RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl



De Poel 17, Burgum

Vraagprijs € 298.750,= k.k.

RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Omschrijving

De Poel 17, 9251 AS Burgum

Op mooie stand in gewilde wijk gelegen leuke tussenwoning met vrijstaande stenen berging en tuin op het westen op een perceel van 145m2 eigen grond.

Deze voormalige huurwoning is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, heeft parkeergelegenheid direct voor de deur en vrij uitzicht over het voorgelegen plantsoen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met uitgebreide meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein, woonkamer van circa 40m2 met open keuken voorzien van keukenopstelling met inbouwapparatuur.

Verdieping: overloop met vaste kast, 3 slaapkamers van respectievelijk circa 14, 11 en 8m2 en badkamer voorzien van douche, wandcloset, designradiator en wastafel.

Zolder: via vaste trap bereikbaar, overloop met ketelopstelling en witgoedaansluitingen, berging en ruime zolderkamer van circa 16m2 met dakraam en bergruimte.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1973;
- Volledig geïsoleerd (energielabel A+) en geheel voorzien van HR(++) beglazing;
- Verwarming middels Remeha hr-combi ketel, bouwjaar 2014;
- 6 zonnepanelen van 325 Wp per stuk dus beperkte elektriciteitskosten;
- Vrijstaande stenen berging van circa 10m2 voorzien van elektra;
- Tuin op het westen met achterom;
- Eigen grond 145m2;
- Kosten kadastrale uitmeting € 510,00 voor rekening van koper;
- Voormalige huurwoning waarbij de notariskeuze is voorbehouden aan de verkoper.

Interesse in deze woning?
Neem dan contact op met RMW Makelaars via (0512) 54 12 50 of www.rmwmakelaars.nl

RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 298.750,= k.k.
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	420 m^3
Perceel oppervlakte	:	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	120 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1973
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	:	Achtertuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A+
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	:	Remeha hr-combi (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

