

Noard 72

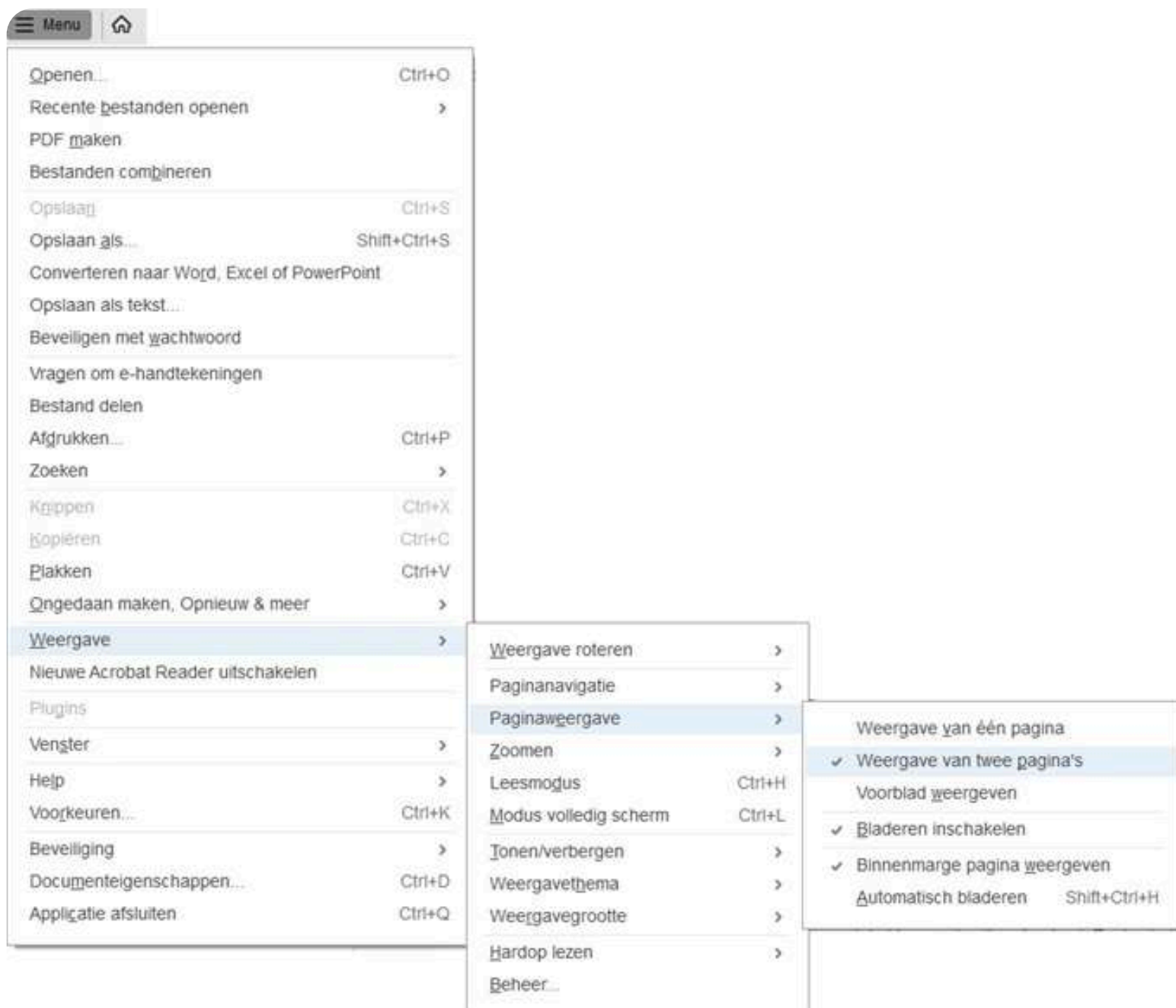
Workum

Makelaardij P.J. de Jong



Vraagprijs: € 640.000 - K.K.





Leest u deze brochure op uw computer, telefoon of tablet?

Zorg er dan voor dat de juiste leesweergave is ingesteld. Dit doet u door te klikken op 'menu', vervolgens op 'weergave' dan op 'paginaweergave' en daarna op 'weergave van twee pagina's'.

Lukt het instellen niet? Bel ons gerust, dan proberen wij u telefonisch stap voor stap te begeleiden met het instellen van het bovenstaande. Wij zijn u graag van dienst!

De verkoper van het pand aan Noard 72 te Workum bedankt u voor de getoonde belangstelling.

Deze verkoopbrochure wordt u geheel vrijblijvend door Makelaardij P.J. de Jong (Lid NVM) en de verkoper verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onder-handeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven de situatie ter plaatse globaal weer. Aan afmetingen c.q. oppervlaktes kunnen geen rechten worden ontleend.

Sinds de invoering van het Nieuw Burgerlijk Wetboek heeft u als koper ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook, uit eigen beweging, bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur/makelaar. Uiteraard kunt u ook de diverse publieke instanties daarvoor aanspreken, onder andere het kadaster, de gemeente (bestemmingsplannen, milieuverordeningen) en de nuts-bedrijven.

Wij stellen uitdrukkelijk dat een koop dan wel verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat zowel over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden), als ook over de details (oplevering, roerende zaken), overeenstemming is bereikt.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Een eventueel door de koper te maken voorbehoud (verkrijgen van vergunningen, hypotheek, NHG etc.) wordt alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken.

De verkoper is uiteraard zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij stellen het daarom zeer op prijs om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen, telefonisch via 0515-542048 of via e-mail info@makelaardijpjdejong.nl



Noard 72, 8711 AK Workum

Een verrassend ruime vrijstaande pastoriewoning uit 1971, gelegen op een royaal perceel van ca. 800 m² in het historische centrum van Workum. De woning biedt veel leefruimte met maar liefst vijf slaapkamers en diverse multifunctionele ruimtes, waardoor wonen, werken of hobby aan huis hier uitstekend mogelijk is. Buiten geniet je van een prachtige parkachtige tuin, een grote houten garage met vliering en parkeergelegenheid op eigen terrein. Kortom: een ruime vrijstaande woning met volop mogelijkheden op een bijzondere plek in Workum.

Bijzonderheden

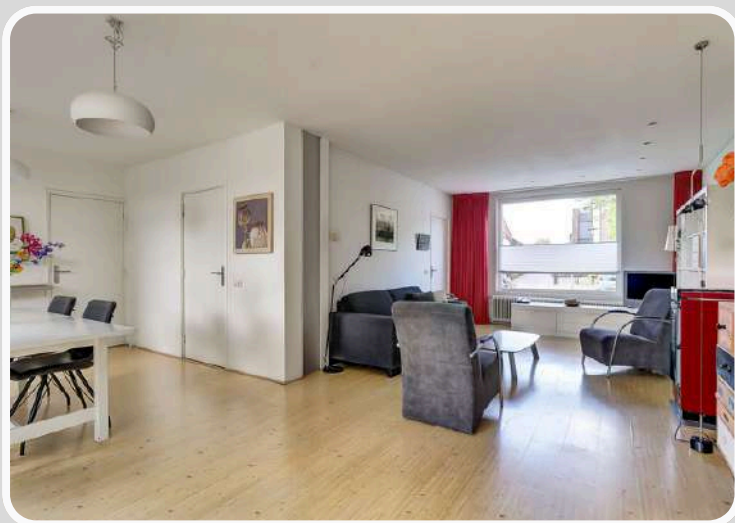
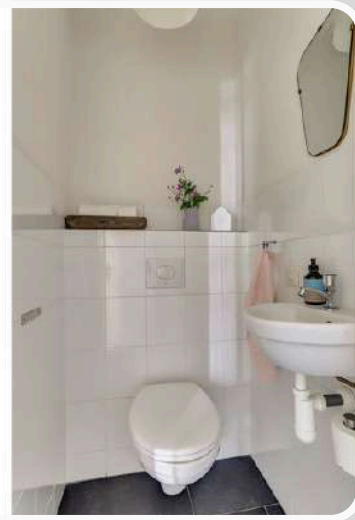
- 6 zonnepanelen van 2022
- Pelletkachel voor bij- en sfeerverwarming
- Airconditioning aanwezig
- Grotendeels geïsoleerd
- Perceel van 800 m²
- Achterom bereikbaar met de auto

Ligging en bereikbaarheid

De woning ligt in het centrum van Workum.

