



Javaruggen 20, 8754 DA Makkum

Vraagprijs € 795.000,00 k.k.

Omschrijving

Rustig en uniek gelegen Strandvilla (recreatiewoning) met aan de achterzijde (west) prachtig uitzicht over het IJsselmeer en aan de voorzijde een strandje, Oftewel, de ultieme vakantiewoning op een ruime kavel grond!

Dit fantastische vrije uitzicht over het IJsselmeer heeft u zowel vanaf het balkon aan de westzijde als ook vanuit de woonkamer en keuken. Deze royale, luxe en vrijstaande Strandvilla is volledig gemeubileerd en heeft o.a. met 3 slaapkamers, badkamer en 2 toiletten, een berging en een circa 17 meter diepe tuin op het westen. Deze sfeervolle woning heeft een woonoppervlakte van $\pm 154 \text{ m}^2$ en is gelegen op totaal 773 m^2 eigen grond.

Indeling (tussenverdieping):

Entree/hal, gelegen tussen de begane grond en de 1e verdieping in, met trap naar de begane grond en trap naar de 1e verdieping. Op deze tussenverdieping ligt een natuurstenen vloer. Hangend toilet met fonteintje, geheel betegeld.

Meterkast (9 automatische groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars).

Woonverdieping (1e verdieping):

Grote woonkamer (van meer dan 58 m^2) met een parketvloer (in visgraat gelegd), open haard en dubbel schuifdeuren naar het grote terras/balkon aan de achterkant (west). Zowel vanuit de woonkamer als de keuken en het balkon is er een uniek uitzicht over IJsselmeer richting de Afsluitdijk.

Groot terras/balkon (van ruim 23 m^2) op het westen met glazen windschermen en trap naar de royale achtertuin.

Open keuken (van bijna 12 m^2) in U-opstelling met buitendeur naar het terras/balkon. De keuken met composiet aanrechtblad is v.v. dubbele RVS-spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en grote Amerikaans model koel-/vriescombinatie. Deze gehele verdieping is v.v. vloerverwarming.

Slaapverdieping (begane grond):

Gang met natuurstenen vloer.

Kast met witgoed-aansluiting en bergruimte onder de trap.

1e Grote slaapkamer (van ruim 20 m^2) met houten vloer, kastenwand en tuindeur.

2e Slaapkamer (circa $11,6 \text{ m}^2$) met houten vloer, kastenwand en tuindeur.

3e Slaapkamer (van $12,8 \text{ m}^2$) met houten vloer en tuindeur.

Hangend 2e toilet met fonteintje.

Geheel betegelde badkamer (van 8 m^2) met vloerverwarming en v.v. 2 persoons stoom-/douchecabine, bubbelbad en een wastafelmeubel met 2 wastafels.

Berging met dubbele houten buitendeuren, cv-opstelling (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A, ± 2017 , eigendom) en mechanische ventilatie.

Een deel van de begane grond is v.v. vloerverwarming.

Tuin:

De royale tuin ligt mooi rondom de woning, maar het grootste gedeelte bevindt zich wel aan de voor- en achterzijde.

Aan de voorkant is voldoende parkeergelegenheid voor tenminste 2 auto's.

Aan de achterkant (west) op de 1e verdieping bevindt zich het grote terras/balkon v.v.

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs

Makkum

Voorstraat 1

8754 EV, MAKKUM

Tel: 0515-233664

E-mail: makkum@kingmawalinga.nl

www.kingmawalinga.nl

Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

windscherm, dit is dé plek om te genieten van het formidabele uitzicht. Onder dit grote terras/balkon is nog een extra terras aangelegd, dit terras is ook bereikbaar vanuit de 3 slaapkamers.

Algemeen:

Deze erg mooi gelegen en goed onderhouden recreatiewoning heeft een woonoppervlakte van $\pm 154 \text{ m}^2$ en de inhoud bedraagt circa 618 m^3 .

De volledig geïsoleerde woning (bouwjaar ± 2000) beschikt over betonnen vloeren en houten kozijnen. Verder is de woning grotendeels v.v. vloerverwarming. In 2022 heeft de eigenaar het dak gerenoveerd (folie en panlatten vervangen, bestaande dakpannen teruggelegd en waar nodig vastgezet met panhaken). Tevens is de woning in 2021 buitenom geschilderd.

De woning wordt grotendeels gemeubileerd en gestoffeerd verkocht.

Ligging:

Deze recreatiewoning is ook een perfecte uitvalsbasis om bijvoorbeeld te gaan windsurfen of wingen, één van de kleine IJsselmeerstrandjes van het park ligt direct aan de achterzijde van deze woning.

