De Merel 29,
9231 JJ Surhuisterveen

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

Makelaardij Jaap Kingma
Elingsloane 17 a
9251 MN, BURGUM
Tel: 0511-469269
Fax:
E-mail: info@jaapkingma.nl

Omschrijving

Zoek je een woning op een gewilde stand in Surhuisterveen?

Deze gemoderniseerde, goed onderhouden tussenwoning met aangebouwde bijkeuken en houten berging ligt in een ruim opgezette en rustige woonomgeving met veel groen.

Indeling als volgt:

Begane grond: voorentree/hal, toilet, meterkast, woonkamer, open keuken in hoekopstelling , bijkeuken met keukenblok en zolderberging, hal met (trap) kast en trapopgang naar eerste verdieping.

1e verdieping: overloop, een drietal slaapkamers, badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel en designradiator.

2e verdieping: middels vaste trap bereikbare ruime zolder kamer, klein werk-/slaapkamertje en zolderberging.

Verzorgde voor- en achtertuin, de achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en ingericht met groot terras, gazon en een berging, de achtertuin heeft tevens een achterom.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Gunstig gelegen op korte afstand van de uitgebreide voorzieningen die Surhuisterveen te bieden heeft zoals basisscholen, voortgezet onderwijs, sportaccommodaties en winkelaanbod.

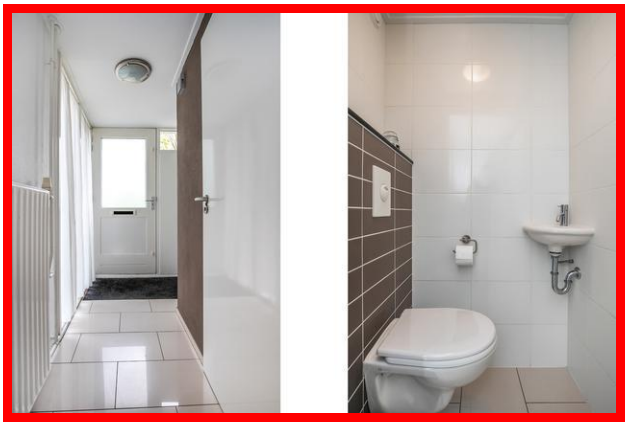
Kenmerken

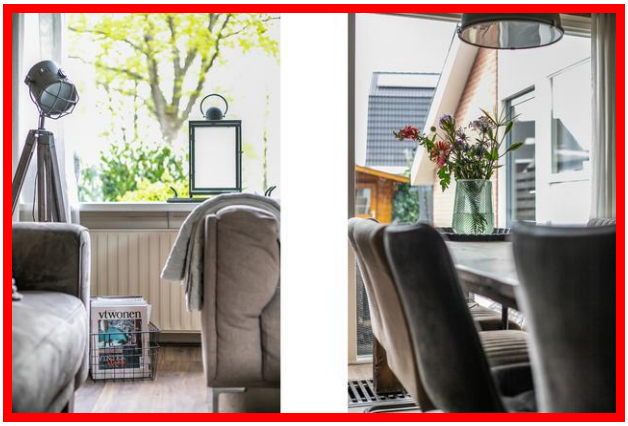
Vraagprijs	€ 239.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	394 m^3
Perceel oppervlakte	147 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Tuin	Achtertuin, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Energielabel	C

