



Atsma
makelaardij en taxatie o.z.

0515-430030 | atsma@atsma-makelaardij.nl | www.atsma-makelaardij.nl

Rien

DRAVERSDYK 2



Vraagprijs
€ 460.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar de perfecte balans tussen comfort en de rust van de natuur? De combinatie van direct aan openbaar vaarwater, een vrij uitzicht en een riante woon- en eetkamer maakt dit huis niet alleen uniek, maar ook eventueel levensloopbestendig. Het is gelegen in een idyllisch klein dorp met optimale rust en privacy.

Heerlijk rondom je woning in de kleurrijke tuin met vrij uitzicht, vaarwater en riante vrijstaande schuur, waarin een garage aanwezig is, schuur/werkplaats, zolder en ook deels is ingericht als veranda. Is het gewoon een warme dag of heb je net gezwommen in het water dan kun je je heerlijk even afspoelen onder de buitendouche in de achtertuin.

Bij binnenkomst in deze verzorgde woning is er direct het thuisgevoel door het verzorgde interieur, met deels de oude details als paneeldeuren, schouwen en oorspronkelijk metselwerk. Prachtige plankenvloer in de hal leidt je naar de ruime woon- en eetkamer, die centraal gescheiden worden door de twee oorspronkelijke rookkanalen uit de tijd dat het twee woningen waren. Naast de nette keuken zijn er ook twee extra kamers aanwezig (bad- en kleine slaapkamer?) en een aangebouwde bijkeuken. De verdieping heeft drie goed bemeten slaapkamers en een keurige badkamer.

In de brochure treft u het schrijven aan van de verkoper, met een boeiend verhaal over de levensloop van deze woning(en). Hieronder alvast een kleine inleiding op dit prachtige verhaal.

"Welkom in dit bijzondere huis. Het is tussen 1900 en 1920 gebouwd als twee afzonderlijke woningen, Draversdyk 2 en Draversdyk 4. Nummer 2, het huis aan de kant van de Franekervaart was van de brugwachter; nummer 4 was de woning van de veldwachter.

In de trapkast is nog de ingang te zien van de gevangenis, en het afvoerputje van de douche waar landlopers en dronken lui werden gewassen voor ze werden opgesloten. De cel bevond zich op de plek waar nu het deel van de keuken is met de twee openslaande ramen naar de achtertuin. Het originele raam bevatte natuurlijk tralies. De cel was net groot genoeg voor een simpel bed.

De huizen zijn vanwege hun functie gebouwd door de rijksoverheid. Dat is te zien aan de 'rijke' versierselen die ongebruikelijk zijn voor 'gewone' huizen uit die tijd. Kijk bijvoorbeeld buiten naar gekleurde sierstenen boven de ramen en de schijnbaar dichtgemaakte ramen aan weerszijden. Dat zijn ornamenten om het vlak te breken, want er is binnen

niets van te zien, ook niet na het volledig strippen van de voorzetwand."

INDELING

Begane grond:

Entree in de prachtige hal met trapopgang en plankenvloer in een karakteristieke kleurstelling, die veelbelovend is voor de rest van deze unieke woning. Via een prachtige paneeldeur is er toegang tot de fraaie woonkamer, met hiernaast de grote en halfopen eetkamer. Hier tussenin zijn de oorspronkelijke schouwen met rookkanaal aanwezig. Opvallend zijn de ramen rondom deze kamers, die naast het mooie uitzicht ook zorgen voor een optimale lichtinval. Aansluitend aan de eetkamer de keuken met inbouwapparatuur, een ruime trapkast, extra werk-/hobby-/ (kleine) slaapkamer en nog in te richten ruimte die bedoeld was als badkamer. Aangebouwd is de achterhal met modern toilet en bijkeuken met wastafel en opslag. Vrijstaand de grote schuur die ingedeeld is als garage, halfopen overkapping met zolder en werkplaats/schuur met zolder.

Verdieping:

Overloop met dakkapel en toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waarbij er 2 een dakkapel delen. Centraal is er de badkamer met toilet, douchecabine en wastafelmeubel.

Vliering:

Vanaf de overloop is de deels open bergzolder bereikbaar, die boven een deel van de eerste verdieping aanwezig is.

KENMERKEN

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	703 m ²
Inhoud	510 m ³
Bouwjaar	1900
Ligging	woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand hout met aangebouwde overkapping/veranda en schuur met zolder
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV	2016
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Zonnepanelen	9 panelen (2017)



Schitterende ligging.