De Poel 17
9251 AS BURGUM



RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's








RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's









RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's









RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's








RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's





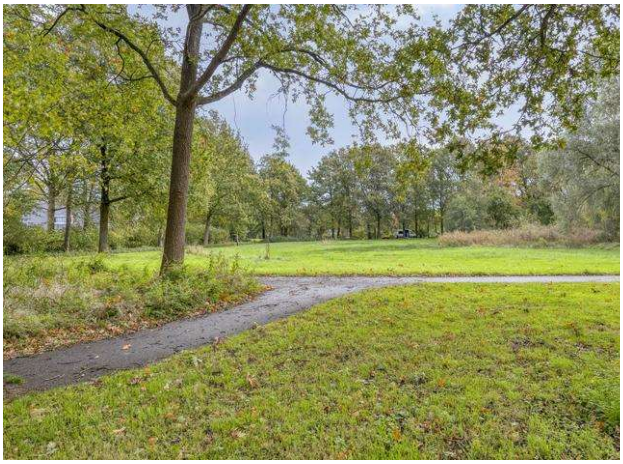



RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's













RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Begane grond



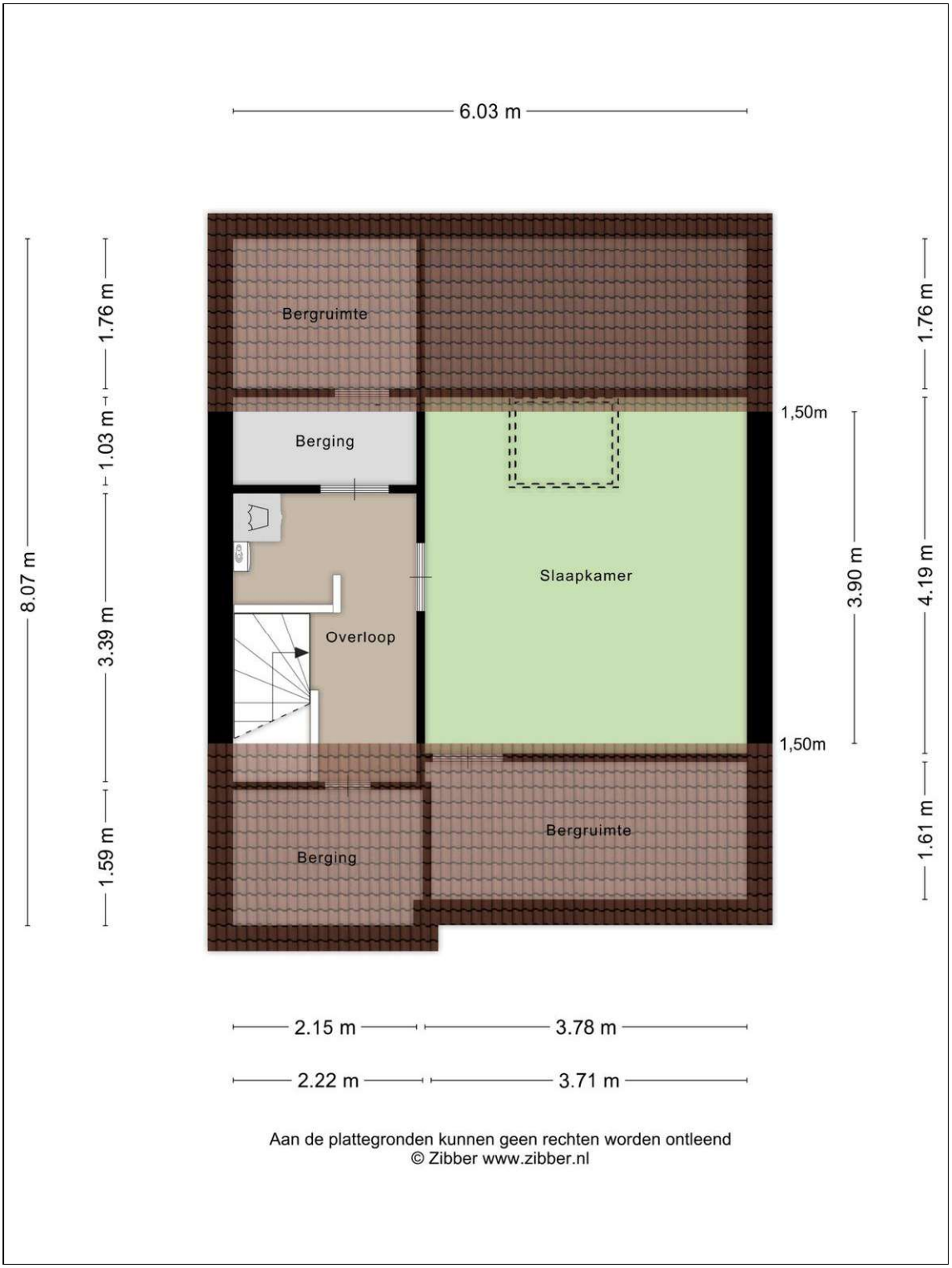
RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Verdieping



