

TE KOOP



Hooghiemster Makelaars

Parkstraat 7
9001 AS Grou

0566 650 617

info@hooghiemstermakelaars.nl
www.hooghiemstermakelaars.nl

Dahliastraat 52
Leeuwarden
€ 224.950 k.k.

Bij Hooghiemster Makelaars hechten we aan een persoonlijke manier van dienstverlening. Betrokken en op basis van vertrouwen. Want een woning kopen of verkopen is nogal wat. De financiële belangen zijn groot en er komen de nodige onzekerheden op u af. We hebben daarom oog voor zowel uw zakelijke- als privéaangelegenheden. Een snelle afwikkeling staat bij ons niet voorop: een afwikkeling die tot tevredenheid stemt des te meer.

Ons makelaarskantoor bestaat sinds 1989 en er is dus al decennia aan onroerend-goed ervaring in met name Midden Fryslân. Ons kantoor is gevestigd in het centrum van Grou, in de volledig gerestaureerde voormalige Halbertsmavilla, nu genaamd "Sinne Wente".

Onze kwaliteit is gewaarborgd in het lidmaatschap van de NVM, de branche vereniging op het gebied van vastgoed. Het grootste gedeelte van ons werk bestaat uit bemiddeling bij verkoop van woningen. Ook geven wij u graag advies over het aankopen van een woning. Daarnaast verzorgen wij taxaties ten behoeve van onder andere financiering en belastingzaken, welke indien nodig gevalideerd wordt door het NWWI.



Openingstijden: U kunt ons kantoor aan Parkstraat 7 te Grou bezoeken van maandag tot en met vrijdag van 08.30 uur tot 12.30 uur. Buiten onze kantoortijden en op zaterdag zijn wij op afspraak geopend. Mocht u vragen hebben: neem gerust via email (info@hooghiemstermakelaars.nl) of telefoon (0566-650617) contact met ons op. Bij Hooghiemster Makelaars nemen we alle tijd voor u!



www.hooghiemstermakelaars.nl



www.facebook.com/HooghiemsterMakelaars



www.instagram.com/HooghiemsterMakelaars



Meer ruimte dan je verwacht – klaar voor de volgende stap

Deze eindwoning aan de Dahliastraat 52 verrast met zijn ruimte en mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van circa 98 m², meerdere slaapkamers en zowel een tuin als dakterras, biedt deze woning alles voor fijn dagelijks wonen. De basis is goed, waardoor je hier direct terecht kunt, terwijl er tegelijkertijd ruimte blijft om het geheel naar eigen smaak verder te moderniseren. Een ideale combinatie van direct woon en toekomstmogelijkheden.

Indeling

Je komt binnen via de hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is prettig licht dankzij goede lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek.

De keuken is voorzien van een oven, gaskookplaat en afzuigkap – maar zou vernieuwd kunnen worden.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Middels een vaste trap bereik je de zolderverdieping welke beschikt over een dakkapel en een vierde slaapkamer – perfect als werkruimte of extra slaapkamer.

Buitenruimte

De woning heeft een voortuin, een achtertuin én een dakterras. Zo heb je altijd een plek in de zon of schaduw.

Praktisch

- * Bouwjaar: 1936
- * Woonoppervlakte: ca. 98 m²
- * Perceel: 116 m²
- * Energielabel: C
- * CV-ketel: Intergas (2021, eigendom)
- * 11 zonnepanelen

Ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

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.

In de koopovereenkomst zullen onder andere de onderstaande artikelen worden opgenomen

Extra artikel koopovereenkomst - Bouwtechnisch onderzoek

Het is koper bekend dat ten behoeve van het vaststellen van de bouwkundige kwaliteit, gebruik gemaakt kon worden van een bouwtechnisch onderzoek. In opdracht van koper heeft [naam] van [vereniging/bedrijf] op [datum] de woning onderzocht op de bouwkundige staat en algemene staat van onderhoud. Koper is hiermee volledig op de hoogte gebracht van de staat van de woning. Mede hierop is de aankoopsom van de woning gebaseerd.

of

Het is koper bekend dat ten behoeve van het vaststellen van de bouwkundige kwaliteit, gebruik gemaakt kon worden van een bouwtechnisch onderzoek. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Extra artikel koopovereenkomst - Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 85 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

