



Buren 15, 8756 JP Piaam

Vraagprijs € 385.000,00 k.k.

Omschrijving

Wonen aan de rand van een landelijk dorpje, maar toch heel dichtbij alle voorzieningen! Dat kan in dit eenvoudige woonboerderijtje (vroeger 2 woningen) met maar liefst 4.125 m² eigen grond en diverse schuren/stallen.

Kom heerlijk tot rust en geniet van de natuur en haar mooie vergezichten in dit karakteristieke dorp midden in de Friese landschap. Spot de vogels vanuit je eigen huis en tuin, een reetje voorbij zien komen, je eigen paard in de wei of even helemaal niks. Het kan hier allemaal op dit plekje, maar uiteraard wel na de grootschalige en noodzakelijke verbouwing/renovatie, deze eenvoudige woning is namelijk matig onderhouden.

Het IJsselmeer met strand en boulevard, maar ook het gezellige watersportdorp Makkum bevinden zich op circa 2 kilometer afstand. Makkum heeft alle voorzieningen op het gebied van basisonderwijs, dienstverlening, detailhandel, sport en recreatie en is centraal gelegen op ruim een uur rijden van Amsterdam, Groningen en Zwolle.

Indeling begane grond:

Zij-entree/hal met meterkast (4 groepen, krachtstroom en 3 fase-aansluiting).

Z-vormige lichte woonkamer (van bijna 32 m²).

Eenvoudige woonkeuken (ruim 14 m²) v.v. afzuigkap.

Eetkamer (van ruim 12,5 m²) aan de achterzijde met tuin naar de beschutte zijtuin op het oosten.

Bijkeuken (± 9 m²) met cv-installatie (Intergas Xtreme 36, geplaatst in 2022, eigendom), luik naar zolderberging en toegang naar de gang tussen het woongedeelte en de garage/schuren.

Eenvoudige badkamer (bijna 5 m²) met douchehoek, wastafel en (staand) 2e toilet.

2e Entree/gang aan de zuidzijde van de woning met tussengroepskast (2 groepen), trap naar 1e verdieping en toegang tot de inpandige bergingen aan de zuidoostkant van de woning.

Gedateerd (staand) toilet.

1e Grote slaapkamer (ruim 21 m²) aan de zuidzijde met schouw, vaste kast en trapkast.

2e Slaapkamer (van ± 9,4 m²) aan de zuidzijde met vaste kast, houten schouw, houten vloer (matig tot slecht) en toegang tot de inpandige berging.

1e Inpandige berging (ca. 6 m²).

2e Inpandige berging (ruim 21,5 m²) met buitendeur naar de zijtuin op het oosten en luik naar de zolderberging.

1e Verdieping:

Kleine overloop met stalen dakraam.

1e (Slaap)kamer/zolder (van ± 20,5 m²) aan de zuidzijde van de woning en v.v. een dakkapel. Deze slaapkamer heeft een zeer eenvoudig afwerkingsniveau.

2e Slaapkamer (ruim 24,5 m²) met 2 stalen dakramen en toegang tot de bergzolder. Deze bergzolder is ook bereikbaar via een luik in de bijkeuken.

Aanbouw aan de noordzijde:

Entree/gang met buitendeur en deur naar schuur/garage, deze gang is bereikbaar vanuit de bijkeuken.

Grote garage/schuur (van ruim 54 m²) met dubbele houten deuren aan de straatzijde en tuindeur naar de zijtuin op het oosten. De schuur heeft een krachtstroom-aansluiting,

betonnen vloer en een stalen dak.

Ruime schuur (ruim 38 m²) met dubbele houten deuren en v.v. elektra en stalen dak. De vloer is deels van beton en is deels bestraat.

Smalle berging met elektra en deur naar de zijtuin op het oosten.

Stal (ruim 37 m²) met buitendeur naar de tuin/het grasland op het noorden. De stal met paardenbox heeft een betonnen vloer en stalen kanteeldeur en is v.v. elektra.