Maar ook het grote IJsselmeerstrand is een ideale plek o.a. voor (kleine) kinderen om te spelen, voor surfers of catamaranzeilers om het IJsselmeer op te gaan of voor de jeugd om lekker te chillen. Uiteraard kan je vanaf de boulevard en het strand ook heerlijk genieten van de zon die in het IJsselmeer ondergaat.

Verhuur en parkkosten:

Deze woning is nooit verhuurd geweest en u kunt bij aankoop dan ook direct zelf gebruik van deze fraaie woning maken.

Het is echter wel mogelijk om de woning (professioneel) te verhuren, maar dit is niet verplicht. De jaarlijkse parkkosten bedragen ca. € 3.200,- (2024, deels belast met BTW). Deze kosten zijn voor o.a. (toekomstig) onderhoud aan vaarwater, bruggen en wegen, verlichting, openbaar groen en dergelijke en zijn de komende tijd wat hoger dan normaal in verband met de vervanging van een aantal bruggen.

Omgeving:

Deze recreatiewoning is gelegen op het Beach Resorts Makkum, één van de mooiste recreatieparken van Nederland. Op loopafstand ligt o.a. het IJsselmeerstrand met boulevard, winkels en horecagelegenheden.

Op het Beach Resort zelf is een centrale receptie gerealiseerd met o.a. winkeltjes, een speelhoek voor de kinderen en een (buiten) tennisbaan.

Makkum is niet alleen een populaire surfspot of een mooie plek om bijvoorbeeld te gaan catamaranzeilen, door het ondiepe water is het strand ook uitermate kindvriendelijk. Verder ligt het gezellige watersportdorp Makkum op circa 2,5 tot 3 kilometer afstand van deze recreatiewoning.

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van deze zeer fraai gelegen Strandvilla met uniek uitzicht.

Aanvaarding: In overleg.

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	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	618 m ³
Perceel oppervlakte	773 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Woonkamer	58 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan park, vrij uitzicht, aan vaarwater, zeezicht
Bijzonderheden	Gestoffeerd, gemeubileerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Parkeerplaats
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.700
Tuin breedte (cm)	1.700
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Foto's



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Foto's



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Foto's



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Foto's



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Foto's



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Foto's



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Foto's



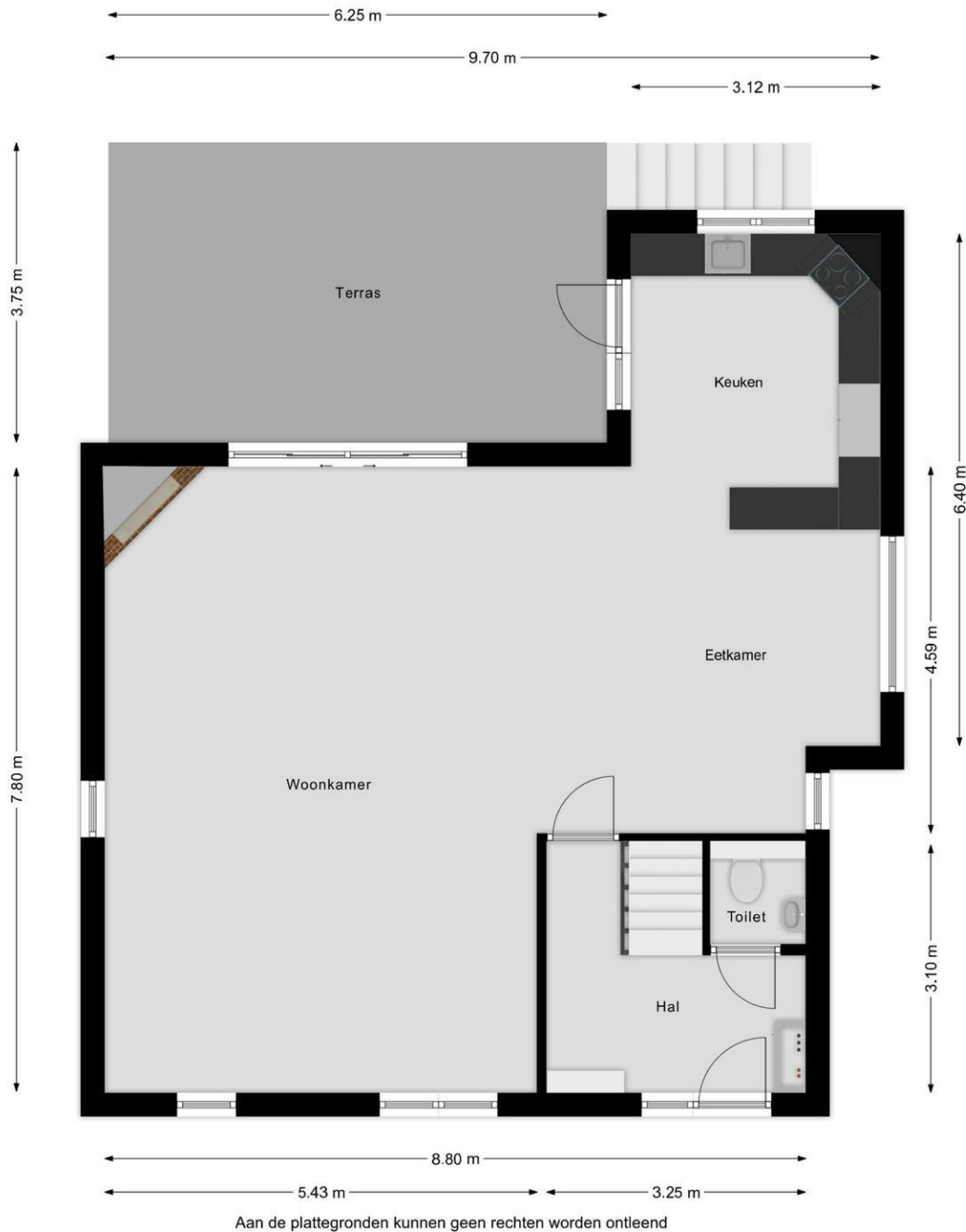
Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Foto's



