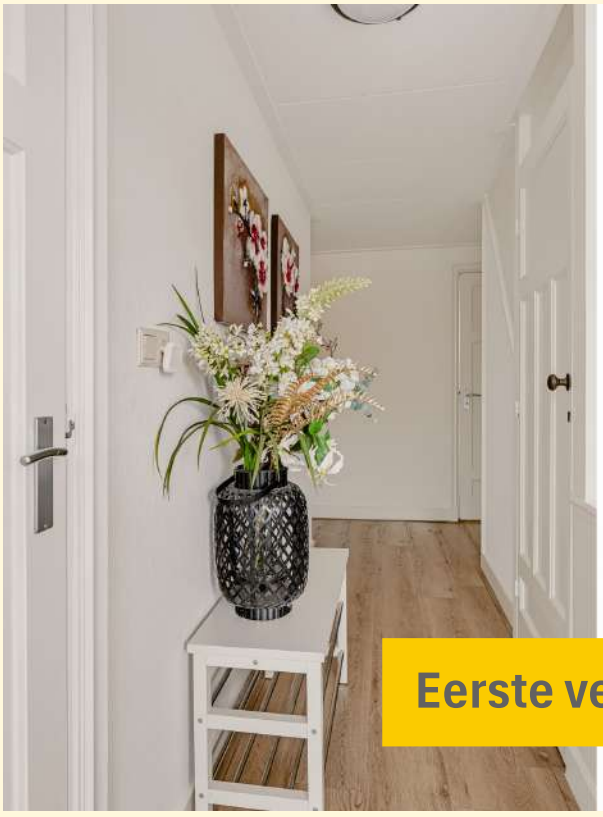
GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

