KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs









Joarumerleane 21, 8732 EC Kûbaard

Vraagprijs € 775.000,00 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

Zomaar een paar pluspunten van deze goed onderhouden woonboerderij: een woonoppervlakte van bijna 400 m², A+ energielabel, 27 zonnepanelen en 3 zonnecollectoren, 18 kW thuisbatterij, geen gas-aansluiting, 2 B&B-kamers, een inpandige praktijk-/kantoorruimte met eigen entree, toilet en fotostudio (die multifunctioneel bruikbaar is), een vrij uitzicht over het Friese landschap en een mooi formaat perceel van totaal 1.350 m² eigen grond.

Daarnaast is de ligging perfect! De ruimte en vrijheid die je in een woonboerderij mag verwachten en dat gecombineerd met een ligging in een klein, landelijk dorpje op slechts enkele kilometers van de basisvoorzieningen in Wommels en de steden Bolsward, Sneek, Franeker en Leeuwarden zijn in de buurt. Verder liggen Groningen en Zwolle op ongeveer 1 uur rijden en de reistijd met de auto naar Amsterdam is goed 5 kwartier.

Indeling woonboerderij:
Entree/hal met vaste kast en trap naar de 1e verdieping.
Wasruimte met witgoed-aansluitingen.
(Hangend) Toilet met fonteintje.
Grote woonkamer aan de achterkant (west) met fraai uitzicht over de achterliggende landerijen en met dubbele tuindeuren en een halfopen hobbyruimte. Deze beide ruimten kunnen eenvoudig samengevoegd worden zodat een grote woonkamer ontstaat.
Tussenhal.
Berging met werkbank en tuindeur.
Gezellige woonkeuken aan de voorzijde met kookeiland v.v. Smeg inductiefornuis met 90 cm brede oven en afzuigkap. Het spoelgedeelte van de keuken heeft o.a. een vaatwasser en een kokend water kraan. Verder is in de keuken vloerverwarming aanwezig. Een heerlijke plek om te koken, te tafelen en gasten te ontvangen.
Gang met toegang tot de inpandige praktijk-/kantoorruimte met fotostudio.
Grote kelder onder de voormalige opkamer.
Slaapkamer (voormalige opkamer) aan de voorzijde.
Moderne badkamer v.v. (hangend) toilet, wastafelmeubel, bad en een inloopdouche met sunshower. Net als de gang en de woonkeuken is ook in de badkamer vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

Indeling inpandige kantoor-/praktijkruimte:
Entree/hal met meterkast (17 automatische groepen, 2 PV-groepen, kookgroep, krachtstroom en groep voor de thuisbatterij).
Kantoor-/werkkamer aan de voorzijde.
Grote fotostudio die multifunctioneel is en ook als praktijk-/hobbyruimte gebruikt kan worden.
Keuken/pantry met toegang naar het woongedeelte.
Technische ruimte met daarin o.a. een 300 liter zonneboiler en een warmtepomp-boiler.

1e Verdieping:
Royale overloop met 2 pantry's beide v.v. inductiekookplaat.
Technische ruimte met o.a. buffervat t.b.v. warmtepomp (16 kW) en een kleinere warmtepomp (3 kW) t.b.v. warm water.
Hal met kastruimte.

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Bergzolder met trap naar de 2e verdieping.
Hele grote slaapkamer aan de achterzijde.
Lichte B&B-kamer aan de achterzijde met zithoek en eigen badkamer v.v. inloopdouche, (hangend) toilet en wastafel.
Grote B&B-kamer aan de voorzijde bestaande uit een hal, eigen badkamer v.v. (hangend) toilet, wastafel, inloopdouche en infraroodsauna, slaapkamer en een zitkamer met aansluiting voor een houtkachel. De sfeervolle houtkachel vormt hier het warme middelpunt van de ruimte en maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen tijdens lange herfst- en winteravonden.

2e Verdieping:
Via een vaste trap bereikt i de grote bergzolder met een kleinere, afsluitbare berging. Om grotere spullen op zolder te krijgen, zit in één van de slaapkamers een groot luik.