Ben je benieuwd of je de stap naar deze woning kunt zetten?

Moet je jouw huidige woning nog verkopen? Wij denken graag met je mee. Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak; we komen graag langs om de actuele waarde van je woning in te schatten.



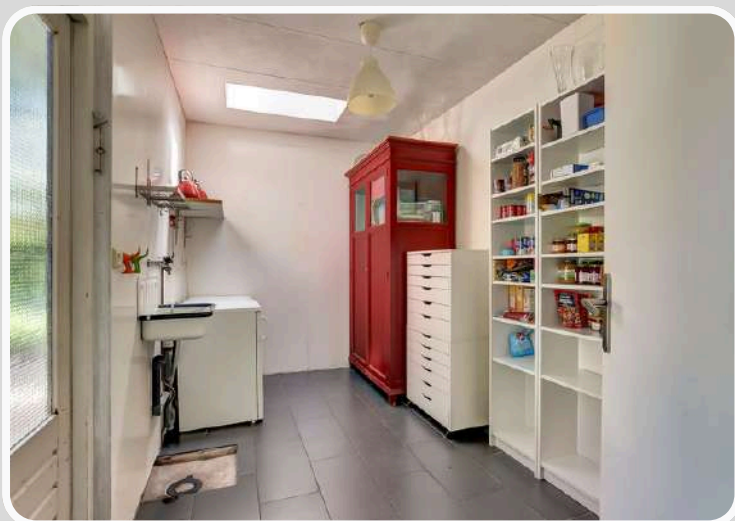
Via de overdekte entree komt u uit in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, trapopgang, het toilet en de garderobe. Vanuit de hal bereikt u tevens de werkkamer, woonkamer en de keuken. Aan de linkerzijde van de woning vinden we de ruime L-vormige woonkamer, met zithoek aan de voorzijde en een lichte woonkamer aan de achterzijde.



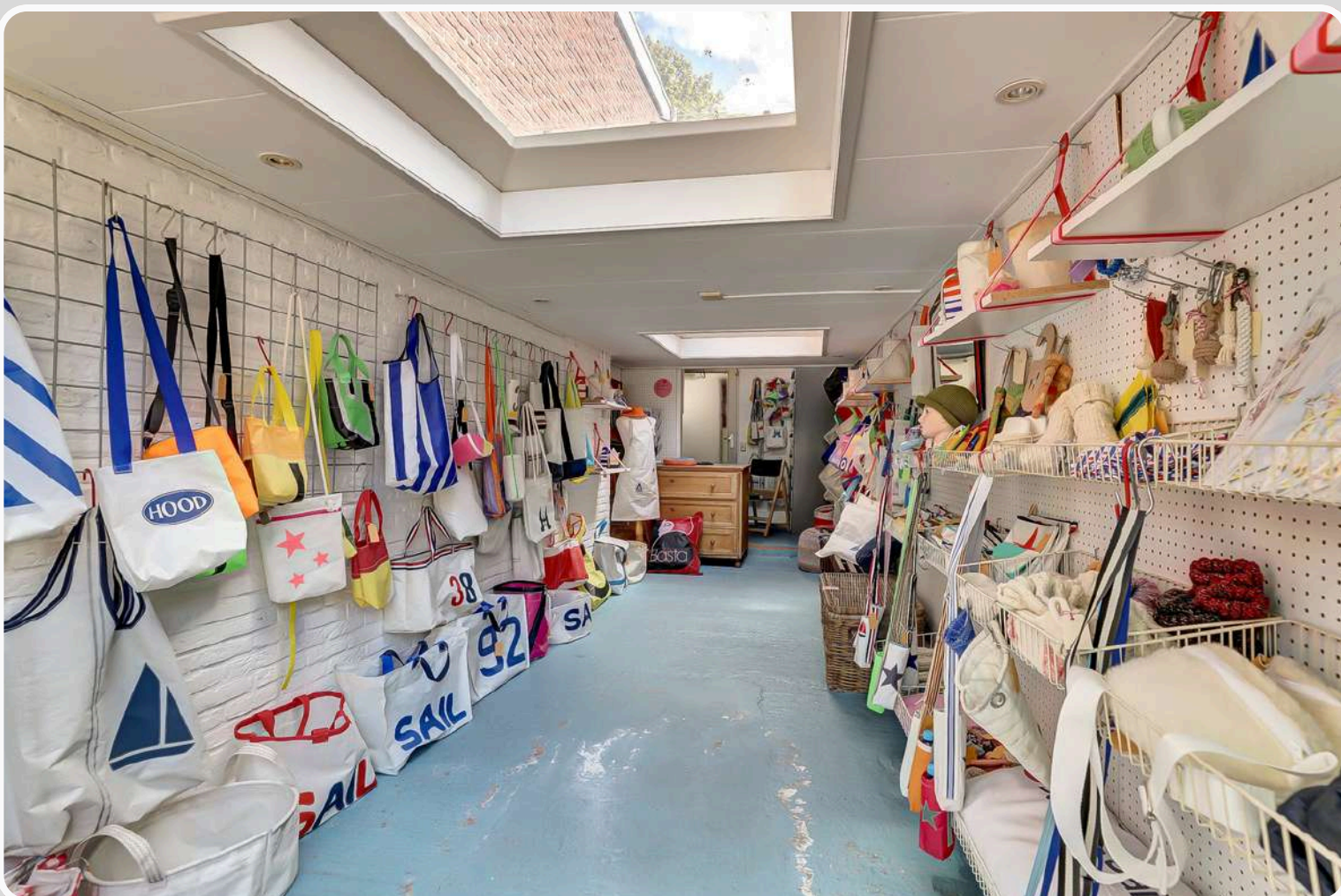


De keuken, annex eetkamer bestaat uit twee rechte opstellingen, de vaatwasser en koelkast zijn recent vernieuwd. De vaatwasser is zodanig geïnstalleerd dat deze op werkhogte in/en uitgeruimd kan worden. De achtergevel is grotendeels uitgevoerd met glas, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een open verbinding met de tuin.