Fraaie elementen en top uitzicht.



Aan openbaar vaarwater.



In één woord... uniek.



Details en karakteristieke brug.



Prachtige woon- en eetkamer.



Woonkamer.



Eetkamer.



Details en fraai uitzicht voorzijde.



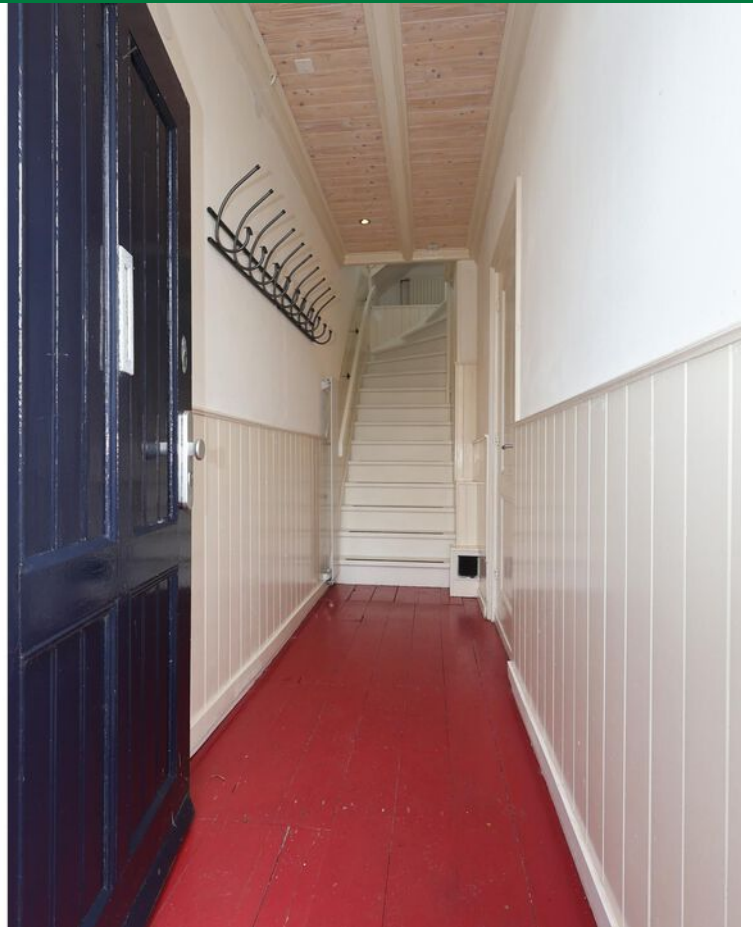
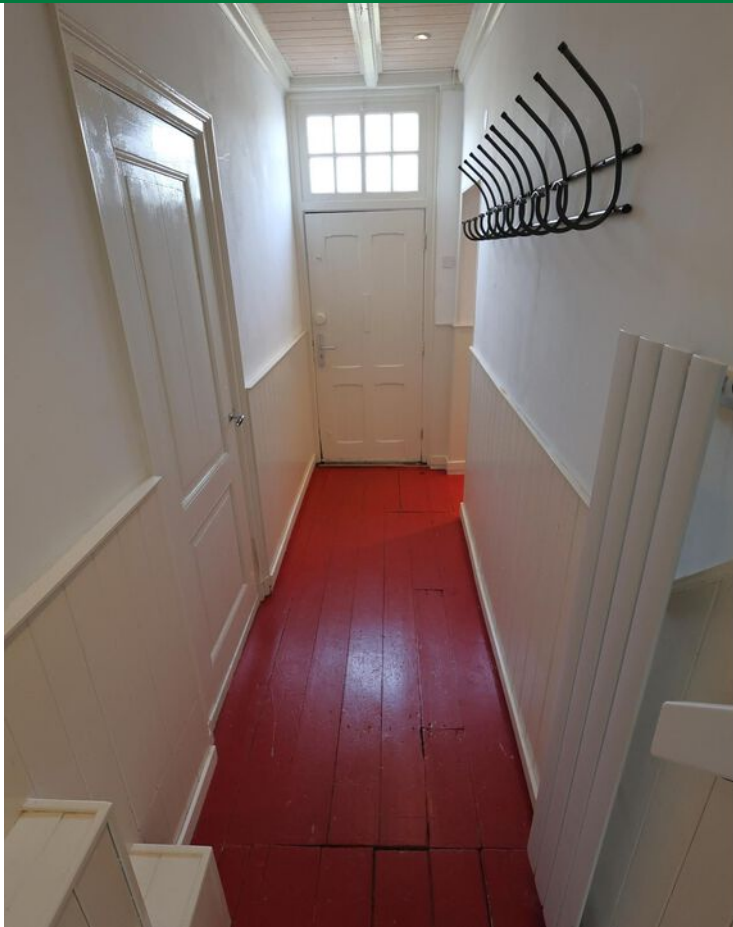
Doorloop eetkamer naar keuken.