Buiten:
Aan de voorzijde is een gezellige tuin tussen de woonboerderij en de straat in, aan de zuidkant (bij de ingang van de inpandige kantoor-/praktijkruimte) kan de auto op eigen terrein geparkeerd worden. Hier bevindt zich ook de carport.
Via een pad aan de noordkant van de boerderij is de entree van het woongedeelte bereikbaar, hier kan je ook doorlopen naar de fraaie achtertuin op het westen.
De achtertuin met veel privacy is ongeveer 25 m diep en gemiddeld circa 30 m breed, heeft verschillende zitjes en terrassen en beschikt onder meer over een kas.
De houten schuur met overkapping staat schuin achter de woonboerderij. De berging, v.v. elektra, heeft een betonnen vloer en een deur naar de carport en is een praktische aanvulling op het erf.

Duurzaam en toekomstbestendig:
Deze omstreeks 1915 gebouwde voormalige boerderij is v.v. dak-, muur- en vloerisolatie.
Verder zijn een groot deel van de ramen v.v. dubbel glas, HR of HR++-glas, slechts enkele ramen hebben nog enkel glas.
De verwarming geschiedt middels een warmtepomp (lucht-water) en op een gedeelte van de begane grond (keuken, gang en badkamer) is vloerverwarming aanwezig. Het warm water gaat via een zonneboiler (met 3 zonnecollectoren) en een warmtepompboiler.
In totaal zijn 27 zonnepanelen (totaal 7.000 Wp) aanwezig en de te veel opgewekte energie wordt opgeslagen in een thuisbatterij (18 kW). Deze woonboerderij is volledig voorbereid op de toekomst.

Algemeen:
Rond 1990 is deze voormalige boerderij verbouwd tot woonboerderij. Tijdens deze verbouwing is in het voormalige schuurgedeelte ter hoogte van de 1e verdieping een staalconstructie op de houten binten geplaatst waardoor daar vrijwel alle binnenmuren niet dragend zijn.
De woonoppervlakte bedraagt ongeveer 396 m² en de woonboerderij heeft een inhoud van circa 1.854 m³.

Bekijk ook de digitale presentatie en plattegronden voor de indeling en maatvoering. De foto's geven een reëel beeld van deze goed onderhouden woonboerderij met energielabel A+.

Aanvaarding: In overleg.

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

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.

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1915

Maten object	
Aantal kamers	11 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.854 m^3
Perceel oppervlakte	1.350 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	396 m^2
Woonkamer	67 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Voorzieningen	TV kabel, Zonnecollectoren, Rookkanaal, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Thuisbatterij
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Carport, geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Houtkachel, Warmtepomp met boiler combinatie
Warmwater	Zonneboiler, zonnecollectoren, warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	25
Tuin breedte (cm)	30
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's








Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's








Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's









Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's








Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's













Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Foto's











Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Plattegrond begane grond



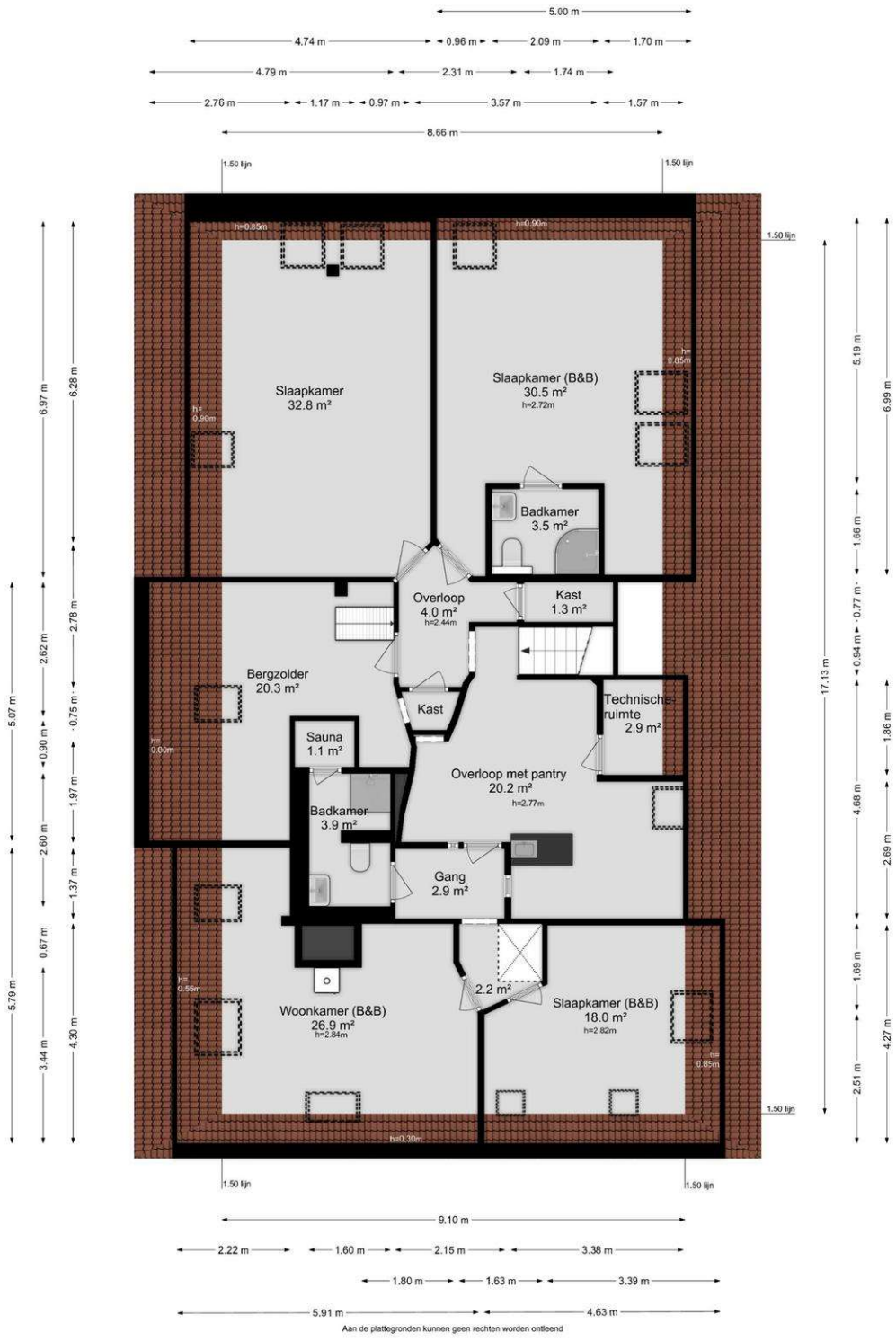
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