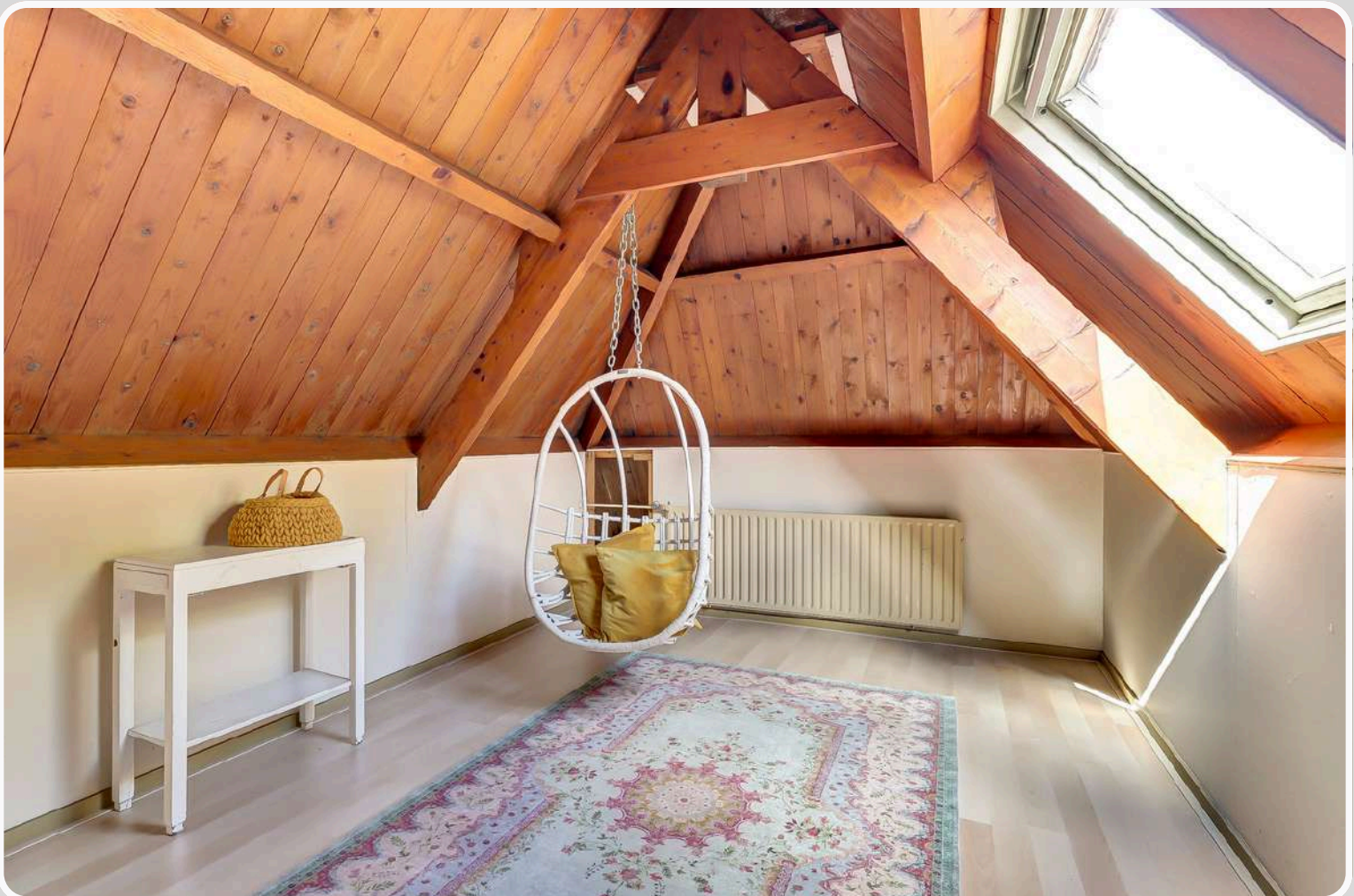
Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de werkkamer, waar desgewenst eenvoudig een slaapkamer gerealiseerd kan worden. Via de bijkeuken komen we in de, aan de woning gebouwde garage. Momenteel is deze in gebruik als eenvoudige winkelruimte. Hier vinden we ook de CV-opstelling (een goed onderhouden Nefit uit 2002).





Via de trapopgang komen we op de verdieping, de U-vormige overloop brengt ons naar de 4 slaapkamers en de badkamer.







Er is een schitterende parkachtige tuin, met een beschut terras bij de woning en een voetpad naar achteren. Er zijn mooie volgroeide bomen en struiken aanwezig, daarnaast ook mooie bloemen en planten.





Achter in de tuin is er een grote houten garage (ca. 10 x 5,5 meter) met kap en vliering en openslaande deuren geplaatst. Hierin is veel opslagruimte en plek voor minimaal 2 auto's. Voor de garage is een eigen parkeerruimte van ca 10 meter. Voor twee auto's of wellicht een camper. Direct achter de bijkeuken staat een eenvoudige houten berging voorzien van stroom.

