



## De Voorn 5, 8754 BA Makkum

Vraagprijs € 285.000,00 k.k.

## Omschrijving

Goed onderhouden, ruime en zonnige tussenwoning met o.a. strak afgewerkte woonkamer v.v. dubbele tuindeuren, nieuwe open keuken, vloerverwarming in de woonkamer en keuken, totaal 4 slaapkamers en een ca. 13 meter diepe achtertuin op het zuiden met eigen achterom waarbij zelfs de mogelijkheid is om de auto direct bij de achtertuin te parkeren. De woning heeft overal betonnen vloeren, is grotendeels v.v. kunststof kozijnen (met dubbel glas en veelal zelfs HR++) en staat op totaal 158 m<sup>2</sup> eigen grond.

Kortom, een hele leuke starterswoning waar je niet snel uit zult groeien.

Makkum is een gezellig watersportdorp en een fantastische surflocatie, gelegen aan het IJsselmeer met een mooi strand en boulevard. Daarnaast liggen alle voorzieningen zoals supermarkt, apotheek, huis- en tandarts en basisscholen op korte afstand. Tevens genoeg keus op het gebied van sport, recreatie en horeca, plus is het dorp centraal gelegen op een goed uur rijden van Amsterdam, Groningen en Zwolle.

Indeling begane grond:

Entree/hal met trapkast, meterkast (kookgroep, 8 automatische groepen, 3 aardlekschakelaars) en trap naar 1e verdieping.

Geheel betegeld, hangend toilet met fonteintje.

Grote woonkamer (van ± 26 m<sup>2</sup>) met aan de achterzijde dubbele tuindeuren naar de diepe achtertuin op het zuiden.

Nieuwe, moderne open keuken (uit 2024, ca. 7,3 m<sup>2</sup>) v.v. Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

In de woonkamer en keuken ligt een PVC vloer met vloerverwarming.

Aangebouwde bijkeuken (van ± 8,5 m<sup>2</sup>) met buitendeur en v.v. plavuizen vloer en verwarming.

1e Verdieping:

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping.

1e Slaapkamer (bijna 7,5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde met elektrisch bedienbare screens.

2e Grote slaapkamer (net geen 15 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde met elektrisch bedienbare screens.

3e Slaapkamer (ca. 10,8 m<sup>2</sup>) aan de voorkant.

Gedateerde badkamer (van ± 4,7 m<sup>2</sup>) met douchecabine, 2e (staande) toilet en wastafel.

2e Verdieping:

Overloop met bergruimte.

Royale berging met cv-combiketel (Nefit Trendline HRC25 CW4 II, eigendom, 2021) en aansluiting voor de wasmachine.

4e Slaap-/zolderkamer (van ruim 17 m<sup>2</sup>) met groot dakraam (v.v. HR++ glas) en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De nette voortuin is op het noorden gelegen.

De ca. 13 meter diepe en zonnige achtertuin op het zuiden heeft o.a. een gezellig terras en een eigen achterom naar de doodlopende straat (De Zalm) met openbare parkeergelegenheid.

In de tuin staat een aangebouwde houten berging (van ca. 6,7 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en v.v. elektra.

**Algemeen:**

Deze ruime en lichte woning heeft een woonoppervlakte van ± 113 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 392 m<sup>3</sup>.

De omstreeks 1970 gebouwde en goed onderhouden woning heeft overal betonnen vloeren en is vrijwel geheel v.v. kunststof kozijnen met grotendeels HR++ glas (en beperkt wat ouder dubbel glas), de bijkeuken en het toilet hebben nog enkel glas

De keuken is in 2024 bij de woonkamer gevoegd, op de begane grond zijn recent vrijwel alle wanden en plafonds strak afgewerkt (stucwerk) en de keuken is v.v. een nieuw keukenblok met de hedendaagse apparatuur.

Verder heeft de woning een kabelaansluiting (Ziggo) en een aansluiting op het glasvezelnetwerk van Delta.

