



Buren 18, 8757 JX Gaast

Vraagprijs € 650.000,00 k.k.

Omschrijving

Wat dacht u ervan om aan het einde van de dag vanuit je luie stoel en/of op je royale balkon te genieten van een drankje en de zon onder te zien gaan in het IJsselmeer. Of om zo vanuit je woning, de dijk over om bijvoorbeeld te surfen en te genieten van het IJsselmeer. Zoek je veel ruimte omdat je een B&B wilt beginnen of wil je een huis waar dubbele bewoning mogelijk is. Wellicht wil je een grote garage voor jouw oldtimer of motor(en). Dit huis biedt dat allemaal én meer.

Gaast is van oorsprong een echt vissersdorp en ligt aan het IJsselmeer tussen Makkum en Workum in. Heerlijk landelijk wonen met de mogelijkheden van het water in een gezellig dorp met ruim 200 inwoners.

Dit bijzondere pand bestaat uit een voorhuis op het oosten en aan de IJsselmeerszijde (op westen) is de oude schuur volledig vervangen door een groot achterhuis. Het voor- en achterhuis is met elkaar verbonden, maar kan ook relatief eenvoudig gesplitst worden zodat bijvoorbeeld dubbele bewoning of kangaroo-wonen mogelijk wordt.

Indeling begane grond:

Zij-entree/gang met meterkast (12 automatische groepen en krachtstroom) en (extra) trap naar de 1e verdieping. De wanden en het plafond in de gang moeten nog worden afgewerkt.

Ruimte t.b.v. toilet (de materialen hiervoor zijn deels aanwezig).

Nette keuken (ruim 12 m²) op het oosten v.v. gaskookplaat, afzuigkap, oven, kleine vaatwasser en koelkast. In de keuken zit een oude waterput.

Ruime woonkamer (van ± 21,5 m²) op het oosten.

Ruime hal met trap naar de 1e verdieping.

Royale badkamer (van ± 9,4 m²) met wastafel, hangend toilet, hoek-ligbad en grote inloopdouche. De badkamer is v.v. vloerverwarming.

Grote garage (ca. 53,5 m²) aan de westzijde met dubbele deuren. De garage is geheel geïsoleerd en is v.v. een betonnen vloer. Verder beschikt de garage over elektra (waaronder een krachtstroom-aansluiting) en een uitstortgootsteen met warm en koud stromend water.

1e Verdieping:

Royale overloop met luik en vlizotrap naar lage zolderberging in voorhuis en deur naar ruime gang/overloop in het achterhuis met trap naar 2e verdieping.

1e Grote slaapkamer (van ca. 28,5 m²) aan de oostzijde met dakkapel en dakraam.

2e Badkamer (bijna 7 m²) met 2e hangend toilet, wastafelmeubel, ruimte voor grote inloopdouche en de mogelijkheid om een ligbad te plaatsen (de materialen hiervoor zijn grotendeels al aanwezig). De badkamer is nog niet helemaal gereed.

CV-kast met cv-ketel (Nefit Ecomlin HR43 met indirect gestookte 80 L boiler, ± 2005, eigendom).

Grote 2e woonkamer met open woonkeuken (totale oppervlakte bijna 42,5 m²) op het westen met deur naar het ruime overdekt balkon. Vanuit deze ruimte en vanaf het balkon heb je een werkelijk fantastische uitzicht over het IJsselmeer.

Open woonkeuken in hoekopstelling en v.v. gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Overdekt balkon over de gehele breedte van de woning (afm. ± 6.85 x 2.00 m) en gesitueerd op het westen. Dit is dé plek waar je heerlijk kan genieten van de zon die in het IJsselmeer ondergaat. Tevens zijn er nog 2 glazen windschermen aanwezig, welke aan de kopse kanten

van het balkon kunnen worden geplaatst.

2e Verdieping:

Kleine overloop.

Royaal (hangend) toilet met wastafel.