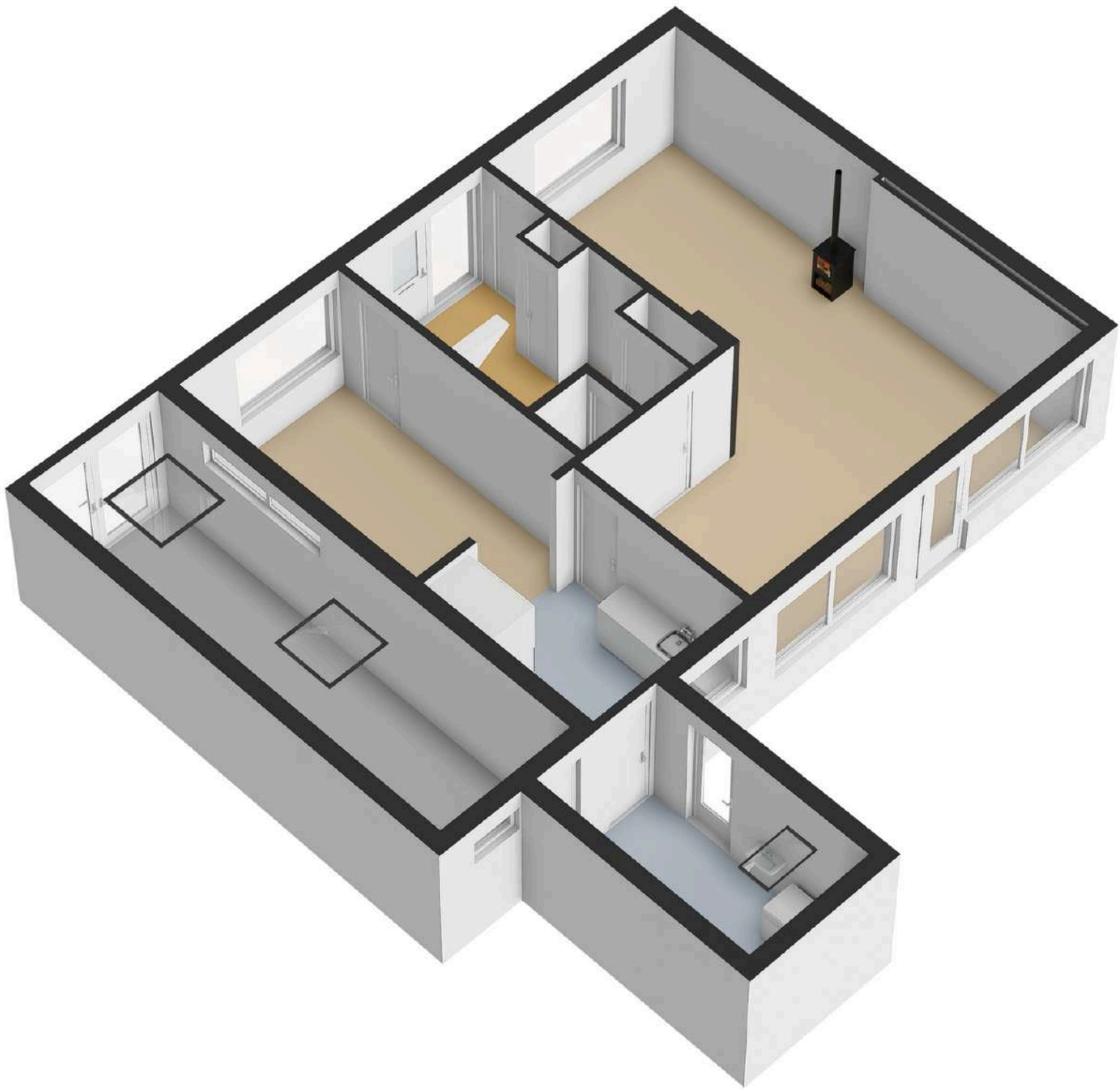






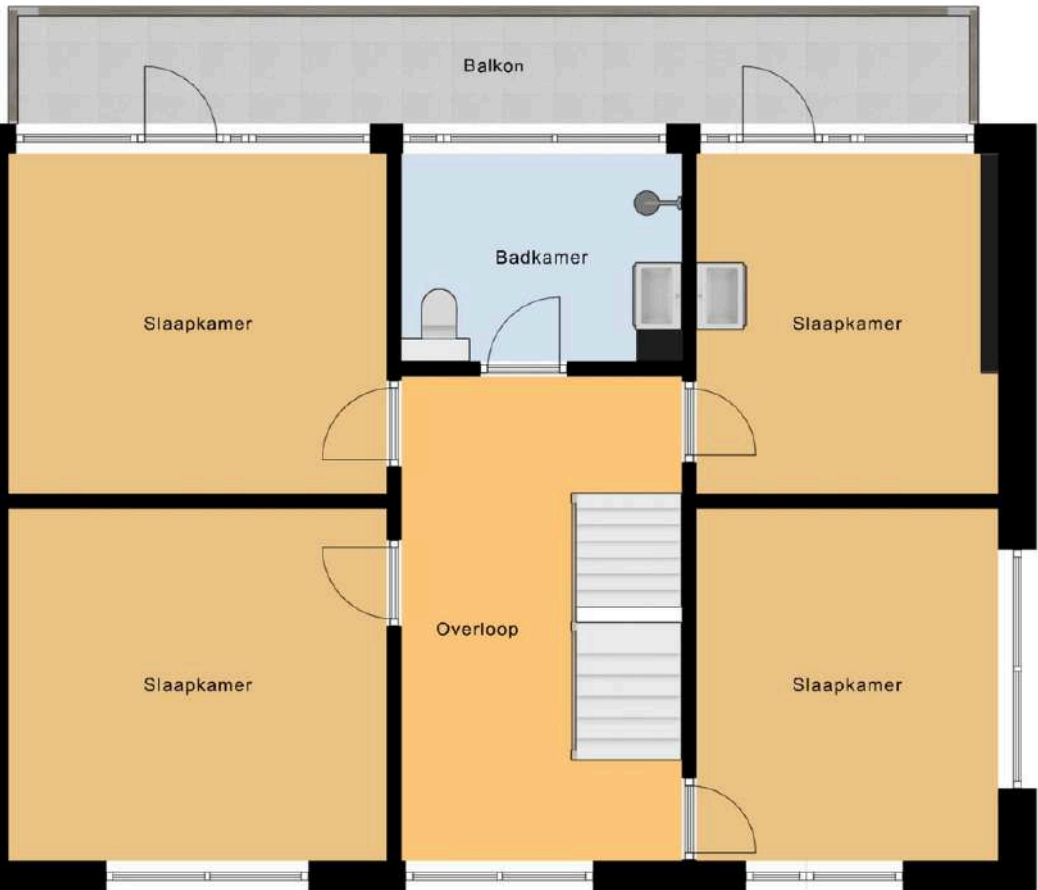


Begane Grond

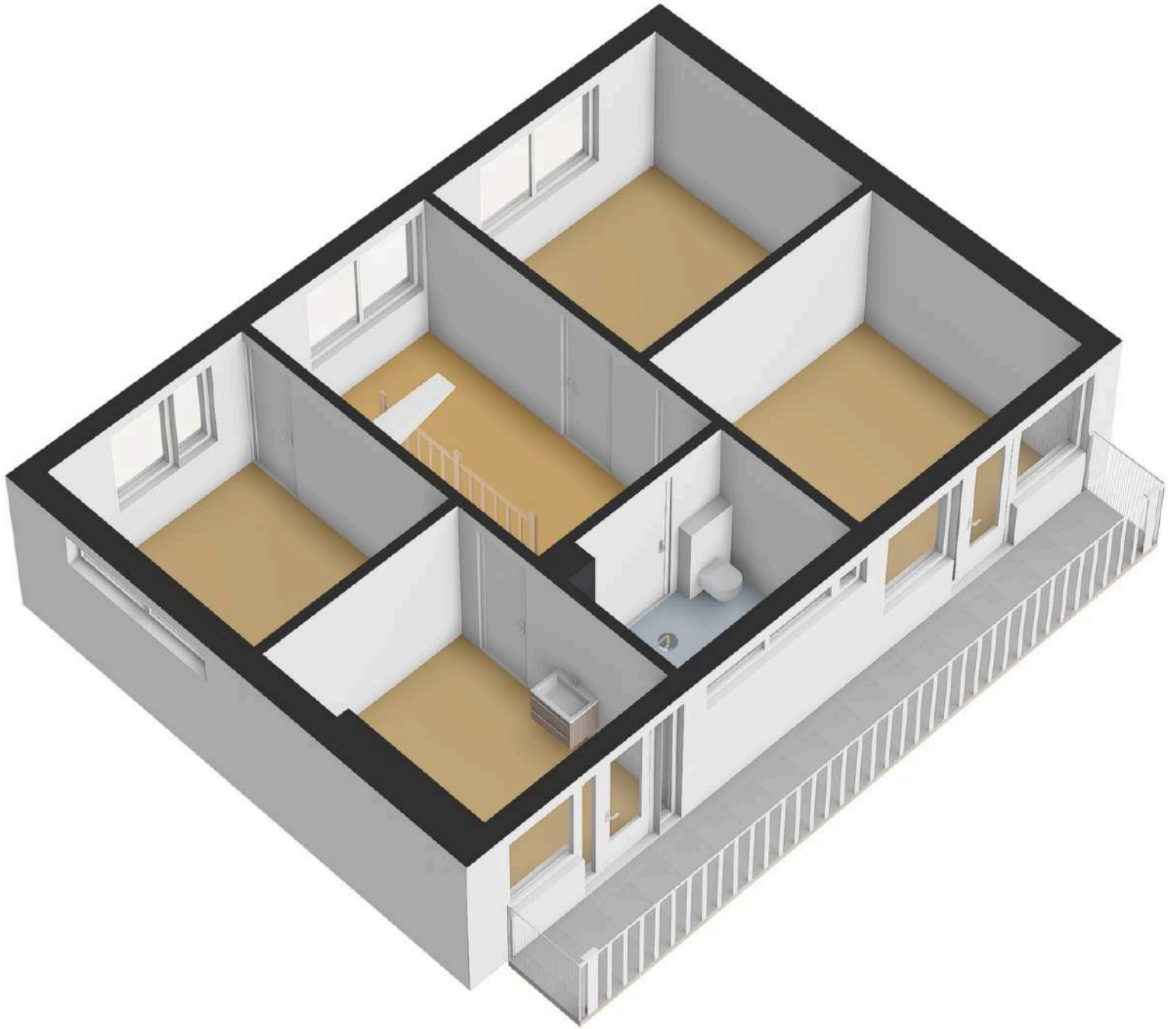


9.78 m

9.58 m



1e Verdieping



6.22 m 2.41 m

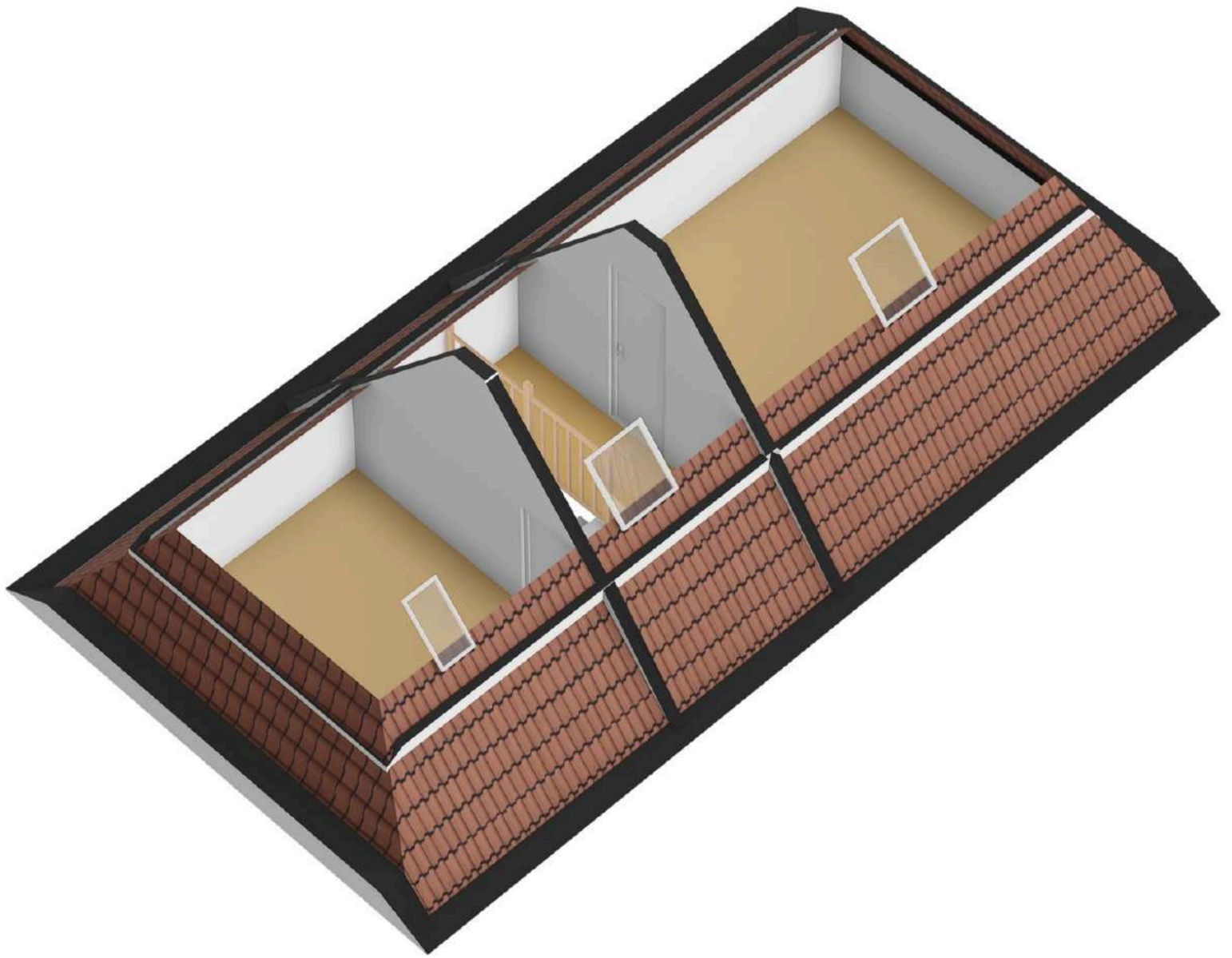
3.24 m



2.68 m

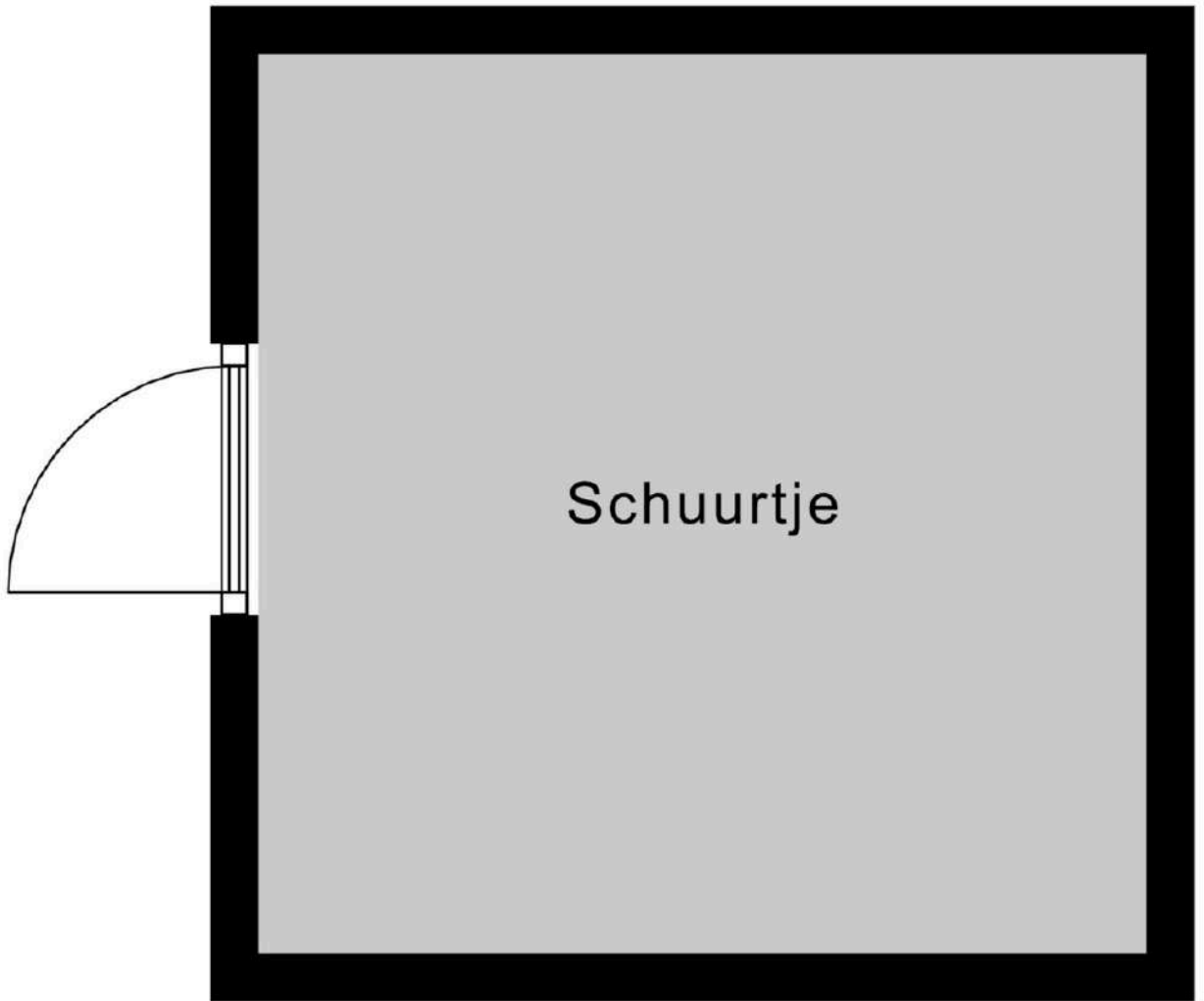