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van deze ruime tussenwoning met diepe, zonnige tuin op het zuiden.

**Aanvaarding:** In overleg.

Huizen zijn duur tegenwoordig, maar wellicht levert uw eigen woning ook meer op dan u denkt en ligt deze woning wel binnen uw bereik.

Woont u in het zuidwesten of noordwesten van Friesland en wilt u weten wat uw eigen koopwoning doet in de huidige markt? Laat het ons weten en wij komen graag even bij u langs. Het enige wat het u kost is een kopje koffie (en een beetje van uw tijd).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, veelal aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Dit geldt voor onder meer de opgegeven maten, oppervlakten, isolatie en ouderdom van technische installaties.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1970

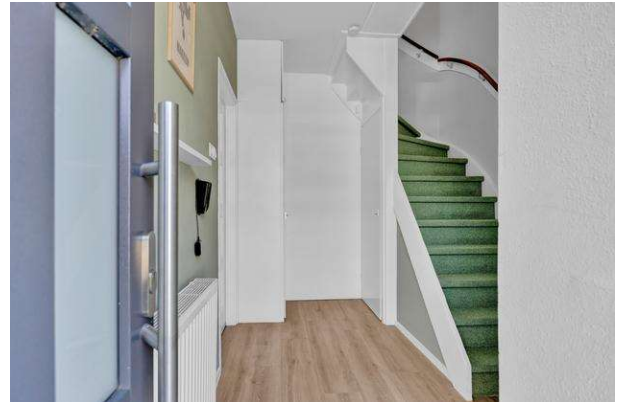
Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	392 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	113 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd hout
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	CV-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.300
<b>Tuin breedte (cm)</b>	618
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