2e Zeer grote slaapkamer (ruim 32,5 m²) op het westen, ook deze kamer biedt een schitterend uitzicht over het IJsselmeer.

3e Slaapkamer (van ± 18,7 m²) op het oosten.

Buiten:

De voortuin ligt heerlijk beschut op het zuidoosten, hier kan je perfect met een kopje koffie of thee genieten van het ochtendzonnetje.

De royale achtertuin op het noordwesten heeft een gezellig terras en een ruime oprit voor zeker 2 auto's.

Het ruim balkon op de 1e verdieping ligt op het noordwesten en heeft -zoals eerder vermeld- een uniek uitzicht op het IJsselmeer en waar je de meest fantastische zonsondergangen kunt waarnemen.

De woning ligt totaal op 310 m² eigen grond.

Algemeen:

Van deze woning is het voorhuis origineel gebouwd in 1907, echter deze is vrijwel geheel gerenoveerd in 2005/2006 (waaronder een nieuw geïsoleerd dak). Op de plek van de voormalige schuur is omstreeks 2000 op een nieuwe fundering het huidige achterhuis gebouwd.

Deze bijzondere woning heeft een woonoppervlakte van ± 184 m² en een inhoud van ca. 815 m³.

De gehele begane grondvloer is van beton en de verdiepingvloeren zijn van hout. Verder is de woning nagenoeg volledig geïsoleerd. De houten kozijnen zijn v.v. isolatieglas (variërend van dubbel glas tot HR++-glas).

De glasvezelkabel van Delta ligt al in de straat, maar de woning zelf heeft geen aansluiting.

Uiteraard is de woning wel aangesloten op de kabel (Ziggo).

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van deze grote, gezellige vrijstaande woning met ruime achtertuin en balkon op westen met eigen achterom en fantastisch uitzicht over het IJsselmeer.

Aanvaarding: In overleg.

Huizen zijn duur tegenwoordig, maar wellicht levert uw eigen woning ook meer op dan u denkt en ligt deze woning wel binnen uw bereik.

Woont u in het zuidwesten of noordwesten van Friesland en wilt u weten wat uw eigen koopwoning doet in de huidige markt? Laat het ons weten en wij komen graag even bij u langs. Het enige wat het u kost is een kopje koffie (en een beetje van uw tijd).

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2000

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	815 m ³
Perceel oppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	184 m ²
Woonkamer	42 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, zeezicht
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Inpandig 53 m ² (1.070 bij 683 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	CV-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's



Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's



Foto's



Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

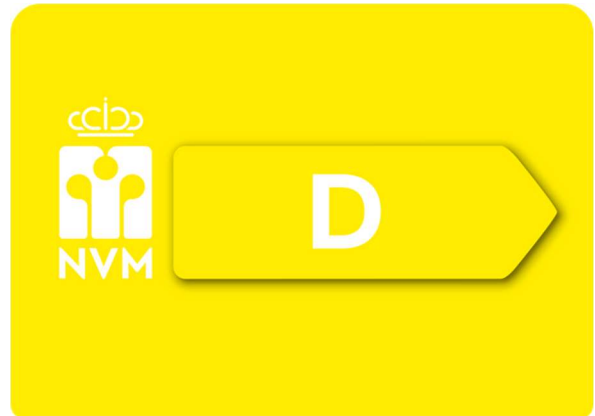
Foto's



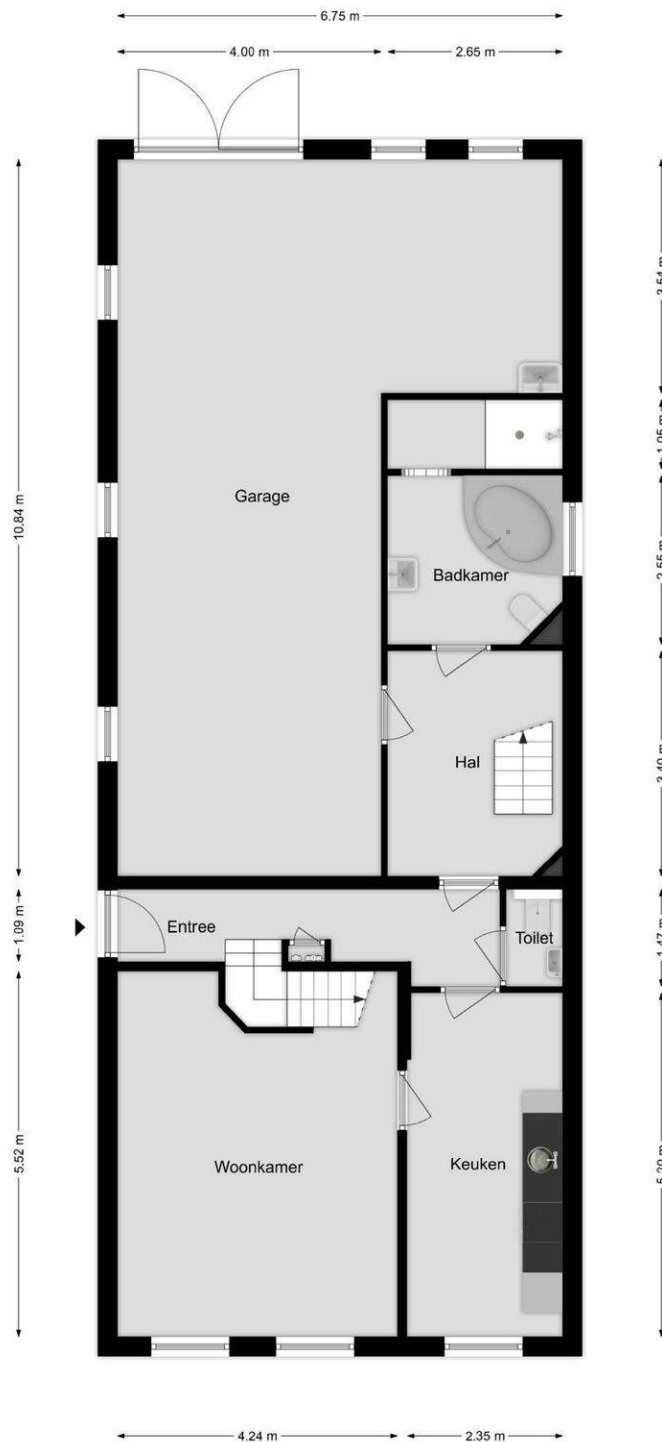
Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond

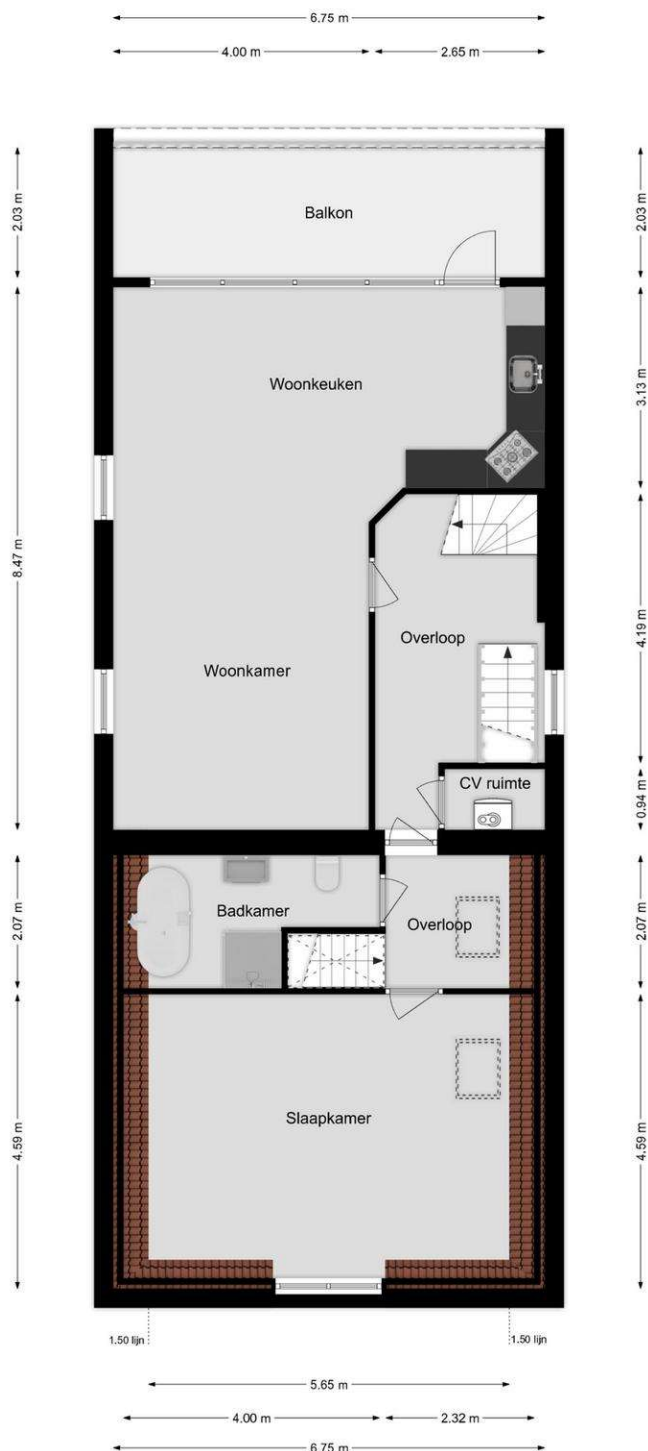


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Plattegrond 1e verdieping

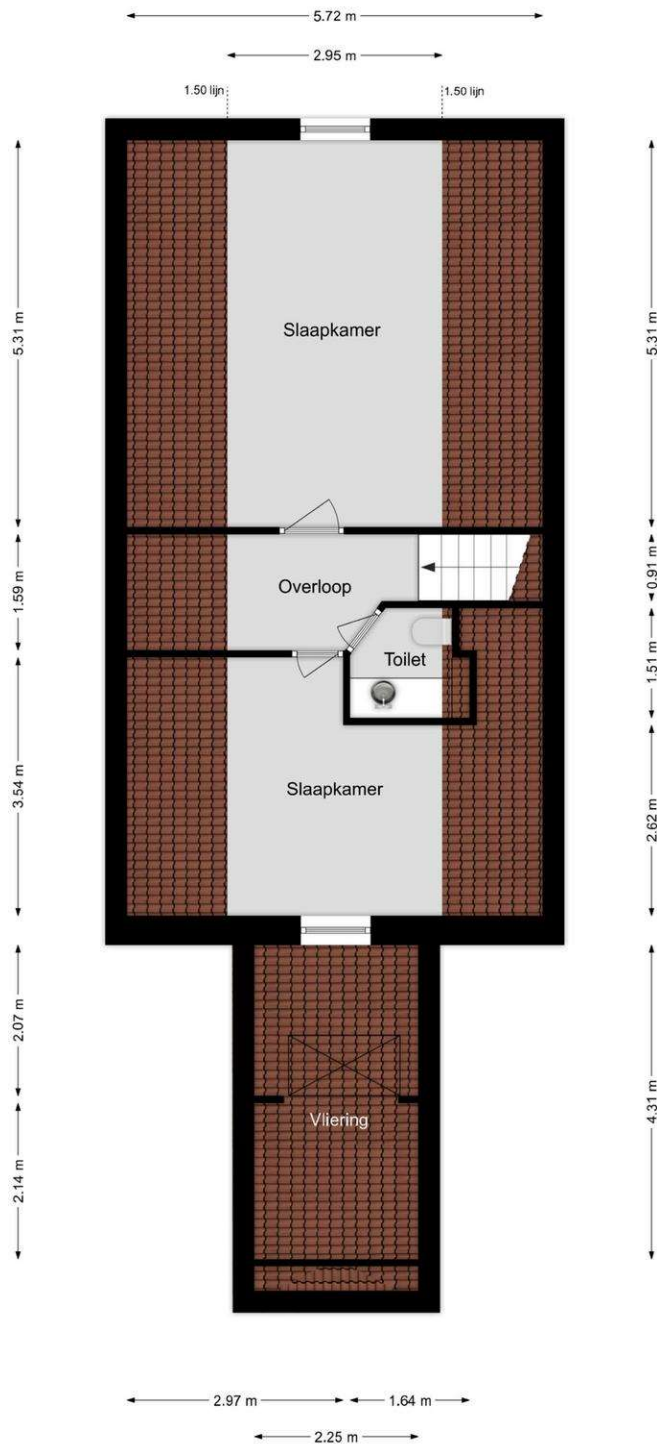


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Buren 18
Postcode / Plaats	8757 JX Gaast
Gemeente	Gaast
Sectie / Perceel	A / 890
Oppervlakte	310 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buren 18 - Gaast