TE KOOP: Dahliastraat 52 te Leeuwarden



Object gegevens:

Soort object	Eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1936
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Woonoppervlakte	circa 98 m ²
Woonkamer	circa 26 m ²
Perceeloppervlakte	116 m ²
Inhoud	circa 361 m ³
Ligging	In woonwijk
Schuur/berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage

Energie:

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel HRC, bouwjaar 2021
Warm water	C.V.-Ketel

Onderhoud

Binnen	Redelijk
Buiten	Redelijk

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte/lengte	350 cm
Tuin breedte	513 cm
Oppervlakte	18 m ²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	normaal

TE KOOP: Dahliastraat 52 te Leeuwarden



















TE KOOP: Dahliastraat 52 te Leeuwarden









TE KOOP: Dahliastraat 52 te Leeuwarden





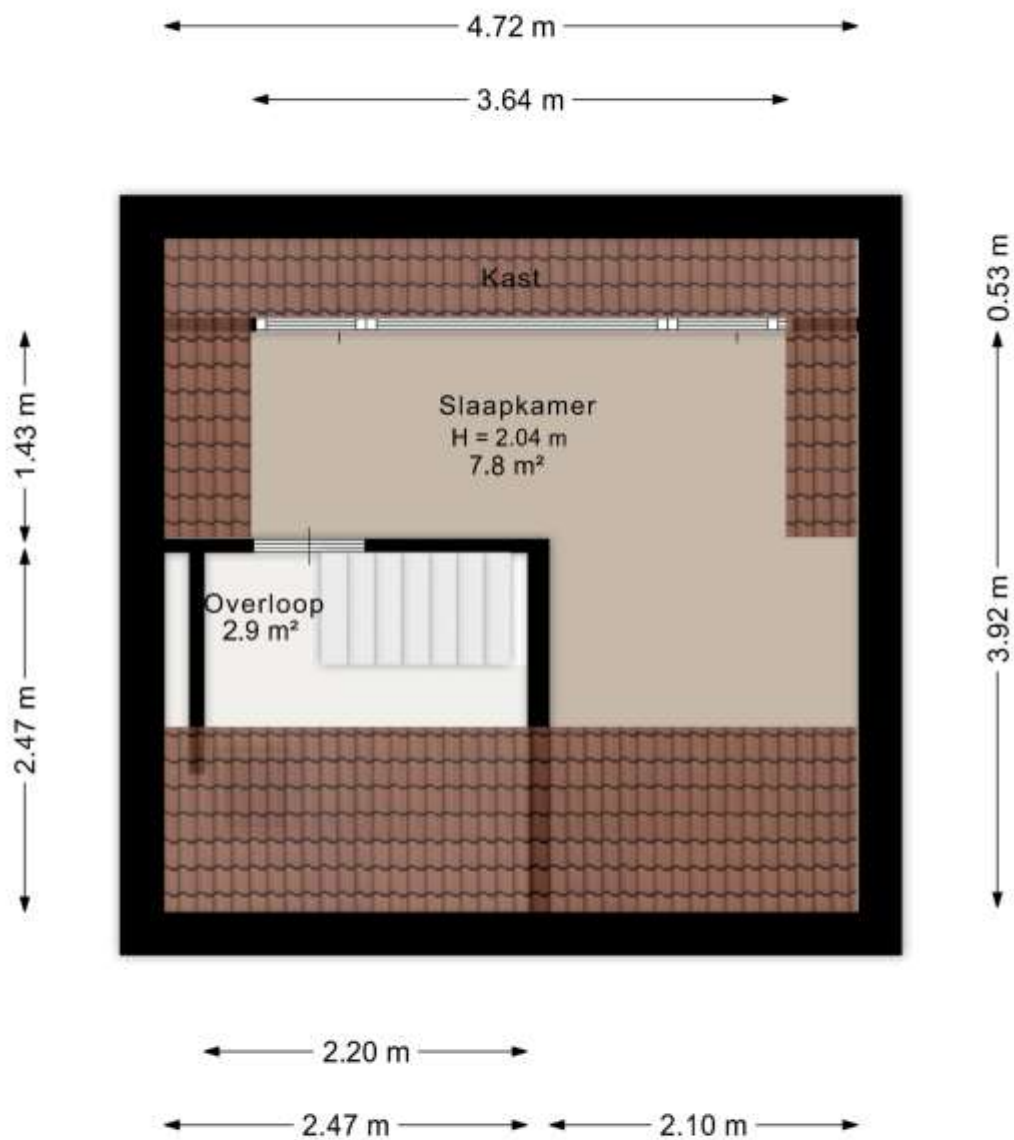
Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