Schuur/stal (van bijna 17,5 m²) v.v. elektra. De vloer is deels v.v. beton.

Buiten:

Aan de zijkant van de woning is een beschutte, zonnige zijtuin op het oosten van circa 9 meter diep en ruim 18 meter breed.

Aan de achterzijde ligt een grote tuin annex perceel grasland, dit perceel is gemiddeld circa 55 m breed en 65 meter diep.

Algemeen:

De omstreeks 1910 gebouwde woning heeft steens muren, houten kozijnen en de begane grond vloer is grotendeels v.v. beton en deels van hout, de verdiepingsvloeren zijn van hout. Dit woonboerderijtje heeft een woonoppervlakte van ongeveer 159 m² en een inhoud van ca. 1.403 m³.

Het hele dorp is beschermd dorpsgezicht.

De glasvezelkabel van Delta en de kabel van Ziggo liggen al in de straat, maar de woning zelf heeft nog geen aansluitingen.

Bestemmingsplan:

Een gedeelte van het perceel heeft een woonbestemming en een gedeelte de agrarische bestemming. Alleen de bestemming "Wonen" laat bouwwerken toe waarbij de woning zelf alleen in het bouwvlak gebouwd mag worden.

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van dit eenvoudige woonboerderijtje met veel grond en nog meer mogelijkheden.

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	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.403 m ³
Perceel oppervlakte	4.125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	159 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Aangebouwd hout 52 m ² (723 bij 713 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	CV-Ketel
Warmwater	CV-ketel
CV-ketel	Intergas Xtreme 36 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	6.500
Tuin breedte (cm)	5.500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Buren 15 - 8756 JP PIAAM

