

IJpeijsingel 42

A⁺⁺⁺⁺



Annet

Janina



Even voorstellen...

SUZ, draai de naam om en je hebt precies te pakken wat ons uniek maakt.

Wij zijn twee trotse zussen en eigenaren van SUZ Makelaars, een geregistreerd Vastgoed Nederland makelaarskantoor in Friesland. Als zusjes zijn we samen opgegroeid in de wereld van het vastgoed en hebben daardoor al vroeg de kneepjes van het vak mogen leren.

We hebben inmiddels veel ervaring en een brede kennis van de markt, zowel in verkoop en aankoop als in verhuur en beheer.



Omschrijving

Wat een bijzondere plek! Iets verscholen in het groene Ryptsjerk, aan de IJpeijsingel, bevindt zich het zogenoemde 'Noorderlucht'. Voorheen dé plek voor yogalessen, maar in de laatste jaren wordt deze woonboerderij met grote schuur vooral met veel liefde bewoond. Er is een adembenemende tuin aanwezig en de woning is aan vaarwater gelegen. Met je sloep of een sup board de Friese wateren over, beter wordt het niet...

Na een brand is de oorspronkelijke woonboerderij in 1989 volledig herbouwd. En in de afgelopen twintig jaar is er veel geïnvesteerd in verduurzaming, met als resultaat energielabel A++++. De woning en schuur worden verwarmd via een luchtwarmtepomp en er zijn maar liefst 47 zonnepanelen aanwezig.

Op de begane grond van de woning is een fijne leefruimte gecreëerd met een open keuken, gietvloer met vloerverwarming, stijlvolle stalen deuren en authentieke staldeuren. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin. Tevens is er een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond aanwezig, ideaal voor gelijkvloers wonen. Op de verdieping bevinden zich nog vijf (slaap)kamers en een extra toilet.

De enorme schuur is inpandig verbonden met de woning en beschikt over een volledig geïsoleerde praktijkruimte, voorzien van een keuken, twee toiletten en een douche. De lemen muren met wandverwarming zorgen voor een prettige sfeer. Dankzij de omvang en indeling van deze ruimte zijn er talloze gebruiksmogelijkheden: denk aan een yogaschool, kinderopvang, B&B of zelfs een kangoeroewoning.

Het geheel staat op een groot perceel met een verhard terrein aan de oprit voor meerdere parkeerplaatsen. De tuin loopt rondom de woning en is een waar paradijs, met diverse zithoeken, vijvers en volop privacy dankzij de groene begroeiing. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het vaarwater, een droomlocatie voor waterliefhebbers, compleet met aanlegplek voor een eigen sloep.

Nieuwsgierig? Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak!

Kenmerken

Woonoppervlakte woning:	135 m2
Oppervlakte praktijkruimte:	94 m2
Overige ruimte:	323 m2
Perceeloppervlakte:	2.085 m2
Inhoud (totaal):	2.327 m3
Bouwjaar:	1989
Tuin:	Rondom

Vraagprijs

€850.000 k.k.

- Energielabel: A++++
- Zonnepanelen: 47 zonnepanelen
- Verwarming: Lucht warmtepomp
- Aantal kamers: 6 slaapkamers

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst betreed je de hal, die is voorzien van een trapopgang en toegang biedt tot zowel de woonkamer met open keuken als de slaapkamer met en-suite badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van de woning zijn openslaande deuren aanwezig die toegang geven tot de tuin.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede hal, waar je het gastentoilet en een praktische bijkeuken vindt, met aansluitingen voor het witgoed en een wastafel. Vanuit deze hal is er tevens een inpandige doorgang naar de ruime achtergelegen schuur.

Eerste verdieping

Op de bovenverdieping van de woning bevinden zich 5 (slaap)kamers. Daarnaast is er een derde toilet aanwezig.

Vliering

In de nok van de woning is een handige bergzolder aanwezig. Deze is middels een vlizotrap bereikbaar.