## Foto's



De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

## Foto's



De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

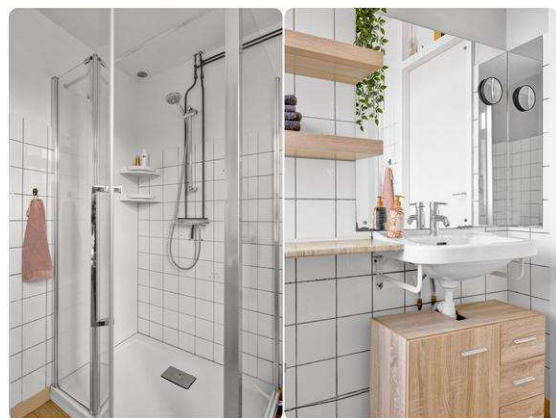
## Foto's



De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

## Foto's



## Foto's



De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

## Foto's



**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

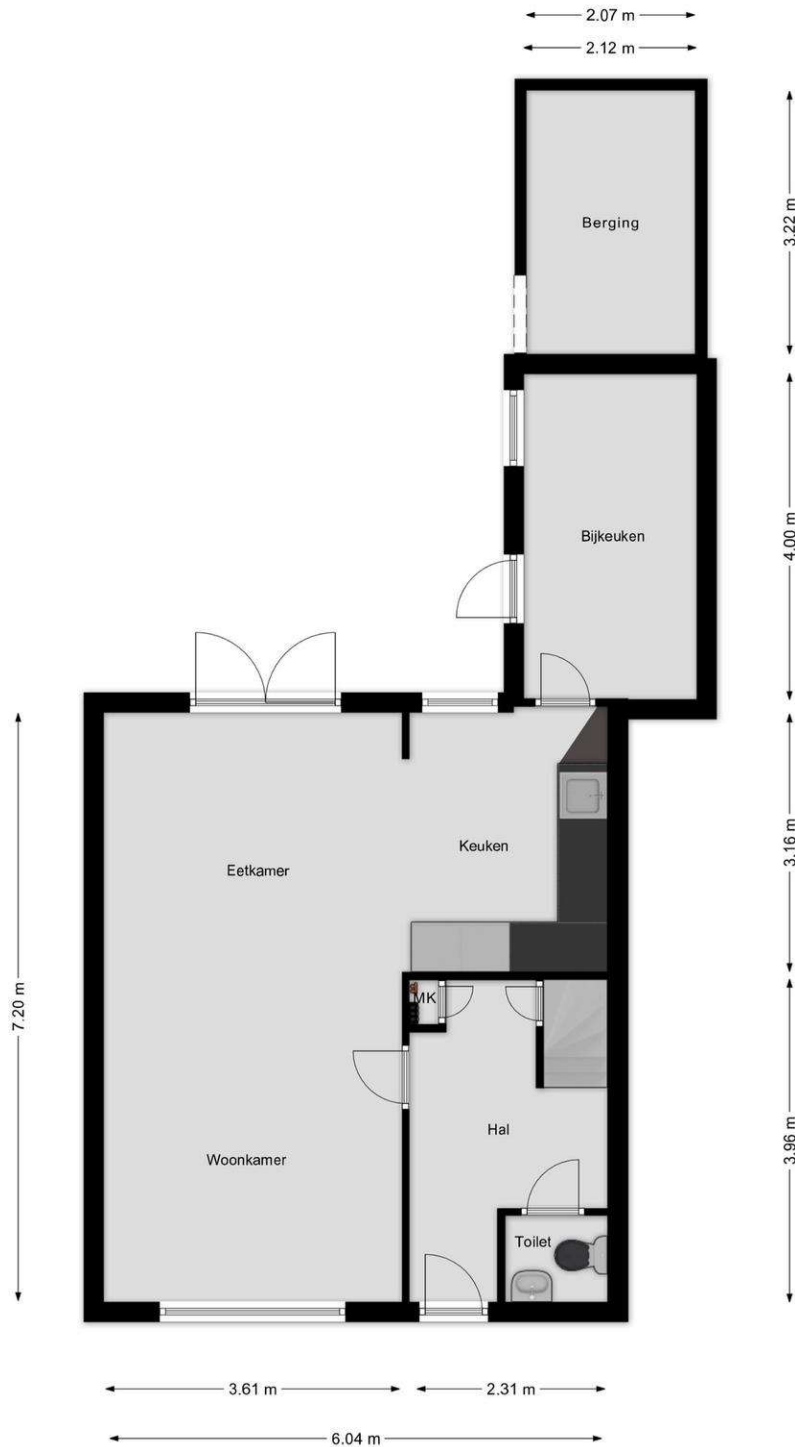
## Foto's



De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