4.28 m 1.99 m 2.57 m

2e Verdieping



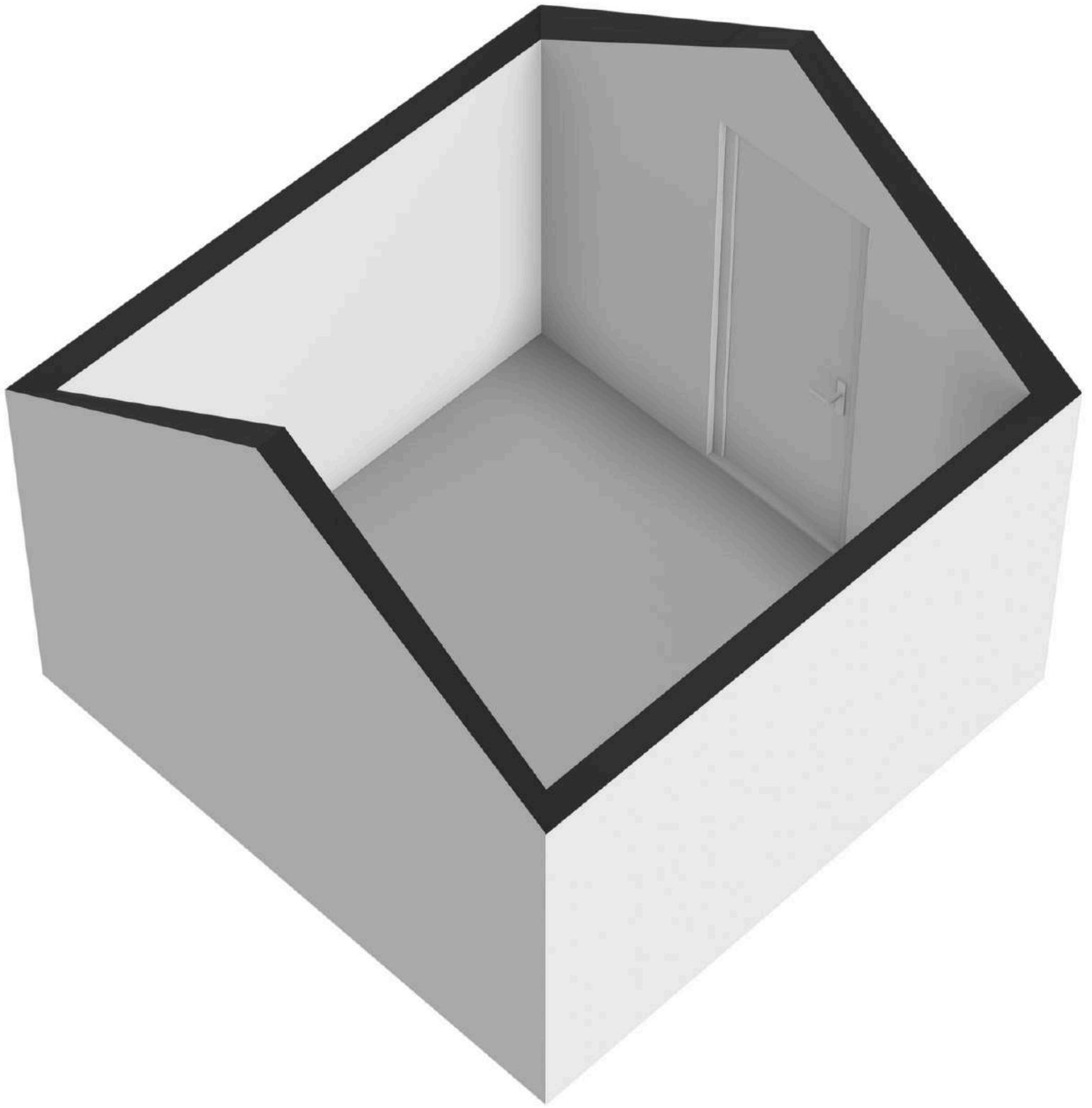
← 2.79 m →

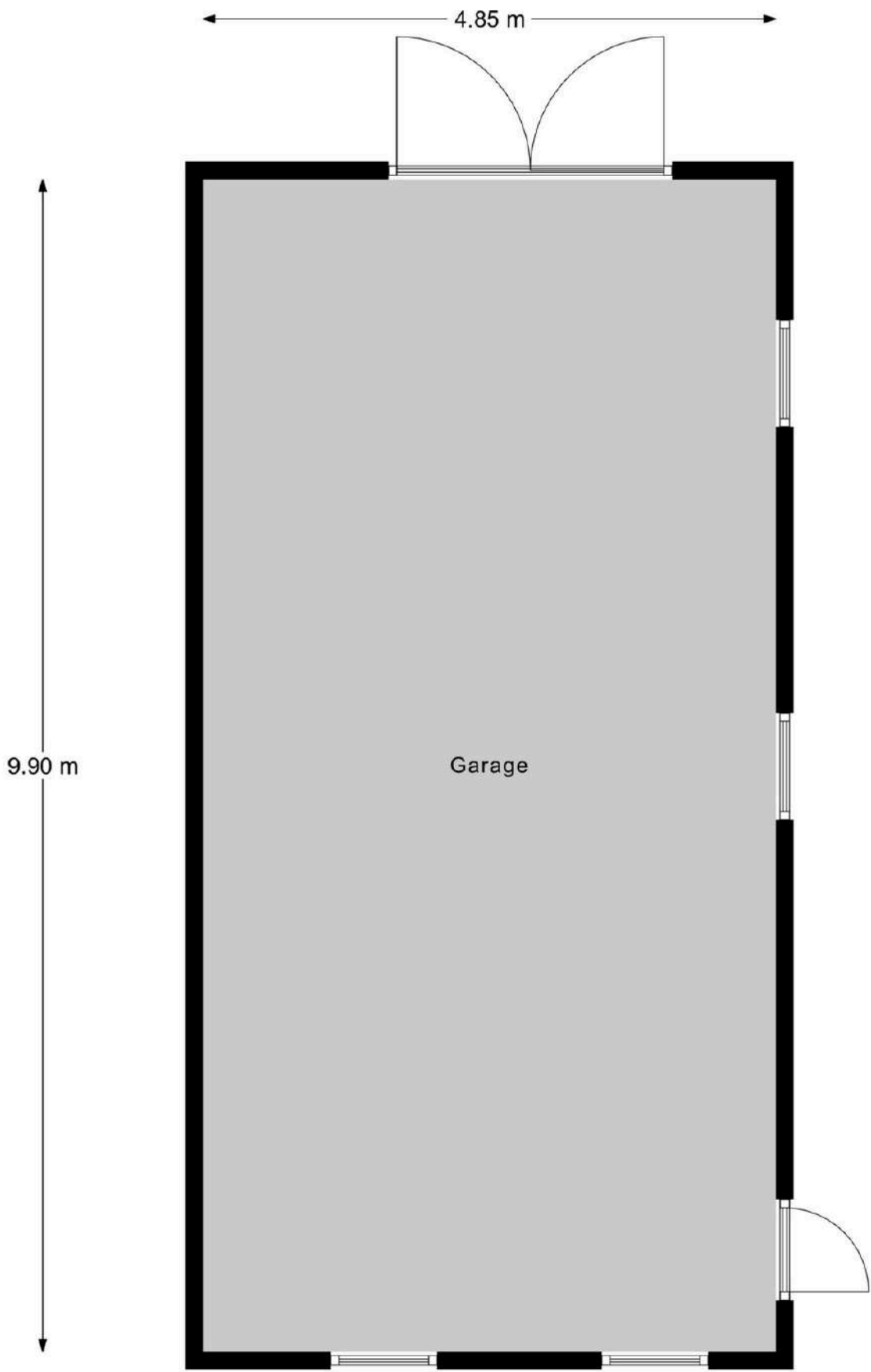
↑ 2.82 m ↓



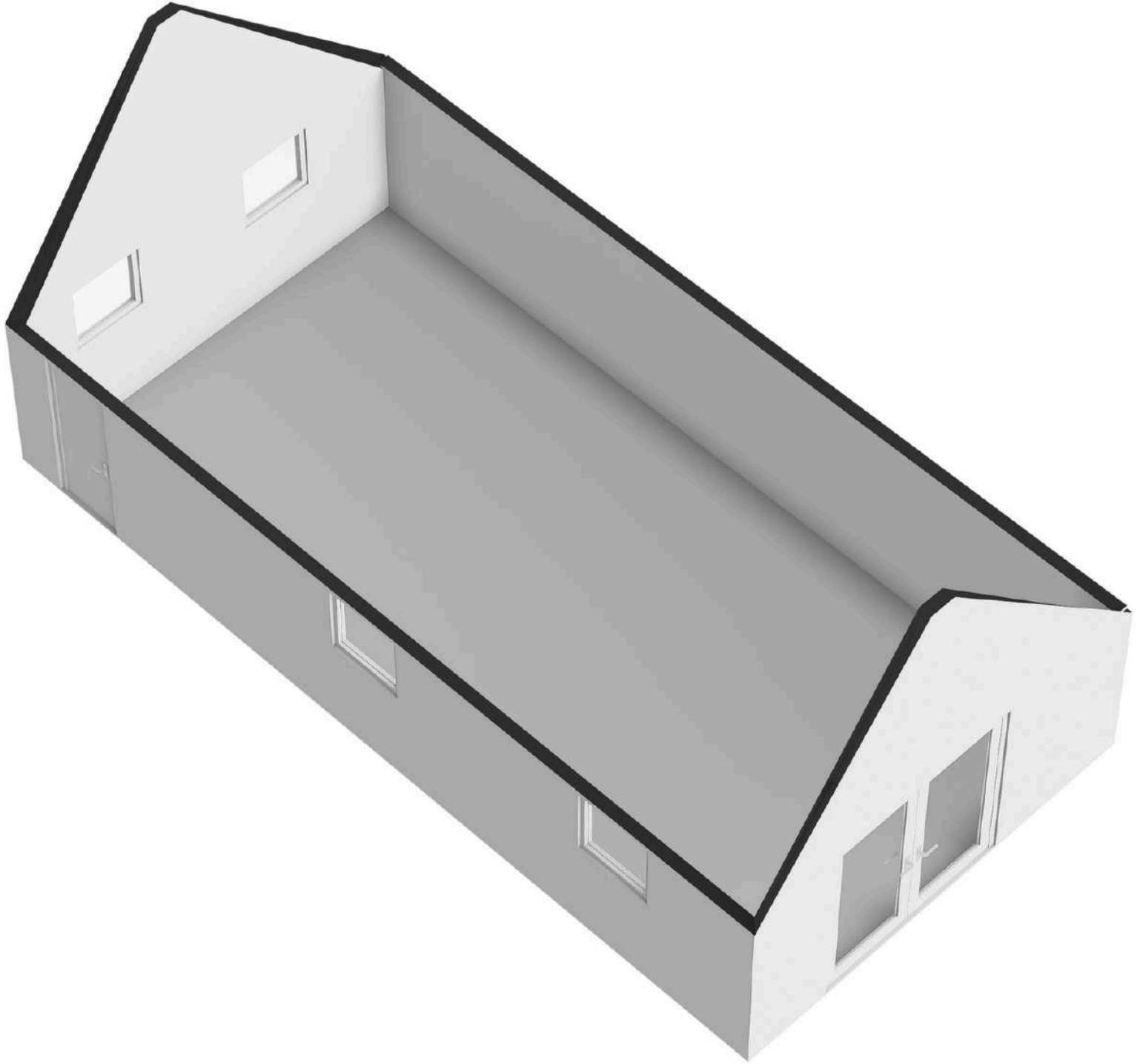
Schuurtje

Schuurtje





Garage





Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 716 m ³
Perceel oppervlakte	: 800 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 205 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 620 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 55 m ² (1.000 bij 550 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

