



Koornmarkt 6, 9101 JP Dokkum

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Regiomakelaardij B.V.
Keppelstraat 11
9101 MT, DOKKUM
Tel: 0519 294598
E-mail: info@regiomakelaardij.nl
www.regiomakelaardij.nl



Omschrijving

Deze verrassend ruime stadswoning biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een huis met karakter in het centrum van Dokkum. De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en beschikt onder andere over een dakterras, een patio en 4 slaapkamers.

Indeling:

Op de begane grond kom je binnen via de hal, met aangrenzend de bijkeuken. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is uitgerust met een ligbad, douche en toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de patio. Via een vaste trap in de patio bereik je het dakterras. Daarnaast biedt de hal toegang tot de woonkamer. De aangrenzende open keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis en een ingebouwde vaatwasser, de koelkast is los geplaatst.

Een vaste, open trap vanuit de keuken leidt naar de eerste verdieping, waar zich twee slaapkamers en een toilet bevinden. De grote slaapkamer biedt momenteel toegang tot de zolder, het toilet en de tweede slaapkamer. Hier kan eenvoudig een wand worden geplaatst, zodat alle vertrekken bereikbaar zijn via een overloop. De vloer op deze verdieping is recent vernieuwd met een moderne visgraatvloer.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over twee grote dakramen en een klein dakraam. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één nog kan worden afgebouwd door het plaatsen van een wand.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum
- Perceelgrootte van 87 m²
- 4 slaapkamers
- Zolder bereikbaar via vaste trap
- Patio & dakterras
- Bouwjaar 1900
- Deels dubbelglas
- Woning met veel potentie

Locatie:

Dokkum is één van de Friese Elfsteden en heeft een regionale verzorgingsfunctie voor heel Noordoost-Friesland. De vestingstad Dokkum met haar prachtige historische binnenstad, beschikt over een goed voorzieningenniveau met o.a. een ziekenhuis, diverse scholen (zowel basis als voortgezet en speciaal onderwijs), een tropisch zwembad en diverse sport faciliteiten en verenigingen. Dokkum is gelegen in de gemeente Noardeast Fryslan en heeft ca. 14.000 inwoners. Dokkum ligt vlakbij het schitterende Nationaal Park Lauwersmeer en de Friese wadden en is enkele kilometers verwijderd van Lauwersoog en Holwerd, de opstapplaatsen naar Schiermonnikoog en Ameland. Sinds 2016 is Dokkum dankzij de Centrale As aangesloten op een vernieuwd wegennetwerk richting Leeuwarden, Drachten, Heerenveen en Groningen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 359.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	450 m ³
Perceel oppervlakte	87 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1900
Ligging	In centrum
Tuin	Zonneterras
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Koornmarkt 6
9101 JP DOKKUM



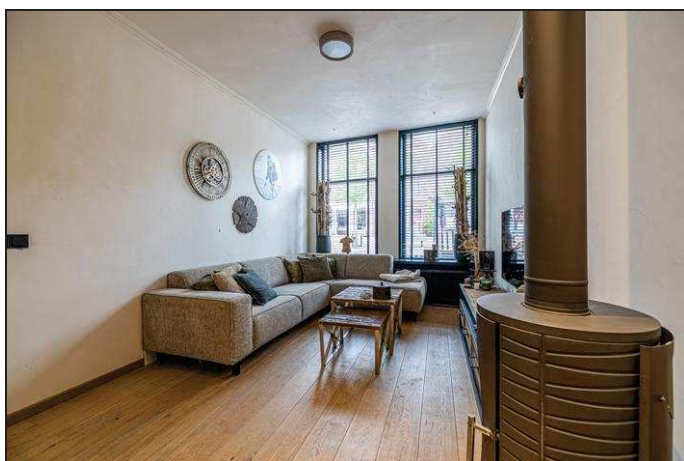
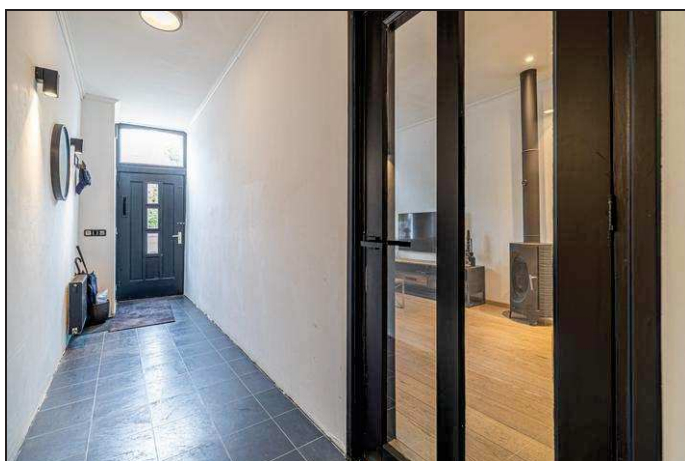
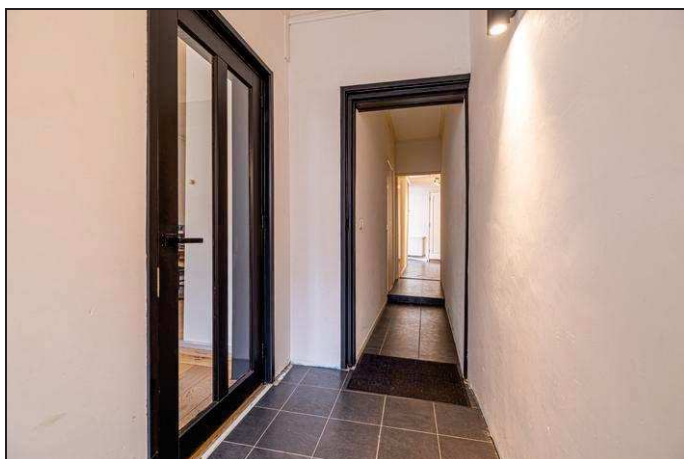


Foto's



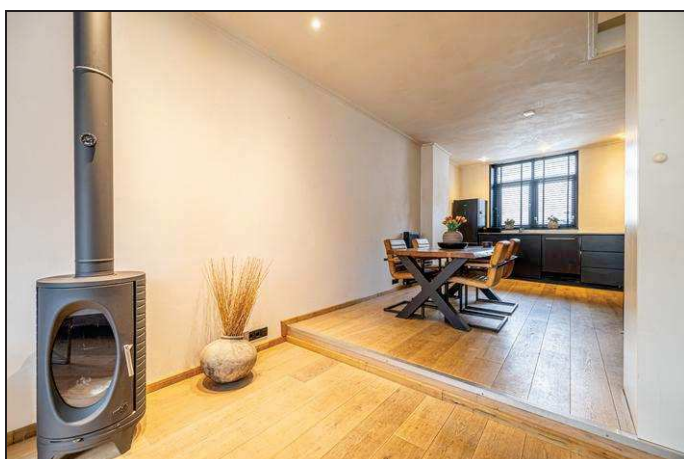
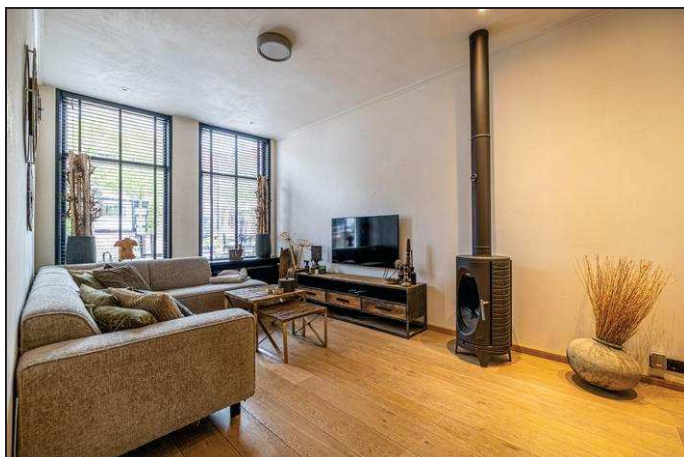


