KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

Buren 18, 8757 JX Gaast

Vraagprijs € 745.000,00 k.k.

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

Omschrijving

Ruime en bijzondere vrijstaande woning (met voor- en achterhuis) gelegen aan de voet van de IJsselmeerdijk met fantastisch vrij uitzicht over het IJsselmeer. Vanwege dat waanzinnige uitzicht, is de woonkamer met open keuken en het balkon (west) ook op de eerste verdieping gesitueerd. Dus vanuit je luie stoel (of loungebank) heerlijk de zon zien ondergaan in het IJsselmeer.

Deze woning beschikt o.a. over een zeer grote inpandige garage, nette keuken en ruime woon-/eetkamer op de begane grond, 2e woonkamer met open keuken met balkon op de 1e verdieping, totaal 3 slaapkamers en 2 badkamers. En desgewenst is deze woning ook goed bruikbaar voor dubbele bewoning, kangeroo-woning, B&B en/of werken aan huis. Dit bijzondere object is gelegen op totaal 310 m² eigen grond.

Gaast is van oorsprong een echt vissersdorp en ligt aan het IJsselmeer tussen Makkum en Workum in. Het is heerlijk landelijk wonen met de mogelijkheden van het water in een gezellig dorp met ruim 200 inwoners.

Indeling begane grond:
Zij-entree/gang met meterkast (12 automatische groepen en krachtstroom) en (extra) trap naar de 1e verdieping.
Toilet (hangend) met fonteintje.
Nette keuken (ruim 12,2 m²) op het oosten v.v. gaskookplaat, afzuigkap, oven, kleine vaatwasser en koelkast. Tevens zit in de keuken nog een oude (niet werkende) waterput.
Ruime woon-/eetkamer (van ± 21,5 m² inclusief kastenwand) op het oosten (voorhuis) met grote vaste kastenwand.
Ruime hal met trap naar de 1e verdieping.
Royale badkamer (bijna 9,5 m²) met vloerverwarming en v.v. wastafel, hangend toilet, hoek-ligbad en grote inloopdouche.
Grote inpandige garage (van ± 53,5 m²) aan de westzijde (achterhuis) met dubbele deuren. De garage is geheel geïsoleerd en is v.v. een betonnen vloer. Verder beschikt de garage over elektra (waaronder een krachtstroom-aansluiting) en een uitstortgootsteen (met warm en koud stromend water).

1e Verdieping:
Royale overloop in het voorhuis (oost) met luik en vlizotrap naar lage zolderberging en deur naar ruime gang/overloop in het achterhuis (west). In deze gang/overloop bevindt zich o.a. de trap naar de 2e verdieping.
1e Grote slaapkamer (van ± 28,5 m²) aan de oostzijde (voorhuis) met dakkapel en dakraam.
2e Badkamer (van ± 6,9 m²) met 2e hangend toilet, wastafelmeubel, ruimte voor grote inloopdouche (aansluitingen zitten er al) en een ligbad (nog niet aangesloten).
CV-kast met nieuwe cv-combiketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A, ± 2025, eigendom).
Grote 2e woonkamer met open woonkeuken (totaal bijna 42,5 m²) op het westen (achterhuis) met deur naar het ruime overdekt balkon. Vanuit deze woonkamer/-keuken én vanaf het balkon heb je dat werkelijk fantastische uitzicht over het IJsselmeer. De keuken in hoekopstelling is v.v. gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.
Overdekt balkon over de gehele breedte van de woning (afm. ± 6.85 x 2.00 m) en gesitueerd

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

op het westen. Een heerlijke plek om te genieten van de zon die in het IJsselmeer ondergaat.

2e Verdieping (achterhuis):
Kleine overloop.
Royaal (hangend) toilet met wastafel.
2e Zeer grote slaapkamer (ruim 32,5 m²) op het westen met een schitterend uitzicht over het IJsselmeer.
3e Slaapkamer (van ± 17,8 m²) op het oosten.

Buiten:
De voortuin ligt heerlijk beschut op het zuidoosten, hier kan je perfect met een kopje koffie of thee genieten van het ochtendzonnetje.
De royale achtertuin op het noordwesten heeft een gezellig terras en een ruime oprit voor zeker 2 auto's.
Het ruime balkon op de 1e verdieping ligt op het noordwesten en heeft -zoals eerder vermeld- een uniek uitzicht op het IJsselmeer. Hier kan je de meest fantastische zonsondergangen waarnemen, genieten van de oer-Hollandse luchten en spectaculaire (onweers)buien over het IJsselmeer en Waddenzee zien trekken.