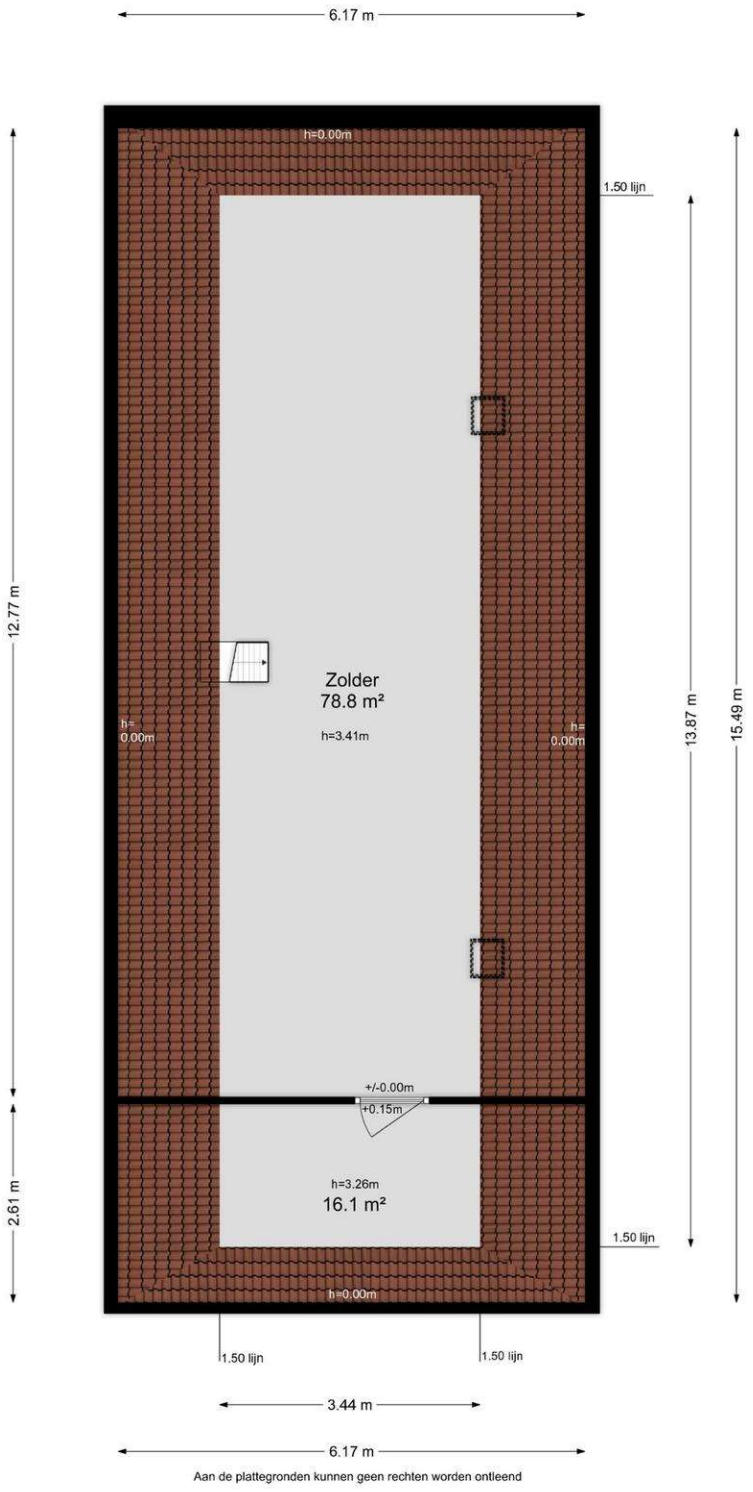
Plattegrond 1e verdieping



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

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