Foto's



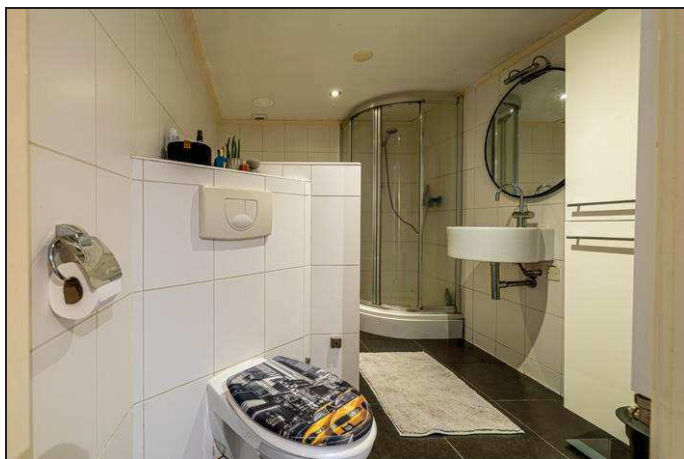
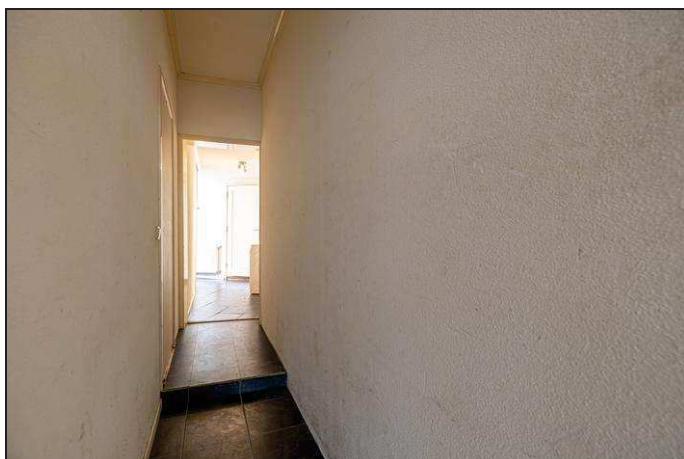


Foto's





Foto's



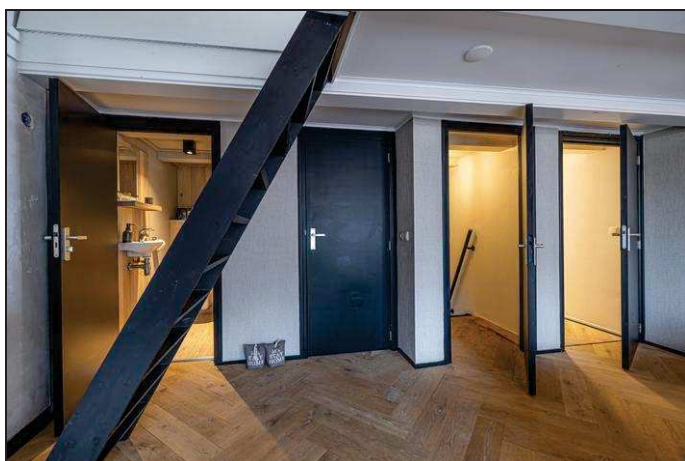
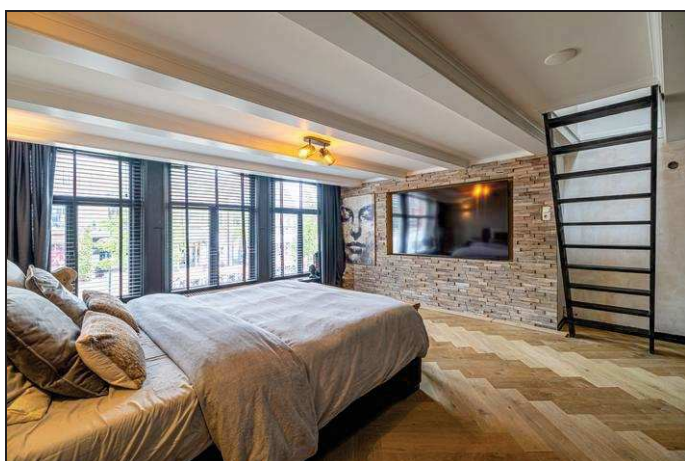
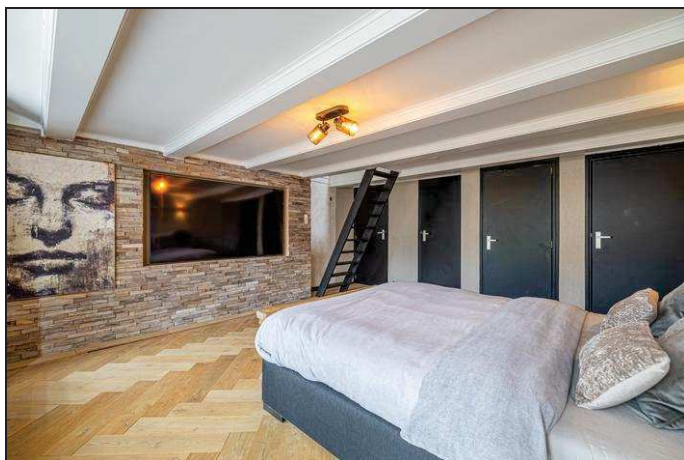


Foto's





Foto's



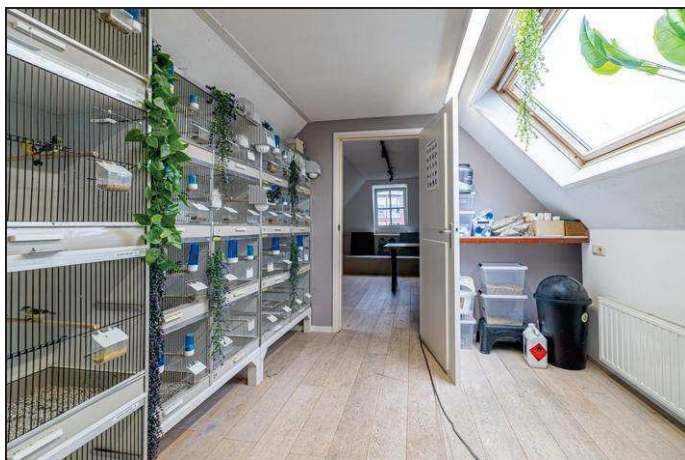


Foto's



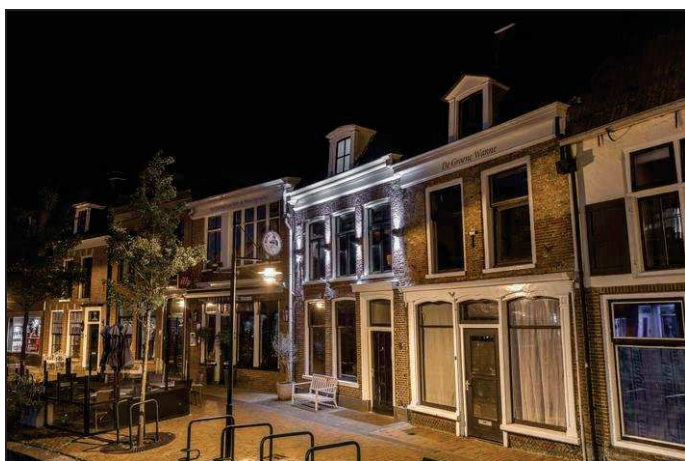
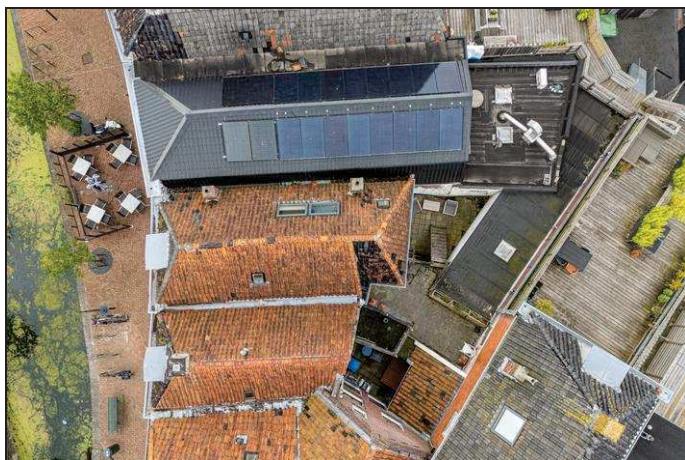