Algemeen:
Het voorhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1907 en vanaf 2005 tot heden vrijwel geheel gerenoveerd (o.a. nieuw dak). Het achterhuis is omstreeks 2000 volledig nieuw opgetrokken (inclusief fundering) en in 2026 is de gevelbekleding nog volledig vervangen.
Deze bijzondere woning heeft een woonoppervlakte van ± 184 m² en een inhoud van ca. 815 m³.
De gehele begane grondvloer is van beton en de verdiepingsvloeren zijn van hout. Verder is de woning nagenoeg volledig geïsoleerd. De houten kozijnen zijn v.v. isolatieglas (variërend van dubbel glas tot HR++-glas).
De glasvezelkabel van Delta ligt al in de straat, maar de woning zelf heeft geen aansluiting. Uiteraard is de woning wel aangesloten op de kabel (Ziggo).

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van deze grote, gezellige vrijstaande woning met ruime achtertuin en balkon op westen met eigen achterom en fantastisch uitzicht over het IJsselmeer.

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.

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

Buren 18 - 8757 JX Gaast

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2000

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	815 m^3
Perceel oppervlakte	310 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	184 m^2
Woonkamer	21 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, zeezicht
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Inpandig 73 m² (1.070 bij 683 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	CV-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

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

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Foto's

Buren 18 - 8757 JX Gaast

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

Foto's

Buren 18 - 8757 JX Gaast

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

Foto's

Buren 18 - 8757 JX Gaast

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

Foto's

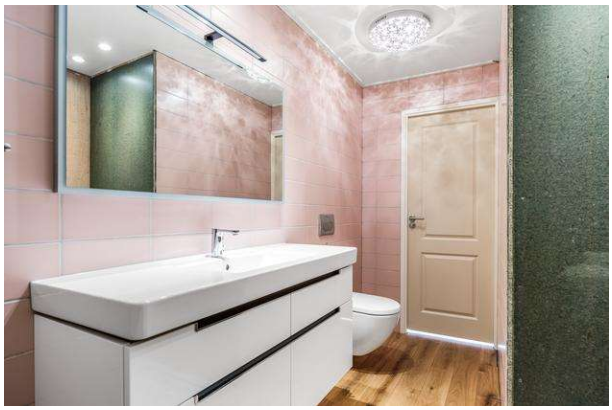
Buren 18 - 8757 JX Gaast

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

Foto's

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

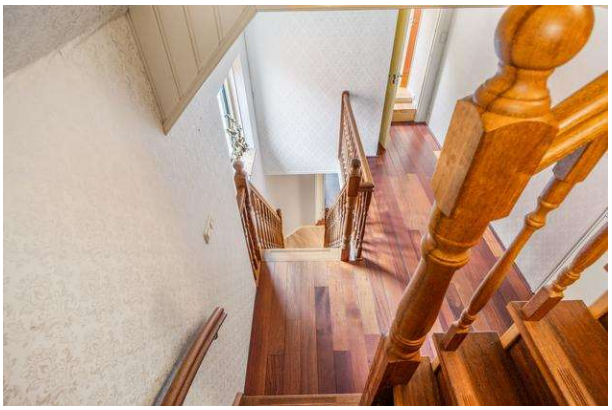
Foto's



Buren 18 - 8757 JX Gaast

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

Foto's



Buren 18 - 8757 JX Gaast

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

Foto's

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

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Foto's

Buren 18 - 8757 JX Gaast

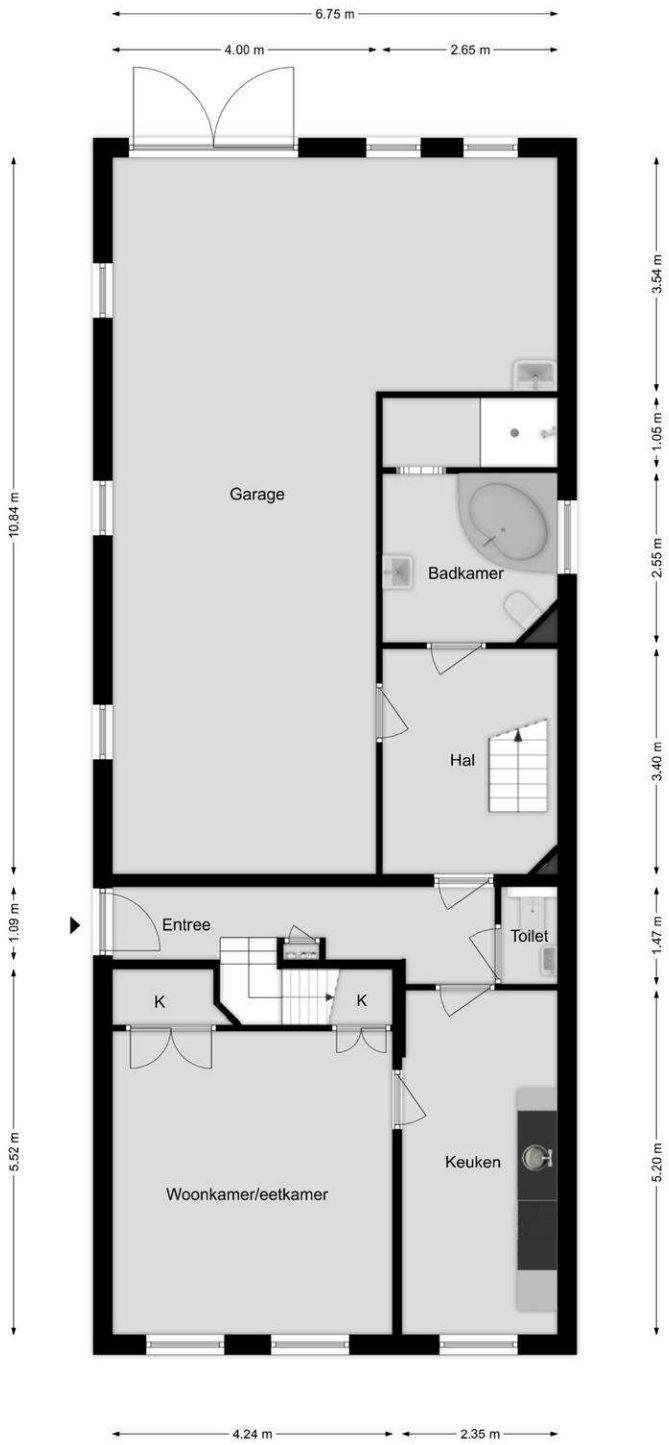
Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Foto's