Schuur

De schuur is voorzien van een inpandige praktijkruimte, met dezelfde voorzieningen als een woning. Bij binnenkomst tref je een ruime open keuken met eethoek, van waaruit beide toiletten en een douche bereikbaar zijn. Via openslaande deuren is er toegang tot de multifunctionele zaal of woonkamer. De overige delen van de schuur zijn zeer geschikt als opslag- en klusruimte.

Tuin

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met meerdere zithoeken, vijvers en weelderige begroeiing, die zorgt voor veel privacy. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdtuin, terwijl aan de achterzijde van het perceel een vaart (vaarwater) ligt die toegang biedt tot de Friese wateren. Direct na de oprit is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.





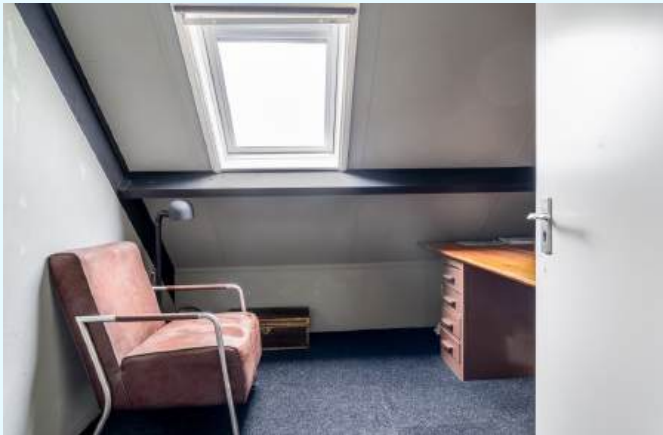




























Plattegrond begane grond



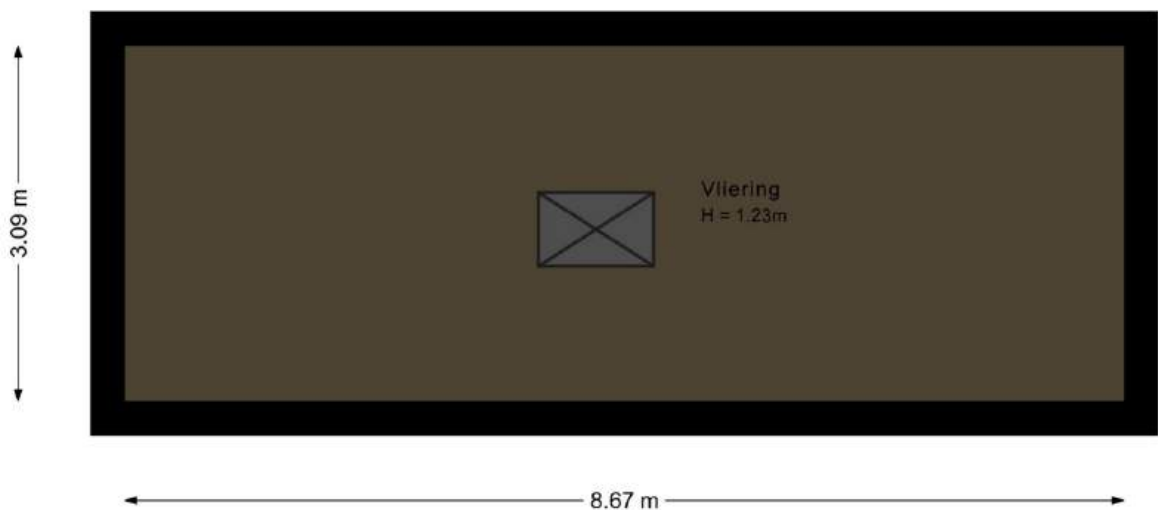
Deze plattegrond is opgesteld door Deel'ing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