Tuinkamer, WC en nette keuken.



Hal en overloop.



Vervolg overloop en de badkamer.



Ruime slaapkamer.



Tweede en derde slaapkamer



De derde slaapkamer.



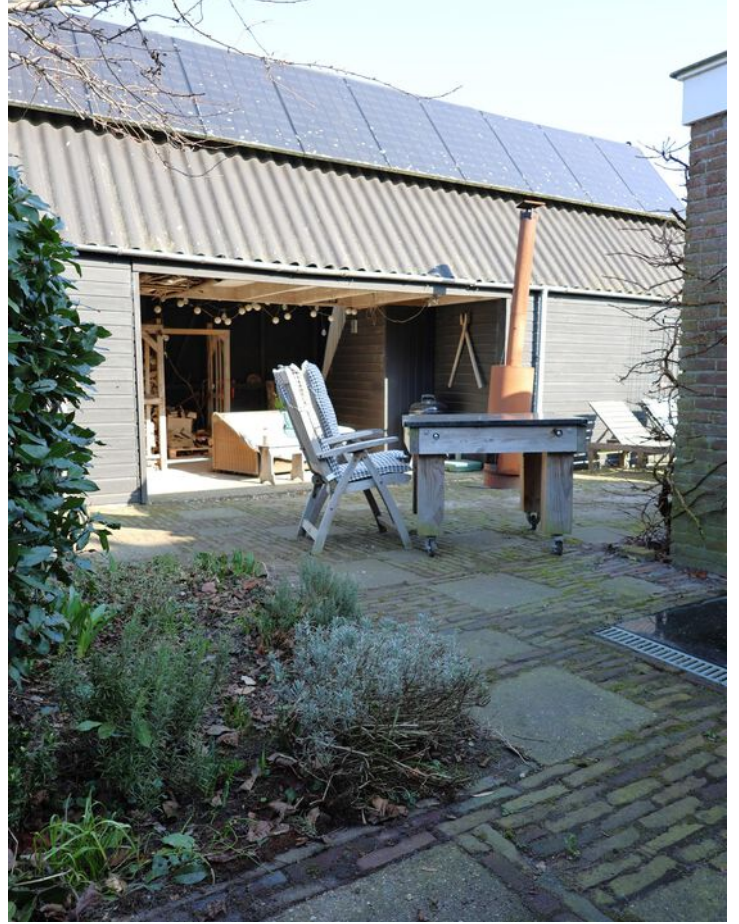
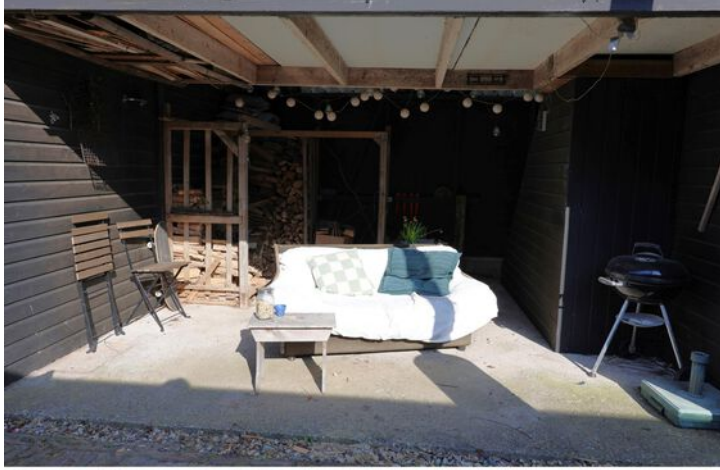
Achtertuin.



Vrijstaande garage/veranda.



Een prachtige locatie!