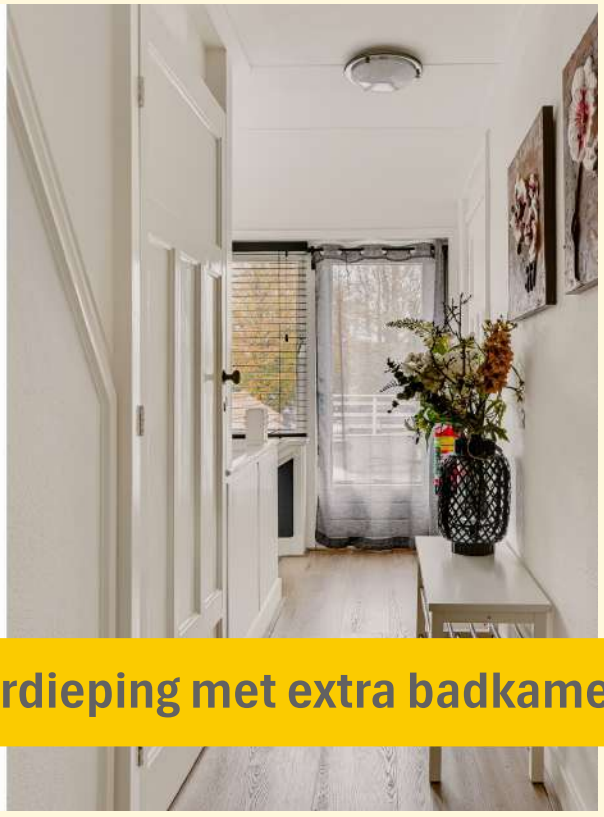




FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





Eerste verdieping met extra badkamer



FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





Op de eerste verdieping twee airco's

FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



5e- en 6e slaapkamer op tweede verdieping



FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



Voldoende parkeergelegenheid



FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ





FOTO'S & MEDIA

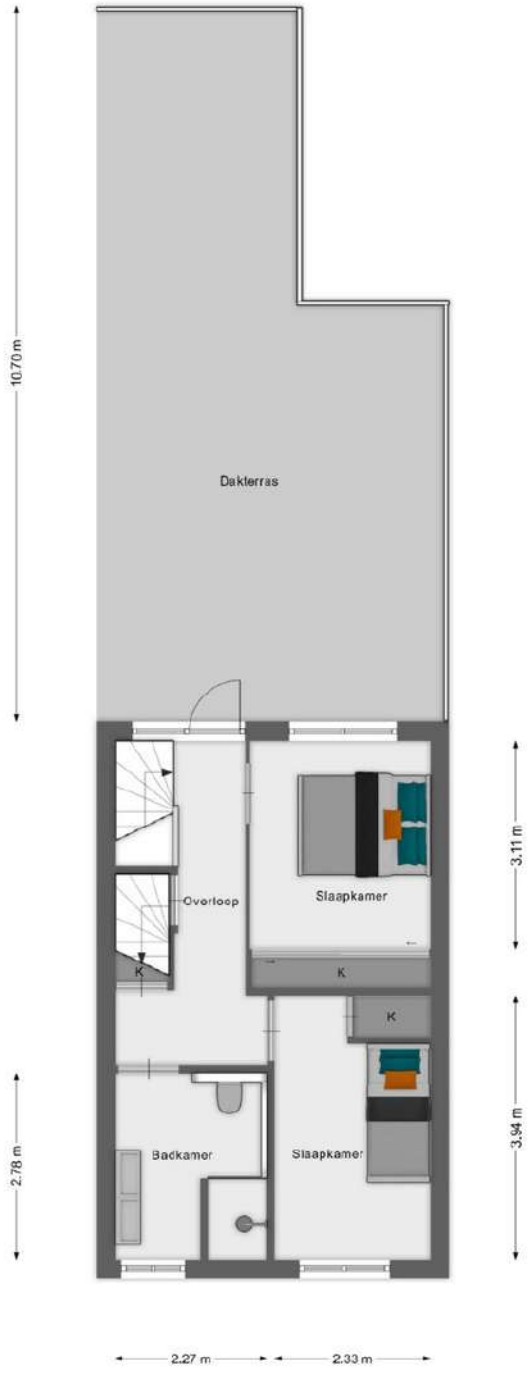
GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

FOTO'S & MEDIA

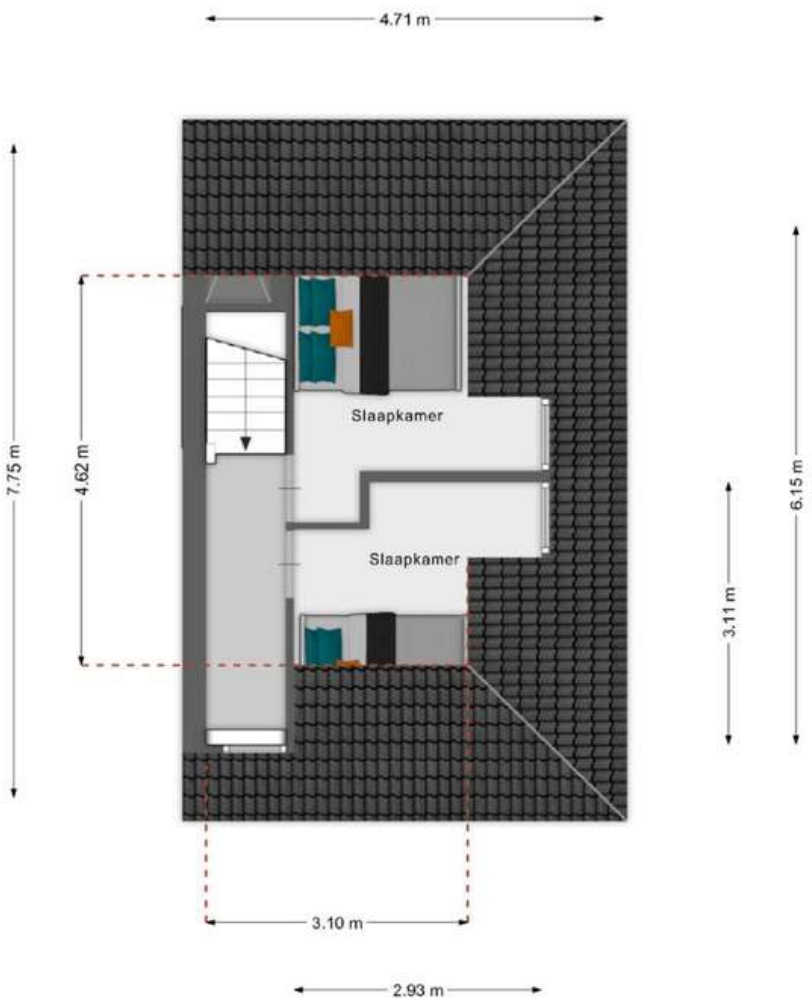
GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