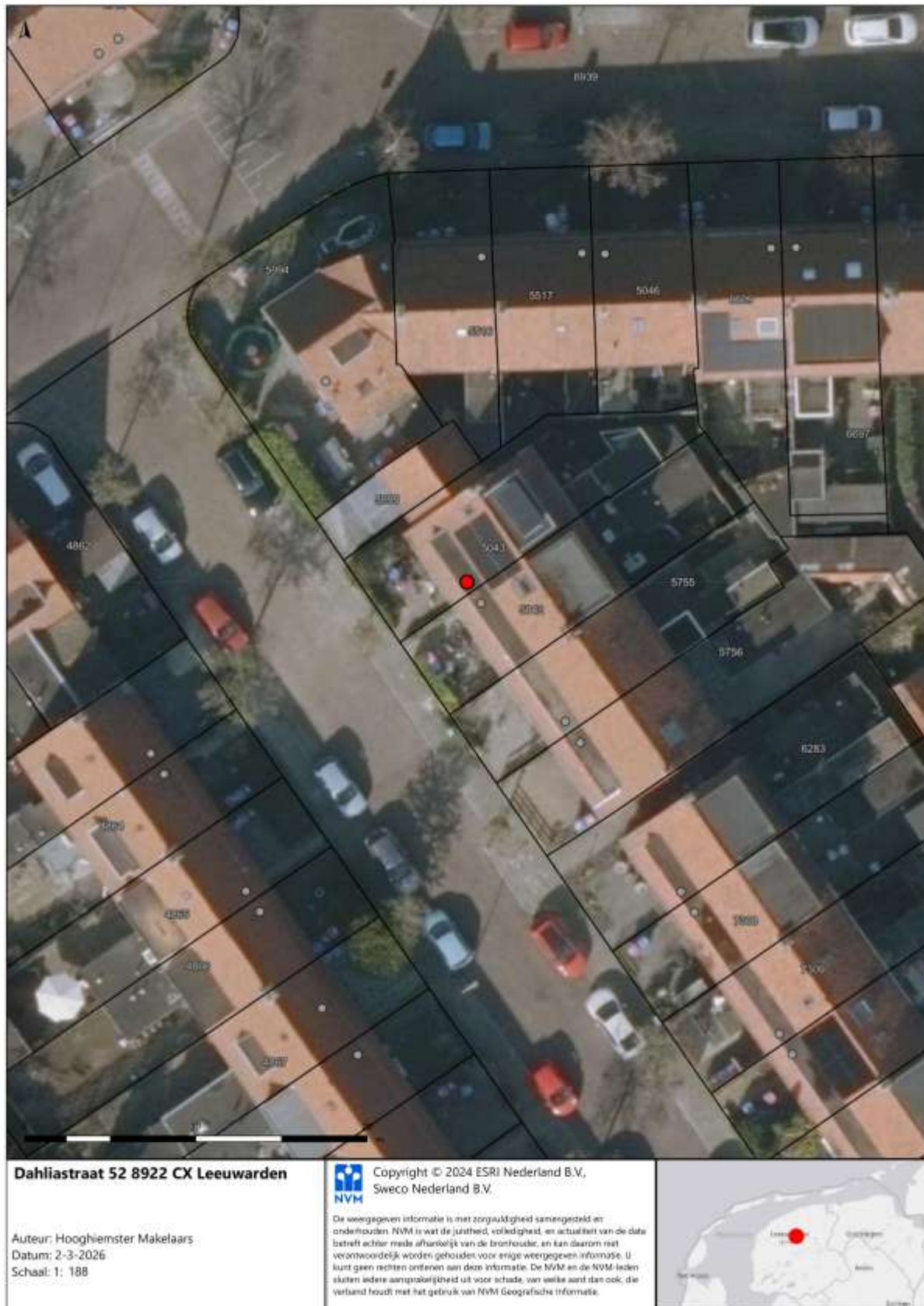


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

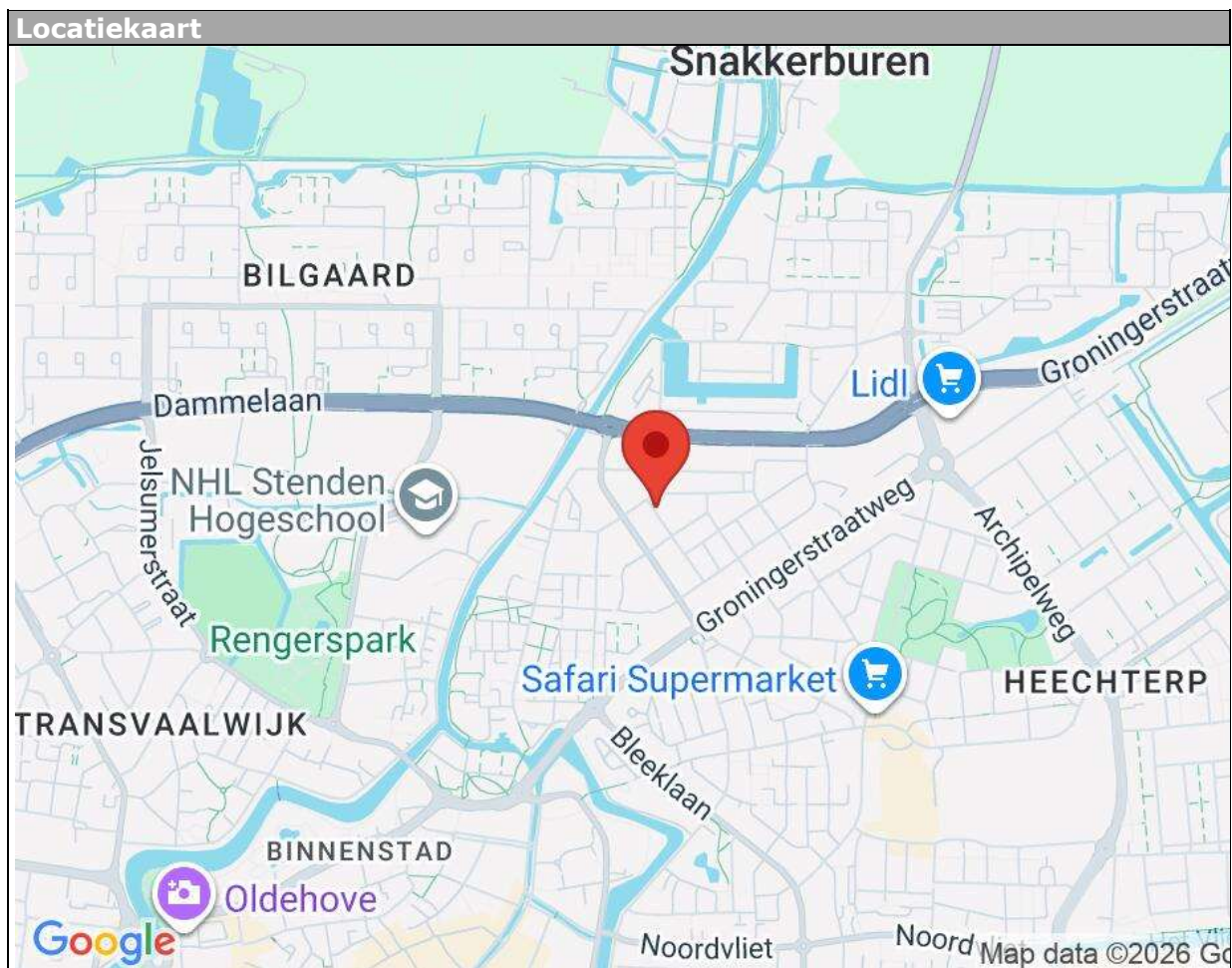
Kadastrale kaart



TE KOOP: Dahliastraat 52 te Leeuwarden

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dahliastraat 52
Postcode / plaats	8922 CX Leeuwarden
Provincie	Friesland