Beschrijving Draversdyk 2, Rien

Maart 2026

Welkom in dit bijzondere huis. Het is tussen 1900 en 1920 gebouwd als twee afzonderlijke woningen, Draversdyk 2 en Draversdyk 4. Nummer 2, het huis aan de kant van de Franekervaart was van de brugwachter; nummer 4 was de woning van de veldwachter.

In de trapkast is nog de ingang te zien van de gevangenis, en het afvoerputje van de douche waar landlopers en dronken lui werden gewassen voor ze werden opgesloten. De cel bevond zich op de plek waar nu het deel van de keuken is met de twee openslaande ramen naar de achtertuin. Het originele raam bevatte natuurlijk tralies. De cel was net groot genoeg voor een simpel bed.

De huizen zijn vanwege hun functie gebouwd door de rijksoverheid. Dat is te zien aan de 'rijke' versierselen die ongebruikelijk zijn voor 'gewone' huizen uit die tijd. Kijk bijvoorbeeld buiten naar gekleurde sierstenen boven de ramen en de schijnbaar dichtgemaakte ramen aan weerszijden. Dat zijn ornamenten om het vlak te breken, want er is binnen niets van te zien, ook niet na het volledig strippen van de voorzetwand.

De muur tussen beide woonkamers is zo'n tien jaar geleden verwijderd en vervangen door een zware stalen H-balk waarin water-, riool- en verwarmingsbuizen zijn weggewerkt. Het geheel is omkleed met brandvertragend materiaal en vervolgens met gipsplaat afgewerkt. Zo is de ruime woonkamer met eetgedeelte ontstaan.

De schouw in het eetgedeelte bevat een originele, met de hand geschilderde Jugendstiltkening op pleisterwerk, zo bleek na het verwijderen van de omkleeding. De kleuren zijn echter vervaagd en het gips op verschillende plekken gebroken. Daarom is er voor gekozen een nieuwe afwerking met gipsplaat aan te brengen.

De tuindeur in het eetgedeelte was vroeger de ingang van het brugwachtershuis. Je kwam er via het stenen paadje door de voortuin, vermoedelijk een 'recht van overpad', en natuurlijk achterom. De deur kwam tot 2016 uit in een klein halletje waarvan nu nog de originele zwarte tegeltjes een stille getuige zijn. Daar zit ook de meterkast.

De vroegere toegangsdeur – waarvoor de huidige tuindeur in de plaats is gekomen – dient nu als deur voor de trapkast. Dat verklaart waarom er een brievenbus in zit.

Naast deze trapkast zit een luikje waarmee de katten via de trapkast zelf naar de hal en de trap naar boven kunnen lopen. Het kattenluikje in de hal is onderdeel van een tunnelbakje. Dat is te verwijderen voor het geval dat de katten iets achterlaten in het tunneltje naast de trap. Het tunnelbakje komt los als de lambrisering ernaast naar voren wordt gehaald.

Naast de tuindeur zit een raampje dat ooit toegang gaf tot de kelder onder de bedstede die daar zat. Van die kelder is nog een lage ruimte over met helemaal achterin een

ingemetselde kluis. Ook onder het zitgedeelte van de woonkamer zit zo'n overblijfsel van een kelder, maar die is opgevuld met grafietparels voor isolatie.

De trap naar boven, die aanvankelijk in het eetgedeelte zat, is verwijderd en vervangen door een nieuwe trap in de hal, waarbij ook een nieuwe, ruimere dakkapel is aangebracht.

Boven zijn – in het deel van de kamer aan de vaartzijde dat in de dakkapel steekt – voorbereidingen getroffen om de badkamer uit te breiden. De aansluitingen zijn te zien, maar weg te werken wanneer er niet voor wordt gekozen om deze badkameruitbreiding uit te voeren.

Er is nog een voorbereiding getroffen voor de uitbreiding van de badkamer. Het idee was de wastafel in de huidige badkamer naar de wand naast de deur te verplaatsen. Daardoor ontstaat de mogelijkheid de wand tussen de badkamer en de dakkapel weg te halen. Daarvoor is het leidingwerk al aangebracht. Dat is toegankelijk via het verlaagde deel van het plafond in het eetgedeelte van de woonkamer. (de schroeven zitten onder de afdeklathes)

Buiten bij de zwarte schutting, onder de boom en de laurierstruik, staat een egelhuis dat ook bewoond wordt. Van half november tot half april houdt een egel daar een winterslaap. Die is erg blij met een handje droog kattenvoer per dag in het voor- en najaar.