Foto's



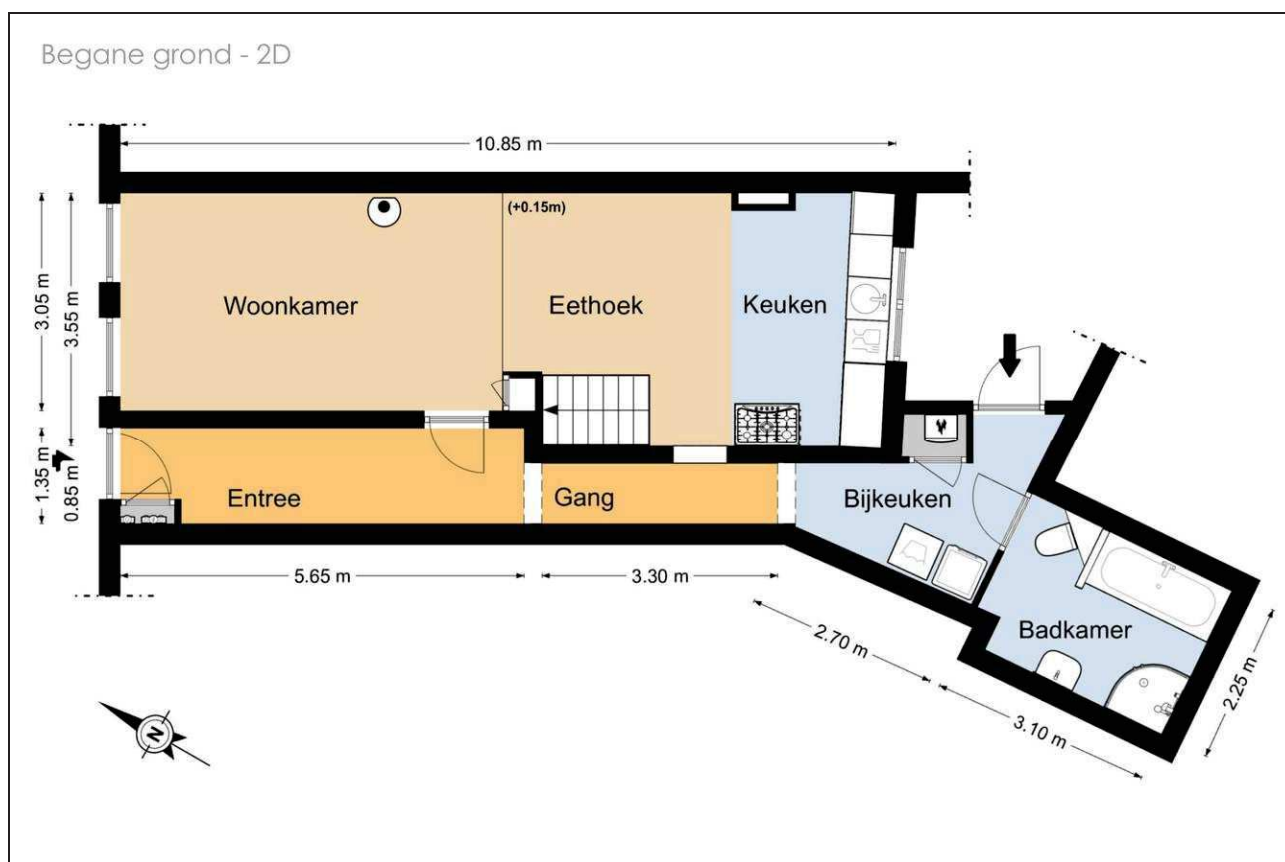


Foto's





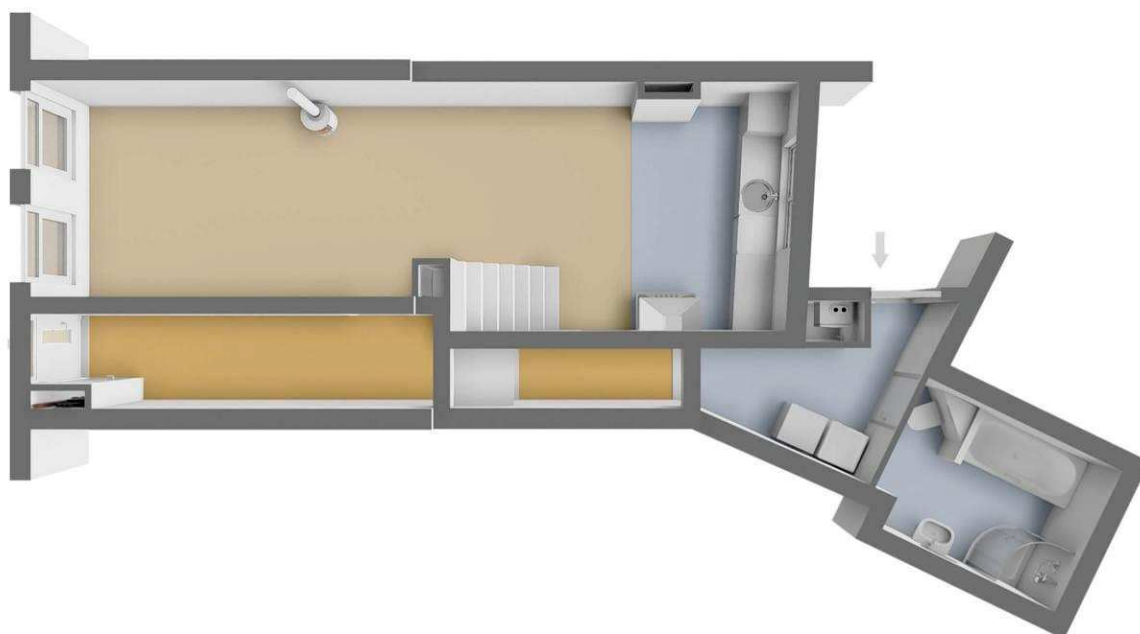
Plattegrond





Plattegrond

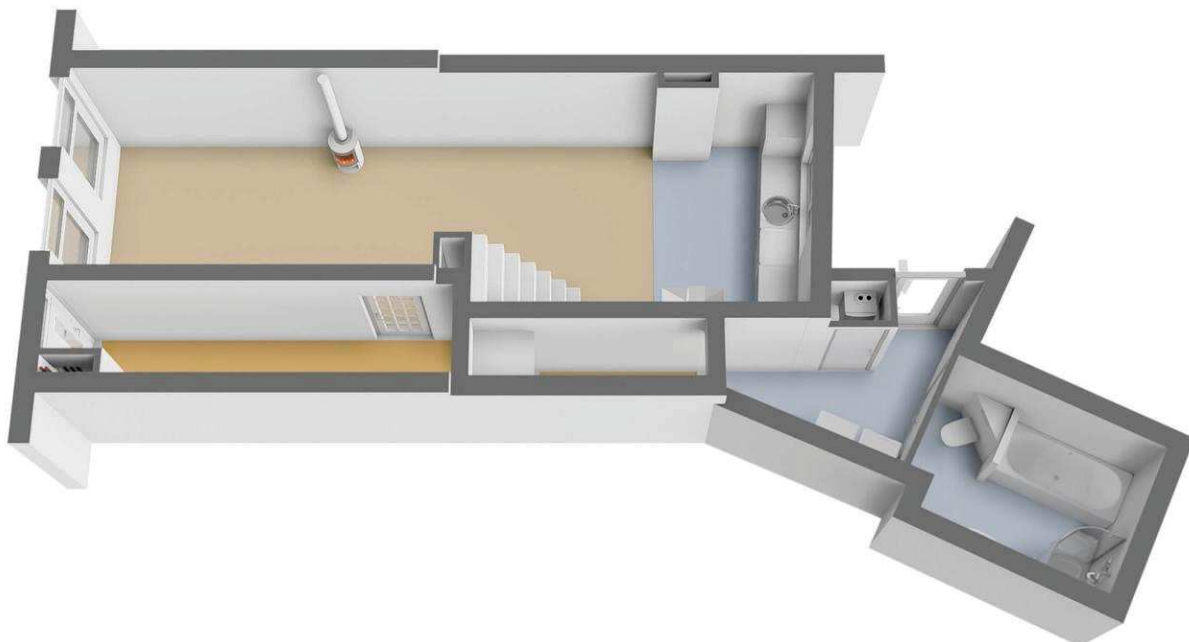
Begane grond - 3D Topview





Plattegrond

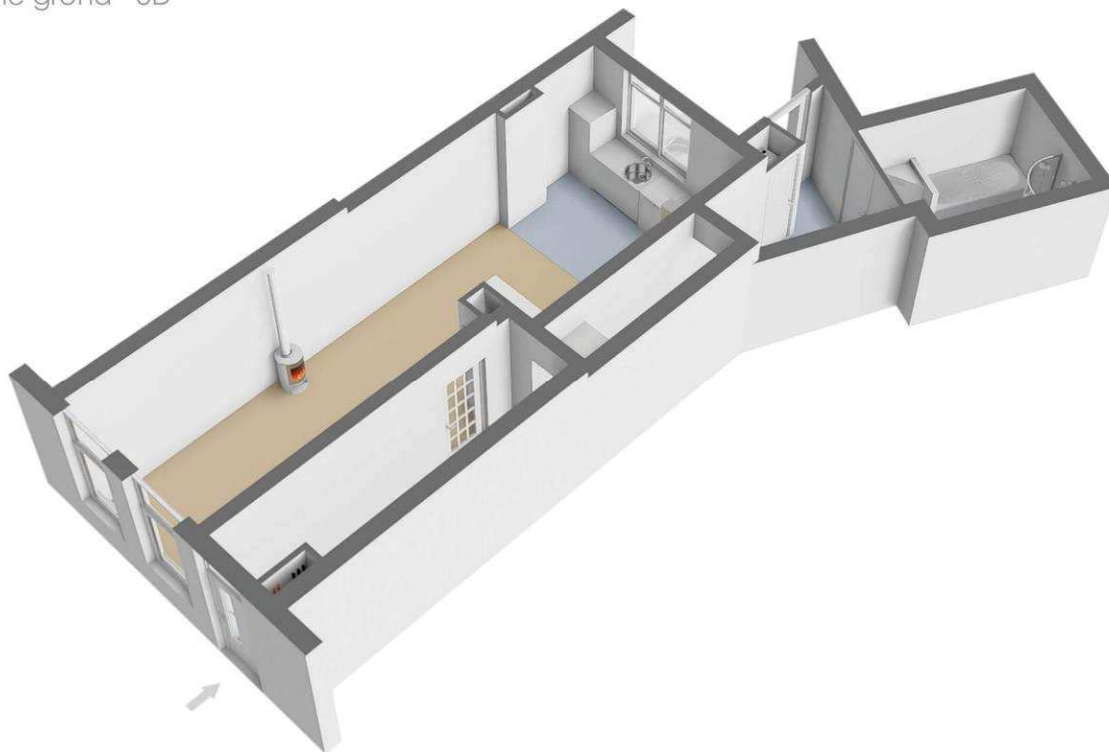
Begane grond - 3D





Plattegrond

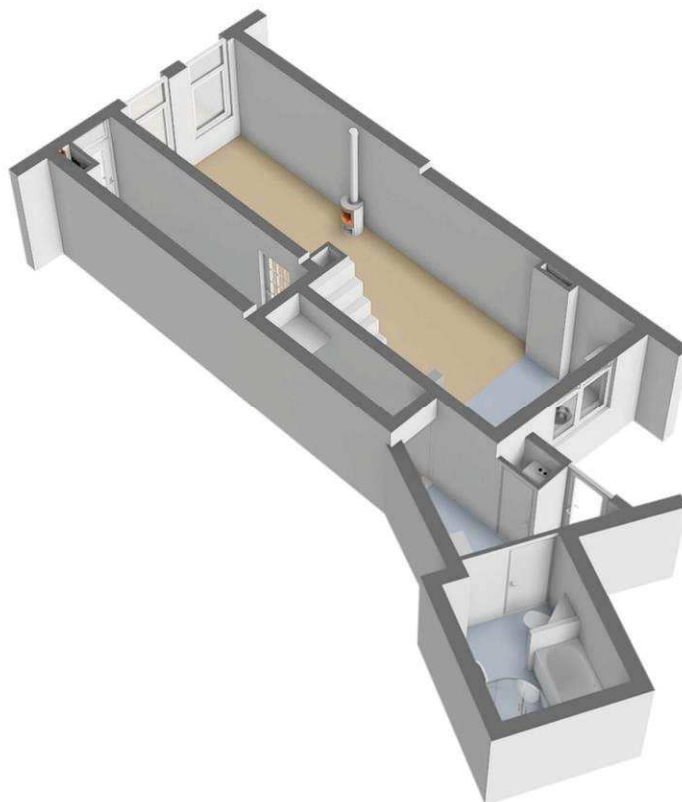
Begane grond - 3D





Plattegrond

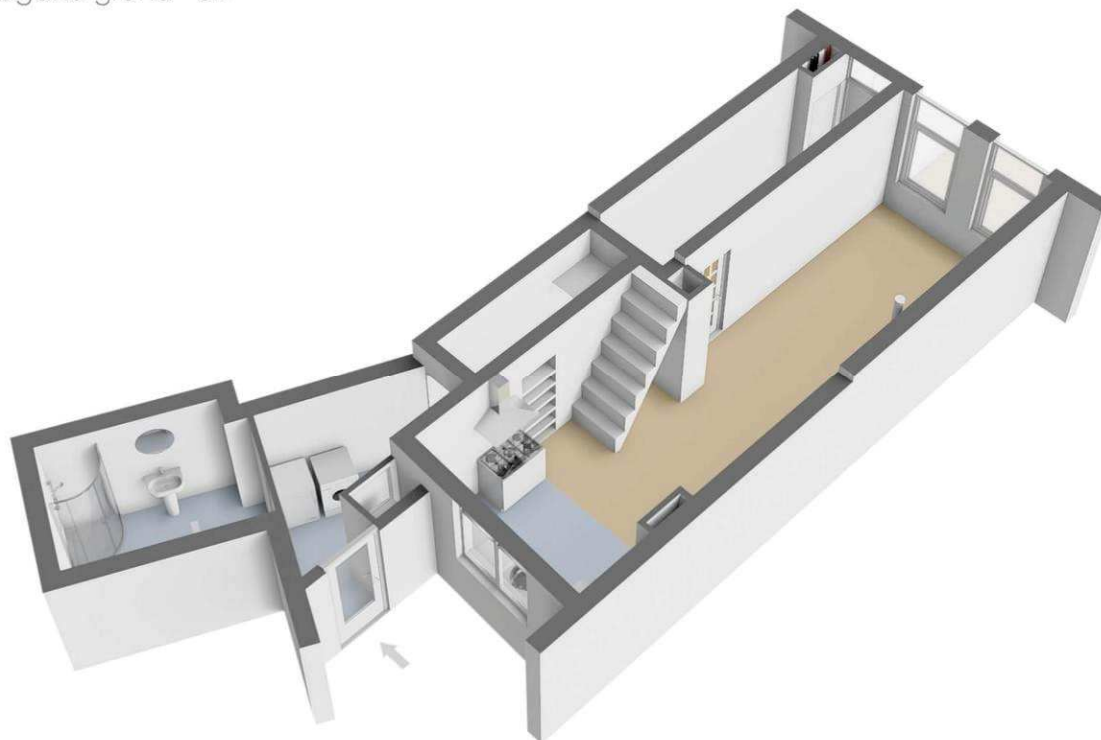
Begane grond - 3D





Plattegrond