Buren 18 - 8757 JX Gaast

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

Plattegrong begane grond

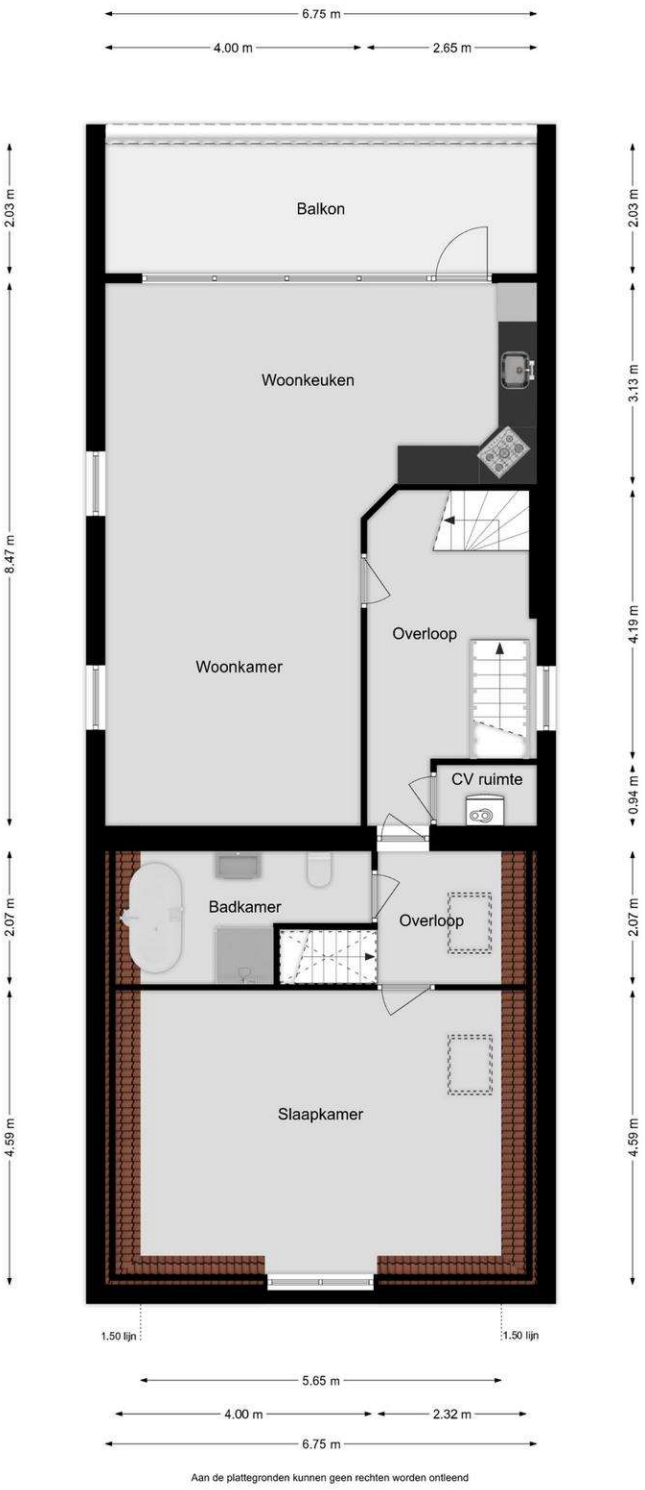


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Buren 18 - 8757 JX Gaast

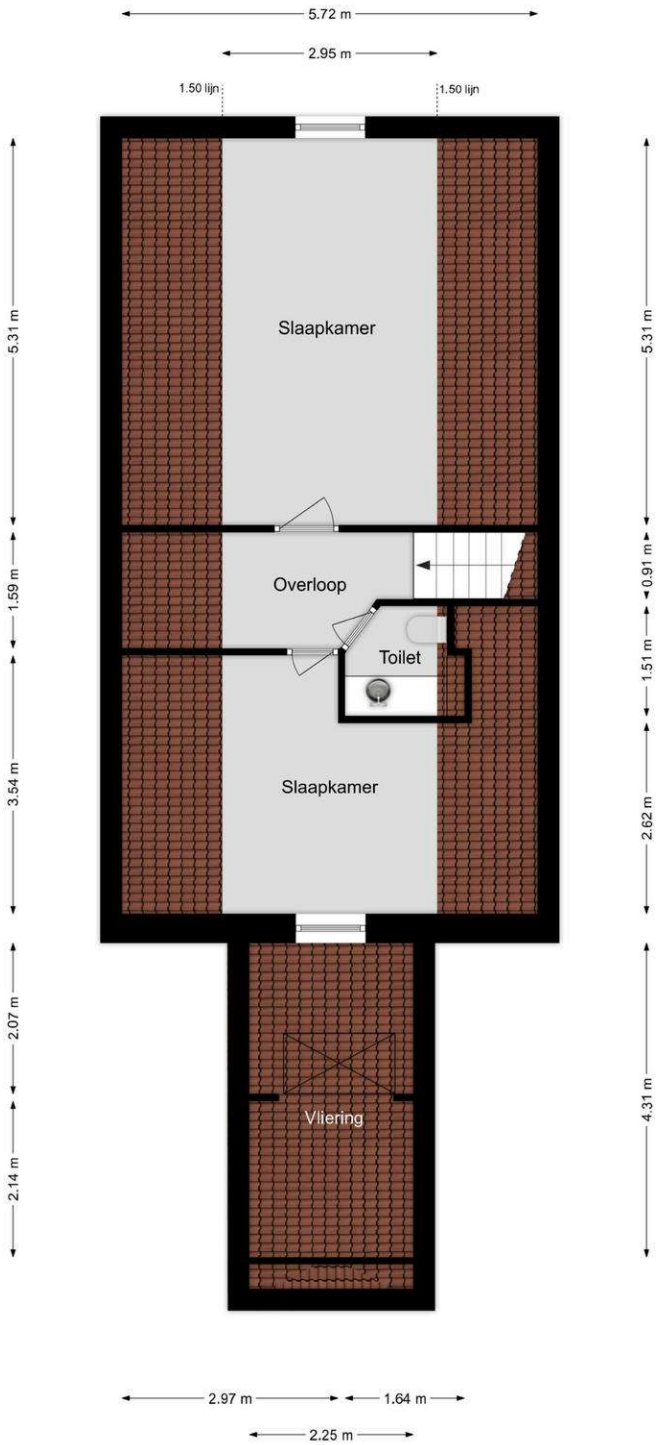
Plattegrond 1e verdieping



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

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Buren 18 - 8757 JX Gaast

Kadastrale gegevens

Adres	Buren 18
Postcode / Plaats	8757 JX Gaast
Gemeente	Gaast
Sectie / Perceel	A / 890
Oppervlakte	310 m^2
Soort	Volle eigendom