Ik had graag nog jaren in dit geweldige huis willen blijven wonen. De reden dat ik verhuis is dat ik ga samenwonen met mijn lieve partner met wie ik al twaalf jaar een LAT-relatie heb. Dat besluit biedt de mogelijkheid te verhuizen naar een huis en omgeving die dit plekje in Rien nog overtreffen.

Ik wens de nieuwe bewoners net zo'n mooie tijd toe als ik hier heb gehad op het adres Draversdyk 2 in Rien.

PLATTEGROND



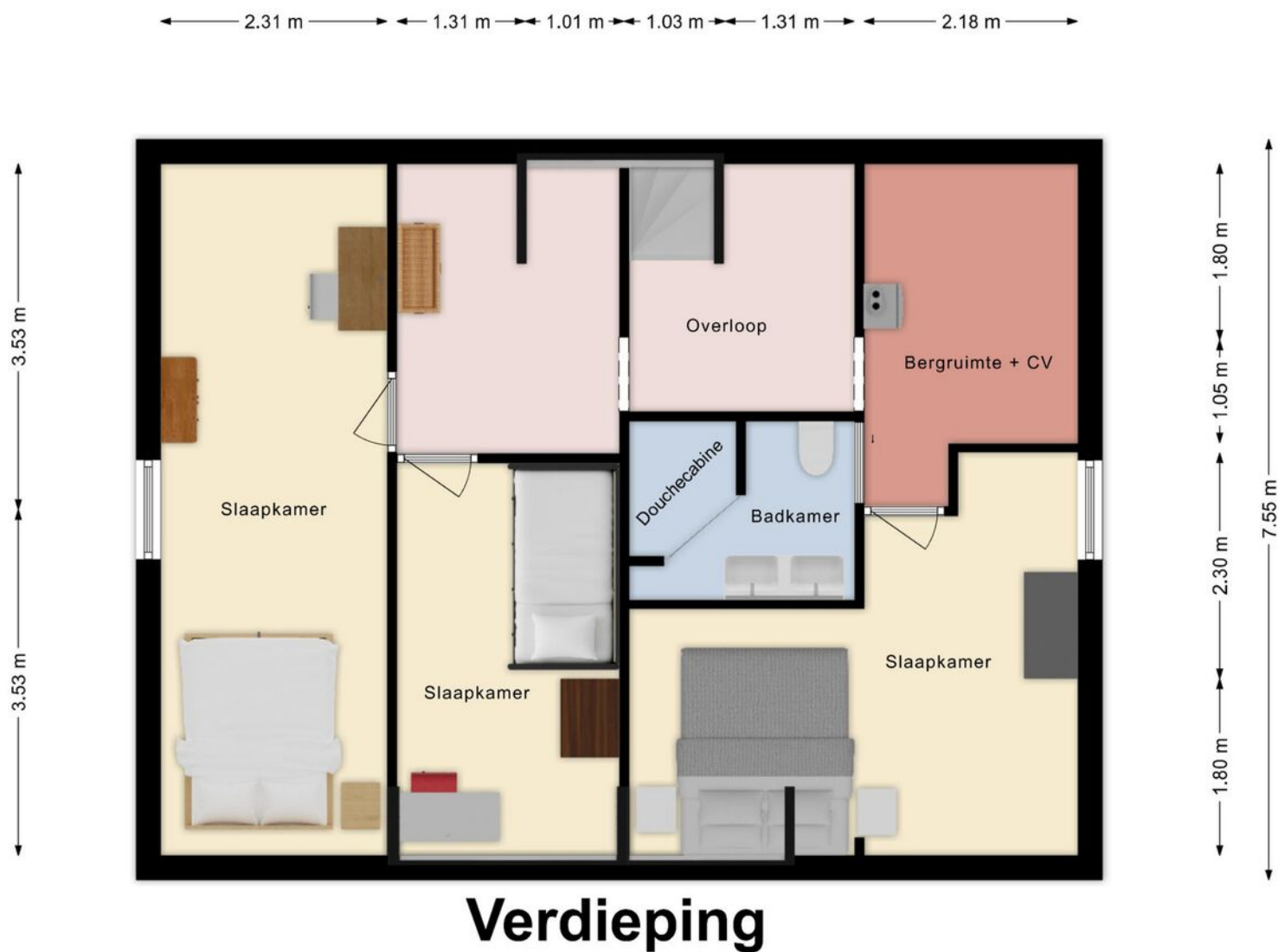
Deze plattegrond is een indicatie van de werkelijke situatie, maar kan daarvan afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend,