FOTO'S & MEDIA

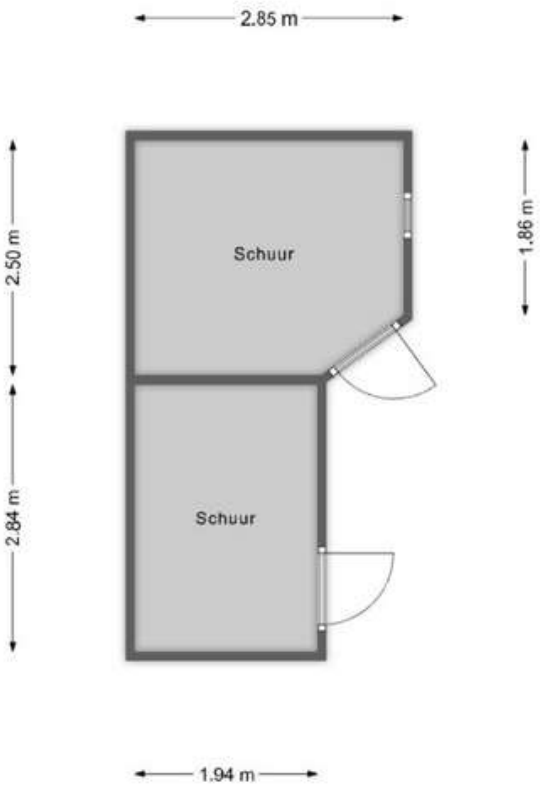
GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

FOTO'S & MEDIA

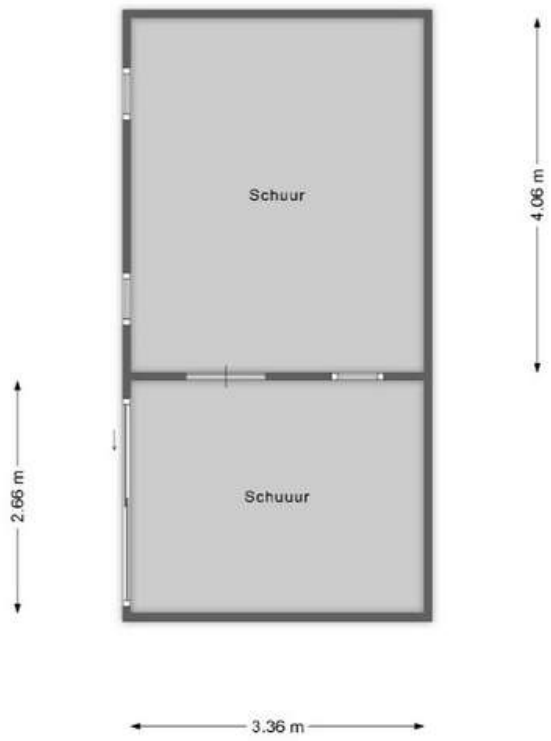
GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