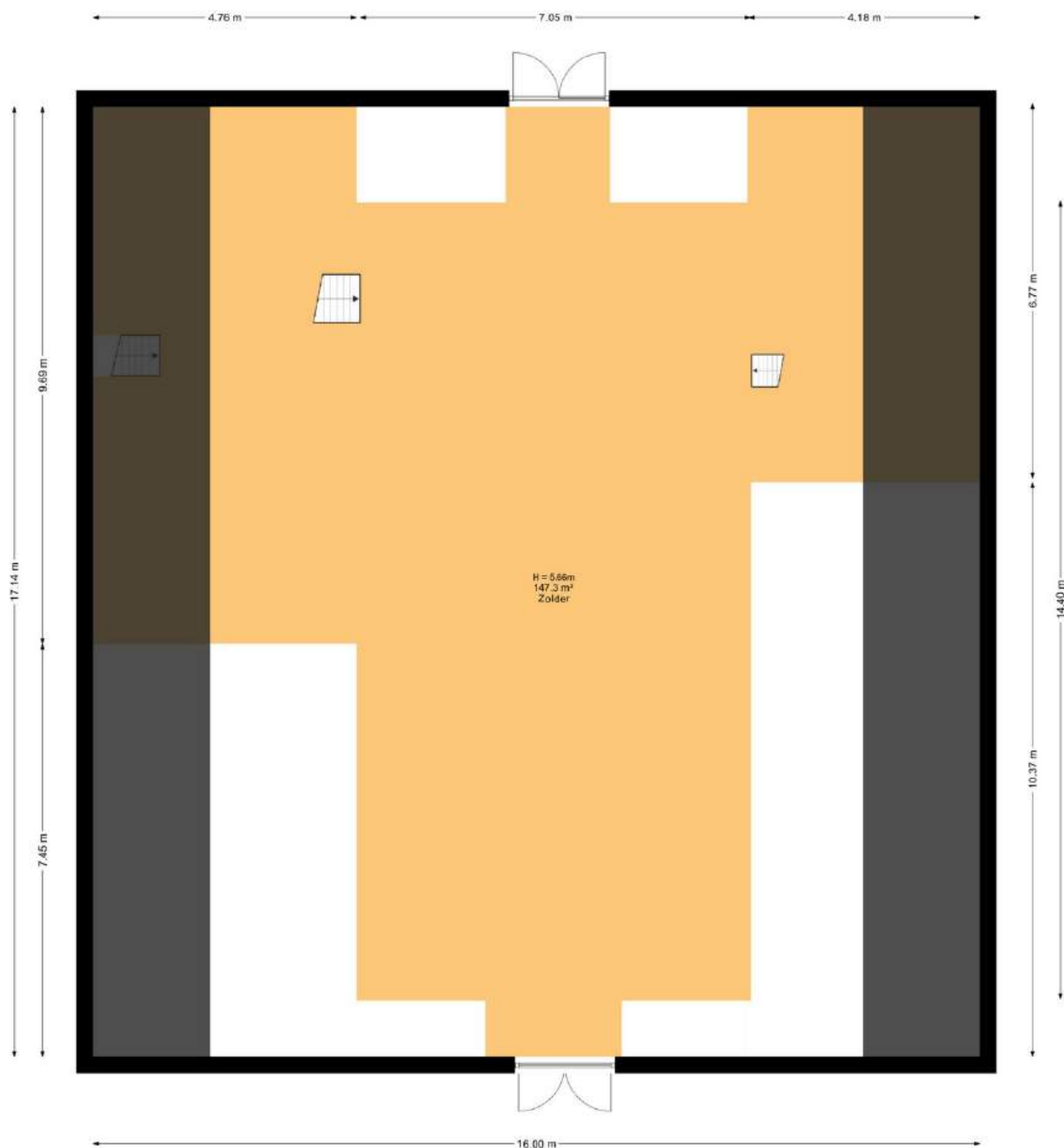
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond vliering



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder schuur



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetstaat

In deze meetstaat zijn de gemeten gebruikersoppervlakten gesplitst per bouwlaag.