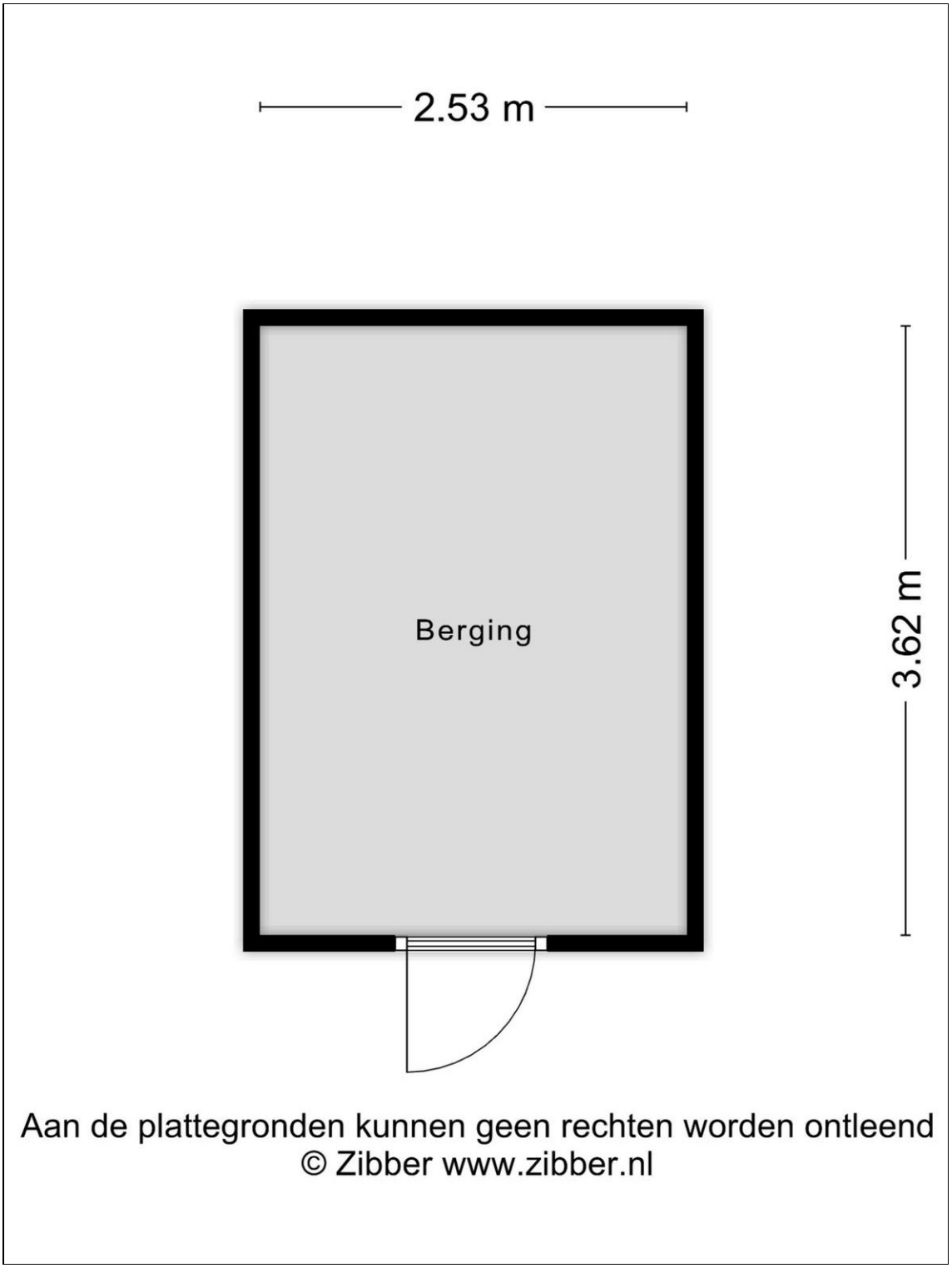
RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Zolder



RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Berging



RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
959535500	30-09-2024	30-09-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel A+

G F E D C B A +++

Isolatie

1	Gevels	+/-
2	Gevelpanelen	n.v.t.
3	Daken	+
4	Vloeren	++
5	Ramen	+
6	Buitendeuren	-

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	2040 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

14,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

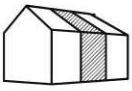
Over deze woning

Adres
De Poel 17
9251AS Burgum
BAG-ID: 0737010000001071

Detailaanduiding

Bouwjaar	1973
Compactheid	1,40
Vloeroppervlakte	122m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
Wout Smedema

Examennummer
66161203

Certificaathouder
Nibag Groep B.V.

Inschrijfnummer
K107381

KvK-nummer
08194420

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Kadastrale kaart



RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

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:				
– Legplanken	☒	☐	☐	☐
– Stellage	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Vinyl	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

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

RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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:				
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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:				
–				

RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Overige belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Na de bezichtiging
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte
Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur ’s morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door RMW Makelaars, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is nog geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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’.

Bankgarantie/Waarborgsom
In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Asbestclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is voor 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van

RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250
E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Niet bewonersclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat als een verkoper de onroerende zaak niet zelf bewoond, verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken aan de onroerende zaak alsof men er zelf zou hebben gewoond. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken
Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Documentatie
Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht
RMW Makelaars is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



RMW Makelaars Drachten B.V.
De Lange West 9 A
9201 CD, DRACHTEN
Tel: 0512 541250

E-mail: drachten@rmwmakelaars.nl