## Plattegrond begane grond

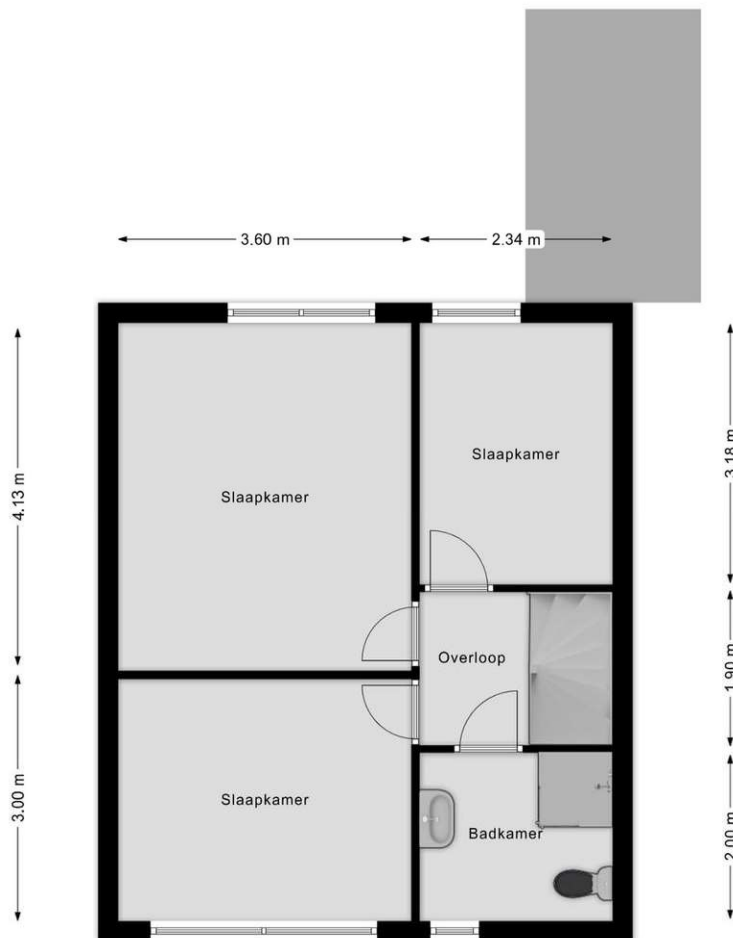


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

## Plattegrond 1e verdieping

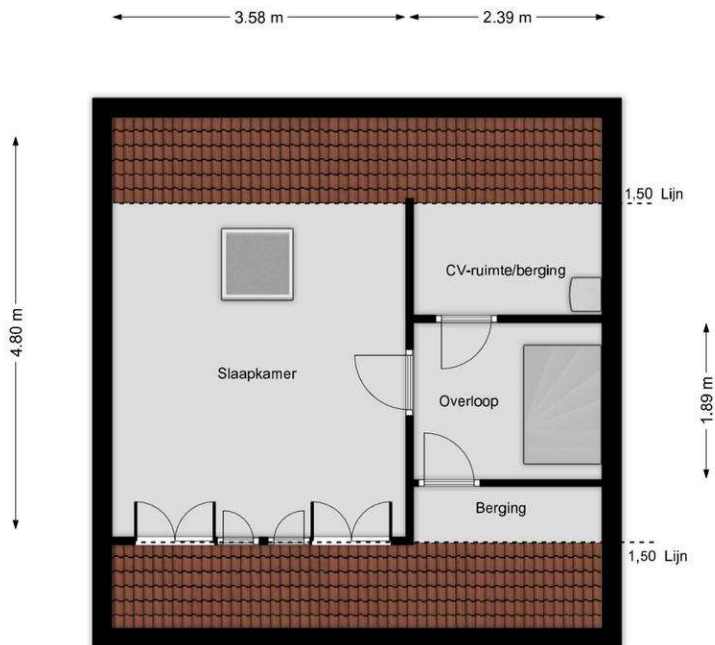


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

## Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

## Kadastrale gegevens

Adres	De Voorn 5
Postcode / Plaats	8754 BA Makkum
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	A / 5957
Oppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart

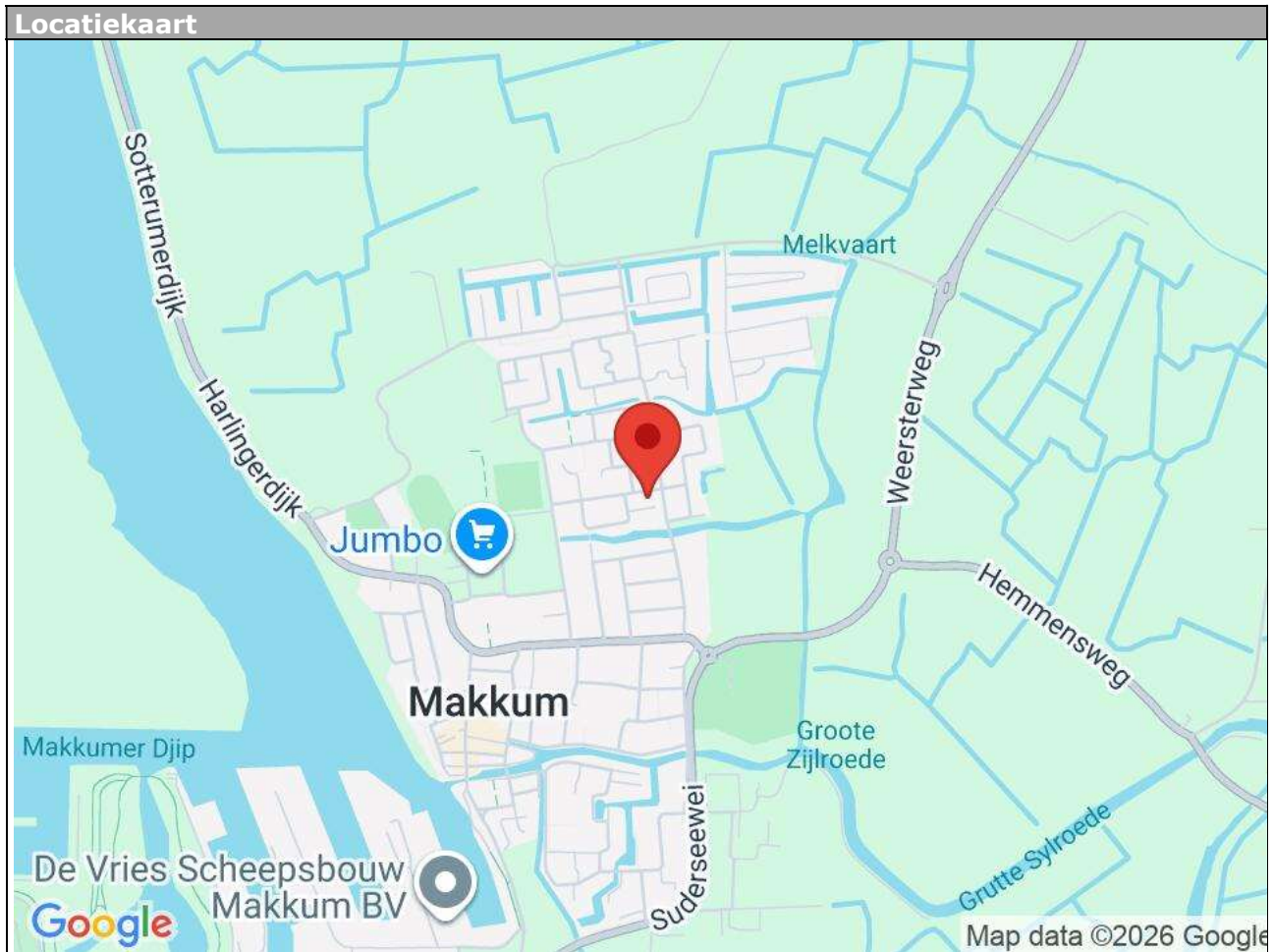


De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Voorn 5
Postcode / plaats	8754 BA Makkum
Provincie	Friesland



De Voorn 5 - 8754 BA Makkum

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

# Lijst van zaken

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

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

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Sanitair/sauna

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

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

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

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

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

### Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- Zo ja, welke? : -
- 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? : -
- 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? : -
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
- Zo ja, graag nader toelichten: : -
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- Zo ja, welke grond? : -
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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? : -
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
- Zo ja, hoe lang nog? : -
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: **€ 0,00**
- Duur: : -
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Nee**
- Indien er geen contract of overeenkomst is, : -  
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de  
huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik : -  
gegeven?
- Welke delen vallen onder gezamenlijk : -  
gebruik?
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : -  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € -
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : -
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**  
huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren,  
zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- Zo ja, welke is/zijn dat? : -
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting: : -

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Zo ja, welke? : -
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- Zo ja, welke? : -
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- Zo ja, waarom? : -
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? : -
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij : -  
u aangekaart?