FOTO'S & MEDIA

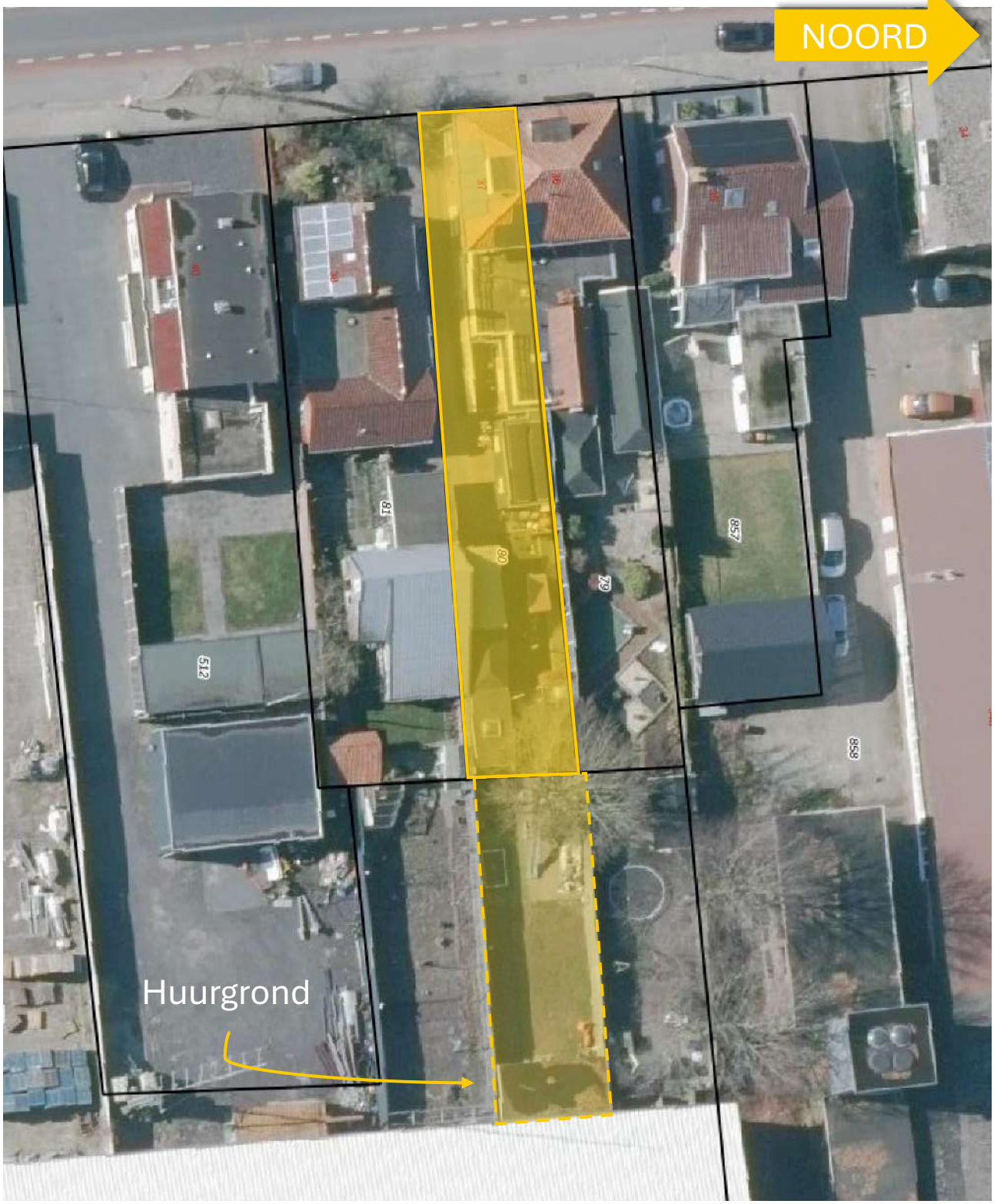
GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

KADASTER

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ



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

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

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

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

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

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

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

GRATIS **WAARDEBEPALING**



LIJST VAN ZAKEN

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:	
Adres te verkopen woning:	**Vriezenveenseweg 37**
Datum:	

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.

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

LIJST VAN ZAKEN

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☐
– **Pelletkachel**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– **Inbouw vaatwasser Siemens**	☒	☐	☐	☐
– **Inbouw magnetron Siemens**	☒	☐	☐	☐
– **XXL Koelkast Zanussi**	☒	☐	☐	☐
– **XXL Fornhuis Etna**	☒	☐	☐	☐
– **Afzuigkap Siemens**	☒	☐	☐	☐
– **Cooker**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– **Toiletborstelhouder**	☒	☐	☐	☐
– **Toiletpapierhouder**	☒	☐	☐	☐
– **Handdoekenhaak**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– **Toiletrolhouder**	☒	☐	☐	☐
– **Handdoekenradiator**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

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

LIJST VAN ZAKEN

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

_____ _____

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

_____ _____

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Vriezenveenseweg 37 te Vroomshoop**

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☐ nee

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?
We mogen voor een symbolisch bedrag van 1€ per jaar een stuk grond van Veolia gebruiken.

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 buren)?* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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 *(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)?* ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?
Recht van overpad.