Locatie

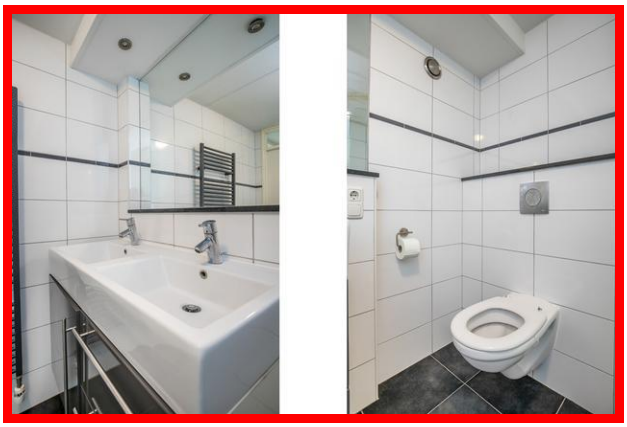
De Merel 29
9231 JJ SURHUISTERVEEN

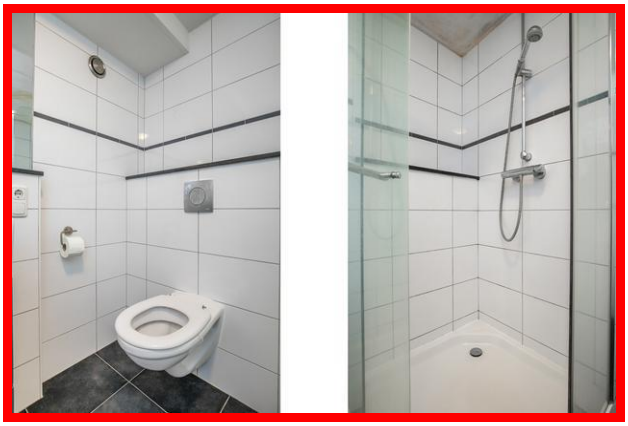
Foto's





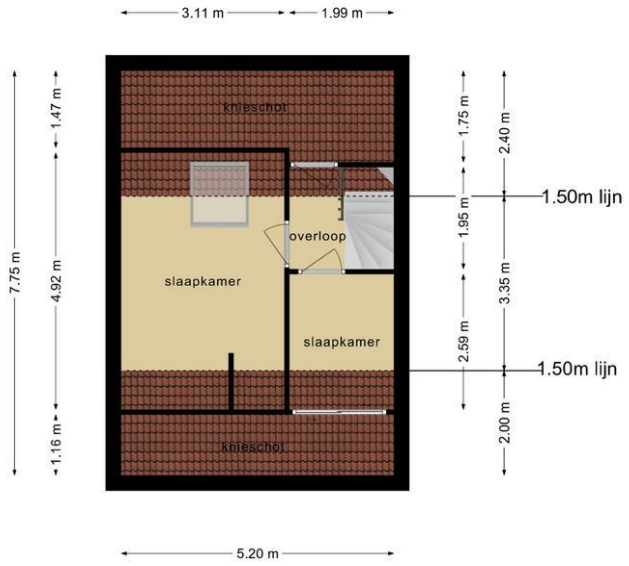
De Merel 29 - 9231 JJ Surhuisterveen



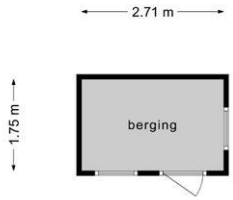


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	De Merel 29, 9231 JJ Surhuisterveen
Datum:	08-06-2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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:				
– kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
– kledingkast kleine kamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

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

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie juli 2019

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: De Merel 29, 9231 JJ Surhuisterveen

1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ja ☒nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐niet bekend ☐ja ☒nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ja ☒nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals

(lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ja ☒nee

h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ja ☒nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ja ☒nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ja ☒nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ja ☒nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ja ☒nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ja ☒nee

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ja ☒nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐n.v.t ☐ja ☒nee

Zo ja: Is er een huurcontract? ☐ja ☒nee

Welk gedeelte is verhuurd? :

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? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ja ☒nee

Zo ja, welke? :

m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ja ☒nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ja ☒nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ja ☒nee

Zo ja, welke? :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ja ☒nee

Zo ja, welke? :

q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ja ☒nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐n.v.t ☐ja ☐nee

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

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ja ☒nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒niet bekend ☐ja ☐nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☒niet bekend ☐ja ☐nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐niet bekend ☒ja ☐nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ja ☒nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: :

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ja ☒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 ☒nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ja ☒nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☒niet bekend ☐ja ☐nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☒niet bekend ☐ja ☐nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐niet bekend ☒ja ☐nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ja ☐nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ja ☐nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor : 2021

het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ja ☐nee

Zo ja, door wie? : Rinus Veenstra schilderwerken

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ja ☐nee

Zo nee, toelichting: :

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ja ☐nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ja ☒nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐niet bekend ☒ja ☐nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ja ☒nee

Is de kruipruimte droog? ☐meestal ☐ja ☐nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? *(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)* : cv-installatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Remeha Avanta 28c combi

Leeftijd: : 2008

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2020

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

Zo ja, door wie? : Hoekstra instalatie

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ja ☒nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ja ☒nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ja ☒nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ja ☒nee

Zo ja, waar? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ja ☒nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ja ☒nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐nader overeen te komen ☐ja ☐nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ja ☒nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ja ☐nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : NVT

Installateur: : NVT

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

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

Aantal kWh: : NVT

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ja ☐nee

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

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

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren :

geveegd/gereinigd?