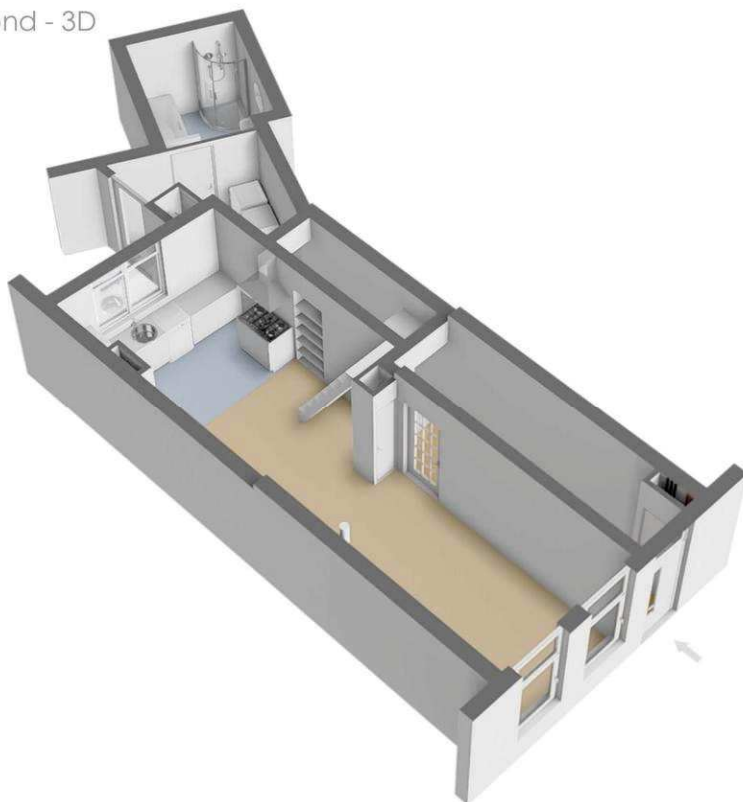
Begane grond - 3D





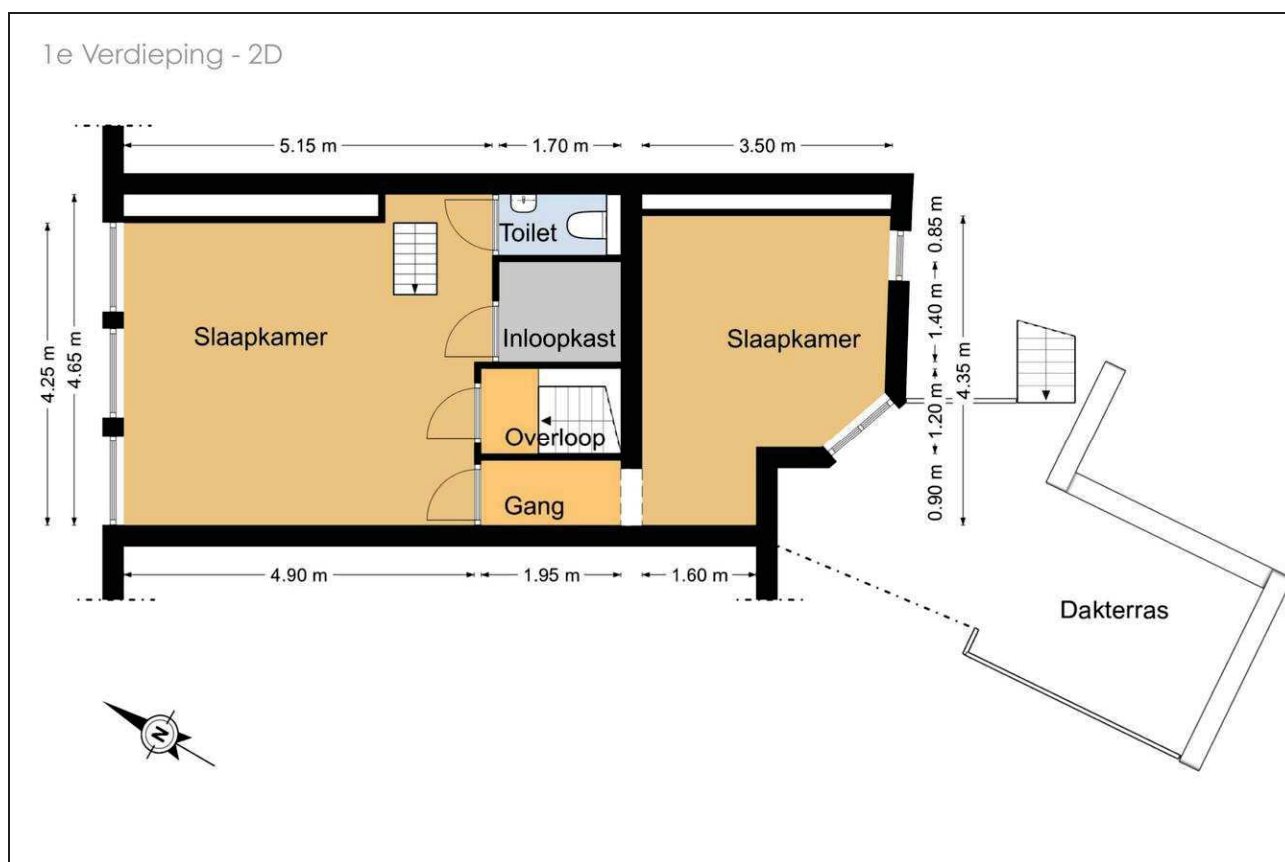
Plattegrond

Begane grond - 3D





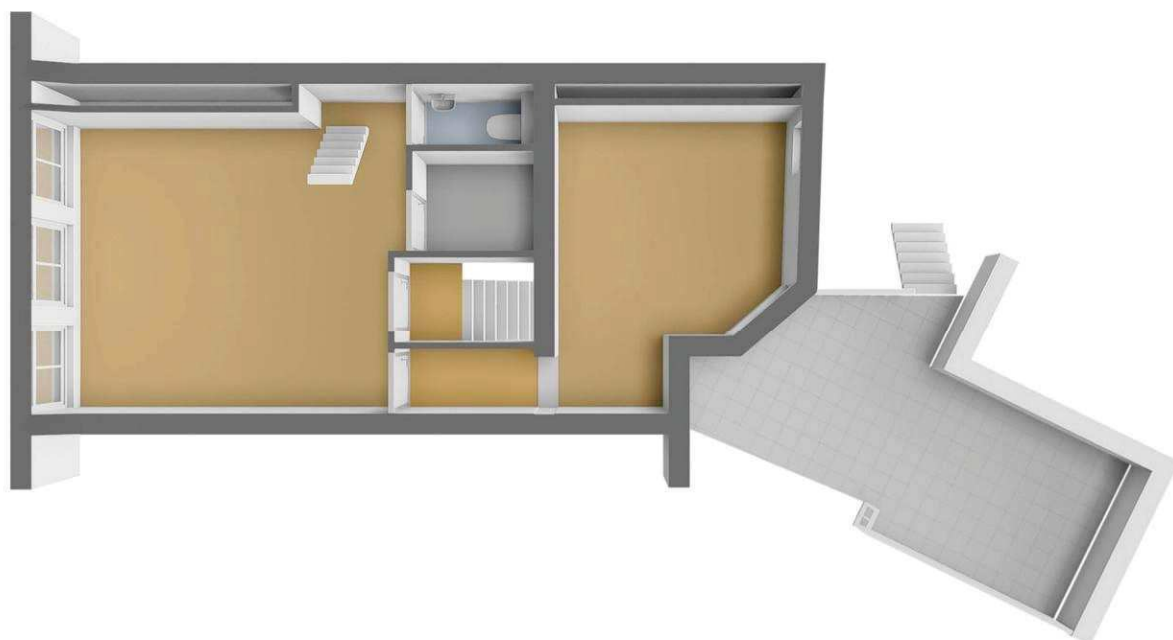
Plattegrond





Plattegrond

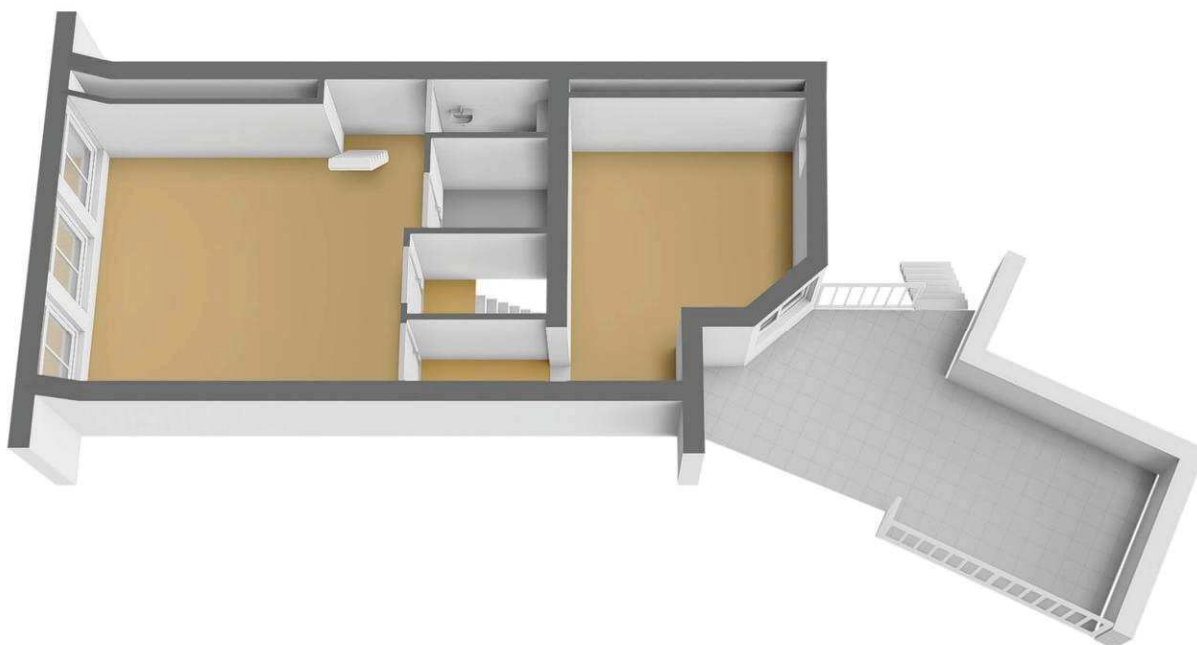
1e Verdieping - 3D Topview





Plattegrond

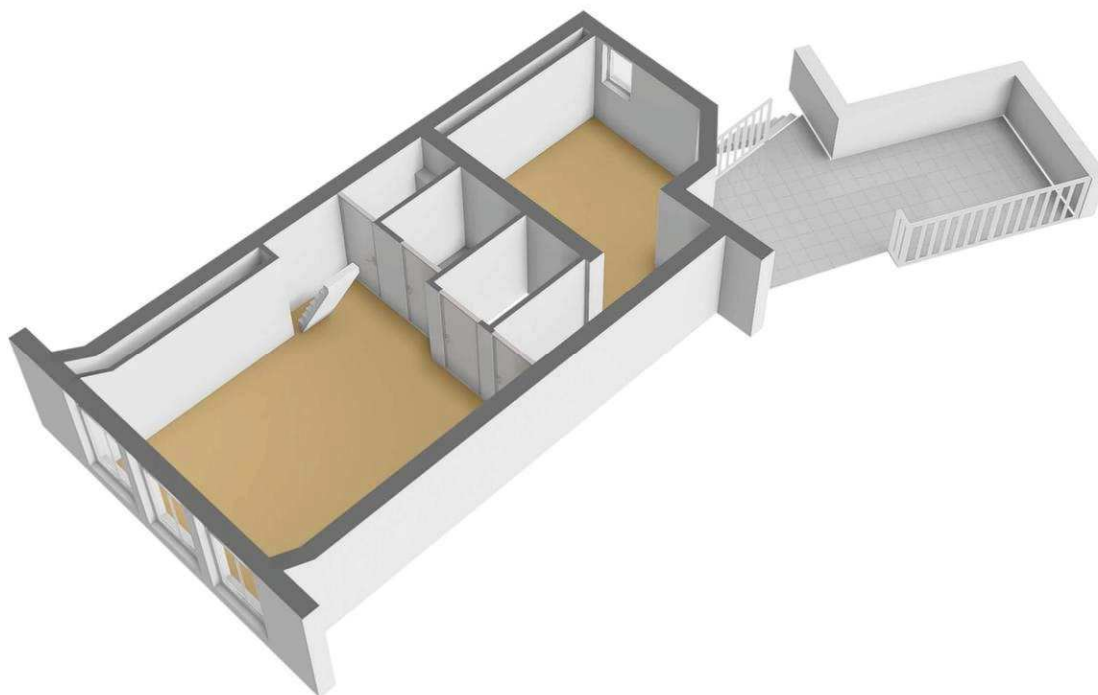
1e Verdieping - 3D





Plattegrond

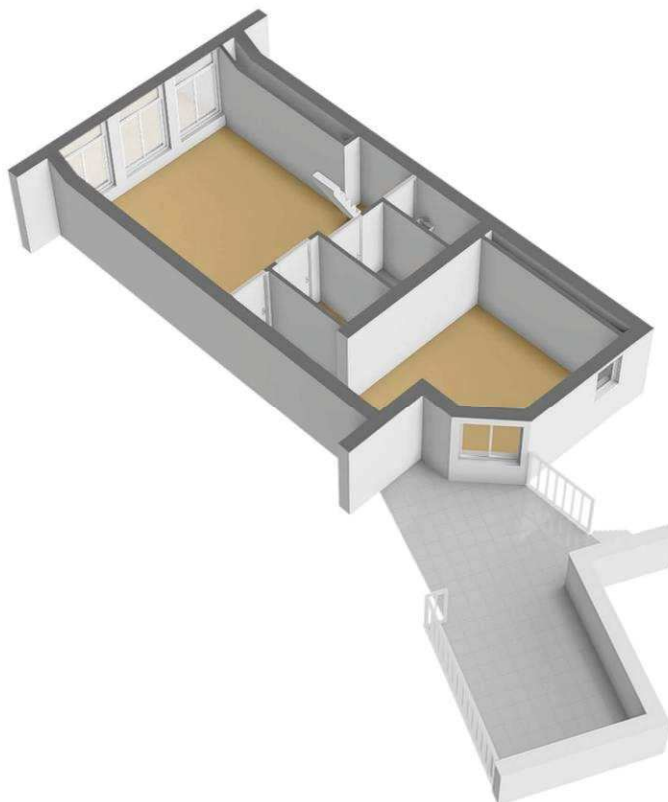
1e Verdieping - 3D





Plattegrond