Locatie

Noard 72

8711 AK WORKUM



Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Gegevens over de woning: **Noard 72, 8711 AK Workum**

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 nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : *Woonhuis voor permanente bewoning*
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : Ca. 10 jaar geleden, met PUR
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- De rechtergevel geheel, de linker gevel alleen de 1^e meter voor en achter.*
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Niet bekend
Overige daken: : Niet bekend

Vragenlijst over de woning

- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Ca. 2 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting: : Het slot van de achterdeur in de bijkeuken.
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Zo ja, welk type glas? : Deels dubbel en deels HR++ glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
Zo ja, waar? : In een van de slaapkamers

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2016
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De woonruimten zijn geïsoleerd.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? n.v.t. ja nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

Vragenlijst over de woning

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : C.V. / Airco / Pelletkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
Zo nee, toelichting: :
Merk van de installatie(s): : C.V.-ketel Nefit, uit 2002
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Jaarlijks onderhoud van zowel CV als Pelletkachel
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
Overige informatie : Er zijn twee draaiknoppen stuk
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal : 6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : Niet bekend.
Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
Wat is het merk/type van de zonnepanelen? : Niet bekend
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke? : SEMS Portal
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
Installateur: : Ca. 2022
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Vanaf de installatie ca. 8,34 MWh
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t ja nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : In 2024
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : In de winterperiode
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Ca. 20 jaar
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

Vragenlijst over de woning

- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Deze is ca. 20 jaar oud
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : De vaatwasser is ca 8 maanden oud, de koelkast ca 4 maanden.
ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1971
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning niet bekend ja nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? : C

10. Vaste lasten

- a Onroerende- zaakbelasting € € 422,45
Watersysteemheffing - € 414,64
Zuiveringsheffing - 1 persoon € 77,44 bij 2 of meer personen € 232,32
Rioolheffing - € 136,10 + € 80,88
Afvalstoffenheffing - 1 persoon € 77,44, bij 2 of meer personen € 232,32
* Belastingjaar 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas + elektra € 167,--
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? N.v.t.
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : Ca. € 25,-- eenmalig per kenteken.
worden aangevraagd?

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee

Verzekeringsadvies



Geachte heer/mevrouw,

U hebt een brochure opgevraagd van één van de woningen uit het aanbod van Makelaardij P.J. de Jong.

Graag willen wij ons kort aan u voorstellen; Workum Verzekeringen is een assurantiëkantoor dat zich bezighoudt met adviseren van verzekeringen en hypotheek voor particulieren en bedrijven.

U bent wellicht al helemaal bezig de woning in gedachten in te richten naar uw eigen smaak en ziet uw meubels al in de kamers staan.

Wij willen u graag helpen uw dromen te realiseren en te behouden d.m.v. een degelijk hypotheekadvies* en een goed verzekeringspakket.

Met betrekking tot de verzekeringen willen wij u graag een offerte doen, toegespitst op de woning die in deze brochure gepresenteerd wordt

Noord 72		Woning	€	355,20
8711AK	Workum	Inboedel	€	114,36
		Aansprakelijkheid	€	58,80
			€	528,36
		Assurantiebelasting	€	110,96
		Totale jaarpremie	€	639,32

Bovengenoemde premies zijn inclusief alle kortingen en 21% assurantiebelasting.

Met het bovengenoemde verzekeringspakket zijn uw woning en inboedel verzekerd voor alle plotseling van buitenkomende onheilen tegen de kosten van herbouw/vervanging en/of herstel*. Daarnaast is uw hele gezin verzekerd voor aansprakelijkheid. (*De voorwaarden nemen wij graag persoonlijk met u door.)

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,
Workum Verzekeringen

*De actuele hypotheekrentes kunt u altijd opvragen op het kantoor in Workum.



Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3380 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



10,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Noord 72
8711AK Workum
BAG-ID: 0104010000139823

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1971
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 170m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

A. Kingma

Vakbekwaamheidsnummer

7717270

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende Instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname





BETREFF

Workum A 6970

LW REFERENTIE

Noard 72

GELEVERD OP

26-02-2026 - 12:13

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11232108878

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM

25-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TM

25-02-2026 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Workum A 6970

Kadastrale objectidentificatie: 053030607070000

Locatie Noard 72

8711 AK Workum

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0104010000139823](#)**Kadastrale grootte** 800 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 158928 - 554895**Omschrijving** Wonen**Ontstaan uit** Workum A 5626

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend



Rijksoverheid



Workum

De Elfstedenstad Workum ligt in de Zuidwesthoek van Friesland en is één van de oudste stadjes van deze provincie. Workum heeft voor iedereen genoeg te bieden: van Jopie Huisman tot gezellige terrasjes en van gildebaren tot natuurwaarden. Je kunt genieten van de prachtige schilderijen van de oudijzer- en lompenkoopman Jopie Huisman, maar er is ook museum waar je kennis maakt met de rijke historie van Workum. Een wandeling door het oude centrum is een attractie op zichzelf; de vele schitterende monumenten en geveltjes staan in rijen naast elkaar. Maar ook de natuur rondom het stadje is zeker de moeite waard. Je kunt prachtige natuurwandelingen en fietstochten maken langs de Friese IJsselmeerkust of door de kleine dorpjes en gehuchtjes in de omgeving.

De vaarverbinding "De Diepe Dolte", is de vaarverbinding tussen het IJsselmeer en de Friese Meren. Ook is er een treinverbinding naar Leeuwarden met aansluitend vanaf het station van Workum een toeristentreintje met een route door Workum tot aan het Workumerstrand.

Workum ligt aan de provinciale weg N359 met goede verbindingen met plaatsen als Bolsward, Sneek en Leeuwarden maar ook de Randstad ligt op ongeveer 1 uur rijden.



Stappenplan na een bezichtiging

Voldeed de woning aan uw wensen?

nee →

Laat het ons zo snel mogelijk weten zodat wij de verkoper hiervan op de hoogte kunnen stellen. Dit kan telefonisch via ons telefoonnummer 0515-542048 of per e-mail naar info@makelaardijpjdejong.nl.

ja
↓

Heeft u al gekeken naar uw financiële mogelijkheden?

nee →

Workum Verzekeringen is een zelfstandig bedrijf gevestigd in het pand van Makelaardij P.J. de Jong te Workum. Hier kunt u terecht voor alle advies inzake hypotheek. www.workumverzekeringen.nl

ja
↓

Wilt u een bod uitbrengen?

nee →

ZOEKOPDRACHT

Geef uw wensen aan ons door zodat wij u kunnen aanmelden als woningzoekende in ons systeem. Wanneer wij of een collega makelaar iets geschiks in de verkoop krijgt, ontvangt u een e-mail.

Schakel evt. een NVM Aankoopmakelaar in!

ja
↓

BIEDEN

&

ONDERHANDELINGEN

Vertel ons wat uw bod voor de woning is. Wij bespreken dit met de verkoper. Wordt uw bod niet geaccepteerd, maar komt de verkoper met een tegenvoorstel en bent u in 'onderhandeling'.