PLATTEGROND



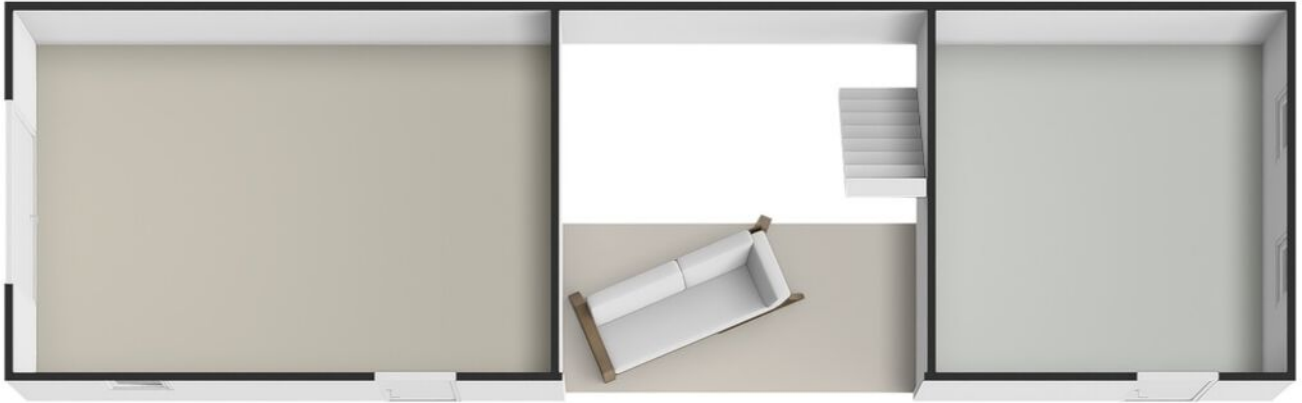
Deze plattegrond is een indicatie van de werkelijke situatie, maar kan daarvan afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend,

PLATTEGROND



Deze plattegrond is een indicatie van de werkelijke situatie, maar kan daarvan afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend,

PLATTEGROND - 3D begane grond



PLATTEGROND - 3D verdieping



PLATTEGROND - 3D begane grond



PLATTEGROND - 3D begane grond



PLATTEGROND - 3D geheel



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterend

Sectie F

Perceel 2459

kadaster



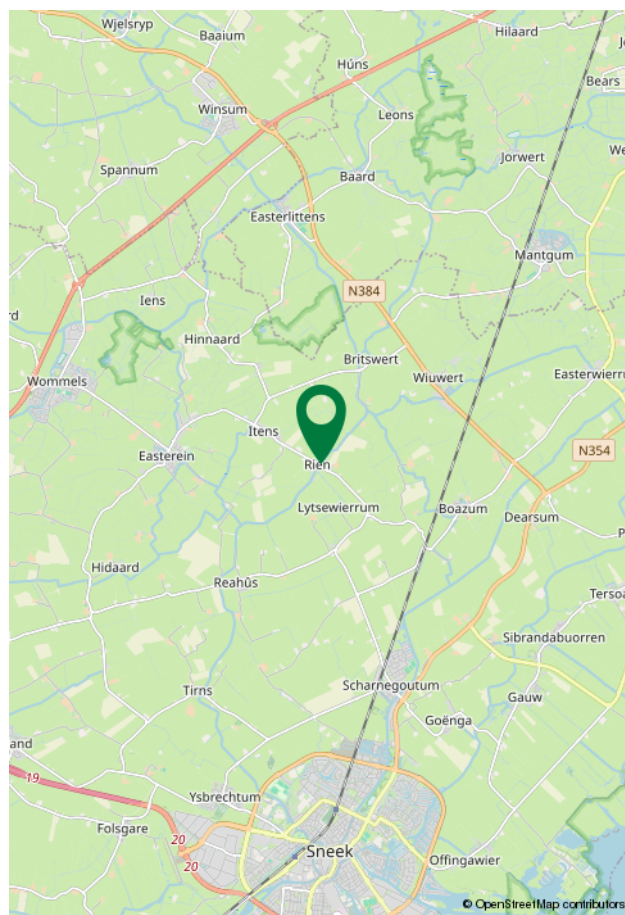
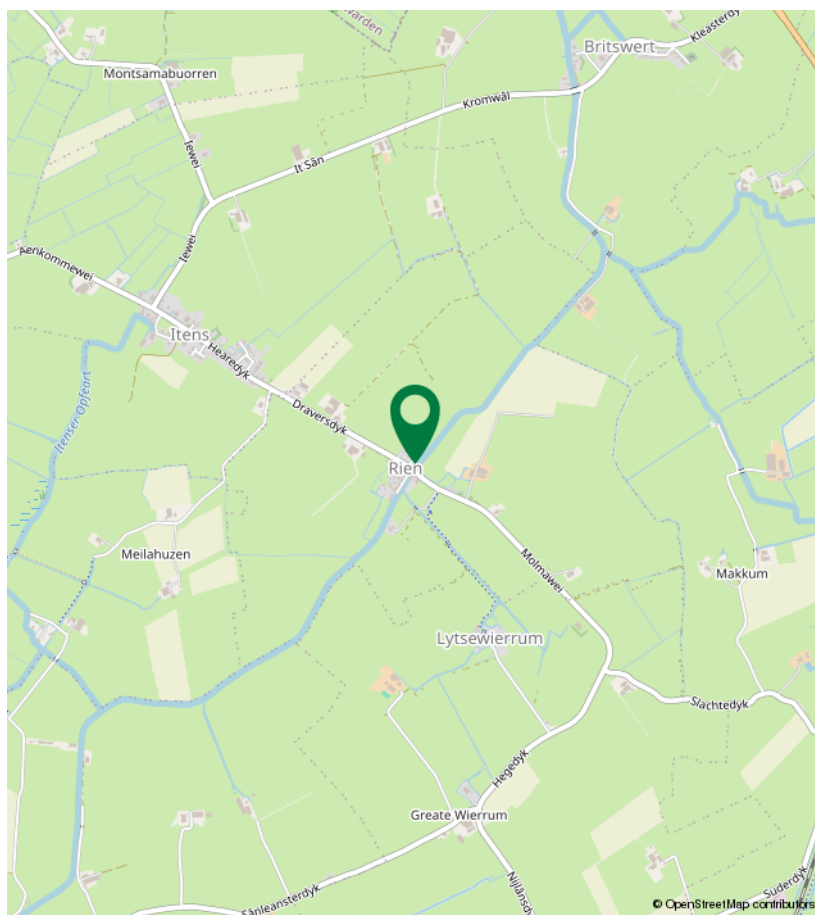
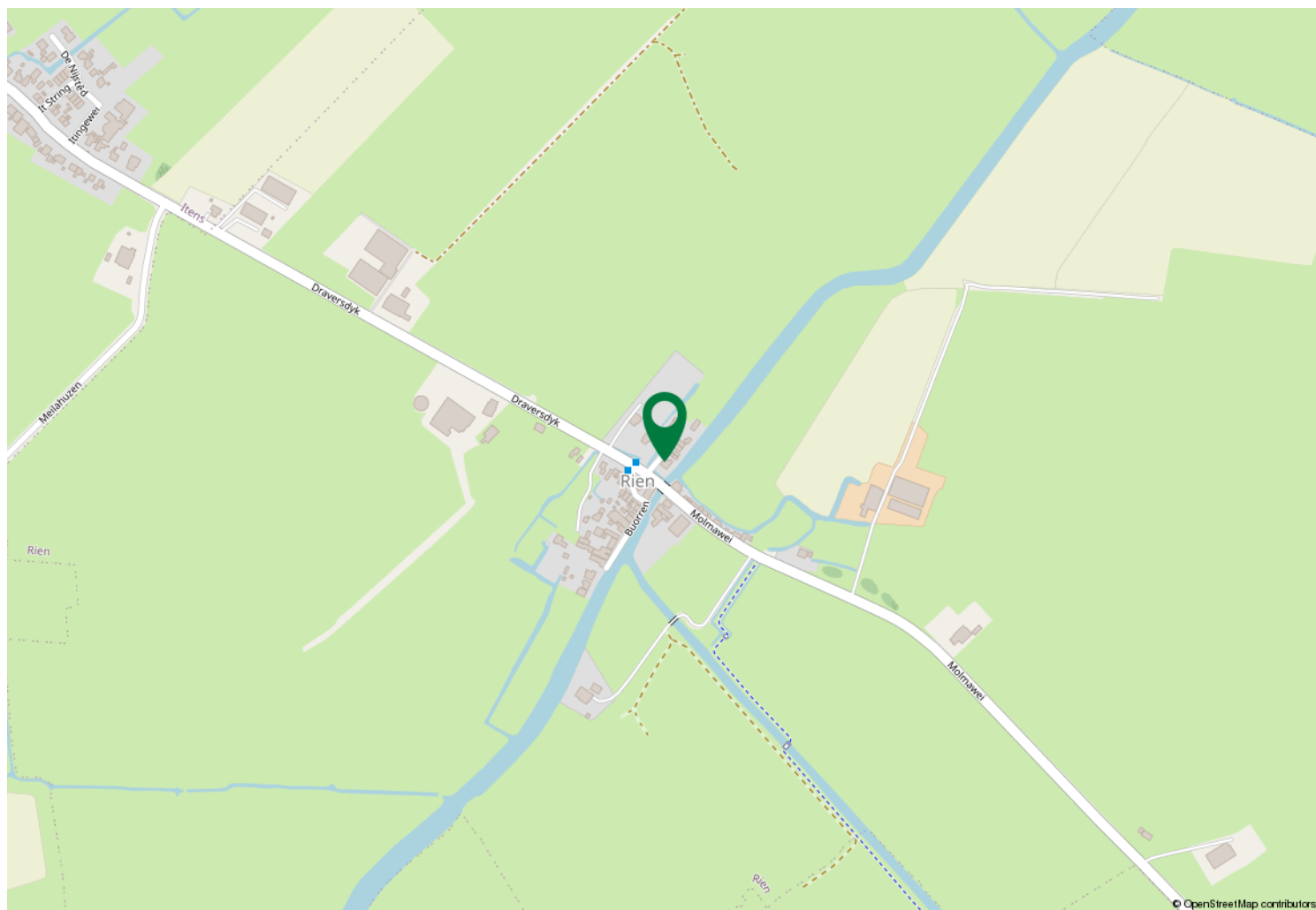
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- messenmagneetstrips	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
luiken (shutters)	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
tuinmeubilair		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
houthok	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

KOPEN OF VERKOPEN HUIS - FAQ

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

KOPEN OF VERKOPEN HUIS - FAQ

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk

clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwsgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Lees meer over het bepalen van de gebruiksoppervlakte op <https://www.nvm.nl/hulpbij/taxeren/meetinstructie>.

KOPEN OF VERKOPEN HUIS - FAQ

12. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendoms-overdracht.

Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 170,- voor particulieren en € 340,- voor organisaties. De boete wordt direct opgelegd. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid.

13. Heeft de NVM een modelkoopovereenkomst voor mij beschikbaar?

De NVM heeft een modelkoopovereenkomst, maar stelt deze alleen beschikbaar aan haar leden.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief

[illegible]

ACTIEF VANAF 1988



Ons kantoor staat midden in de fraaie dorpskern van Scharnegoutum op 2 km van Sneek. Als het om persoonlijke zaken gaat als verkoop, aankoop of taxatie, dan heeft u geen wisselend contactpersoon, maar altijd Pieter Jan Atsma, één aanspreekpunt.

Vertrouwensrelatie

Het opbouwen van een goede vertrouwensrelatie met de klant staat bij Atsma Makelaardij & Taxatie hoog in het vaandel. Het gaat om mensen, geld en met name emoties, daar past een eerlijk en open advies bij, waarbij uw privacy gewaarborgd is! Wij zijn pas tevreden als de klant dat ook is. Na de akte van levering van de notaris houdt de dienstverlening niet op. Mochten er toch nog achteraf problemen ontstaan, dan worden die snel en vakkundig opgelost.

Het is prachtig werk om mensen te helpen en adviseren in hun soms moeilijke keuzes binnen de woningmarkt. Heel vaak is een luisterend oor genoeg om met de klant samen naar oplossingen te zoeken en een passend advies te geven. Laat ons dan ook weten hoe u onze dienstverlening vindt. Met uw tips kunnen we een nog beter advies geven. Genoegdoening is er pas als de klant tevreden is!

**Namens Atsma makelaardij en taxatie,
Pieter Jan Atsma**



Atsma
makelaardij en taxatie o.z.

Achterbuorren 1
8629 RB Scharnegoutum

0515-430030 | atsma@atsma-makelaardij.nl
www.atsma-makelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.



**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

De beste plek voor jou