Meetcertificaat	A: Op locatie gecontroleerd en gemeten
Adres	IJpeijnsingel 42
Postcode	9256 HH
Plaats	Ryptsjerk
Datum opname	14-05-2025
Datum meetrapport	19-05-2025

TOTAL	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	228.72	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	323.06	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	0.00	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Bruto inhoud (BI) m ³	2327.07	0.00

Begane grond	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	184.32	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	171.41	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	0.00	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	0.00
Hoogtes < 1,50m	0.00	0.00

Eerste verdieping	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	44.40	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	0.00	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	0.00	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	0.00
Hoogtes < 1,50m	29.37	0.00

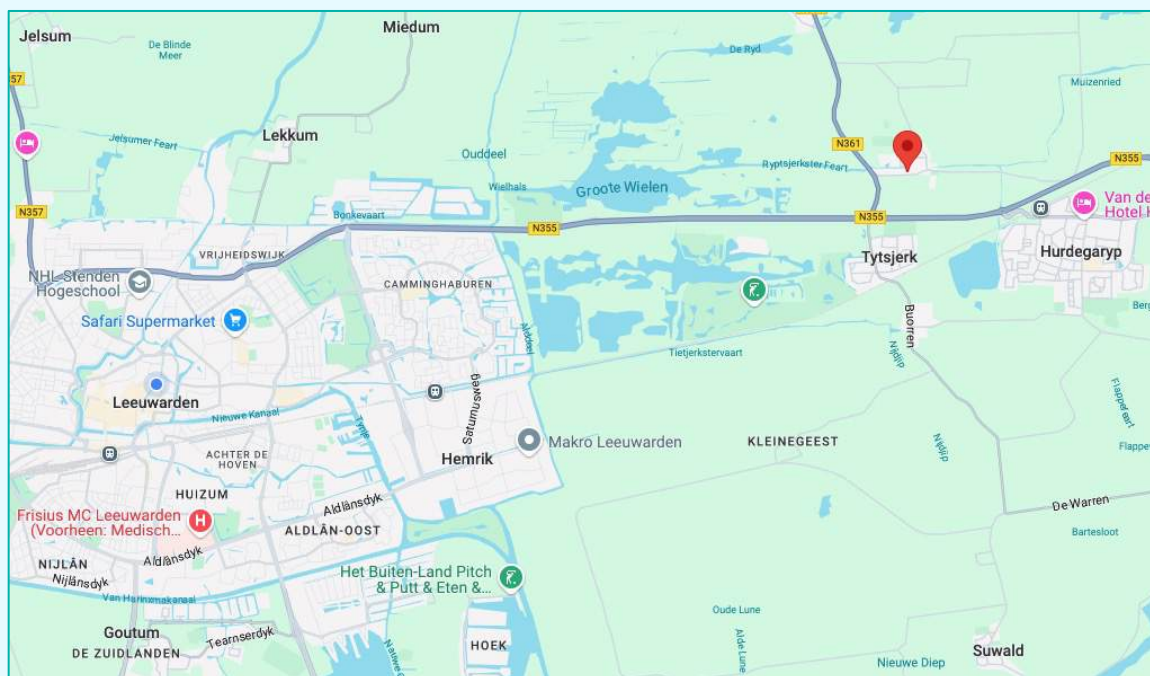
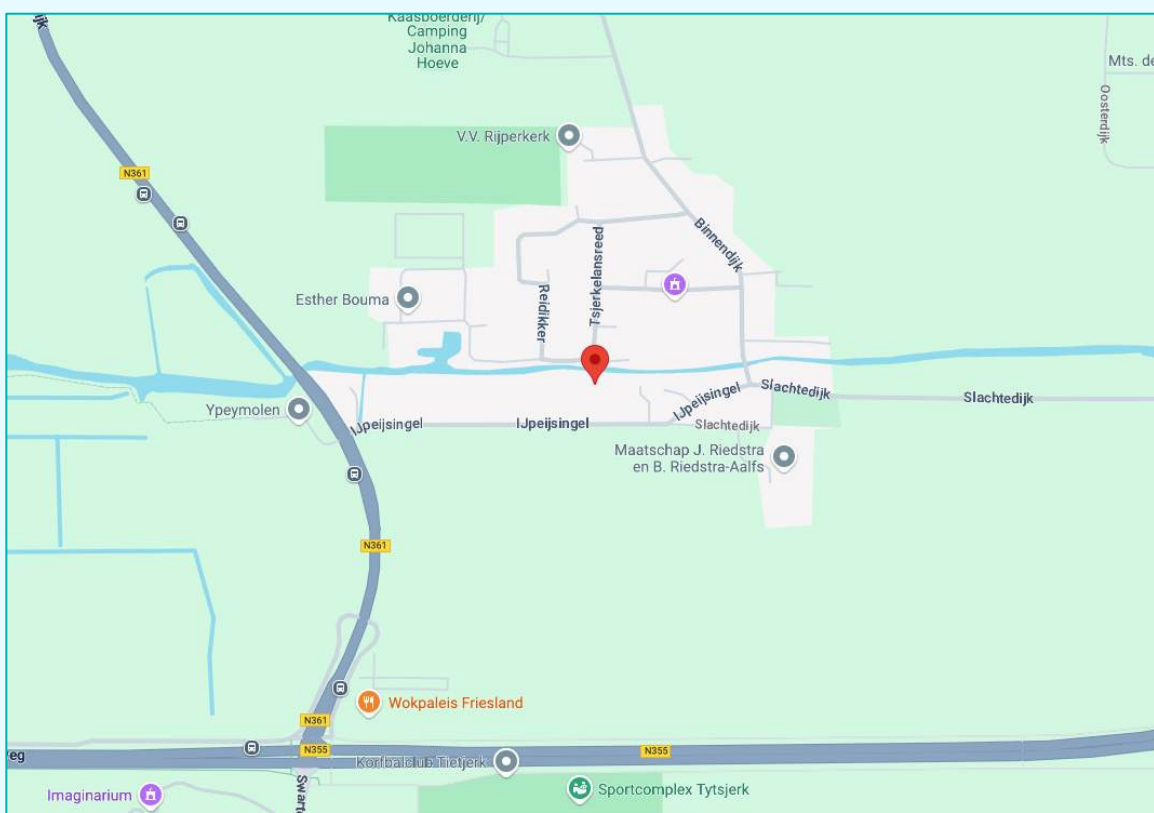
Vliering	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	0.00	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	0.00	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	0.00	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	0.00
Hoogtes < 1,50m	26.79	0.00