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 15 - 8756 JP PIAAM

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Buren 15 - 8756 JP PIAAM

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

Foto's



Foto's



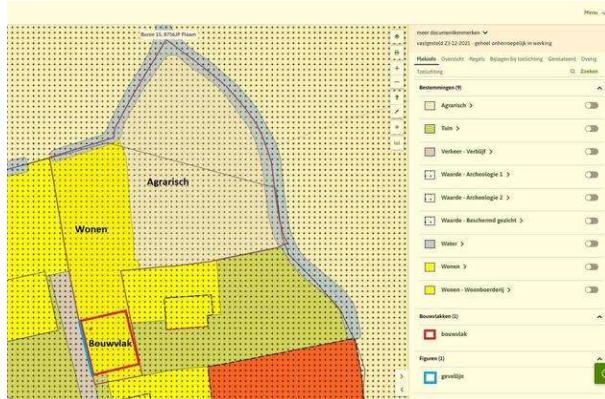
Foto's



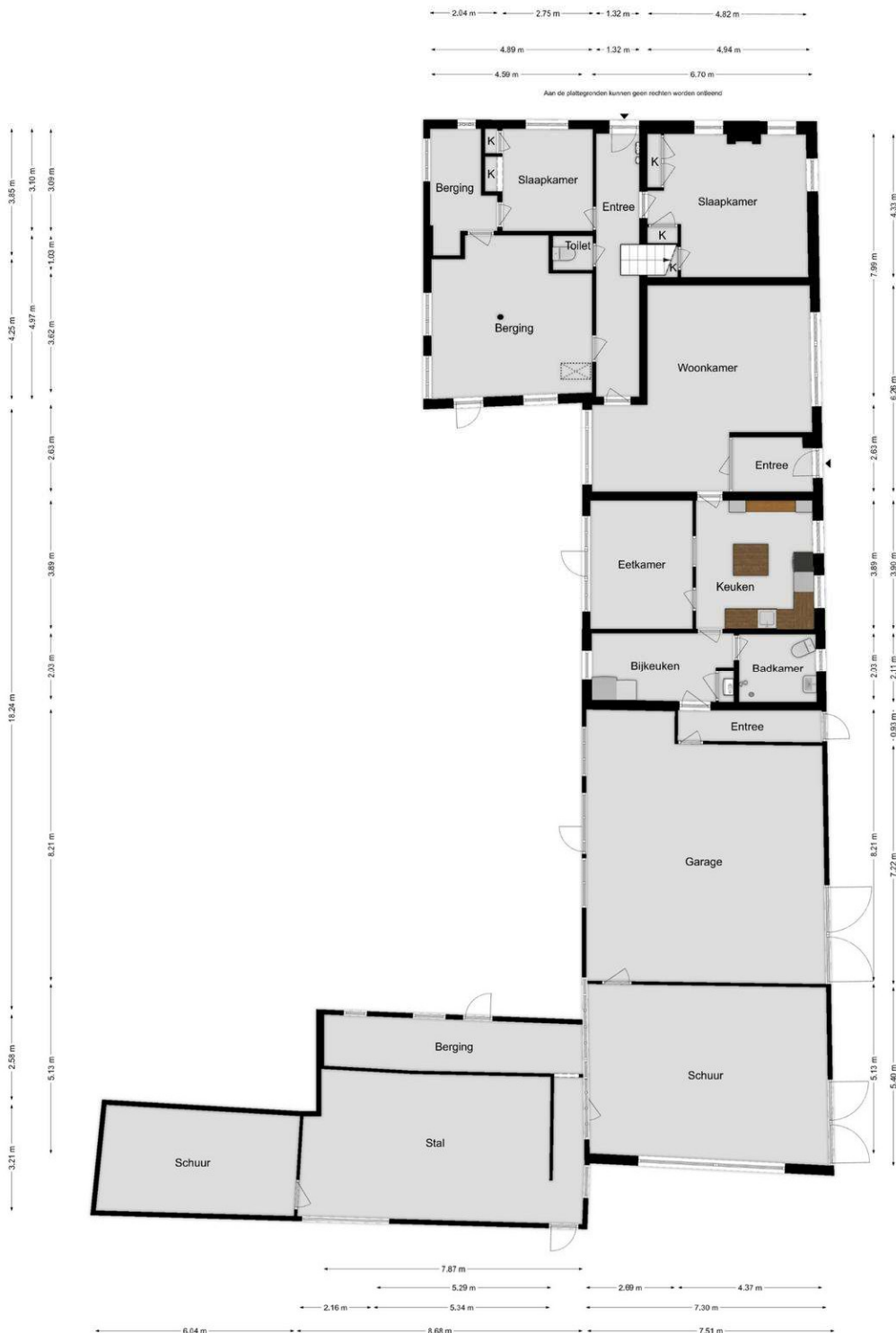
Foto's



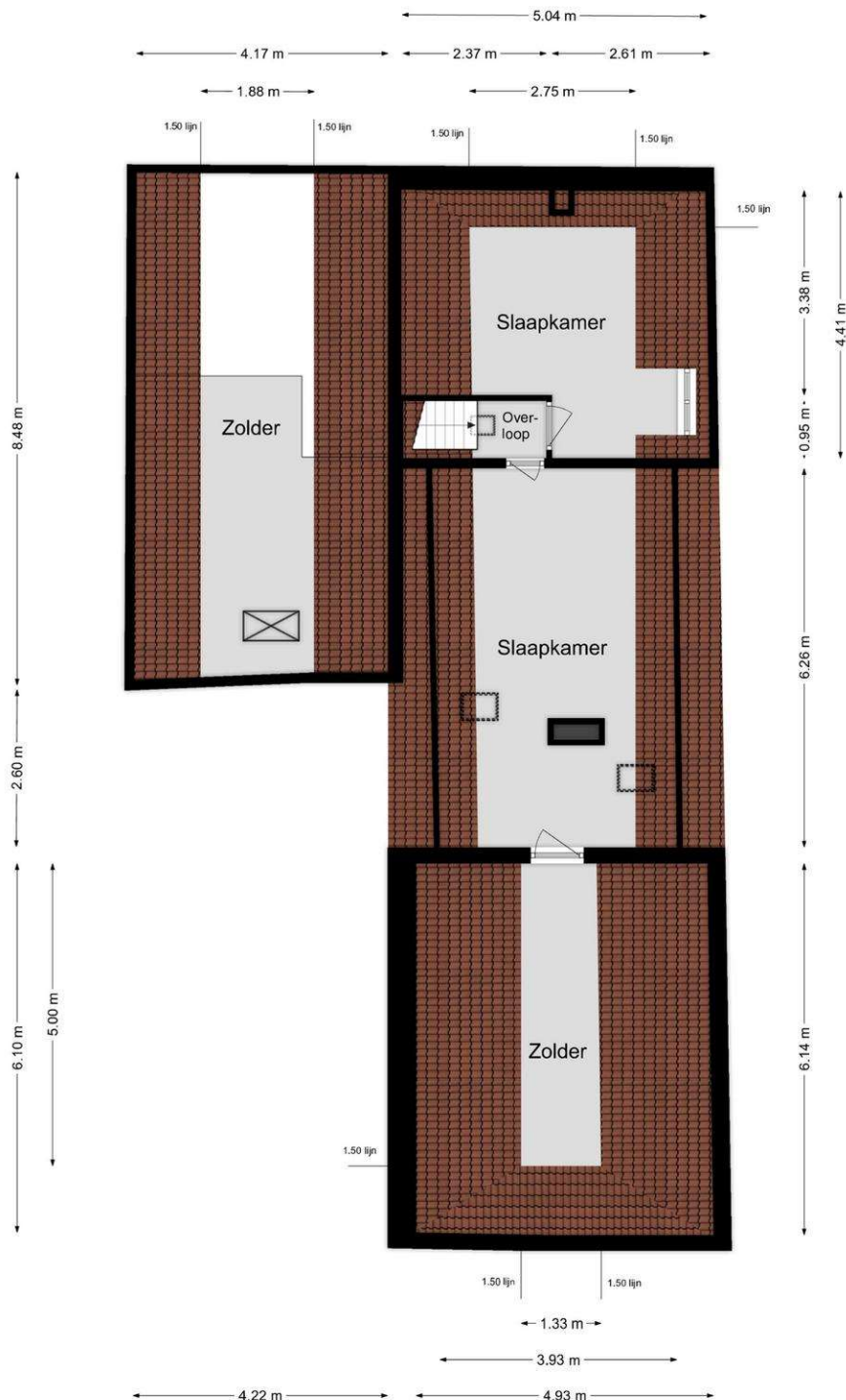
Foto's



Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

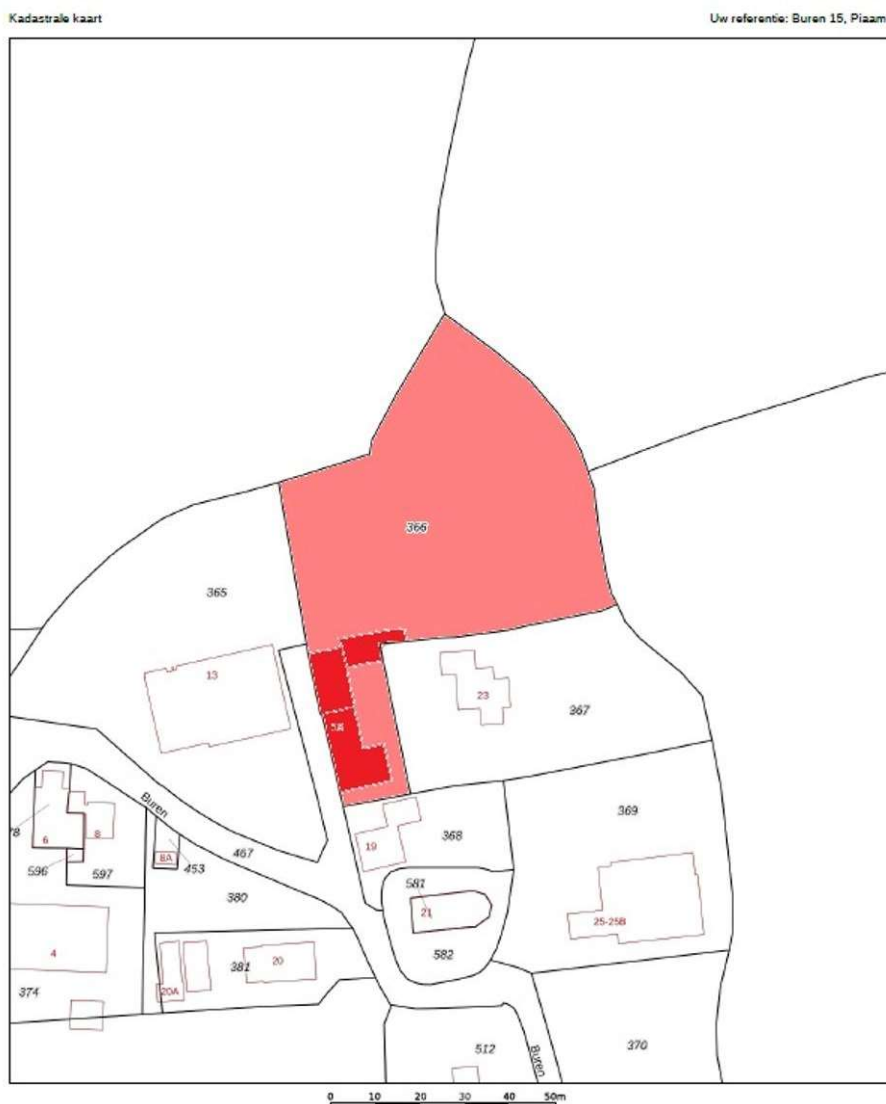


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale gegevens

Adres	Buren 15
Postcode / Plaats	8756 JP PIAAM
Gemeente	Makkum
Sectie / Perceel	H / 366
Oppervlakte	4.125 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