Plattegrond woonverdieping (1e verdieping)



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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

Plattegrond slaapverdieping (begane grond)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

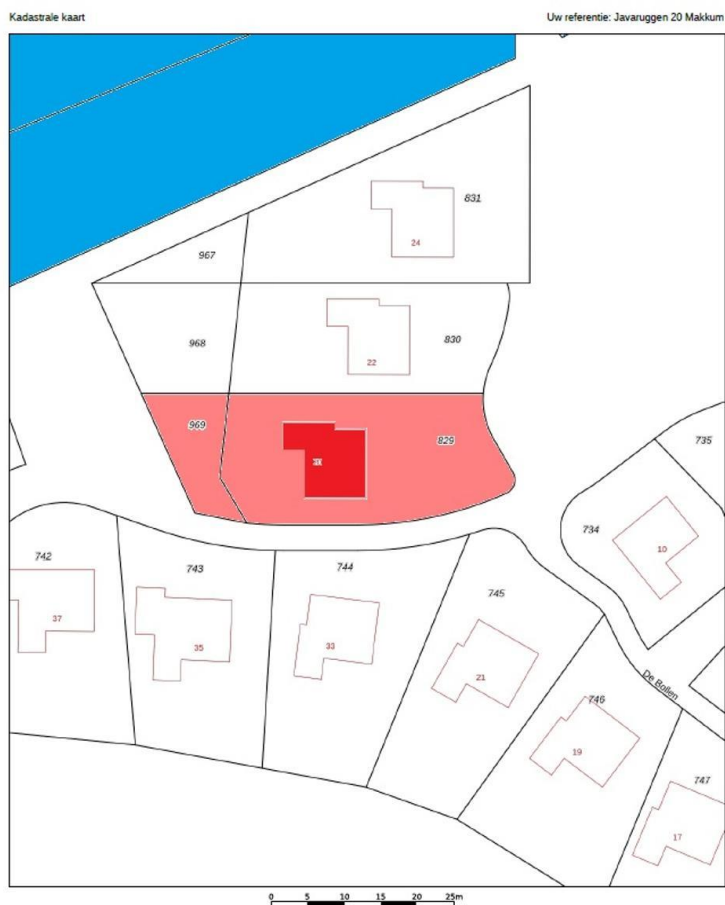
Kadastrale gegevens

Adres	Javaruggen 20
Postcode / Plaats	8754 DA Makkum
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	D / 829
Oppervlakte	639 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Javaruggen 20
Postcode / Plaats	8754 DA Makkum
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	D / 969
Oppervlakte	134 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