Lijst van zaken

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

Blijft Gaat Kan worden n.v.t.

	achter	mee	overgenomen	
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

- 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

Zo ja, hoe lang nog? :

- 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
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- 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
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☒ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : hele huis
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : nvt
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : nvt
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? € 800,-
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Per 31 juli 2026 wordt de woning leeg opgeleverd.
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ 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? : Wordt verhuurd aan 2 studentes
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- 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 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

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

- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : niet bekend

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : dakbedekking op berging is in 2010 vernieuwd en dakkapel in 2018.
Overige daken: : 1936

- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? : met regen drupte het in de badkamer. De oorzaak is verholpen.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : plat dak van de berging in 2010 en het plat dak van de dakkapel in 2018.
- 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
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : nvt
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : nvt
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting: : in het verleden wel.

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? : Voordeur en kozijn in 2020
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : onbekend
(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 ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ 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.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Door Wiolders isolatie op 13 december 2017.

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? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Is niet toegankelijk omdat de kruipruimte vol ligt met isolatie. Kruipluik zit achter de voordeur.

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

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

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

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 ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): : Intergas Kombi Kompact HRE36/30 A
Bouwjaar 2021

Type(nummer) van de installatie(s): : Combi Kompact HRE 36/30 A

Installatiedatum van de installatie(s): : 11-02 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 23-01-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Energiewacht volgens abonnement

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

- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 11
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : totale installatie is 3.190 WP
- (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : München Solar 290 Wp Full Black zonnepanelen.met Solis 3 K - 4G inverter.
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Solis

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : 2018 (maart)
wie? Jaar:

Installateur: : Zonnemarkt bv Almere
Siebe Evers van Zonnemarkt.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2500 kw is terug geleverd. Gelijktijdig gebruik niet mee
Jaar: gerekend. plm. 3000 KWh opgewekt

Aantal kWh: : 2500 - 3000

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : Niet bekend
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : nvt
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : voor 2008
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : nvt

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ 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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d.)

automatisch)

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 ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 1 jaar oud. Dus opnieuw vervangen in 2035

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 15 jaar

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

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

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : van voor 2008

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer?

: De oven is ongeveer 5 jaar geleden vervangen door een
nieuwe

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan?

☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1936

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,

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

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
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

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 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 218,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 203.000,-

Peiljaar? : 01-01-2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 151,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 42,-

Belastingjaar? : 2026

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

Elektra: € 0,-

Water: € 0,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Geen, De huurder betaald de energie. Wat zij betaald is ons niet bekend.

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 0

Elektriciteit hoog (kWh): 0

Elektriciteit laag (kWh): 0

- Elektriciteit totaal (kWh): 0
- Water (m3): 0
- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: 0
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
- Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- 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
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

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

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming over verkoop en koop zullen de afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze koopovereenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ontbindende voorwaarde voor financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering voor de koop, of bij een lager getaxeerde marktwaarde maximaal 100% van de getaxeerde marktwaarde, hanteert Hooghiemster Makelaars een termijn van 6 weken (te rekenen van de dag waarop overeenstemming wordt bereikt) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 1 week (te rekenen vanaf het moment van de gestelde datum van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering) om dit te regelen.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen (NVM-)makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehouden

Deze brochure is door Hooghiemster Makelaars met de meeste zorg samengesteld veelal aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. Om deze reden kan Hooghiemster Makelaars er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Hooghiemster Makelaars verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Meetinstructie

De woning is conform de Branche Brede Meetinstructie ingemeten. De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Hooghiemster Makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid, zowel nu als in de toekomst, indien de op Funda.nl, op onze website, in de brochure of in andere publicaties vermelde maten, oppervlakten en de opgave van de inhoud niet in overeenstemming blijken te zijn met de BBMI.