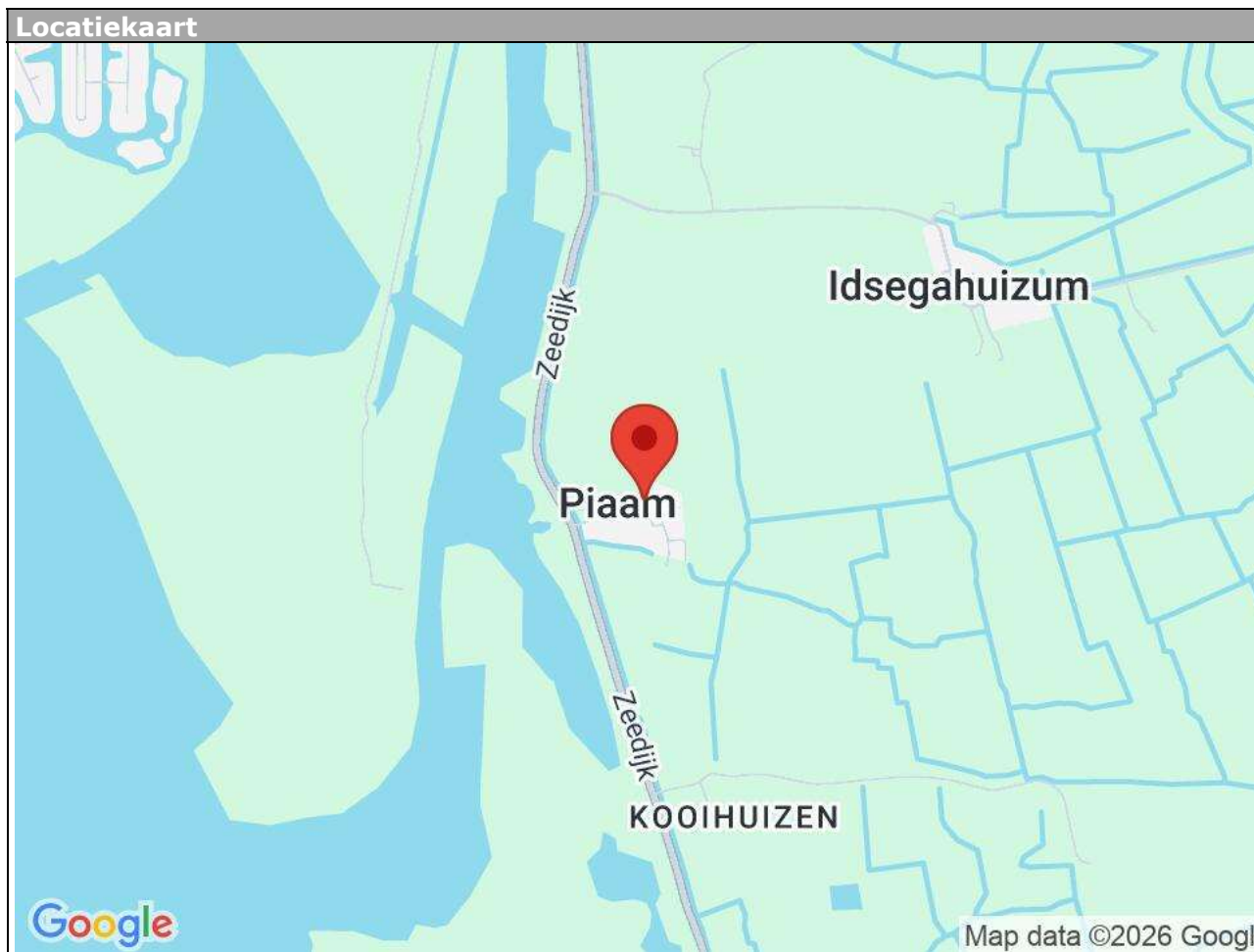


Buren 15 - 8756 JP PIAAM

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 15
Postcode / plaats	8756 JP PIAAM
Provincie	Friesland



Buren 15 - 8756 JP PIAAM

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

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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/schermb)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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

	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 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.) **Niet bekend**
- 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**
- Zo ja, graag nader toelichten: : -
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
- Zo ja, welke grond? : -
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Ja**
(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? : - **Burens no. 23 hebben recht van weg.
- Recht van afpaling t.b.v. eendenkooi.
- Recht van opstal (leggen, houden van leidingen) t.b.v. Vitens.
- Zolang de erfgenamen weten mag over het naastgelegen perceel (no. 13) gereden worden om in de achtertuin te komen.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Burens 15 - 8756 JP PIAAM

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

Zo ja, hoe lang nog? : -

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja**

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? **Ja**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : **Rente en duur niet bekend.**

- 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: : **n.v.t.**

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : **n.v.t.**

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **n.v.t.**

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : **n.v.t.**

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**

Zo ja, hoeveel? **€ 0,00**

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**

Zo ja, welke? : **n.v.t.**

- 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.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : -

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**
Zo ja, toelichting: **: vernemens bezwaar te maken.**
- 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) **: Is gebruikt geweest als woning. Deel van de achtertuin (noord-oost) heeft agrarische bestemming.**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **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? **: Niet bekend.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? **: Vermoedelijk.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **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?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

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: : **Onbekend.**

Overige daken: : **Onbekend.**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee

Zo ja, waar? : **Niet bekend.**

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? : **Niet bekend.**

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? : **Niet bekend.**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

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:

Nee

Overige daken:

Nee

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : **Niet bekend.**

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : **Niet bekend.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout en een paar stalen dakramen.**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Niet bekend.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : **Niet bekend.**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : **Niet bekend.**

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

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

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

Zo ja, welk type glas? : **N.v.t.**
(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? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **N.v.t.**