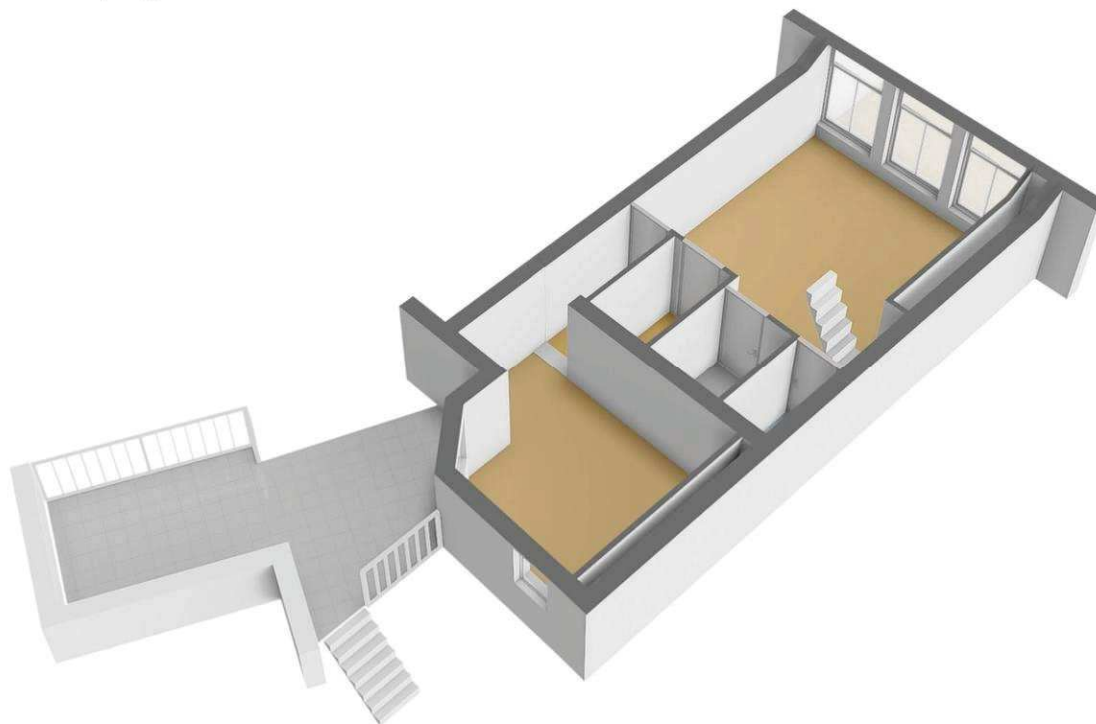
1e Verdieping - 3D





Plattegrond

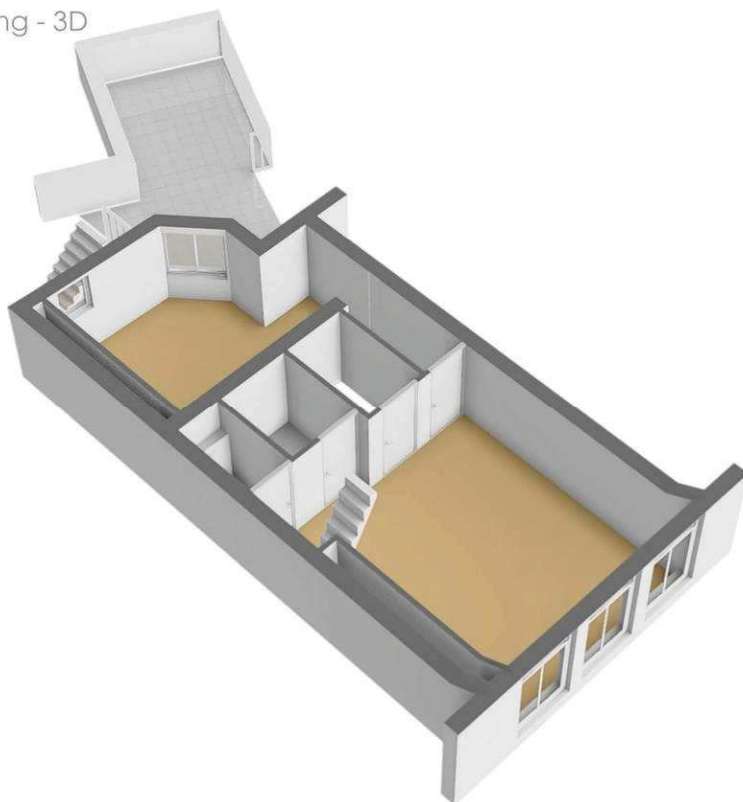
1e Verdieping - 3D





Plattegrond

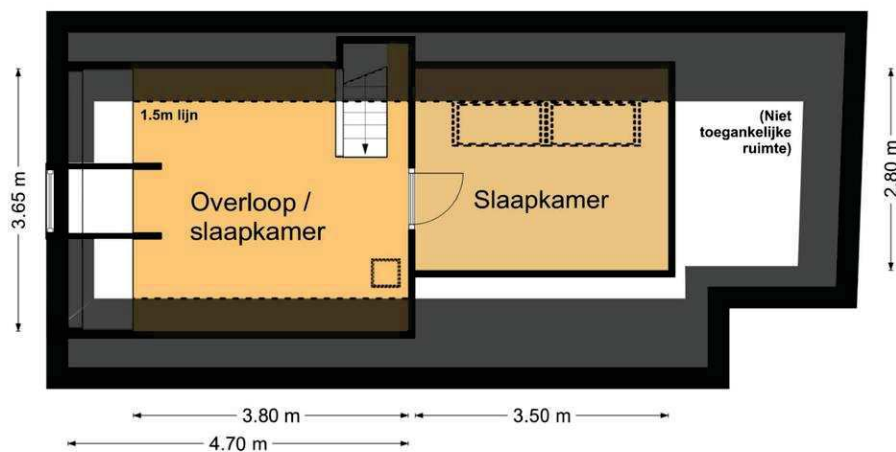
1e Verdieping - 3D





Plattegrond

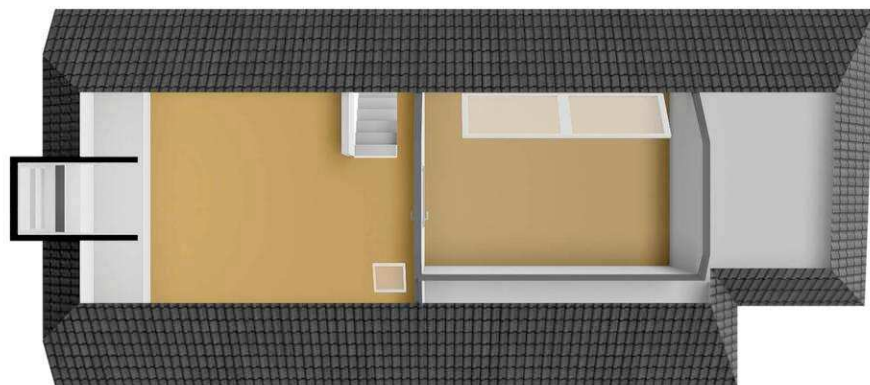
2e Verdieping - 2D





Plattegrond

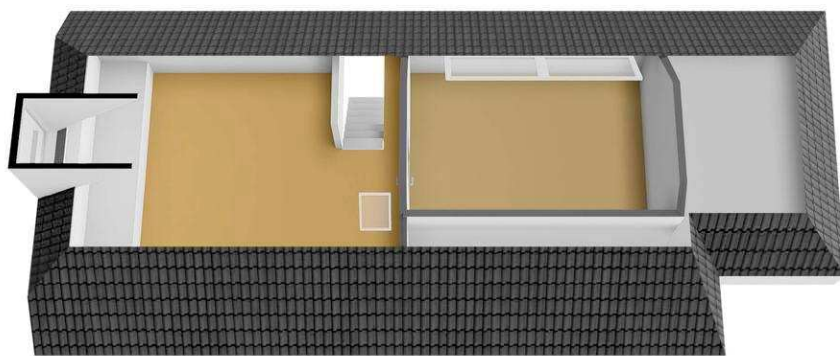
2e Verdieping - 3D Topview





Plattegrond

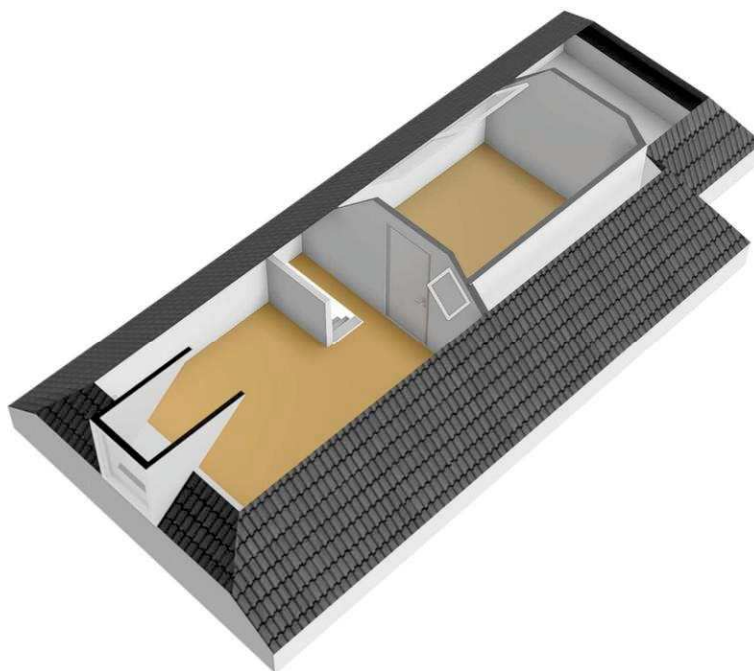
2e Verdieping - 3D





Plattegrond

