



**De Terp 33, 8748 EH Witmarsum**

**Vraagprijs € 350.000,00 k.k.**

## Omschrijving

Zeer fraai, direct aan (klein) vaarwater én met vrij uitzicht over de landerijen gelegen vrijstaande vakantiewoning met onder meer 4 slaapkamers en 2 badkamers. Deze volledig voor 8 personen gemeubileerde en gestoffeerde recreatiewoning met o.a. slaap- en badkamer op de begane grond heeft geen verhuurverplichtingen richting Landal en kan daarom volledig zelf gebruikt of in eigen beheer verhuurd worden.

Het gezellige dorpje Witmarsum beschikt over de nodige voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, bakker, restaurant, een recreatiebos en een open lucht zwembad. Witmarsum ligt op ca. 5 minuten rijden van de A7 en ± 10 minuten vanaf het IJsselmeerstrand (Makkum). Zowel Amsterdam, Groningen als Zwolle liggen op een goed uur rijden. Tevens zijn er goede openbaar vervoer verbindingen naar Harlingen, Franeker en Bolsward. Kortom: zeer centraal, maar toch rustig en landelijk.

Indeling begane grond:

Entree/hal met meterkast (8 automatische groepen, kookgroep, 3 aardlekschakelaars).

Geheel betegeld (hangend) toilet met fonteintje.

Gezellige, lichte woonkamer (van ± 29,6 m<sup>2</sup>) met tuindeur naar het terras/tuin op het oosten.

Open keuken (uit 2020, ca. 5,1 m<sup>2</sup>) v.v. inductie-kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en losse magnetron.

1e Slaapkamer (van ca. 13 m<sup>2</sup>) op de begane grond met trapkast en eigen geheel betegelde badkamer (uit 2020, ± 4,4 m<sup>2</sup>) v.v. inloopdouche, 2e hangend toilet en wastafelmeubel.

1e Verdieping:

Overloop met kastenwand o.a. v.v. eigenaarskast en witgoed-aansluitingen.

2e Slaapkamer (van ± 11,8 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde.

3e Slaapkamer (van ca. 6,1 m<sup>2</sup>) met dakraam.

2e Geheel betegelde badkamer (uit 2020, ongeveer 4,5 m<sup>2</sup>) v.v. inloopdouche, hangend 3e toilet en wastafelmeubel.

4e Slaapkamer (ca. 9,7 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde.

Buiten:

De fraaie tuin is rondom de woning gelegen en heeft aan de oostkant een terras en eigen aanlegsteiger met vlonder (van 2023). De tuin is echter breed genoeg zodat altijd wel een plekje te vinden is waar men heerlijk in de zon (of schaduw) kan zitten.

In de aangebouwde berging (van ± 3,3 m<sup>2</sup>) bevindt zich de aardwarmtepomp, de boiler (aangesloten op de aardwarmtepomp) en de mechanische ventilatie.

De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor 2 auto's.

Algemeen:

Deze erg mooi gelegen recreatiewoning heeft een woonoppervlakte van ± 103 m<sup>2</sup> en de inhoud bedraagt ongeveer 397 m<sup>3</sup>.

De volledig geïsoleerde woning (bouwjaar 2009 en opgeknapt in 2020) beschikt over betonnen vloeren met vloerverwarming (ook op de verdieping) en heeft houten kozijnen v.v. HR-glas.

De woning heeft een eigen aardwarmtepomp (Pranger-Rosier WZ S40H/ks uit 2009) die zowel kan koelen en verwarmen, oom de boiler is aangesloten op de aardwarmtepomp.

Vrijwel alle plafonds en wanden in de woning zijn afgewerkt met spuitwerk. Op de begane

grond ligt een PVC-vloer en op de verdieping een laminaatvloer.

De woning is volledig gemeubileerd en gestoffeerd voor 8 personen en vrijwel alles blijft ook achter. Alleen persoonlijke spullen zullen door de verkoper meegenomen worden.

**Ligging:**

De vakantiewoning ligt op een rustig gedeelte van het park, direct aan zwem- en (klein) vaarwater en met vrij uitzicht over de landerijen. Tevens ligt de woning vlakbij het Flietsterbosk (ideaal voor het maken van een ommetje) en het open lucht zwembad (voor een heerlijke, verfrissende duik).

Verder liggen bijvoorbeeld het IJsselmeerstrand bij Makkum en de steden Bolsward en Harlingen op fietsafstand.

Het park is van alle gemakken voorzien en biedt onder meer de mogelijkheid om fietsen of een motorbootje te huren.

Deze recreatiewoning is dan ook een perfecte uitvalsbasis om bijvoorbeeld te gaan varen, vissen, suppen, zwemmen en lekker fietsen. Maar je kan natuurlijk ook gewoon even helemaal niks doen.

**Verhuur en parkkosten:**

Het is mogelijk de woning professioneel te laten verhuren, maar dit is niet verplicht en er rusten geen verhuur verplichtingen op de woning (ook niet richting Landal). Momenteel wordt de woning door de eigenaren zelf verhuurd via Airbnb.

Uiteraard mag u ook zelf het hele jaar door recreëren in deze verrassende en mooi gelegen vakantiewoning.

De jaarlijkse parkkosten voor de Coöperatie zijn € 2.245,- (2026, excl. BTW). Deze kosten zijn voor o.a. (toekomstig) onderhoud aan vaarwater, bruggen en wegen, verlichting, openbaar groen en dergelijke.

**Omgeving:**

Deze recreatiewoning is gelegen aan de rand van het vakantiepark Waterpark Elfstedenhart aan (klein) vaarwater op zeer korte afstand van de Elfstedenroute. Ontdek de mooie Friese steden zoals Harlingen, Bolsward, Sneek, Workum, Franeker en Hindeloopen, een aantal plaatsen zijn ook eenvoudig bereikbaar met de boot, fiets of zelfs op de schaats (moet het natuurlijk wel eerst weer een keer goed gaan vriezen ....). Verder ligt op fietsafstand het gezellige Makkum met het IJsselmeerstrand en boulevard.

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van deze nieuwe vrijstaande vakantiewoning direct gelegen aan (klein) vaarwater.

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	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2009

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	397 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	30 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
<b>Bijzonderheden</b>	Gestoffeerd, gemeubileerd, toegankelijk voor ouderen
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Dakraam
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Garage</b>	Parkeerplaats, geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A+
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Aardwarmte
<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler eigendom, aardwarmte

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuin rondom
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.000
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.550
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Oost
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

## Foto's



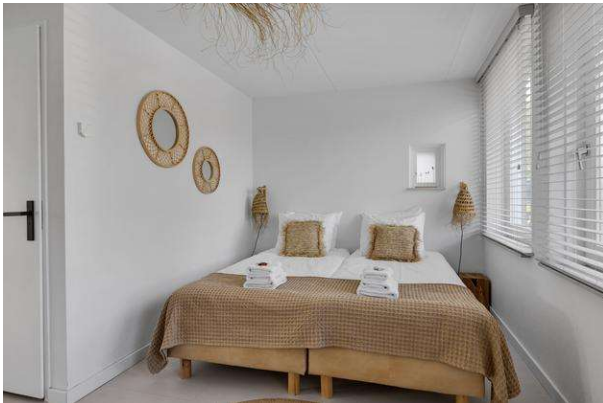
De Terp 33 - 8748 EH Witmarsum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs  
Makkum  
Voorstraat 1  
8754 EV, MAKKUM  
Tel: 0515-233664  
E-mail: [makkum@kingmawalinga.nl](mailto:makkum@kingmawalinga.nl)  
[www.kingmawalinga.nl](http://www.kingmawalinga.nl)

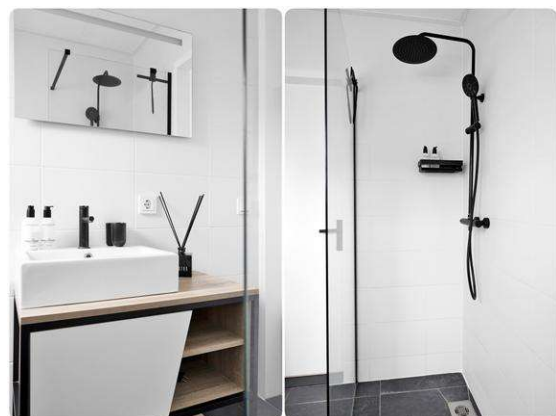
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



De Terp 33 - 8748 EH Witmarsum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs  
Makkum  
Voorstraat 1  
8754 EV, MAKKUM  
Tel: 0515-233664  
E-mail: [makkum@kingmawalinga.nl](mailto:makkum@kingmawalinga.nl)  
[www.kingmawalinga.nl](http://www.kingmawalinga.nl)

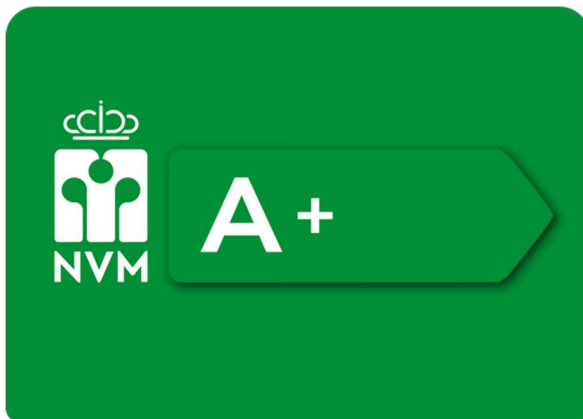
## Foto's



De Terp 33 - 8748 EH Witmarsum

Kingma & Walinga makelaars en taxateurs  
Makkum  
Voorstraat 1  
8754 EV, MAKKUM  
Tel: 0515-233664  
E-mail: [makkum@kingmawalinga.nl](mailto:makkum@kingmawalinga.nl)  
[www.kingmawalinga.nl](http://www.kingmawalinga.nl)

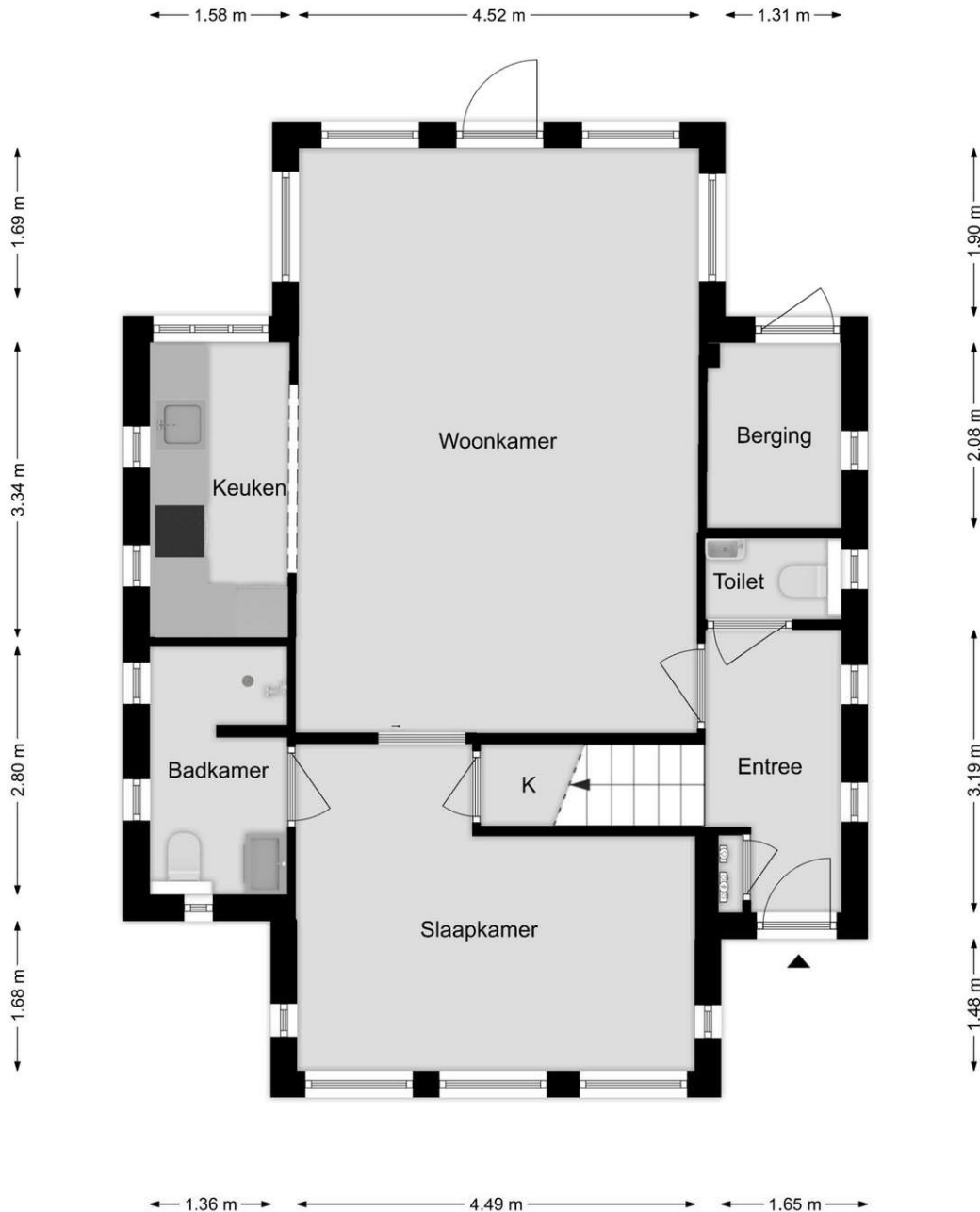
## Foto's



De Terp 33 - 8748 EH Witmarsum

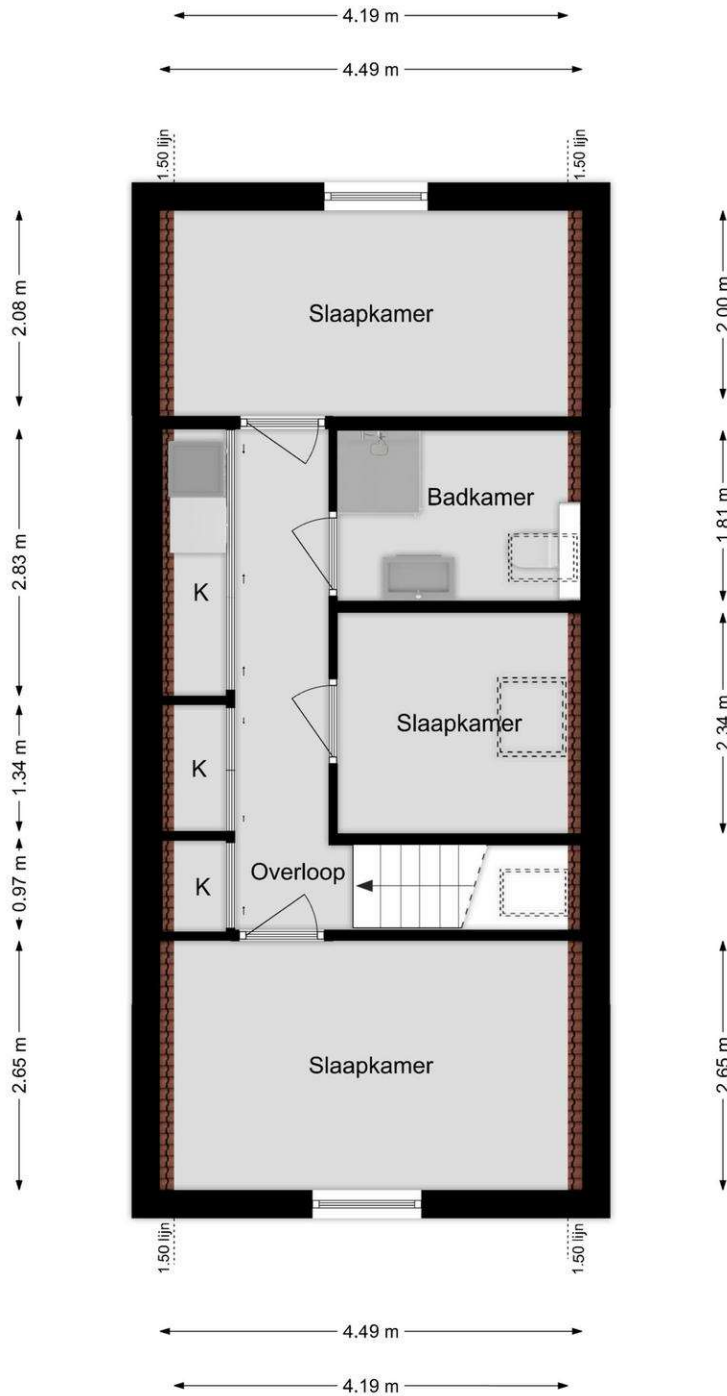
**Kingma & Walinga makelaars en taxateurs**  
**Makkum**  
**Voorstraat 1**  
**8754 EV, MAKKUM**  
**Tel: 0515-233664**  
**E-mail: [makkum@kingmawalinga.nl](mailto:makkum@kingmawalinga.nl)**  
**[www.kingmawalinga.nl](http://www.kingmawalinga.nl)**

## Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

## Plattegrond 1e verdieping

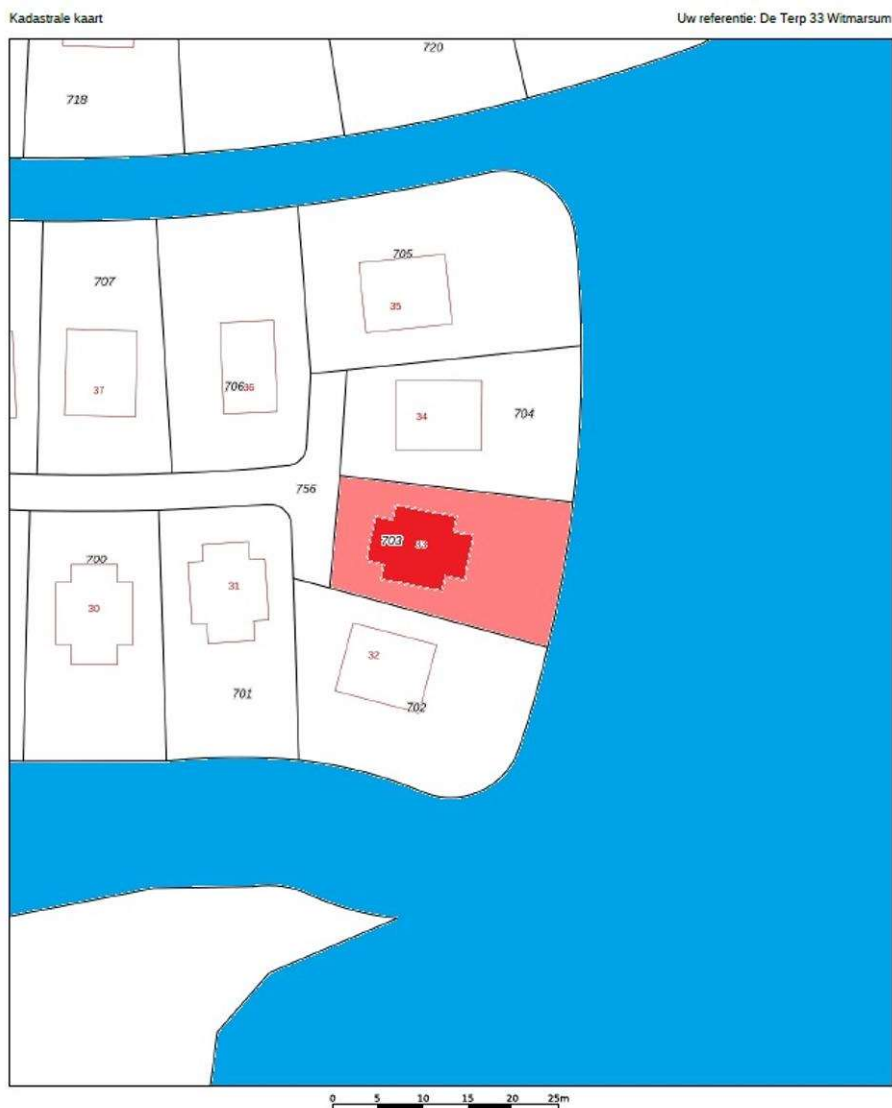


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

## Kadastrale gegevens

Adres	De Terp 33
Postcode / Plaats	8748 EH Witmarsum
Gemeente	Witmarsum
Sectie / Perceel	F / 703
Oppervlakte	372 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart

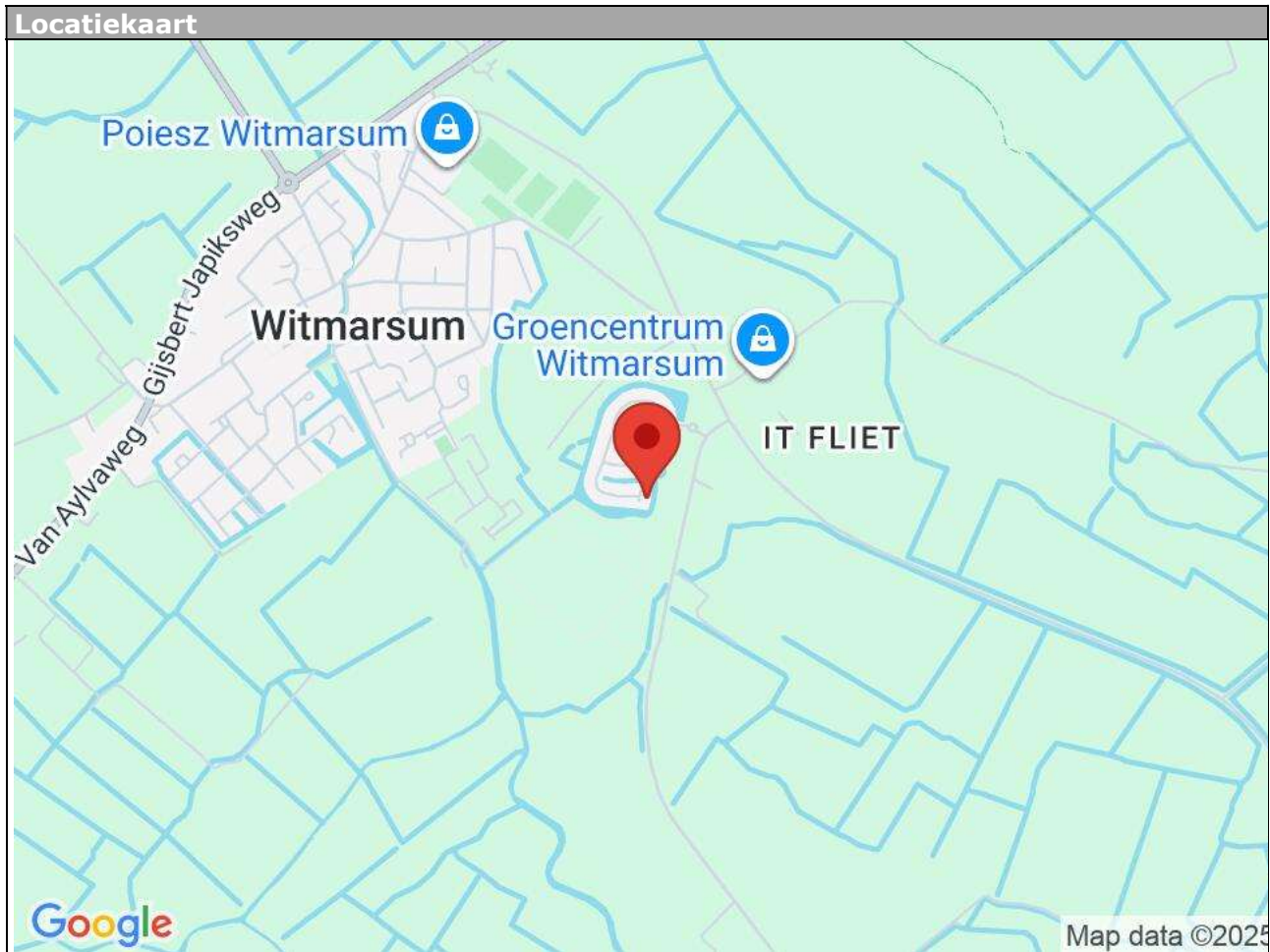


De Terp 33 - 8748 EH Witmarsum

**Kingma & Walinga makelaars en taxateurs**  
Makkum  
Voorstraat 1  
8754 EV, MAKKUM  
Tel: 0515-233664  
E-mail: [makkum@kingmawalinga.nl](mailto:makkum@kingmawalinga.nl)  
[www.kingmawalinga.nl](http://www.kingmawalinga.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Terp 33
Postcode / plaats	8748 EH Witmarsum
Provincie	Friesland



De Terp 33 - 8748 EH Witmarsum

**Kingma & Walinga makelaars en taxateurs**  
Makkum  
Voorstraat 1  
8754 EV, MAKKUM  
Tel: 0515-233664  
E-mail: [makkum@kingmawalinga.nl](mailto:makkum@kingmawalinga.nl)  
[www.kingmawalinga.nl](http://www.kingmawalinga.nl)

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Groot en klein inventaris	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Decoratie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasmachine en -droger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Potten, pannen, servies, bestek etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse keuken apparatuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Aardwarmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Screen (1 in woonkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnescherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin meubilair	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
- nvt				

# 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? **Ja**

Zo ja, welke? : **Vastellings- en beheersovereenkomst m.b.t. jaarlijkse parkbijdrage t.b.v. gebruik gemeenschappelijke voorzieningen en er is een parkreglement.**

- 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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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? **Ja**  
(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? : **De gebruikelijke bepalingen voor een park, zoals opstalrecht nutsvoorzieningen, instant houden en niet veranderen van opstallen, groenvoorzieningen en afscheidingen, erfdienstbaarheid van weg en vaarweg, geen (schotel)antennes plaatsen, geen (losse)**

**bouwwerken, maximaal 1 boot, auto en huisdier  
per woning, geen overlast veroorzaken etc.**

- 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) : **Recreatiewoning**

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

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? **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 : \_\_\_\_\_  
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? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Bouwjaar woning 2009**
- Overige daken: : **Bouwjaar woning 2009**
- 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**

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? : **details onbekend**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

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 gemaakt? : **Hout**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Grijs in 2024.  
Wit in 2025.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : **Rinia Schilderswerken - Arum**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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-glas**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++ , zie  
de glassponning waarin doorgaans staat  
vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### **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 : **Details onbekend**  
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

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

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? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

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

## 7 Installaties

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

**De Terp 33 - 8748 EH Witmarsum**

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

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

Merk van de installatie(s): : **Pranger-Rosier WZ S40H/ks**

Type(nummer) van de installatie(s): : **WZ S40H/ks**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Bij nieuwbouw in 2009.**

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? : **Pranger-Rosier - Dokkum**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de  
installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : **N.v.t.**

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? : **N.v.t.**

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**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Gehele woning, middels aardwarmtepomp.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: **Gehele woning op zowel begane grond als eerste verdieping**

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 : **N.v.t.**  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige : **N.v.t.**  
schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **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.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? : **Niet bekend.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2009**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2025**

### **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? : **2020**

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? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2020**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2020**

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? : **2009**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **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? : \_\_\_\_\_
- 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**  
  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**  
  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : \_\_\_\_\_  
het perceel gesitueerd? \_\_\_\_\_
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

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? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? : **A+**

## 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 299,19**

Belastingjaar? : **2026**

**De Terp 33 - 8748 EH Witmarsum**

**Kingma & Walinga makelaars en taxateurs**

**Makkum**

**Voorstraat 1**

**8754 EV, MAKKUM**

**Tel: 0515-233664**

**E-mail: makkum@kingmawalinga.nl**

**www.kingmawalinga.nl**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 301000,-**  
 Peiljaar? **: 01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 202,00**  
 Belastingjaar? **: 2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 219,98**  
 Belastingjaar? **: 2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: **€ 89,00**  
 Water: **€ 16,00**  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: **: nvt**  
 Te weten: € \_\_\_\_\_
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_
- Elektriciteit hoog (kWh): **2174**  
 Elektriciteit laag (kWh): **2957**  
 Elektriciteit totaal (kWh): **5131**  
 Water (m<sup>3</sup>): **71**  
 Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_  
 Anders: **nvt**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5-8**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **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: € \_\_\_\_\_

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? **Ja**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Wellicht is onderhoudscontract warmtepomp overdraagbaar.**

#### 12 Nadere informatie

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

## 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, 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**