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

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**

Buren 15 - 8756 JP PIAAM

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? : -

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

Zo ja, waar? : **Kamer en wc.**

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

Zo ja, waar? : **Niet bekend.**

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

Zo ja, waar? : **Loslatend behang.**

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

Zo ja, waar? : **Kleine keuken vloertegels en boven.**

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

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? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : -

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : **Kruipruimte niet toegankelijk, dus niet bekend.**

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

Zo ja of soms, toelichting: : **N.v.t.**

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

Buren 15 - 8756 JP PIAAM

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

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?

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er : **CV-installatie.**
aanwezig in de woning?
(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): : **Intergas Xtreme 36-CW5**

Type(nummer) van de installatie(s): : -

Installatiedatum van de installatie(s): : **14-09-2022**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor : **22-09-2026**
het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie? : **Feenstra verwarming.**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **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? : **Niet bekend.**

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? : **Niet bekend.**

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Ja / Nee

Zo ja, waar? : **Niet bekend.**

Buren 15 - 8756 JP PIAAM

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

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: **Nee**
- warm water: **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? : **Niet bekend.**
- 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. **Nee**
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: -
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Nee**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **N.v.t.**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Nee**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : -
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **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? **Nee**

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

Aantal kWh: : -

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : -

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **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? : **Rookgasafvoer vernieuwd 2022.**

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **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.) **Niet bekend**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : -

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja / Nee

Zo ja, welke? : **Niet bekend**

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : -

Blijft deze achter? **Nee**

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**

Buren 15 - 8756 JP PIAAM

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?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : -

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Ja

Zo ja, welke? : -

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **1985**

- 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.?

Ja / Nee

Zo ja, welke? : **Niet bekend.**

- 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? : **Niet bekend.**

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **1985**

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

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja / Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : -

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

Nee

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

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **Niet bekend.**
Volgens BAG bouwjaar woning 1910.
Volgens BAG bouwjaar garage/schuur 1985.
Volgens BAG bouwjaar stal/berging/schuur 1973.
- 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? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
- 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) **Niet bekend**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : -
het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Ja**
- Zo ja, waar? : **Stal/schuur.**
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Houtworm weten wij zeker, zit op veel plaatsen zolder/dak/schuur.**
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Nee**
- 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) **Niet bekend**
- Zo ja, waar? : -
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Niet bekend.**
- Zo ja, in welk jaartal? : **Niet bekend.**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Niet bekend.**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : -
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **F.**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 0,00**
- Belastingjaar? : -
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 535000,-**
- Peiljaar? : **01-01-2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 0,00**
Belastingjaar? : **Niet bekend.**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 0,00**
Belastingjaar? : **Niet bekend.**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 0,00**
Elektra: **€ 0,00**
Water: **€ 0,00**
Stadsverwarming: **€ 0,00**
Anders: : **Niet bekend.**
Te weten: **€ 0,00**
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): -
Elektriciteit hoog (kWh): -
Elektriciteit laag (kWh): -
Elektriciteit totaal (kWh): -
Water (m³): -
Stadsverwarming (GJ): -
Anders: -
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: -
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : -
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **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: **€ 0,00**
Duur: : -
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ 0,00**

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : -

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : -

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : -
maximaal worden aangevraagd?

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? **: CV-installatie, mogelijk overdraagbaar op koper.**

12 Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) **: Deze vragenlijst is ingevuld door de erfgenamen. De erfgenamen hebben zelf afgelopen decennia niet in de woning gewoond en hebben derhalve ook maar beperkt kennis over de woning. Desondanks is deze vragenlijst naar eer en geweten ingevuld ten einde de koper zo goed mogelijk te informeren, echter nadrukkelijk zonder de intentie om met deze vragenlijst enige garantie op iets te geven. De feitelijke situatie kan dus anders zijn dan wat de erfgenamen weten (en op de vragenlijst hebben ingevuld).**

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