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

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

k Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ja ☐nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, welke onderdelen? :

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☒niet bekend ☐ja ☐nee

Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ja ☒nee

Zo ja, welke? :

b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ja ☐nee

Zo nee, welke niet? :

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ja ☐nee

d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ja ☒nee

Zo ja, welke? :

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ja ☒nee

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1975 tot 1982

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐niet bekend ☐ja ☒nee

Zo ja, welke en waar? :

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

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

Zo ja, waar? :

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

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

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

f Is er een olietank aanwezig? ☐niet bekend ☐ja ☒nee

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

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

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

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐niet bekend ☐ja ☒nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

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

Zo ja, welke? :

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ja ☐nee

Zo ja, welke label? : Energielabel C

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 842,-

Belastingjaar? : 2021

b Wat is de WOZ-waarde? € 210.000,-

Peiljaar? : 2022

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 297,-

Belastingjaar? : 2021

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 182,-

Belastingjaar? : 2022

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Blokverwarming: €.....

Anders: : gas elektrisch

Te weten: € 170,-

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ja ☒nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ja ☒nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☒n.v.t ☐ja ☐nee

Is de canon afgekocht? ☒n.v.t ☐ja ☐nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ja ☐nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ja ☒nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ja ☒nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

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

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Makelaardij Jaap Kingma
Adresgegevens:	Elingsloane 17 a, 9251 MN Burgum
Telefoonnummer:	0511-469269
E-mailadres:	info@jaapkingma.nl

U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging
Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met een van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken. Afhankelijk van het verkoopcontract met de verkoper laat één van onze makelaars, dan wel de verkoper u de woning zien.

Informatie
Tijdens de bezichtiging krijgt u van de rondleider, de bij ons bekende en relevante informatie aangaande woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoekplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/Onderhandelingen
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van 'gunning' gemaakt. De persoon die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrecht op. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. 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. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals 'financiering' worden meegewogen.

De koop gesloten
Als de woning is verkocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'. U krijgt hiervan een concept met een toelichting gemaild. Vervolgens wordt een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, door de makelaar dan wel door verkoper zelf, waarna u een (digitale) kopie exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkelingen zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

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

Bedenktijd
Na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een

bedenktijd van drie dagen.

Notaris
Naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

Bankgarantie/waarborgsom
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 4 weken een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

De eigendomsoverdracht
Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. U ontvangt hiertoe ter zijner tijd een uitnodiging voor deze inspectie-afspraak met de makelaar dan wel de verkoper. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Oplevering
De woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorbehouden
Indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van drie weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Asbestclausule
Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
Bij woningen ouder dan 50 jaar nemen wij automatisch de navolgende clausule op: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 50 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand- en/of optrekkend vocht, houtworm, zwam en overige insecten en schimmels.

Onderzoekplicht
De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid

van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Energielabel
Verkoper is verplicht om bij overdracht van de woning bij de notaris een definitief energielabel te kunnen overleggen aan de koper. Als verkopend makelaar hebben wij de plicht om de verkoper hierop te wijzen en zullen alles in het werk stellen dit definitieve label als te tekenen bijlage bij de koopovereenkomst te kunnen voegen. Dit met uitzondering van erfkwesties. Hier kan het vaststellen van een definitief label vaak iets op zich laten wachten.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorwaarden NVM
Makelaardij Jaap Kingma is lid van de NVM. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

***Brochure**: de brochure is door ons met zorg samengesteld op basis van de ons, door verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen, wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld. Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.*

Makelaardij Jaap Kingma is een samenwerking aangegaan met Overbosch Financieel Advies.

Echt onafhankelijk advies
U krijgt een gedegen advies over uw nieuw af te sluiten hypotheek en wij zoeken daar de beste geldverstrekker bij. En omdat we kunnen kiezen uit meer dan 20 aanbieders voor uw hypotheek en eventuele verzekering, krijgt u altijd het scherpste product tegen de beste voorwaarden. Het voordeel ten opzichte van uw 'eigen' bank kan al snel oplopen tot 0,5% per jaar. Bij een hypotheek van €200.000 met een looptijd van 30 jaar scheelt dat €30.000!

Alles onder 1 dak
We regelen alles voor u om de aankoop van uw woning soepel te laten verlopen: de bezichtiging, aan- en verkoopbegeleiding, de benodigde financiering, de taxatie en de gang naar de notaris. Wij nemen u dus alle zorgen uit handen.

Korte lijnen
Gewoon een 06 nummer. Geen lange wachttijden voor het maken van een afspraak direct contact met de adviseur, die gewoon doet wat hij belooft. Bel gerust voor het maken van een afspraak. Het eerste gesprek is altijd gratis en vrijblijvend en kan bij u plaatsvinden of op ons kantoor aan de Elingsloane 17A.

Sluit u nu een hypotheek bij ons af, dan krijgt u 10% korting op de aankoopbegeleiding!

Bel: 06-51032374

of

Mail: info@overboschfinancieeladvies.nl

Overbosch
financieel advies