Extra artikel koopovereenkomst - Bouwtechnisch onderzoek

Het is koper bekend dat ten behoeve van het vaststellen van de bouwkundige kwaliteit, gebruik gemaakt kon worden van een bouwtechnisch onderzoek. In opdracht van koper heeft [naam] van [vereniging/bedrijf] op [datum] de woning onderzocht op de bouwkundige staat en algemene staat van onderhoud. Koper is hiermee volledig op de hoogte gebracht van de staat van de woning. Mede hierop is de aankoopsom van de woning gebaseerd.

of

Het is koper bekend dat ten behoeve van het vaststellen van de bouwkundige kwaliteit, gebruik gemaakt kon worden van een bouwtechnisch onderzoek. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Hooghiemster Makelaars kan je geld, tijd en zorgen besparen!

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Zeker in de huidige markt is het moeilijk voor een koper om een deal te sluiten, laat staan een goede deal.

U wilt niet te veel voor de woning betalen en ook moeten uw rechten goed gewaarborgd zijn. Belangrijke voorwaarden moeten niet vergeten worden of achterwege blijven om de concurrent kopers maar een slag voor te blijven. Als het onderhandelen begint, heeft u als koper meestal een ervaren verkoopmakelaar als 'tegenpartij'. Hooghiemster Makelaars ontzorgt u daarom graag en kan u daarbij tijd en geld besparen.



Verschil aankoop- en verkoopmakelaar

Als u zich tijdens de aankoop van uw nieuwe woning laat begeleiden door een eigen makelaar, dan is deze de aankoopmakelaar. Doet de makelaar de verkoop van uw woning, dan spreekt men van een verkoopmakelaar. Wat niet iedereen weet, is dat een makelaar nooit als aankoop- en verkoopmakelaar tegelijkertijd kan optreden voor hetzelfde huis. Dat is eigenlijk wel logisch: hoe kan hij u eerlijk over de aankoop adviseren, als hij al voor de verkoper werkt? Door alleen de koper of de verkoper te vertegenwoordigen wordt belangenverstrengeling vermeden. Uiteraard kan een makelaar de ene keer aankoopmakelaar zijn en de andere keer verkoopmakelaar. Praktisch, want zo heeft hij altijd ervaring met 'hoe de andere kant denkt'.

De beste onderhandelingsstrategie

Hooghiemster Makelaars kan u helpen bij het vinden van een huis dat bij u past en u vervolgens ondersteunen bij het uitbrengen van een scherp, maar realistisch openingsbod. Wij denken strategisch en creatief met u mee over hoe de deal voor u het beste uitpakt. Heeft de huidige verkoper nog wat langer tijd nodig om zelf te verhuizen? Prima, maar dan tegen een lagere verkoopprijs... Wil of kan de verkoper niet meer zakken met zijn prijs? Akkoord, maar onder de voorwaarde dat een aantal reparaties nog worden uitgevoerd... Hooghiemster Makelaars zoekt voor u de ruimte op.

Geld besparen

Hooghiemster Makelaars heeft van zowel van aankoop als verkoop veel verstand. Die kennis en ervaring kunnen wij goed voor u toepassen. Dikke kans dat u de kosten van uw eigen aankoopmakelaar ruimschoots terugverdiend, bijvoorbeeld door:

- Een lagere koopprijs dan u zelf zou hebben gerealiseerd.
- Inzicht in de realistische waarde van de woning: u betaalt nooit te veel.
- Belangrijke informatie over de woning, zoals erfdienstbaarheden, bouwkundige staat en bestemmingsplan.
- De juiste timing van het in de strijd gooien van koopvoorwaarden, overname roerende zaken en of overdrachtsdatum.
- Medecontrole van de juistheid van de opgestelde koopakte en de ontbindende voorwaarden.
- Tijdsbesparing: door onze kennis en netwerk hoeft u nooit alles zelf uit te zoeken.

Peace of mind

Daarnaast geeft Hooghiemster Makelaars u ook iets dat niet in geld is uit te drukken: 'peace of mind'. Een extra paar ogen kijkt met u mee en hij is het klankbord dat u helpt uw gedachten op een rij te zetten. Bovenal weet u nu zeker dat u strategisch de juiste stappen onderneemt en dat

TE KOOP: Dahliastraat 52 te Leeuwarden

uw belangen goed worden behartigd.