Plattegrond 2e verdieping



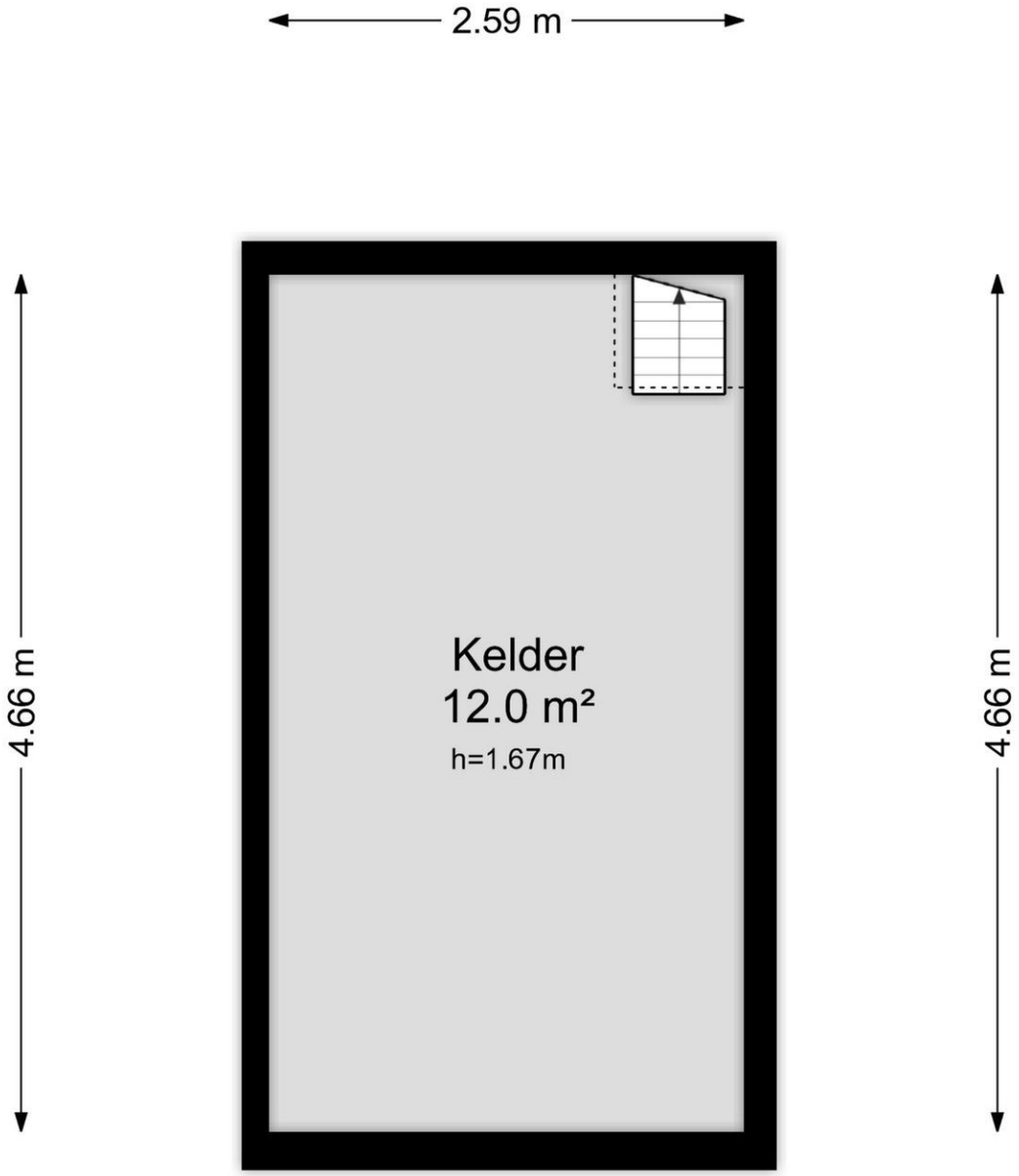
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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