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : -
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : -
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : **Niet bekend.**  
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : -  
geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : -

### 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **Niet bekend.**  
Overige daken: **Waarschijnlijk bouwjaar woning, volgens BAG 1970.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : -
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : -
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : -
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**  
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: **Niet bekend**  
Overige daken: **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

Zo ja, toelichting: : -

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : -

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststof**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **N.v.t.**

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

Zo ja, door wie? : **N.v.t.**

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

Zo nee, toelichting: : -

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : -

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **Beneden was bijna alles al dubbelglas. Boven alles enkelglas, dit hebben wij laten vervangen voor HR++-glas in 2024, inclusief nieuw keukenraam en zolderraam.**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++ , zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Raam bijkeuken is enkelglas.**

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

Zo ja, waar? : -

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : -

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

Zo ja, waar? : -

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : -

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : -

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : -

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **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? **Nee**

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : -

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: **: Zo goed als droog, staat geen water in, maar wel wat vochtig.**

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : -

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

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

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

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV-installatie**  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : -  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : **Nefit Trendline HRC25 CW4 II**
- Type(nummer) van de installatie(s): : -
- Installatiedatum van de installatie(s): : **15-07-2021**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **01-10-2025**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Sanitiem Visser - Workum**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Ja**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : **Hij moet vaker worden bijgevoeld i.v.m. lekken radiatorknop grote slaapkamer achter.**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : -
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Ja**
- Zo ja, waar en welke? : **Radiatorknop grote slaapkamer achter.**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : -
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: **Nee**

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : -

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : -

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Woonkamer en keuken.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : -

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : -

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: -

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : -  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : -

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee

Zo ja, welke? : -

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: -

Installateur: : -

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : -

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

- Aantal kWh: : -
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : -
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € 0,00
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : -
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : -
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Meterkast 2024 compleet vernieuwd, stopcontacten inbouw 2023, elektra geaard 2023.**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : -
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : -
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting: : -
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : -
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : -
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

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

Zo nee, toelichting: : -

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : -

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2024**

### **8 Sanitair, riolering en keuken**

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : -

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Niet bekend.**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : -

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : -

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Niet bekend**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2024**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2024**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : -

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **2024**

### **9 Diversen**

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **Volgens BAG 1970.**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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? : -
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : -
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : -  
het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- Zo ja, waar? : -
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : -
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**

Zo ja, wanneer? : -

Zo ja, door welk bedrijf? : -

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : -

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : **Houten opbergschuur in tuin.**

Zo ja, in welk jaartal? : **2026**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Zelf gedaan.**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : -

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

## 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 262,42**

Belastingjaar? : **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 264000,-**

Peiljaar? : **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 532,41**

Belastingjaar? : **2026**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 517,58**

Belastingjaar? : **2026**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 0,00**

Elektra: **€ 0,00**

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

Water:		<b>€ 13,00</b>
Stadsverwarming:		<b>€ 0,00</b>
Anders:	<b>: Gas + elektra € 158,-</b>	
Te weten:		<b>€ 0,00</b>
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):		<b>930</b>
Elektriciteit hoog (kWh):		-
Elektriciteit laag (kWh):		-
Elektriciteit totaal (kWh):		<b>2010</b>
Water (m <sup>3</sup> ):		<b>59</b>
Stadsverwarming (GJ):		-
Anders:		-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		<b>3</b>
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)		<b>Nee</b>
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.		Ja / Nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:		<b>€ 0,00</b>
Duur:	: -	
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?		<b>€ 0,00</b>
Heeft u alle canons betaald?		<b>n.v.t.</b>
Is de canon afgekocht?		Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, tot wanneer?	: -	
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?		<b>Ja</b>
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		<b>Nee</b>
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	: -	
i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?		<b>Nee</b>

**De Voorn 5 - 8754 BA Makkum**

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : -

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 0,00

### 11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : -

### 12 Nadere informatie

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

## Verkoopprocedure

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij als NVM-makelaar doen dat wel, daarom hebben wij hieronder de meest gestelde vragen en voorkomende begrippen beantwoord. Indien u nog vragen hebt, schroom niet en neem contact met ons op.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Alle onderhandelingen lopen uitsluitend via de verkopende makelaar. Wij volgen het NVM-protocol Transparant Bieden Woonruimte waarbij wij in beginsel uitgaan van "Bieden zonder biedtermijn" (één op één onderhandelen). De verkoopmethode kan tussentijds gewijzigd worden als bijvoorbeeld sprake is van veel belangstelling.