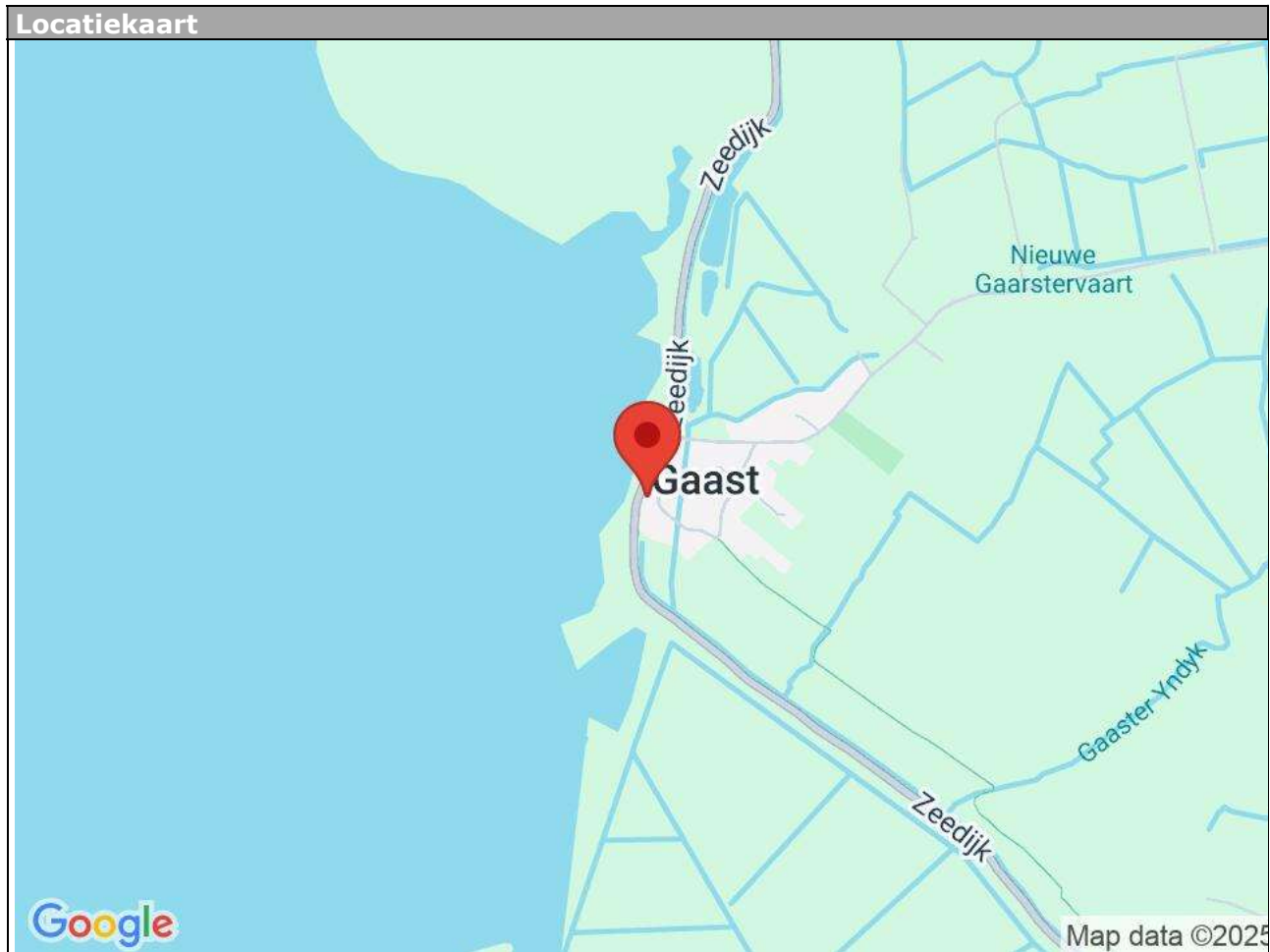


Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buren 18
Postcode / plaats	8757 JX Gaast
Provincie	Friesland



Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- 2x Bank + houten bank woonkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
- Witte bank slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Zonwering 2x veluxdakraam	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukenapparatuur 1e verdieping te weten:	☐	☐	☐	☒
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Losse combi-oven/-magnetron	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Badkamer 1e verdieping: wastafelmeubel, toilet, (los) bas	☒	☐	☐	☐
- Badkamer 1e verdieping: (losse) douchebak	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
- Alarminstallatie (niet aangesloten)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **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? **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? : **De steeg, waar onze voordeur ook zit, zuidelijk gelegen van onze woning ligt op grond van de burens. Deze steeg wordt onderhouden door de gemeente en het gebruik is publiekelijk.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
- Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Nee**
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
- Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Werd gebruikt als woning.**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : **2005**
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

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

Overige daken: : **2000 & 2006**

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

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:

Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en : **2022**
deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting: : _____

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

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**

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**

Zo ja, waar? : **Garage 2x**

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds
en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren,
plafonds en/of wanden aanwezig? **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.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **2000 en 2005**
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee /
Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee /
n.v.t.

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

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er : **CV-installatie**
aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem,
WKO-systeem, (hybride) warmtepomp,
airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,
pelletkachel dan wel een andere installatie)

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

: _____

Merk van de installatie(s):

: **Nefit Ecomlin HR43 plus indirect gestookte 80 L
boiler (2005)**

Type(nummer) van de installatie(s):

: _____

Installatiedatum van de installatie(s):

: _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor : **2024**
het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

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)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Badkamer beneden.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____

Installateur: : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

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

Aantal kWh: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? _____

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **2005**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2005**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2005**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2005**

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2005**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2005**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : **Voortuin en tot zover bekend is deze buiten gebruik.**

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2005**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2005**

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

: _____

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

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?

: **Voorhuis origineel 1907, echter deze is vrijwel geheel gerenoveerd in 2005/2006 en het achterhuis is nieuw gebouwd in 2000.**

- 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

Zo ja, welke en waar?

: **Aangetroffen asbesthoudend materiaal is verwijderd.**

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

- h. Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Ja / Nee /
n.v.t.

- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /
n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : _____
het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja / Nee /
n.v.t.