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
☐ ja ☒ nee

k. Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

l. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: € _____,-

Duur: _____.

m. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

n. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

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? _____

_____.

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

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

q. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

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

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

t. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*? ☐ ja ☒ nee

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

u. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*?
Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

_____

_____

_____.

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, waar?
Voor in de gevel deze zit er al in voordat wij de woning kochten

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?
De nieuwe gedeeltes direct tijdens de bouw en deel nageïsoleerd.

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: **keuken 2010, aanbouw 2025** of: ☐ niet bekend
Overige daken: **1938** of: ☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

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

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
Platte daken in z'n geheel vernieuwd

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

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

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

Dakkapel 2e verdieping en slaapkamers beneden kunststof

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

2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

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

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

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

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

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

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

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

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
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)?*
CV, airconditioning, pelletkachel, gashaard

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

Merk van de installatie(s):
CV HR combiketel Nefit, Gashaard dru, airco Haier, Pelletkachel Caraibi

Type(nummer) van de installatie(s):

_____

_____.

Installatiedatum van de installatie(s):
CV 2000, Gashaard 2000, Pelletkachel 2016, Airco boven 2020, Airco beneden 2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
CV 2025, Pelletkachel okt. 2026

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

Zo ja, door wie?
Morrenhof en Jansen CV
Pelletkachel Kolenboertje Bergentheim

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

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

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

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

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.

_____

_____.

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

_____

_____.

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

_____

_____.

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

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____.

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ n.o.t.k. ☒ ja ☐ nee

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

3205 WP 10 panelen (geplaatst 2020)
375 WP 6 panelen (geplaatst 2024)

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

SRP (365-380) BMG full black-NWO

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Solar Edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2020 en 2024**

Installateur: **2020 (10 panelen) door Zonneplan en 2024 (6 panelen) door NWO**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2020**

Aantal kWh: **2711 KWH**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Totaal 25 jaar

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?

2026

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

Dagelijks (pelletkachel)

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

l. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Vanaf 1999 is alles vernieuwd incl. nieuwe meterkast

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

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

m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee

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

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

_____.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke?
Boven wastafel iets gebruikerssporen

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

_____.

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

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
2010

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Fornuis 2024, Quooker 2025, Koelkast 2015, Vaatwasser 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

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?
2025

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1938

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

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? _____

_____.

j. 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 en door welk bedrijf?

_____.

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? _____

_____.

k. 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?

2005 keuken uitbouw Schuda, 2010 Schuda, 2022 Aanbouw Ekkel Bouwservice

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Aanvraag gedaan -> vergunningsvrij bouwen

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

l. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

m. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?
B

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 320,-**

Belastingjaar: **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 279.000,-**

Pijljaar: **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 441,74**

Belastingjaar: **2026**

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

Bedrag: **€ 419,40**

Belastingjaar: **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: **€ 210 per maand (gas en elektra)**

Elektra: € _____,-

Water: **€ 48,-**

Stadsverwarming: € _____,-

Anders, te weten: _____, € _____,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	**829**	m3
Elektriciteit hoog	_____	kWh
Elektriciteit laag	_____	kWh
Elektriciteit totaal	**6.588**	kWh
Water	**256**	m3
Stadsverwarming	_____	GJ
Anders, te weten: _____,	_____	_____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **7 personen**

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

Zo ja, welke? _____

_____.

VRAGENLIJST

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

GEWOON NINO MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

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

g. Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: € _____,-

Duur: _____

h. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

i. Hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____,-
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? _____

j. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? € _____,-

_____

_____.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____,-

11. Garanties

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

Zo ja, welke? _____

_____.

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

_____

_____

_____

VRAGENLIJST

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

Vastgoed Ned.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

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

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

Plaats en datum:

_____, ____ - ____ - _____

Handtekening:

_____

Naam: _____.

Plaats en datum:

_____, ____ - ____ - _____

Handtekening:

_____

Naam: _____.

Gegevens makelaar:

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

Kantoornaam:	**Gewoon Nino**
Adresgegevens:	**De Bunte 56, 7683 RN Den Ham (Ov)**
Telefoonnummer:	**+31 6 11 72 82 78**
E-mailadres:	**info@gewoon-nino.nl**



GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

OVER **GEWOON NINO**

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

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

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

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

VRIEZENVEENSEWEG 37
VROOMSHOOP



KOM JIJ HIER WONEN?

GEWOON NINO
MAKELAARDIJ

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