Als u mondeling of schriftelijk een bod uitbrengt is dit bindend wanneer het door de verkoper wordt geaccepteerd. Betrek bij uw bod ook factoren zoals de transportdatum, Nationale Hypotheekgarantie, ontbindende voorwaarden en eventueel over te nemen roerende zaken.

Uw eigen huis nog verkopen? We zijn u graag van dienst!

↓

Is uw bod geaccepteerd?

nee →

ja
↓

KOOPOVEREENKOMST

Nu volgt het opstellen van de koopovereenkomst, die na ondertekening naar de notaris wordt gestuurd. Vanaf het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend geldt echter nog de (wettelijke) bedenktijd.

HYPOTHEEK

Via uw hypotheekadviseur wordt de hypotheek aangevraagd. Indien noodzakelijk wordt tevens een bankgarantie, overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd. Voor de aanvraag van de hypotheek kunt u geheel vrijblijvend met ons een afspraak maken.

WAARBORG SOM

Indien van toepassing, dient u enkele dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren (bij de notaris).

TRANSPORTAKTE

U ontvangt van de notaris een conceptakte en de nota van afrekening. U krijgt tevens een uitnodiging van de notaris om met de verkopende partij de transportakte te komen ondertekenen.

Ter informatie:

Uw vragen over bezichtigingen,
onderhandelingen, koopovereenkomsten
en meer...

&

Juridische informatie koopovereenkomst

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden.

De meest voorkomende vragen hebben wij voor u op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

a) Een tegenbod te doen.

b) Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

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

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is.

Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

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

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

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

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

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

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

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

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

9. Hoe komt de koop tot stand?

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

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

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

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

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

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 10). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clause?

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

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

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via u NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

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

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

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

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen te komen staan.

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

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

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

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.

Op www.nvm.nl vind u meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

17. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Als eigenaar moet u bij de verkoop of verhuur van uw woning een geldig energielabel hebben en beschikbaar stellen aan de koper of huurder. Dit geldt ook als u een huis laat bouwen. Heeft u geen geldig energielabel? Dan kunt u een boete krijgen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid

www.rijksoverheid.nl

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil u meer weten? Ga dan naar www.makelaardijpdejong.nl of loop eens binnen bij ons kantoor aan Sud 16 te Workum. Wij zijn u graag van dienst.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Makelaardij P.J. de Jong treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Het ondertekenen van de koopakte:

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Notaris:

De keuze van de notaris voorbehouden aan de koper (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure). De verkoper en diens makelaar zijn graag aanwezig bij de eigendomsoverdracht. Voorafgaand aan de eigendomsoverdracht vindt de inspectie plaats waarbij de meterstanden worden opgenomen. Indien de notaris is gevestigd buiten een straal van 30 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object, zijn de volgende restricties van toepassing:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Is de verkoper wél aanwezig, dan is koper gehouden tot de vergoeding voor de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,23 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van de hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 275,-- excl. BTW (per leningdeel) zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Toelichting meetinstructie:

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. In de koopovereenkomst zal het volgende artikel worden opgenomen: Partijen constateren hierbij dat verkoper c.a. diens makelaar in het kader van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakten Woning de gebruiksoppervlakten en bruto vloeroppervlak en – inhoud van het verkochte heeft vastgesteld. Deze gegevens zijn in de verkoopbrochure opgenomen. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de verkoopbrochure en geen gebruik te hebben gemaakt van de mogelijkheid om de gebruiksoppervlakten en bruto vloeroppervlak en – inhoud van het verkochte door een eigen deskundige te laten toetsen. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in deze koopovereenkomst genoemde prijs.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG):

Verkoper en Koper geven hierbij uitdrukkelijk toestemming om aan de notaris en (indien gewenst) aan elk van de eventueel door hen ingeschakelde adviseurs terzake de onderhavige transactie zoals een (financieel) tussenpersoon / makelaar / taxateur een afschrift van deze koopovereenkomst met bijlagen toe te zenden. Voorts geven zij hierbij uitdrukkelijk toestemming aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt om aan elk van de eventueel door hen ingeschakelde adviseurs terzake onderhavige transactie een concept van de leveringsakte, (eventueel) een concept van de hypotheekakte, alsmede een kopie van de respectievelijke nota van afrekening (met bijlagen) toe te zenden

Algemene Ouderdomsclausule:

Deze clausule wordt standaard bij elke woning, ouder dan 10 jaar, opgenomen en wordt derhalve niet vermeld in de verkoopbrochure. Bij woningen ouder dan 10 jaar: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het gekochte een oudere woning betreft, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe objecten.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Makelaardij P.J. de Jong treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Het ondertekenen van de koopakte:

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen.

Notaris:

De keuze van de notaris voorbehouden aan de koper (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure). De verkoper en diens makelaar zijn graag aanwezig bij de eigendomsoverdracht. Voorafgaand aan de eigendomsoverdracht vindt de inspectie plaats waarbij de meterstanden worden opgenomen. Indien de notaris is gevestigd buiten een straal van 30 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object, zijn de volgende restricties van toepassing:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Is de verkoper wél aanwezig, dan is koper gehouden tot de vergoeding voor de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,23 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van de hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 275,-- excl. BTW (per leningdeel) zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Toelichting meetinstructie:

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. In de koopovereenkomst zal het volgende artikel worden opgenomen: Partijen constateren hierbij dat verkoper c.a. diens makelaar in het kader van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakten Woning de gebruiksoppervlakten en bruto vloeroppervlak en – inhoud van het verkochte heeft vastgesteld. Deze gegevens zijn in de verkoopbrochure opgenomen. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de verkoopbrochure en geen gebruik te hebben gemaakt van de mogelijkheid om de gebruiksoppervlakten en bruto vloeroppervlak en – inhoud van het verkochte door een eigen deskundige te laten toetsen. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in deze koopovereenkomst genoemde prijs.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG):

Verkoper en Koper geven hierbij uitdrukkelijk toestemming om aan de notaris en (indien gewenst) aan elk van de eventueel door hen ingeschakelde adviseurs terzake de onderhavige transactie zoals een (financieel) tussenpersoon / makelaar / taxateur een afschrift van deze koopovereenkomst met bijlagen toe te zenden. Voorts geven zij hierbij uitdrukkelijk toestemming aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt om aan elk van de eventueel door hen ingeschakelde adviseurs terzake onderhavige transactie een concept van de leveringsakte, (eventueel) een concept van de hypotheekakte, alsmede een kopie van de respectievelijke nota van afrekening (met bijlagen) toe te zenden

Algemene Ouderdomsclausule:

Deze clausule wordt standaard bij elke woning, ouder dan 10 jaar, opgenomen en wordt derhalve niet vermeld in de verkoopbrochure. Bij woningen ouder dan 10 jaar: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het gekochte een oudere woning betreft, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe objecten.

De volgende clause wordt standaard bij elke woning, ouder dan 25 jaar, opgenomen en wordt derhalve niet vermeld in de verkoopbrochure:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 25 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water, gas en de riolering en de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven 'woongebruik'.

Onderzoeksplicht Koper en mededelingsplicht verkoper:

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

NIET ZELF-BEWONING:

Of deze clause van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. In de koopakte zal de volgende tekst worden opgenomen: De genoemde informatie is beperkt doordat de verkoper van de woning niet in staat is de vragen te beantwoorden en de overige betrokkenen daardoor niet van alle zaken op de hoogte zijn en deze informatie ook niet kunnen verstrekken.

ASBESTCLAUSULE:

Of deze clause van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.

Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing zijn:

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak, namelijk (plaatsen). Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd, dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.

Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Milieuclausule:

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Latere levering:

Verzoekt koper de akte van levering later dan de in artikel 4.1 van deze overeenkomst genoemde datum te passeren en de verkoper gaat hiermee akkoord, dan is koper minimaal € 20,-- per dag verschuldigd aan verkoper, te voldoen bij passeren van de akte.

Voorbehouden Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden enz.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.



DE JONG WORKUM
FINANCIËEL ADVIES

Sud 16 8711 CV Workum
www.dejongworkumfa.nl

'n fertraud gefoel



📍 Makelaardij

📍 Verzekeringen

📍 Administratie

📍 Hypotheken