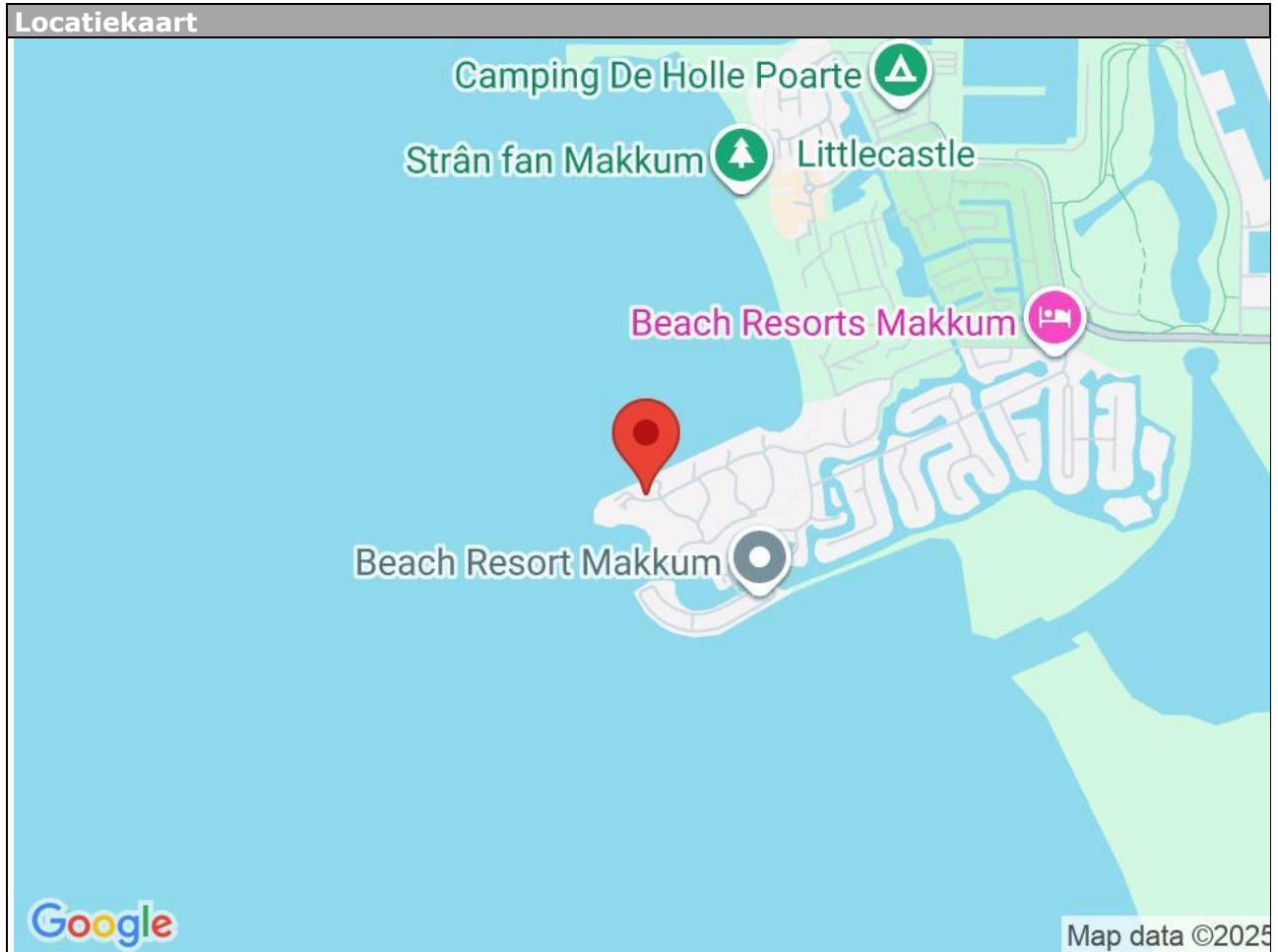


Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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	Javaruggen 20
Postcode / plaats	8754 DA Makkum
Provincie	Friesland



Javaruggen 20 - 8754 DA Makkum

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
- Afrikaanse kast (woonkamer)	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- natuursteen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- groot en klein standaard inventaris	☒	☐	☐	☐
- bedden, dekbedden, kussens	☒	☐	☐	☐
- aardewerk (veel decoratie)	☐	☒	☐	☐
- persoonlijke spullen (o.a. fietsen, watersport, specifiek servies)	☐	☒	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
- losse keukenapparatuur	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- (standaard) borden, bestek, kopjes, kookgerei, pannen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
tuinmeubilair	☒	☐	☐	☐

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:				
-				
-				

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. Wij volgen het NVM-protocol Transparant Bieden Woonruimte waarbij wij in beginsel uitgaan van "Bieden zonder biedtermijn" (één op één onderhandelen). De verkoopmethode kan tussentijds gewijzigd worden als 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 o.a. 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 éénmalig 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 8% voor onder meer recreatiewoningen en woningen die niet voor eigen bewoning gebruik worden. Voor bedrijfsmatig vastgoed, garageboxen e.d. geldt een tarief van 10,4%.

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 al 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, VB0-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