Kadastrale gegevens

Adres	Joarumerleane 21
Postcode / Plaats	8732 EC KÛBAARD
Gemeente	Wommels
Sectie / Perceel	E / 769
Oppervlakte	1.300 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Joarumerleane 21
Postcode / Plaats	8732 EC KÛBAARD
Gemeente	Wommels
Sectie / Perceel	J / 106
Oppervlakte	50 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

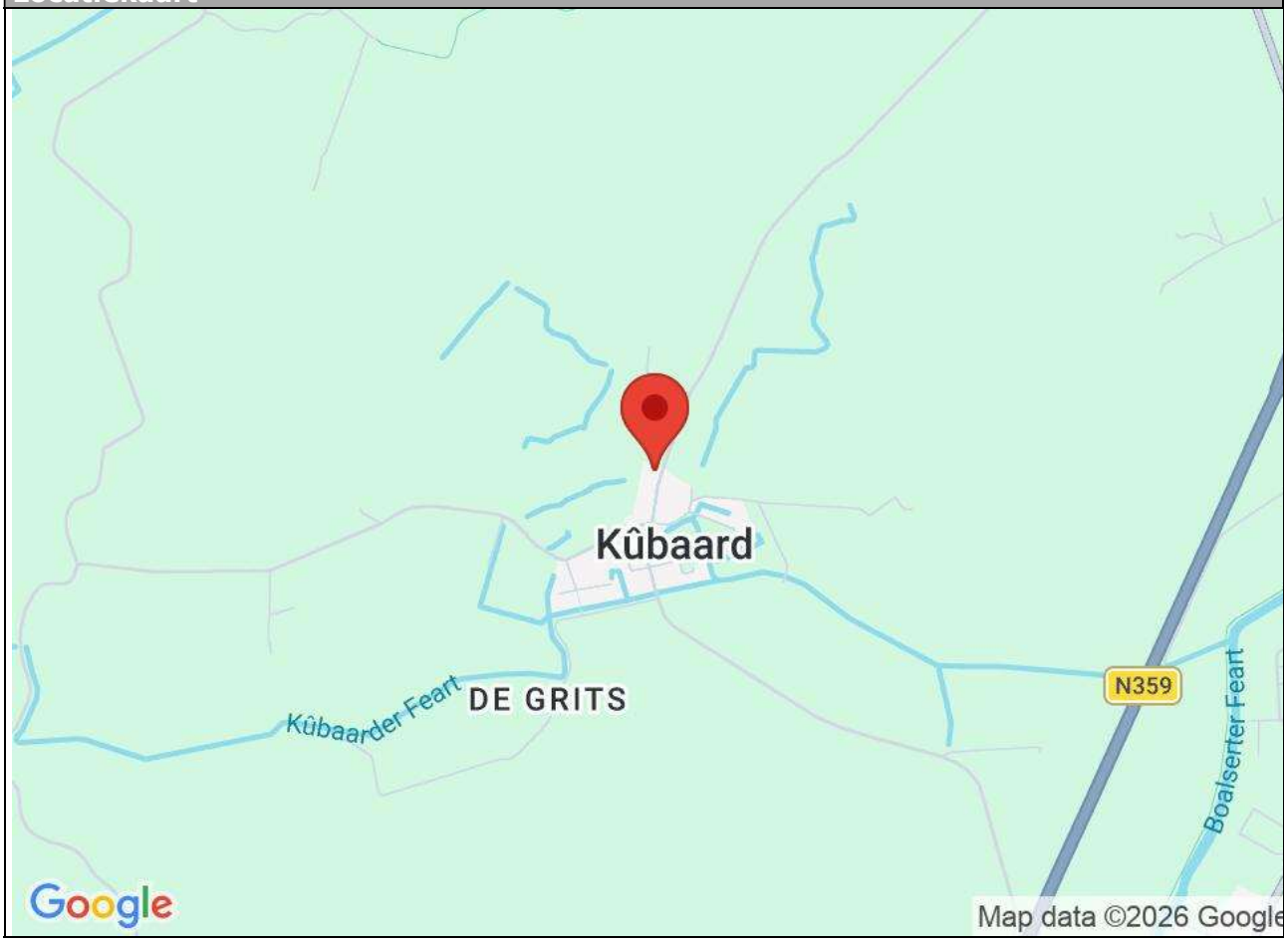


Kingma & Walinga makelaars en taxateurs
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Joarumerleane 21
Postcode / plaats	8732 EC KÛBAARD
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:				
– In overleg	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Overige (over)gordijnen in overleg	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

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.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Complete inventaris 2 B&B kamers en 2 kitchenettes	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
– Celcius	☒	☐	☐	☐
– Waterontharder kelder	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Glazen lades	☐	☒	☐	☐
– Tork dispenser in keuken	☒	☐	☐	☐
– Tork dispenser in kleine keuken en studio	☐	☒	☐	☐
– Gaskookplaat o.b.v. losse gasfles kleine keuken studio	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Infra rood sauna	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
– Zonnecolletoren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Thuisaccu (2026) 18KW in overleg	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

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
Makkum
Voorstraat 1
8754 EV, MAKKUM
Tel: 0515-233664
E-mail: makkum@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

Joarumerleane 21 - 8732 EC KÛBAARD

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

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? **Ja**

Zo ja, welke? : **Aankoop stukje grond aan NO-zijde (perceel J 106, aangekocht in 1999).**

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 buren, 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 buren.) **Nee**

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **-**

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : **-**

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : **-**

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

Zo ja, welke? : **-**

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : **-**

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

	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?	**Nee**
	Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	**€ 0,00**
	Duur: : **-**	
k.	Is er sprake van onteigening?	**Nee**
l.	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	**Nee**
	Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	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? : **-**	
	Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **-**	
	Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : **-**	
	Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Ja / Nee
	Zo ja, hoeveel?	**€ 0,00**
	Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Ja / Nee
	Zo ja, welke? : **-**	
m.	Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	**Nee**
	Zo ja, welke is/zijn dat? : **-**	
n.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	**Nee**
	Zo ja, toelichting: : **-**	

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : **-**

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : **-**

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : **-**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : -

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning/bedrijf/B&B (perceel heeft "Wonen - Woonboerderij"). Gemeente stelt voorwaarden/regels aan het mede-gebruik als bedrijf en/of B&B.**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : **-**

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : **-**

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **-**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Periode 1990 tot 2024 gevels en dak.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Rond de voordeur aan de noordzijde.**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **-**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Ca. 2005**

Overige daken: : **Ca. 2002**

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

Zo ja, waar? : **-**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Ja**

Zo ja, waar? : **Westzijde, is in onderhoud meegenomen.**

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Na plaatsen zonnepanelen.**

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

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Met steenwol/glaswol. Plat dak in 1989 bij bouw studio.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : **-**

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

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

Zo ja, toelichting: : **-**

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Zomer 2026.**

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

Zo ja, door wie? : **-**

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

Zo nee, toelichting: : **-**

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

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

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

Zo ja, welk type glas? : **Dubbel glas, HR en HR++ glas.**
(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? : **De twee voordeuren (noord- en zuidzijde) niet.**

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? **Nee**

Zo ja, waar? : **-**

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

Zo ja, waar? : **In de wasmachine ruimte.**

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

Zo ja, waar? : **Voorgevel oostzijde.**

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

Zo ja, waar? : **-**

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

Zo ja, waar? : **De vloer in het kantoor is sinds wij hem kennen, sinds 1989 wat scheef.**