Zolder	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	0.00	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	151.65	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	0.00	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	50.26	0.00
Hoogtes < 1,50m	72.33	0.00

Vlakkentekening classificaties



Locatie



Voorzieningen

Afstand tot supermarkt:	2,6 km
Basisschool:	450 m
Afstand tot bushalte:	400 m
Afstand tot treinstation Hardegarijp:	2,1 km
Afstand tot Leeuwarden centrum:	9 km

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode/Plaats

Gemeente

Sectie/Perceel

: IJpeijsingel 42

: 9256 HJ Rypstjerk

: Hardegarijp A 2180

: A 2180 – 2429 - 3697

Kadastrale kaart

Uw referentie: suz



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hardegarijp

A

2180

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.

kadaster

Deze woning heeft energielabel

A++++



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren		+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	16351 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



100,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

IJpeijnsingel 42
9256HJ Ryptsjerk

BAG-ID: 0737010000010932

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 2,27
Vloeroppervlakte 130m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Gerbrands

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

3212.4356.7887

KvK-nummer

39090359



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A+++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt -0,10 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met -0,02 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

-0,10 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

☐ ja

☒ nee

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 134,00 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 94 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog.

Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 100,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil december 2022

Er is in de tarieven geen rekening gehouden met het prijsplafond.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€395	€390	€380	€365	€345	€330	€290	€265	€260	€245	€235
Gemiddeld	€545	€535	€530	€505	€475	€445	€410	€385	€375	€360	€345
Hoog	€725	€715	€700	€670	€630	€585	€550	€525	€515	€490	€480

Lijst van zaken

xxPersoonlijke gegevens

Naam: GJ van Woudenberg

Adres te verkopen woning:

Ypeysingel 42, 9256 HJ,

Rijperkerk

Datum: 11 november 2024

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 overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	x	☐	☐	☐
- opbouwspot woonkamer	☐	x	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	x	☐	☐
- buitenlampen schuur	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- keuken	x	☐	☐	☐
- bijkeuken	x	☐	☐	☐
- slaapkamer beneden	x			
- slaapkamer boven	x			
- slaapkamer boven	x			
- planken + bureau werkkamer	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	x
- gordijnen	☐	☐	☐	x
- overgordijnen	☐	☐	☐	x
- vitrages	☐	☐	☐	x
- rolgordijnen boven	x	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	x
- jaloezieën woonkamer	x	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren boven	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking boven	x	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	x
- houten vloer(delen) praktijk	x	☐	☐	☐

paraaf verkoper
Versie V202301

paraaf koper

Lijst van zaken

- laminaat	☐	☐	☐	x
- plavuizen	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	x
Allesbrander	☐	☐	☐	x
Houtkachel notk	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	x
Designradiator(en)	☐	☐	☐	x
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Overig, te weten:				
- spiegelwanden boven	x	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x	☐	☐	☐
Keukenblok praktijk	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	x	☐	☐	☐
- afwasmachine	x	☐	☐	☐
- kookplaat op gas praktijk	x			
- koelkast bijkeuken	☐	x	☐	☐
- vrieskist bijkeuken	☐	x	☐	☐
- koelkast praktijk	☐	x	☐	☐
- ladenkast praktijk	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- kruidenrek	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Lijst van zaken

Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- handdoekenrek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus aan de weg	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat ook in de praktijk	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
- warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten woonkamer (luiken)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	x	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	x	☐	☐
Zonnepanelen	x	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto notk	☐	☐	x	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	x	☐	☐	☐
Beplanting	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	x	☐	☐	☐
Lantaarn inrit	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (hue)	☐	☐	x	☐
Hue lampen in lantaarn en buitenverlichting + centrale unit	☐	☐	x	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	x	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	x	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	x
- hoekbank op terras bij vijver	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Schuur:

- kasten, tussenvloer, kleden, houtvoorraad x

paraaf verkoper
Versie V202301

paraaf koper 5



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 Vastgoedpro-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:

Ypeysingel 42
92565 HJ Rijperkerk

Vragenlijst over de woning

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? Verklaring van erfrecht. Huwelijksvoorwaarden

- 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?

nr 46 heeft poort gezet over de erfgrans

nr 28 heeft in overleg met vorige eigenaren grond geruild (zie bijlage)

- 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 (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?

nr 28 en 46 hebben recht van overpad op de inrit naar de openbare weg

- 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

Vragenlijst over de woning

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ x 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 ☒ x nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ x 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 ☒ x nee
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ x ja ☐ nee
 Zo ja, toelichting:
 In 2024 ozb berekend naar inhoud. Daarbij werd schuur compleet als woning meegenomen. Bezwaar is toegewezen.
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ x 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 ☒ x nee

Vragenlijst over de woning

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)? Wonen

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? Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar?

☒ ja ☐ nee

Buitenmuren van de schuur

- 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:

☐ niet bekend

woning 1989

praktijk inpandig gebouwd in 2000

schuurdaken compleet gerenoveerd in 2003

Vragenlijst over de woning

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

schuurdaken kunnen bij stuifsnieuw en bepaalde wind wat water doorlaten

- 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?

schuur in 2003 (zie bij a)

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

woning bij nieuwbouw int 1989

praktijk bij bouw in 2003

schuurdaken niet geïsoleerd

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:

opm.: goot aan W-kant van de schuur hangt door in midden en loopt snel over. Daardoor ook water in de schuur oude grond.