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar? : _____

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Voorhuis origineel 1907, echter deze is vrijwel geheel gerenoveerd in 2005/2006 (o.a. nieuw dak) en het achterhuis is nieuw gebouwd in 2000 (inclusief fundering).**

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Bouwbedrijf John Feenstra uit Parrega.**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **D**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 428,27**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 401000,-**

Peiljaar? : **01-01-2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 479,73**

Belastingjaar? : **totaal voor 2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 132,52**

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: **€ 20,00**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Gas en elektra € 200,-**

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: _____

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

1

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

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: € _____

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.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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

Verkoopprocedure

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij als NVM-makelaar doen dat wel, daarom hebben wij hieronder de meest gestelde vragen en voorkomende begrippen beantwoord. Indien u nog vragen hebt, schroom niet en neem contact met ons op.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Alle onderhandelingen lopen uitsluitend via de verkopende makelaar. In principe gaan wij in onderhandeling met degene die als eerste een (serieus) bod uitbrengt, maar het verkooptraject kan tussentijds gewijzigd worden als er bijvoorbeeld sprake is van veel belangstelling.

Kosten Koper (k.k.):

Als u een bestaande woning koopt, krijgt u te maken met kosten koper. Deze betaalt dus de koper en bestaan uit: de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in het kadaster. Daarnaast komen nog de eventuele kosten voor een financiering voor rekening van de koper. Met betrekking tot de overdrachtsbelasting geldt eenmalig een vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning voor eigen bewoning kopen (hierbij geldt wel een maximale koopsom), 2% voor woningen die gekocht worden voor eigen bewoning en 10,4% voor onder meer recreatiewoningen, woningen die niet voor eigen bewoning gebruik worden, voor bedrijfsmatig vastgoed en agrarische gronden.

Vrij op naam (v.o.n.):

Bij de koop van een nieuwbouwwoning staat vaak de term vrij op naam (v.o.n.). Dit houdt in dat alle kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen. Echter de kosten voor een eventuele financiering zijn nog steeds voor rekening van de koper.

Koopakte/schriftelijkheidsvereiste:

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende makelaar een koopovereenkomst op waarin de gemaakte afspraken schriftelijk worden bevestigd (zoals prijs en opleveringsdatum) en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Als alle handtekeningen op de koopakte zijn gezet, dan is pas de koopovereenkomst gesloten. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Drie dagen bedenktijd:

De consument die een woning koopt heeft drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij alsnog van de aankoop kan afzien. De bedenktijd gaat in op het moment dat de koper een kopie heeft ontvangen van de door alle partijen getekende koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom:

In de koopovereenkomst zal opgenomen worden dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt gestort op een bankrekening (derdengelden) van de notaris.

Ouderdomsclausule:

Als het een wat oudere woning betreft zal in de koopsom ook de algemene ouderdomsclausule opgenomen worden. In deze clausule staat o.a. dat de woning X-jaren oud is en dat de eisen

die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbest:

Bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Verkoper verklaart dat tenminste gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was, voor zover bekend op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende materialen zijn aangebracht anders dan in die tijd gebruikelijk was. Als het bouwjaar van voor 1993 is, is het wel mogelijk dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt, hetgeen voor rekening en risico komt voor koper.

Opstellen brochure:

Ondanks dat wij met zorg de brochure samenstellen, is het mogelijk dat de informatie en eventueel aanwezige tekeningen af kunnen wijken van de werkelijkheid. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte, ook op eventueel bijgevoegde indelingstekeningen, zijn indicatief.

Meetinstructie:

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM-leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaar, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen. Ondanks dat de Meetinstructie ruimte laat voor interpretatie, volgen wij deze branchebrede Meetinstructie zo goed als mogelijk.

Meldings- en onderzoeksplicht:

Naast de meldingsplicht van de verkoper, heeft u als koper ook een plicht tot onderzoeken. Indien u dat nodig acht, kunt u uit eigen beweging een aantal zaken nader (laten) onderzoeken. Bijvoorbeeld door een eigen adviseur/ (NVM) makelaar of een bouwkundige. Ook kunt u zelf informatie inwinnen bij het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven, accountants/fiscalisten, eventuele Vereniging van Eigenaren of bouwkundige bureaus.



Kingma & Walinga makelaars en taxateurs Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl