

Gorredijk

Hoofdstraat 49 B



Dé makelaar in
Zuidoost-Friesland

25 JAAR
Moll
MAKELAARS

Dé makelaar in en rondom Gorredijk

Sierd Moll Makelaars is gevestigd in Gorredijk en is hét makelaarskantoor in Zuidoost-Friesland. Al meer dan twintig jaar zetten we ons met hart en ziel in voor huizenkopers en -verkopers.



Welkom!

Moll Makelaars
Badweg 30,
8401 BL Gorredijk

T. 0513 46 01 01
M. info@sierdmoll.nl

25 JAAR
Moll
MAKELAARS

Omschrijving

Wonen in hartje Gorredijk – comfortabel, sfeervol, met binnenplaats én een eigen parkeerplaats!

Op zoek naar een **instapklaar appartement** midden in het bruisende centrum van Gorredijk? Dan is dit verrassende appartement op de begane grond absoluut het bekijken waard. Hier woon je comfortabel en overzichtelijk met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Extra prettig: het appartement beschikt over een eigen entree aan de achterzijde, bereikbaar vanaf het Marktpllein/Schoolstraat, én heeft een eigen vaste parkeerplaats.

De woonkamer met open keuken vormt een gezellige en lichte leefruimte. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast/vriezer, oven, 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een bijkeuken, zeer ruim toilet en een royale badkamer. Ook beschikt de woning over een separate houten berging.

Wat dit appartement **extra bijzonder** maakt, is de reeds vastgelegde mogelijkheid voor een dakterras. In de splitsingsstukken/VvE-regeling is hiermee al rekening gehouden, waardoor een koper — na verdere vergunning- en bouwkundige uitwerking — de kans heeft om een unieke buitenruimte op hoogte te realiseren. Een waardevolle en onderscheidende optie, zeker op deze centrale locatie.

Daarnaast is er nu al een fijne, beschutte buitenruimte naast het appartement van ca. 16 m². Hier kun je heerlijk buiten zitten. Deze ruimte maakt deel uit van een gezamenlijke steeg van ca. 50 m², die volledig eigendom is van de VvE. Binnen de VvE is afgesproken dat het gedeelte dat rechtstreeks grenst aan nr. 49B door de bewoner van dit appartement gebruikt mag worden. Via deze steeg bestaat tevens een recht van doorgang voor de VvE-bewoners naar de Hoofdstraat.

Beleef het appartement alvast online!

Met onze unieke 3D rondleiding wandel je virtueel al door de woning, bijna alsof je er zelf doorheen loopt. Deze tour is te bekijken via onze website én Funda en geeft je een realistisch beeld van dit prachtige appartement. Voor een compleet beeld verwijzen wij daarnaast graag naar de plattegronden de foto's.

Indeling Entree aan de achterzijde via het Marktpllein/Schoolstraat, hal, ruime woonkamer met open keuken (ca. 25 m²), bijkeuken, badkamer met toilet, twee slaapkamers (ca. 12 en 9 m²), knus binnentuintje en een berging. Buitenruimte: in de brede afsluitbare steeg (eigen grond). Mogelijkheid dakterras.

Waarom Gorredijk? Gorredijk biedt alles wat je nodig hebt: meerdere supermarkten, gezellige winkels, een prachtig nieuw boetiekhotel met grand café, een groot sportcentrum, veel (sport)verenigingen en scholen voor basis- én voortgezet onderwijs. De prachtige natuurgebieden van Lippenhuizen, Hemrik en Beetsterzwaag liggen op fietsafstand. Bovendien ben je via de A7 binnen 30 minuten in Leeuwarden of Groningen. Ook met het openbaar vervoer is Gorredijk uitstekend bereikbaar.

Pak deze kans – wees er snel bij! Zo'n mooi appartement op deze toplocatie is zeldzaam en kan snel weg zijn. Zie jij jezelf al genieten van je eigen plek midden in Gorredijk? Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging! Neem gerust je eigen makelaar mee.

Omschrijving

Belangrijkste pluspunten van dit appartement op een rij:

- Kleinschalig wonen in een gebouw met slechts vier wooneenheden
- Professioneel VvE beheer via Nxt, met een maandelijkse vve bijdrage van € 55,19
- Energielabel B en een eigen Intergas cv-ketel uit 2017
- Glasvezelaansluiting aanwezig: klaar voor snel internet
- Unieke kans om, na verdere uitwerking en vergunningstraject, een dakterras te realiseren
- Comfortabele indeling met een verzorgde keuken en complete badkamer
- Verrassende extra buitenruimte in de brede, beschutte steeg, direct bereikbaar vanuit een slaapkamer
- Voor jonge kopers mogelijk extra aantrekkelijk dankzij de eventuele vrijstelling van overdrachtsbelasting



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 169.500
Aanvaarding	in overleg

Indeling

Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	215 m ³
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2





⚡ Energie

Energieklasse	
Energie label geldig tot	2029-04-12
Bouwjaar C.V.	2017
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Combiketel	ja
Brandstof	gas
Eigendom	ja

... Overige

Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Huidige bestemming	woonruimte
Huidig gebruik	wonen
Bouwjaar	1923
Glasvezel	ja
Achterom	ja

📍 Buitenruimte

Hoofdtuin	14 m ²
Ligging hoofdtuin	zuidwest
Kwaliteit tuin	normaal
Garage	parkeerplaats



‘Komt u binnen kijken?’

Algemene voorwaarden bij koop woning

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte volgens model NVM

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Makelaardij Sierd Moll conform de modelkoopaktes, opgesteld door de Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Een voorbeeldexemplaar is op verzoek per mail verkrijgbaar. Onderdeel hiervan is dat een koper 10% waarborgsom of bankgarantie dient te stellen.

Ontbindende voorwaarde hypotheek

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirantkoper, alvorens een bod te doen, zich heeft laten informeren omtrent de financieringsmogelijkheden. Alleen indien dit uitdrukkelijk overeengekomen wordt gelden ontbindende voorwaarden. Een gangbare ontbindende voorwaarde is die voor de financiering. Indien dit voorbehoud overeengekomen is, dient naast de koopsom ook overeenstemming bereikt te worden over de duur (in weken) van het voorbehoud én het gewenste hypotheekbedrag. Om een ontbinding in te kunnen roepen dient aangetoond te worden dat minimaal één geldverstrekker niet bereid is om hypotheek te verstrekken. Uiteraard kunnen wij u hypotheekadviseurs aanraden.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten.

In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Overdrachtsbelasting

Wonen: 2% (starters 0%) en 'niet-wonen' 10,4%, let op, koper is verantwoordelijk voor de verdeling van de koopsom (indien van toepassing). De bestemming kan hier op van invloed zijn, meer info op www.sierdmoll.nl/overdrachtsbelasting

Onderzoeksplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf tevoren is nagegaan of de zaak van de door hem te stellen eisen voldoet.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij de ouderdomsclausule en komt het risico van gebreken dus meer bij koper te liggen: Ouderdomsclausule (samengevat): Het is koper bekend dat de zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of gedeeltelijk ontbreken van eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik komt voor rekening en risico van de koper.'

Lijst van (on)roerende zaken

Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Als er niets anders wordt afgesproken geldt de lijst zoals in deze documentatie opgenomen..

Procedure onderhandeling

Soms wordt verkocht met een inschrijfprocedure. De procedure wordt tijdig kenbaar gemaakt aan gegadigden. Alle gegadigden krijgen dan de kans een bod uit te brengen in een gesloten inschrijving of in een transparant online systeem. Om teleurstellingen te voorkomen: verkopers kunnen tot op het laatste moment beslissen de procedure stop te zetten en een overeenkomst met een kandidaat te sluiten. Of om de woning uit de verkoop te halen. Indien er geen inschrijvingsprocedure geldt, kan een onderhandeling gestart worden. Wij werken dan met het systeem dat we niet gelijktijdig met meerdere bidders onderhandelen. Dat wil zeggen dat de eerste bieder (mits het bod als “onderhandelbaar” wordt geaccepteerd) in onderhandeling is en gedurende die onderhandeling stimuleren wij geen andere onderhandeling met andere gegadigden.

Let op: een andere gegadigde mag nog wel bezichtigen en zelfs een bod uitbrengen. Sierd Moll Makelaars zal daar in principe niet op reageren gedurende de duur van de eerste onderhandeling.

Onderhandelingen kunnen ook ‘halverwege’ stopgezet worden en/of omgezet worden in een inschrijfprocedure. Overigens dient gemeld te worden dat de eindbeslissing over de procedure altijd bij de eigenaar ligt en niet bij Sierd Moll Makelaars.

Bedenktijd

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Uitsluitend door het ondertekenen van een koopovereenkomst komt een koop tot stand. Daarna heeft de koper drie dagen bedenktijd (deze mag niet in het weekend eindigen en het weekend telt max. voor 1 dag). Indien de koper binnen die termijn van de koop af wenst te zien kan dat zonder opgaaft van redenen gebeuren, maar het dient wel schriftelijk te gebeuren. Dat laatste wordt in de koopovereenkomst aanvullend vastgelegd bij overeenkomsten opgemaakt door Sierd Moll Makelaars.. Om geen oneindige situatie te creëren is het van belang dat de koper binnen afzienbare tijd een handtekening onder de koopovereenkomst zet. Om dit te bewerkstelligen is een opschortende voorwaarde opgenomen. De koper dient binnen zeven werkdagen na de verkoper de akte te tekenen, anders wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn.

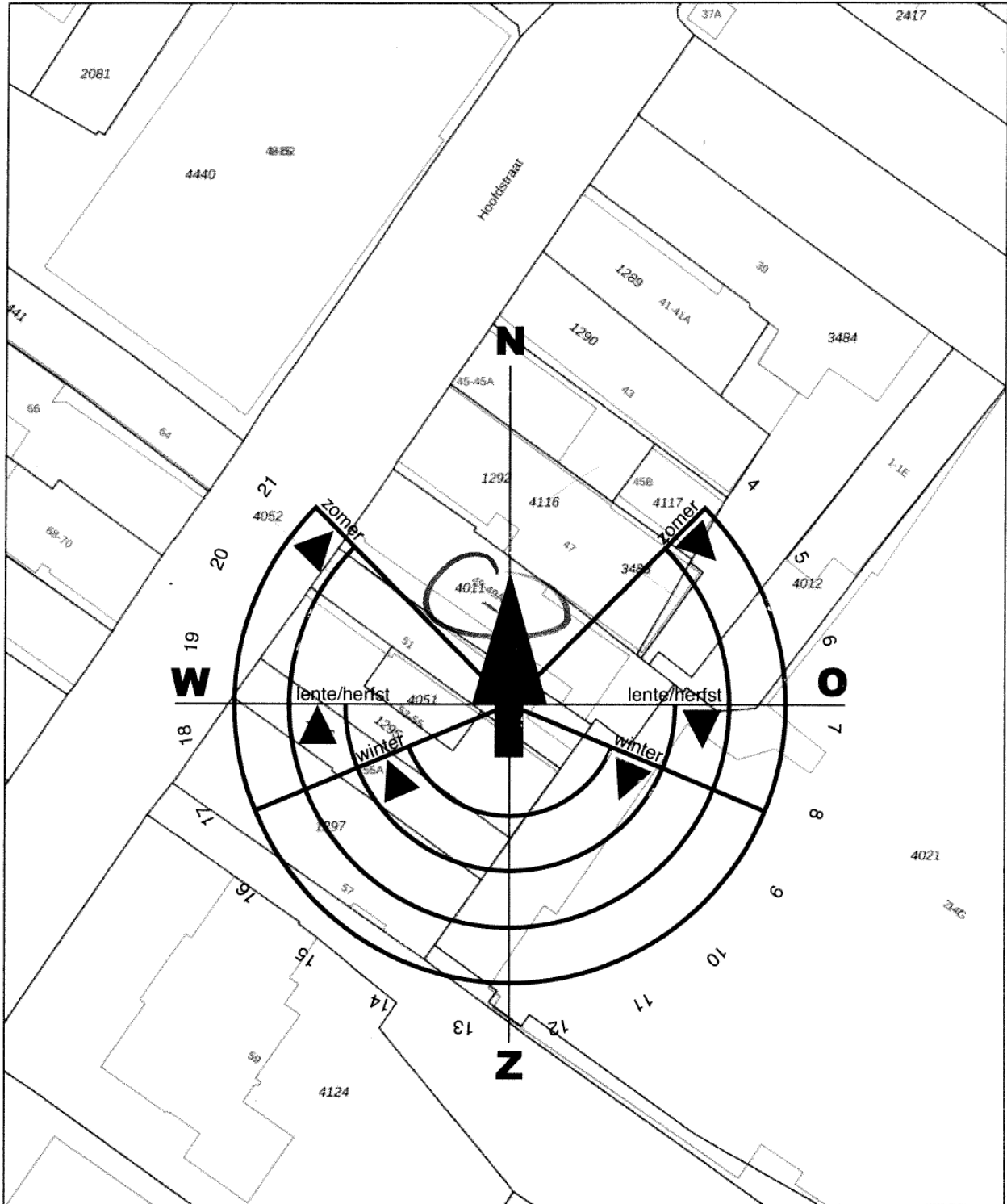
Voor alle antwoorden in de door verkoper ingevulde vragenlijst(en) geldt ‘voor zover verkoper bekend’. Het betreft derhalve uitdrukkelijk geen garantieverklaring.




ZONNEWIJZER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>--- Voorlopige kadastrale grens</p> <p>--- Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorredijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4011</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2024
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.

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



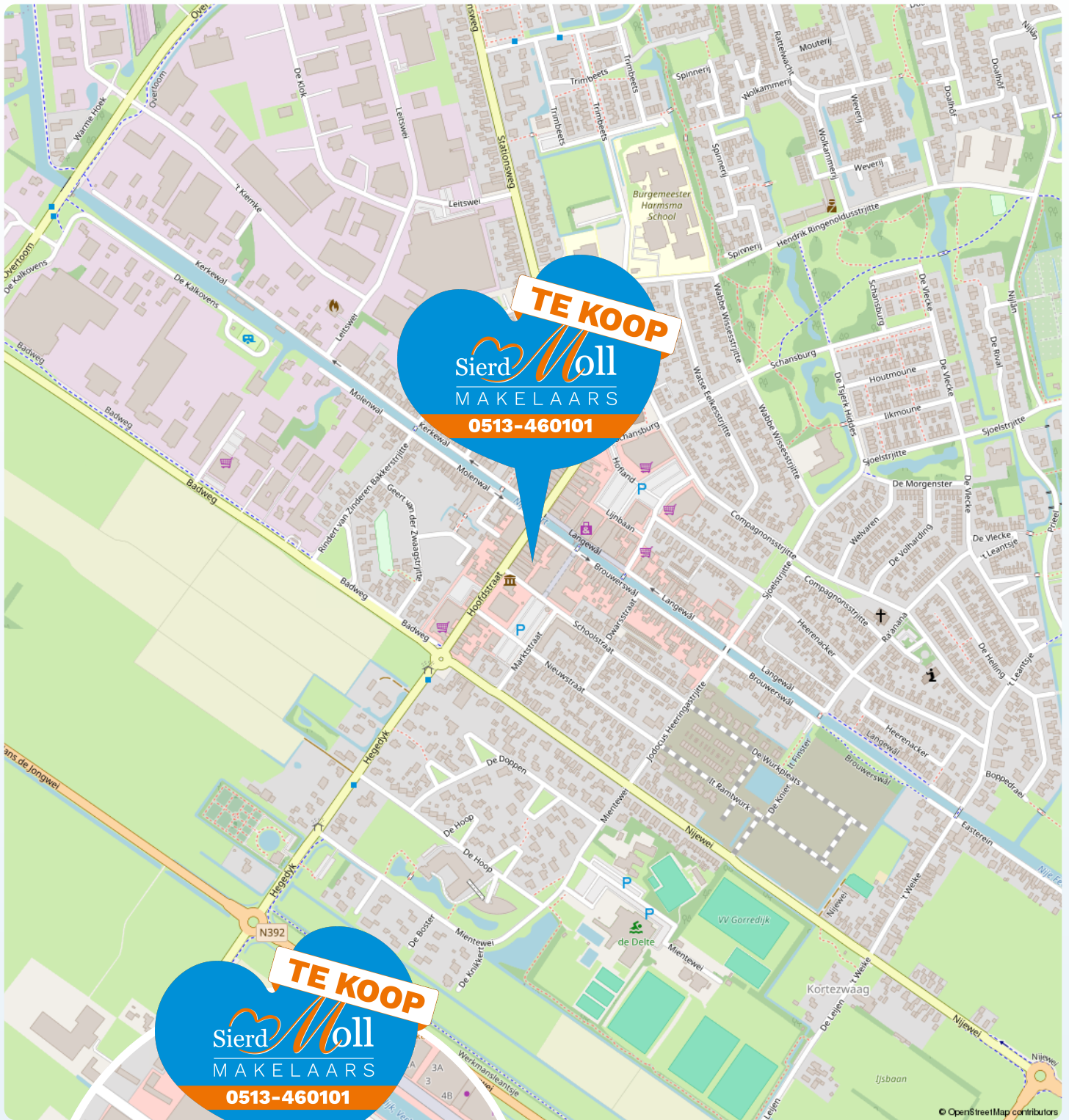
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gorredijk Sectie C Perceel 4011	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 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.

Adres	Hoofdstraat 49 B
Postcode / Plaats	8401 BW Gorredijk
Kadastrale gemeente	Gorredijk
Sectie / Perceel	C / 5290
Oppervlakte	0 m ²
Soort	Volle eigendom





© OpenStreetMap contributors



Locatie op de kaart

Hoofdstraat 49 B

8401 BW
Gorredijk

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

Tuinhuis/buitenberging



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Ja
Zo ja, welke?	Er is een splitsingsakte opgemaakt
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	Zie hiervoor het huishoudelijk reglement
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘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.)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 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
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Ja
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Het appartement is altijd verhuurd geweest als woonruimte
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	op het energielabel staat dat ze extra geïsoleerd zijn, maar niet waarmee.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	27 maart 2024
Overige daken:	geen idee
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	slaapkamers, dakbedekking is geheel vervangen waardoor problemen opgelost zijn

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	het platte dak is geheel vervangen 27 maart 2024.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	dit zal circa 2022 zijn geweest

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	P. Meyer Schilderwerken
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Dubbel glas.
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	keuken/ woonkamer en slaapkamer in de zijgevel
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 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 dit geleid?	
Installaties 7 A.	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV-installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	2017
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	15 april 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Mast Techniek
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
Installaties 7 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 (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Installaties 7 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?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	circa 2018
Sanitair en riolering 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 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?	
Sanitair en riolering 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	circa 2018

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	oven/mageetron circa 2018, koelvriescombi 2022, afzuigkap 2024
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair en riolering 8 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?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	ca. 1923
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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
Diversen 9 F.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 H.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Op de begane grond was vroeger een winkel, dit is nu woonruimte.
Zo ja, in welk jaartal?	ca. 2018
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 M.	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	74,00
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	100000,00
Peiljaar?	1-1-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	260,00
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	197,00
Belastingjaar?	2026
	Afval: 278
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Anders:	verbruik is onbekend
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m ³):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	onbekend
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 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?	
Zo ja, waarvoor?	
Vaste lasten 10 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 per jaar?	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	96281731
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	4
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	74/341
Berging:	
Parkeerplaats:	
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	74
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Nee
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	Nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	
Datum:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	
Periode:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	In de laatste notulen is dit als volgt vastgelegd: Eigenaren hebben voldoende middelen om onderhoudskosten uit eigen middelen te bekostigen indien nodig.
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	55,19
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	
Reservering voor onderhoud	
Stookkosten (voorschot)	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Vraag	Antwoord
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Nadere informatie 17 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	<p>Ik heb de vragenlijst zo goed en eerlijk mogelijk in proberen te vullen, maar omdat ik er nooit gewoond heb ken ik de woning niet zoals iemand die ergens zelf woont.</p> <p>Een lijst van zaken is niet van toepassing, de woning wordt opgeleverd met alle zaken die op het moment van bezichtigen aanwezig zijn.</p>

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energielabel woning

Hoofdstraat 49 B

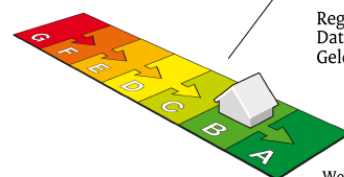
8401BW Gorredijk

BAG-ID: 0086010000402278

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 943478431
Datum van registratie 12-04-2019
Geldig tot 12-04-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 943478431

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Joop Pijnacker
Examennummer 45419
KvK nummer 69617724

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



Ons kantoor

Volgens opdrachtgevers bent u bij ons aan het juiste adres voor een professionele aanpak van uw aan- of verkoop. Heeft u vragen of opmerkingen. **We helpen u graag!**

SIERD (NVM MAKELAAR)

Het wandelende visitekaartje van het kantoor. Bekend om zijn positiviteit en zijn oplossend vermogen. “De afwisseling is ideaal! Het geeft me een goed gevoel dat ik de mensen van dienst kan zijn met ons advies en iets voor hen kan betekenen op het moment dat ze een belangrijke beslissing nemen. Daarnaast heb ik als ondernemer direct invloed op de resultaten. Als het slecht gaat ben ik verantwoordelijk, maar als het goed gaat ook!”

JEANNETTE (NVM MAKELAAR)

Mag zich eveneens beëdigd NVM-makelaar noemen. Net als Sierd specialist aankoop en verkoop. Maar óók nieuwbouw specialist. “Het leukst is toch wel de variatie in woningen en klanten. Je komt in aanraking met mensen uit alle lagen van de maatschappij en uit het hele land. Bovendien zijn ook alle woningen verschillend, waardoor je eigenlijk altijd afwisseling in je werk hebt!”

MAARTEN (NVM MAKELAAR)

De derde beëdigde NVM makelaar in het hechte team! Naast de commerciële makelaarstaken is Maarten ook actief als NVM taxateur. “Het leukst aan mijn werk als makelaar vind ik ook de afwisseling, het contact met verschillende mensen, de dynamiek en mensen echt blij maken met een aan- of verkoop. Oprecht geïnteresseerd in ieders verhaal en ik zie iedere opdracht weer als een nieuwe uitdaging”

PETRA (BINNENDIENST).

Samen met Sierd stond Petra in 2001 aan de wieg van het makelaarskantoor. Drie dagen in de week staat zij klaar voor klanten en ondersteunt de makelaars. “Een hecht team dat goed samenwerkt is belangrijk. Als wij het binnen goed voor elkaar hebben, kunnen zij hun werk goed doen.”

IEPIE (BINNENDIENST).

Sinds 2002 commercieel medewerker binnendienst. Bel je naar kantoor dan is de kans groot dat je Iepie aan de telefoon krijgt. Het persoonlijke contact met klanten vindt ze erg leuk: “Als een klant belt, weet ik meestal precies over welk huis het gaat. En wat er actueel speelt. Ik merk dat mensen dat op prijs stellen dat doet mij goed.”

TRIEKKE (BINNENDIENST)

Trienke werkt samen met Petra en Iepie en ondersteunt de binnendienst. Trienke is in 2022 afgestudeerd aan de opleiding Vastgoed en Makelaardij: “Met mijn recent afgeronde studie en ervaring uit de horeca hou ik er van een frisse blik te werpen op het kantoor. Service verlenen is iets waar ik energie van krijg. Dat past perfect bij de doelstelling van Sierd Moll Makelaars”

Hypotheek informatie

Bedankt voor het bezichtigen van de woning.

Hopelijk bent u enthousiast over dit huis. Dan wordt het spannend, want

Misschien wilt u een bod uitbrengen?

Tot hoe ver kunt u en tot hoe ver wilt u gaan?

Wat wordt uw maandlast als u dit huis zou kopen?

Wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid of werkloosheid?

Plotseling gaan allemaal van dit soort vragen een rol spelen!

Helaas kunnen wij u op dat gebied niet van dienst zijn, wij zijn specialist in de makelaardij en niet op hypotheekgebied. Toch hebben we wel een oplossing voor uw vragen, we werken namelijk nauw samen met professionele hypotheekadviseurs. Ze kunnen bij alle grote geldverstrekkers terecht na een uitgebreide producten rentevergelijking. Via deze onafhankelijke adviseurs kunt u ook terecht bij de lokale Rabobank of de Regiobank.

Uiteraard kunt u ook contact opnemen met uw eigen tussenpersoon of bank.

Hieronder volgen de telefoonnummers van de genoemde organisaties,
doe er uw voordeel mee!

Op is de rente*



Pauline Kuiper 06-51006168
Timothy Hiemstra 06-12350629

Benieuwd
naar de actuele
rentestanden?



asn  bank



Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland

Via genoemde tussen-
personen mogelijk

“Verborgen” gebreken

Het klinkt wel mooi: “bij problemen achteraf kunt u de verkoper aansprakelijk stellen”. Helaas voor kopers klopt deze redenatie lang niet altijd. In de koopakte gaan een tweetal artikelen over gebreken, te weten artikel 6.1 en 6.3:

Artikel 6.1: De woning wordt overgedragen met alle erfdienstbaarheden, zichtbare én onzichtbare gebreken. Veel kopers denken dat bij gebreken achteraf de verkoper sowieso aansprakelijk gesteld kan worden. Dat is onjuist! Dat kan alleen als aantoonbaar is dat de verkoper op de hoogte was van de betreffende gebreken óf als artikel 6.3 van toepassing is.

Artikel 6.3: Indien u achteraf een gebrek aantreft waardoor het pand “niet meer de feitelijke eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik nodig zijn” kunt u de verkoper aansprakelijk stellen. Het moet dus gaan om grote gebreken waardoor u eigenlijk het huis niet meer normaal kunt bewonen. Uiteraard kan hierover veel discussie ontstaan. Hierover heeft u in de woningbrochure informatie ontvangen.

U kunt zich voorstellen dat een verkoper snel zal zeggen dat een bepaald probleem naar zijn mening onder artikel 6.1 zal vallen (het risico is dan voor koper), een koper zal zeggen dat het betreffende probleem onder artikel 6.3 valt en dus voor risico van verkoper komt. Uiteraard zal de makelaar zijn mening ook geven, maar het blijft een kwestie van inschatting. Komen partijen er niet uit dan kan de rechter uitkomst bieden.

Dat is echter een dure en vervelende aangelegenheid. De rechter zal in zijn beoordeling ook nog meenemen of het probleem/gebrek al dan niet zichtbaar is. De koper heeft namelijk een onderzoeksplicht en de verkoper heeft een mededelingsplicht. Met andere woorden: de koper moet onderzoeken wat voor hem van belang is en een verkoper moet mededelen wat bij hem bekend is.

Ook zal de rechter in de beoordeling meenemen of een koper deskundig is of een deskundige heeft ingeschakeld. Al met al wordt dus de gehele verkoop onder de loep genomen. Een simpel antwoord op de aansprakelijkheidsvraag is dus vaak niet mogelijk.

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij de ouderdomsclausule waarin de werking van artikel 6.3. afgezwakt wordt en het risico van gebreken dus meer bij koper komt te liggen:

Ouderdomsclausule: Het is koper bekend dat de zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW komt het geheel of gedeeltelijk ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.’



Heeft u nog vragen?

T. 0513 46 01 01

M. info@sierdmoll.nl

Verkoopmogelijkheden



Eerst kopen of
eerst verkopen?



Stille verkoop.



Te ruil.

Gerichte
verkoop.



Tips voor
inschrijvingen!



Waarde eigen
woning weten?

25 JAAR

Moll

MAKELAARS



Badweg 30,
8401 BL Gorredijk
0513 - 46 01 01
info@sierdmoll.nl



Jeannette Schram
06 - 15 36 18 96
jeannette@sierdmoll.nl



Sierd Moll
06 - 21 25 64 51
sierd@sierdmoll.nl



Maarten Uithol
06 - 43 60 87 28
maarten@sierdmoll.nl



Badweg 30, 8401 BL Gorredijk
0513-460101 | info@sierdmoll.nl