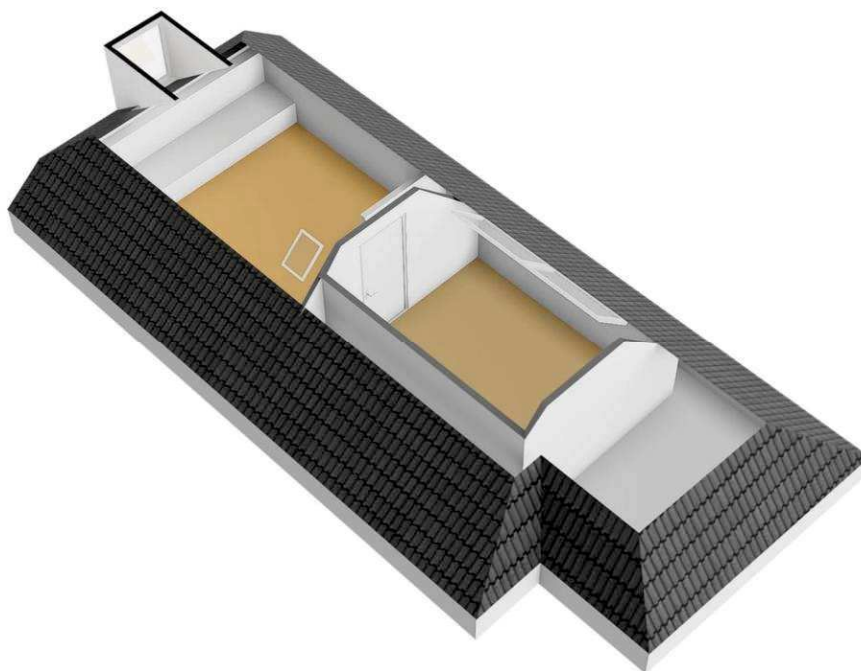
2e Verdieping - 3D





Plattegrond

2e Verdieping - 3D





Plattegrond

2e Verdieping - 3D





Plattegrond

PLATTEGROND +3D

MEETSTAAT

Adres

Koornmarkt 6

9101 JP Dokkum

Object

Woning

Datum meetafpraak

02-07-2025

Datum meetrapport

08-07-2025

Meetbedrijf

Plattegrond +3D

Kuinderstraat 11

8356 DA Blokzijl

Regiomakelaardij

Afnemer

Meetcertificaat

Status

Definitief

Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie ingemeten