### **Kosten Koper (k.k.):**

Als u een bestaande woning koopt, krijgt u te maken met kosten koper. Deze betaalt dus de koper en bestaan o.a. uit: de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in het kadaster. Daarnaast komen nog de eventuele kosten voor een financiering voor rekening van de koper.

Met betrekking tot de overdrachtsbelasting geldt éénmalig een vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning voor eigen bewoning kopen (hierbij geldt wel een maximale koopsom), 2% voor woningen die gekocht worden voor eigen bewoning en 8% voor onder meer recreatiewoningen en woningen die niet voor eigen bewoning gebruik worden. Voor bedrijfsmatig vastgoed, garageboxen e.d. geldt een tarief van 10,4%.

### **Vrij op naam (v.o.n.):**

Bij de koop van een nieuwbouwwoning staat vaak de term vrij op naam (v.o.n.). Dit houdt in dat alle kosten met betrekking tot het verkrijgen van het eigendom van de woning in de koopsom zijn inbegrepen. Echter de kosten voor een eventuele financiering zijn nog steeds voor rekening van de koper.

### **Koopakte/schriftelijkheidsvereiste:**

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende makelaar een koopovereenkomst op waarin de gemaakte afspraken schriftelijk worden bevestigd (zoals prijs en opleveringsdatum) en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Als alle handtekeningen op de koopakte zijn gezet, dan is pas de koopovereenkomst gesloten. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Drie dagen bedenktijd:**

De consument die een woning koopt heeft drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij alsnog van de aankoop kan afzien. De bedenktijd gaat in op het moment dat de koper een kopie heeft ontvangen van de door alle partijen getekende koopakte.

### **Bankgarantie/waarborgsom:**

In de koopovereenkomst zal opgenomen worden dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt gestort op een bankrekening (derdengelden) van de notaris.

**Ouderdomsclausule:**

Als het een al wat oudere woning betreft zal in de koopovereenkomst ook de algemene ouderdomsclausule opgenomen worden. In deze clausule staat o.a. dat de woning X-jaren oud is en dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

**Asbest:**

Bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Verkoper verklaart dat tenminste gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was, voor zover bekend op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende materialen zijn aangebracht anders dan in die tijd gebruikelijk was. Als het bouwjaar van voor 1993 is, is het wel mogelijk dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt, hetgeen voor rekening en risico komt voor koper.

**Opstellen brochure:**

Ondanks dat wij met zorg de brochure samenstellen, is het mogelijk dat de informatie en eventueel aanwezige tekeningen af kunnen wijken van de werkelijkheid. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte, ook op eventueel bijgevoegde indelingstekeningen, zijn indicatief.

**Meetinstructie:**

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM-leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaar, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen. Ondanks dat de Meetinstructie ruimte laat voor interpretatie, volgen wij deze branchebrede Meetinstructie zo goed als mogelijk.

**Meldings- en onderzoeksplicht:**

Naast de meldingsplicht van de verkoper, heeft u als koper ook een plicht tot onderzoeken. Indien u dat nodig acht, kunt u uit eigen beweging een aantal zaken nader (laten) onderzoeken. Bijvoorbeeld door een eigen adviseur/ (NVM) makelaar of een bouwkundige. Ook kunt u zelf informatie inwinnen bij het Kadaster, de Gemeente, de Nutsbedrijven, accountants/fiscalisten, eventuele Vereniging van Eigenaren of bouwkundige bureaus.



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