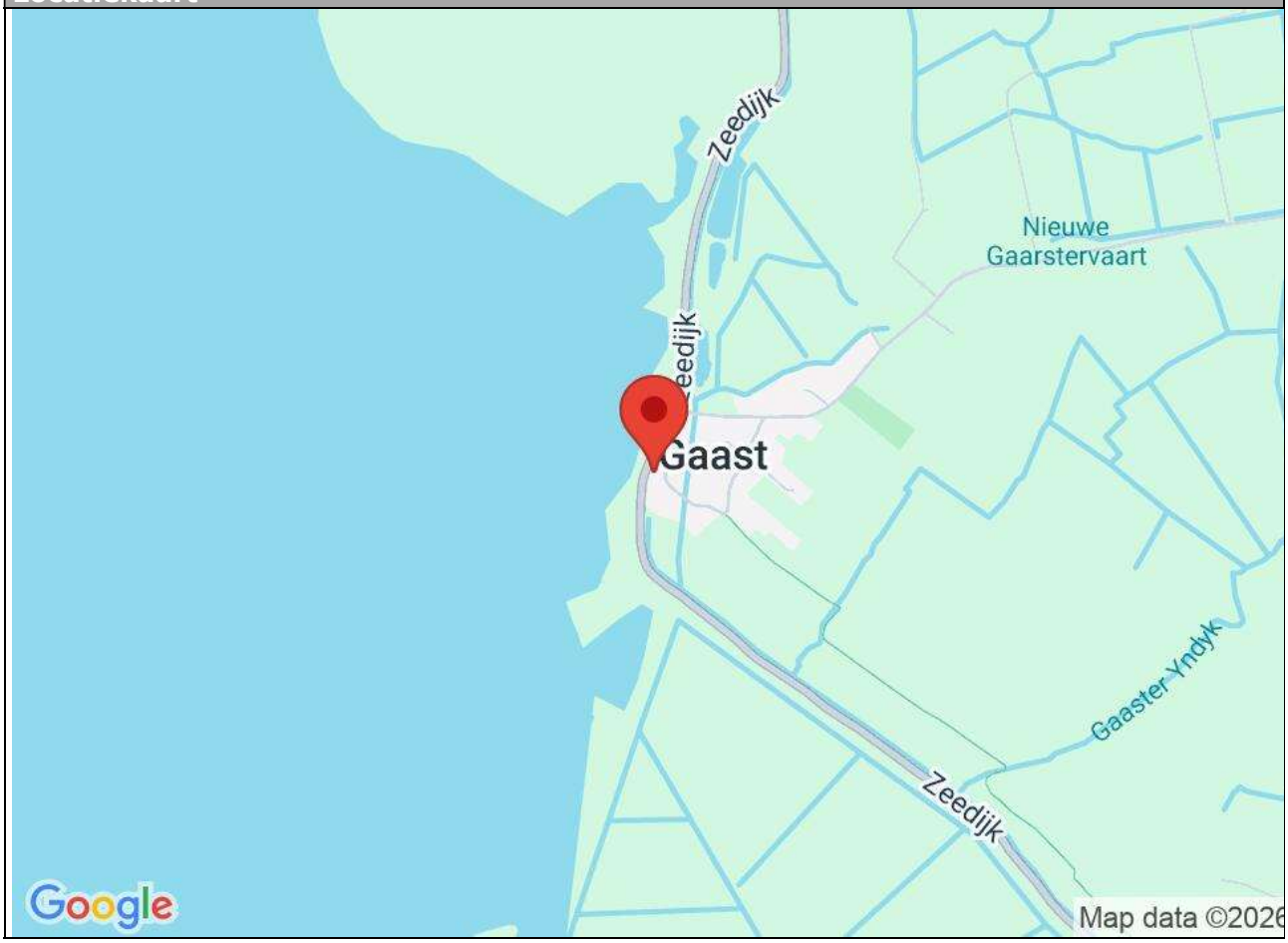
Kadastrale kaart

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buren 18
Postcode / plaats	8757 JX Gaast
Provincie	Friesland

Locatiekaart



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

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒
– Zonwering 2x veluxdakraam	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Buren 18 - 8757 JX Gaast

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
– Keukenapparatuur 1e verdieping te weten:	☐	☐	☐	☒
– Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Badkamer 1e verdieping: (losse) bad	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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:				
–				
–				

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

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, VB0-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