Opmerkingen

Deze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

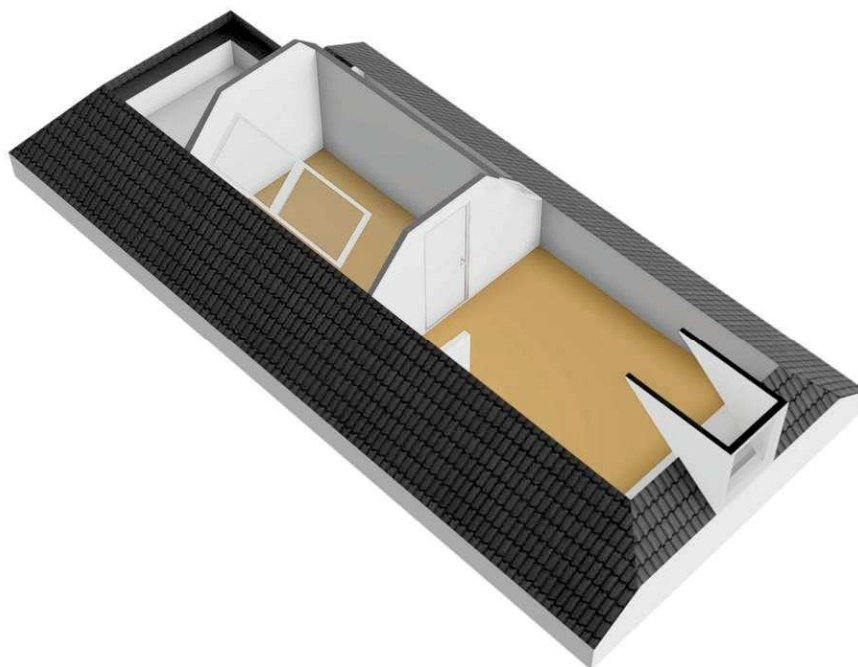
	TVO	OBS	AP	AP
	totale vloeroppervlakte	oppervlakte met beperkte stahoogte <1,5m	afrekposten vides, trappgaten >4,0 m2	afrekposten bouwconstructies, schachten >0,5 m2
bouwlaag 1	62,1	-	-	-
begane grond				
bouwlaag 2	44,7	-	-	-
1e verdieping				
bouwlaag 3	26,7	6,1	-	-
2e verdieping				
totalen	133,5	6,1	0,0	0,0
	m2	m2	m2	m2