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

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

Woning in 2022 en bijgewerkt in 2024

Schuur in 2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? Mentor, Hardegarijp

Vragenlijst over de woning

c. Functioneren alle schamieren 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)?

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? Velux ramen in bijkeuken, keuken en slaapkamer boven. Worden vervangen

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? Doucheceel. Wordt hersteld.

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?
Bij nieuwbouw

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?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ x nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog?
Zo nee of meestal, toelichting: wellicht vochtig bij hoge waterstand van de vaart ☒ x ja ☐ nee
☒ x meestal ☐ ja ☐ nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting? ☐ soms ☐ ja ☒ x nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ ja ☒ x nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? Geen ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?
warmtepomp
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ x ja ☐ nee
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):
- Merk van de installatie(s): NIBE 400v 16 kW
- Type(nummer) van de installatie(s): F2120
- Installatiedatum van de installatie(s): april 2021
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? april 2021
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ x ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? Hollema Installaties.

- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ x nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

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

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

- ☐ elektrisch
☒ x warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☒ x n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Begane grond

☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ x n.v.t.

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

Zo ja, welke? Bovenverdieping woning heeft geen eigen verwarming

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ x nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 53

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen ☒ x ja ☐ nee

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

36 a 345 Wp

17 a 400 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ x ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

36 stuks van GCL M2/60 BH 345 (ENF Solar)

17 stuks van ASTRO mono HC 400

Vragenlijst over de woning

9

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?
Zo ja, welke? SMA

☒ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2020 resp. 2023

Installateur: Hollema Installaties

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: 2023

Aantal kWh: Hoog: 5687; Laag: 2550; Totaal: 8237

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

☐ ja ☒ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2012 (nieuwe binnenpijp)

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
sept 2024

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.)?

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2020 woonkamer, nieuwe lichtpunten en bedrading

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, blijft deze achter?

☒ ja ☐ nee
x nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

☐ ja ☒ nee
☐ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

Wel afstandsbediening in praktijk en Hue lampen buiten

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

☐ ja ☒ x nee

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

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 ☒ x nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2020

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

Zo nee, welke niet?

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ x ja ☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ x nee

Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ niet bekend ☒ x ja ☐ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

beerput ergens in parkeerterrein; niet meer toegankelijk en onbekend wat de staat is
waterput, gebruikt als waterbron voor irrigatie van de tuin

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2008

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2008

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ x ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

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

☒ x ja ☐ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? 2024

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

Woning: 1989

Schuur: 1926

Praktijk: 2020

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

Vragenlijst over de woning

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? Misschien schuur in de vloer?

- 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

puin in de grond

- 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? Schuur.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? Is voor de bouw van de praktijk in 2000 volledig behandeld door?

- 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?

Vragenlijst over de woning

- 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, 2024, Bouwbedrijf De Haan
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 Zo ja, welke? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
 Zo ja, welke label? ☒ ja ☐ nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 550,13
 Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 367.000
 Peiljaar: 2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 587,84
 Belastingjaar: 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 443,40
 Belastingjaar: 2024
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas: € 77,88
 Elektra: € 230,15
 Water: € 24
 Stadsverwarming: €
 Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
 Gas m3 : 0
 Elektriciteit hoog kWh : 6181
 Elektriciteit laag kWh : 8141
 Elektriciteit totaal kWh : 14322
 Water m3 : 141
 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?

Vragenlijst over de woning

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?

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Baláns

ONAFHANKELIJKE FINANCIËLE DIENSTVERLENING

GOED VOORBEREID DE MARKT OP?



Ben jij op zoek naar een goede, persoonlijke hypotheekadviseur in Leeuwarden? Eentje die met je meedenkt en alle mogelijkheden onderzoekt? Balans helpt je graag met onafhankelijk hypotheekadvies vanuit hartje Leeuwarden. Vaak kan er meer dan je denkt.



058 213 0200



info@balans-leeuwarden.nl



www.suzmakelaars.nl