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In 1980 (vorige eigenaar) en in 2012 (wijzelf).**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

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

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: : **Geen kruipruimte.**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : **Kelder is helemaal droog, behandeld in 2012.**

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

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

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

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **Warmtepomp, zonneboiler met kleine warmtepomp. Alles waterzijdig geregeld.**

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): : **Midea (warmtepomp).**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Warmtepomp: lucht/water. Zonneboiler met water/water.**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2023**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **September 2026 na storing.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **L & B Workum.**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : **-**

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : **-**

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

Zo ja, waar en welke? : **-**

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

Zo ja, waar? : **-**

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: **Nee**

	warm water:		**Ja**
	overig, namelijk	: **-**	
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	: **n.v.t.**	
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	: **Keuken en gang.**	
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	: **Badkamer (retour van radiator).**	
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		**Nee**
	Zo ja, welke?	: **-**	
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?		**Ja**
	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?		**Nee**
	Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.		Ja / Nee / Niet bekend
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		**27**
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?		**Ja**
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	: **18 x 325 Wp en 9 x 385 Wp.**	
	Functioneren alle zonnepanelen?		**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	: **2020 Canadian Solar 18X.** **2022 Jinko Solar 9x.**	
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		**Ja**
	Zo ja, welke?	: **Goodwe en Alpha ESS (thuisaccu app).**	
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	: **2020 en 2022.**	
	Installateur:	: **Via Vereniging Eigen Huis.**	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	: **2025**	
	Aantal kWh:	: **Terrug geleverd 6.431 kWh.**	

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

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

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

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? **€ 0,00**

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **9 November 2026.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Oktober/november 2026.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Meterkast opnieuw ingericht, nieuwe leidingen thuisbatterij.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : **-**

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **-**

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : **-**

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Iedere 2 jaar.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **± 16 Jaar.**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Ja / Nee

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

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

Zo nee, toelichting: : **Het is er, maar we gebruiken het niet.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **-**

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **± 4 Jaar vernieuwd.**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **-**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **3 Badkamers: 2x 2010, 1x 2017.**

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

Zo nee, welke niet? : **-**

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

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

Zo ja, welke? : **-**

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

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2010.**

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

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **-**

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Selsiuz kokend water kraan, ± 4 jaar oud, werking ok.**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **Volgens BAG 1915.**

KINGMA WALINGA
makelaars en taxateurs

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**
(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.)

Zo ja, welke en waar? : **Alles gesaneerd bij aankoop. De de aanwezigheid van enig asbesthoudend materiaal is echter bij dergelijke objecten nooit helemaal uit te sluiten.**

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : **-**

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

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

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**

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

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : **-**

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Ja**

Zo ja, waar? : **Is bestreden.**

	Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	**Ja**
	Zo ja, wanneer? : **-**	
	Zo ja, door welk bedrijf? : **Zelf.**	
l.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	**Nee**
	Zo ja, waar? : **-**	
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	**Ja**
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Schuur ± 1994, uitgebreid 2010.**	
	Zo ja, in welk jaartal? : **-**	
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **-**	
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	**Nee**
	Zo ja, welke? : **-**	
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	**Ja**
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	**Ja**
	Zo ja, welke label? : **A+.**	

10 Vaste lasten

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	**€ 0,00**
	Belastingjaar? : **-**	
b.	Wat is de WOZ-waarde?	**€ 647000,-**
	Peiljaar? : **10-10-2025 Peildatum**	
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	**€ 0,00**
	Belastingjaar? : **-**	
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	**€ 0,00**
	Belastingjaar? : **-**	
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	**€ 0,00**

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

	Elektra:	**€ 0,00**
	Water:	**€ 0,00**
	Stadsverwarming:	**€ 0,00**
	Anders: : **-**	
	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? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	**Nee**
	Zo ja, welke? : **-**	
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	**Nee**
	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? : **-**	

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

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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **-**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **- Het huis is meer dan 100 jaar oud.**
- Opmerking vraag 9G: lekkage gehad, na aanleg zonnepanelen.
- Alleen het later aangekochte kleine perceeltje lag in de ruilverkaveling en tot zover bekend hoeft hier geen herinrichtingsrente over betaald te worden.

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