	GO	GOW	OIR	GGB	EB	BI
	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte wonen	gebruiksoppervlakte overig inpandig	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
	62,1	62,1	-	-	-	
	44,7	-	44,7	17,5	-	
	20,6	20,6	-	-	-	
	127,4	82,7	44,7	17,5	0,0	450,0
	m2	m2	m2	m2	m2	m3



Plattegrond

2e Verdieping - 3D

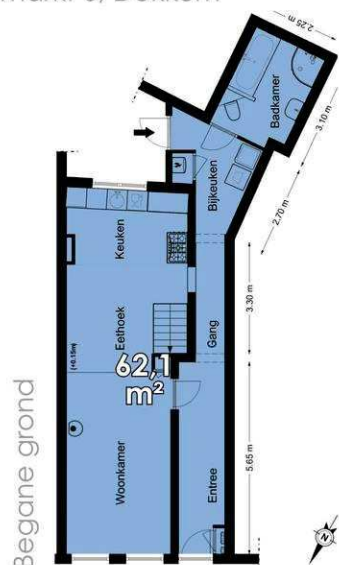




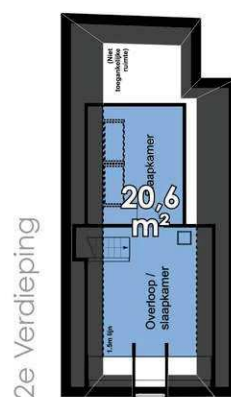
Plattegrond

Vlakkentekening

- Koornmarkt 6, Dokkum



*Het hoogste punt van de ruimte is tussen de 1,5 meter en 2,0 meter hoog (1,88m onder de balken, 1,98 tussen de balken).
= Overige inpandige ruimte



Volume:

± 449,8 m³

Gebruiksoppervlakten:

Wonen	82,7 m ²
Overige inpandige ruimte	44,7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17,5 m ²
Externe bergruimte	0,0 m ²



Plattegrond



Plattegrond +3D
Koornmarkt 6 • Dokkum



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Koornmarkt 6
Postcode / Plaats	9101 JP Dokkum
Gemeente	Dokkum
Sectie / Perceel	A / 3269
Oppervlakte	87 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

Object: Koornmarkt 6 te Dokkum

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	☒	☐	☐
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☒	☐	☒
Tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☐	☒
Plantenkas	☐	☐	☐	☒
Bewateringssysteem	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Beschikbare sleutels	☐	☒	☐	☐
Hang en sluitwerk (veiligheids-)sloten/bijzetsloten	☐	☐	☐	☒
Open haard met vuurkorf, aslade, open haardhout	☐	☐	☐	☒
Allesbrander/pelletkachel/gaskachel met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overig: <i>Houtkachel</i>	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐

CV-installatie met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Klokthermostaat	☐	☒	☐	☐
Warmwatertoestellen	☐	☒	☐	☐
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☐	☒
Airco-installatie	☐	☐	☐	☒
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	☐	☐	☐	☒
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
(rol)luiken	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
Raam en deur-horren	☐	☐	☐	☒
Alle overige raamdecoratie	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:

(documentversie: 6/11/2017)

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Buitenlamp	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Bewegingssensor/schemerschakelaar	☐	☐	☐	☒
Schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☒	☐	☐
Inbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Telefooncentrale	☐	☐	☐	☒
WIFI router	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Overig	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Badkameraccessoires, planchet, spiegels	☐	☒	☐	☐
Douchewand-cabine / badscherm	☐	☒	☐	☐
Wastafels(s) met accessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	☒	☐	☐
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Tap- en stopkranen, buitenkraan	☐	☒	☐	☐
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☒	☐	☐
Thermostaatkranen	☐	☒	☐	☐
Overig	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
Kookplaat	☐	☒	☐	☐
Afzuigkap	☐	☒	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combioven-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vrieskast	☐	☒	☐	☐
Koel/vries-combinatie	☐	☒	☐	☐
Inbouw koffieapparaat	☐	☐	☐	☒
Cooker	☐	☐	☐	☒
Overig	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:

(documentversie: 6/11/2017)

Parketvloer	☐	☒	☐	☐
Laminaatvloer	☐	☒	☐	☐
Tegelvloer	☐	☒	☐	☐
Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
Zeil	☐	☐	☐	☒
Overige vloerafwerking als:	☐	☐	☐	☐
Reserve tegels, laminaat, vloerdelen, Lamellen etc.	☐	☒	☐	☐
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	☐	☐	☒
Vuilcontainer(s)	☐	☐	☐	☒
Buitenbrievenbus	☐	☐	☐	☒

Bijzonderheden				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:

(documentversie: 6/11/2017)

Specificatie van de roerende zaken

(stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

Begane grond

Hal	verlichting
Woonkamer	sluiters + lampen
Keuken	koelkast + sluiters
keukenapparatuur	fluidige keukens
Bijkeuken	
Toilet	muur

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	sluiters + gordijnen
Badkamer	fluidige badkamer

2^e verdieping

Overloop	
Zolder	muur verlichting

Kachels/CV Installatie

	cv installatie
--	----------------

Kasten

Inbouwkasten	inbouw kasten Blijven
Vaste kasten	vaste kasten Blijven

Bijgebouwen

Berging	n.v.t
Garage	n.v.t

Exterieur

Zonnewering en horren	n.v.t
Rond de woning	Buiten verlichting

Overig

--	--

Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn

	n.v.t
--	-------

Datum : 3 juli 2025

Plaats : Dokkum

Handtekening verkoper:

Handtekening koper:



Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vragenlijst over de 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 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: Koornmarkt 6, 9101 JP Dokkum

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, 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? :

Vragenlijst over de woning

- 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 pvd
- 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.)
- 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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

- d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Niet Bekend

Overige daken:

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : *juli 2025 deels*

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

Zo ja, door wie? :

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? :

Vragenlijst over de woning

e Is er sprake van isolerende beglazing?

deels

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

: 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?

: voor gevel

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Achter gevel slaapkamer 1 raam stuk

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer 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

Vragenlijst over de woning

Is de kruipruimte droog?

n.v.t.

☐ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

n.v.t.

☐ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja of soms, toelichting:

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

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

HRR-CV ketel

intergas

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):

Installatiedatum van de installatie(s):

2023

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

2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

?

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

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?

Vragenlijst over de woning

f Heeft u vloerverwarming in de woning?

alleen Badkamer

☒ ja ☒ nee

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

Elektrisch:

☒ ja ☐ nee

warm water:

☐ ja ☐ nee

overig, namelijk CV Buis

:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Badkamer

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 NVT

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

:

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

☐ ja ☐ nee NVT

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 NVT

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 NVT

Vragenlijst over de woning

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? : 2024

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee nvt

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☐ nee nvt

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 nvt

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee nvt

Zo nee, toelichting: :

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)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee nvt

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

gedeeltelijk. ☐ ja ☐ nee
2020

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? : Bad stop mist.

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : ?

Vragenlijst over de woning

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

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1980 ?

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? : Dak,

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

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

Vragenlijst over de woning

- 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? *WT*
- 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)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze 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? :

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....
- Belastingjaar? :
- b Wat is de WOZ-waarde? €.....
- Peiljaar? :

Vragenlijst over de woning

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....
Belastingjaar? :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €.....
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
Belastingjaar? :
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
Elektra: €..... ± 175
Water: €..... ± 20
Stadsverwarming: €..... n.v.t.
Anders: :
Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):
Elektriciteit hoog (kWh):
Elektriciteit laag (kWh):
Elektriciteit totaal (kWh):
Water (m³):
Stadsverwarming (GJ):
Anders:
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? :
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☒ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €..... n.v.t.
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

Vragenlijst over de woning

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?

€..... *1000,-*

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? :

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) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Joost Spaak
Dokkum
07-07-2025

Handtekening:



Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens makelaar

Kantoor naam:	Regiomakelaardij B.V.
Adresgegevens:	Keppelstraat 11, 9101 MT Dokkum
Telefoonnummer:	0519 294598
E-mailadres:	info@regiomakelaardij.nl