

Makelaardij Jaap Kingma



**Fjildwei 10,
9258 CL Jistrum**

Richtprijs € 189.000,- k.k.



funda

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

Omschrijving

In een kinderrijke, doch autoluwe buurt bevindt zich deze (vrijstaande) houtskelet woning op een mooie royale hoekkavel (273 m²) met vrijstaande garage/berging en een nieuw aangelegde grasmat. De woning heeft een perfecte zonnestand doordat de zon gedurende de dag zich rondom de woning beweegt. Sport- en schoolfaciliteiten bevinden zich eveneens op loopafstand.

De indeling van de woning is als volgt:

begane grond: entree, hal met trapopgang, meterkast met 2 aardlekschakelaars en 4 groepen, entree naar woonkamer en keuken alwaar een mooie lichte woonkamer met een open keuken op het Zuiden. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken alwaar de wasmachine aansluiting, geijser, kast en deur naar achtertuin zich bevindt. In de achtertuin bevindt zich een royale berging/garage voorzien van een oprit in de zijstraat. De woning heeft aan de voorzijde een berging, terwijl nr. 12 een berging heeft die vanaf de achterzijde van de woningen benut kan worden.

eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 royale slaapkamers, stook-/bergruimte en een eenvoudige badkamer met wastafel, douchegelegenheid en voorzien van een klein dakraam.

Jistrum ligt ten noordoosten van het Bergumermeer in een coulisselandschap in de Friese Wouden. Het dorp ligt aan het Fries Woudenpad. Ten zuidwesten van het dorp ligt de opvaart naar het Bergumermeer, waar bij de monding het recreatiegebied Blauwhoek ligt. De westgrens van het dorpsgebied wordt gevormd door de Kuikhornstervaart en de zuidgrens door het Kolonels diep waaraan het onder het dorp behorende buurtschap Schuilenburg ligt. Er zijn in dit gebied prachtige fietsroutes.

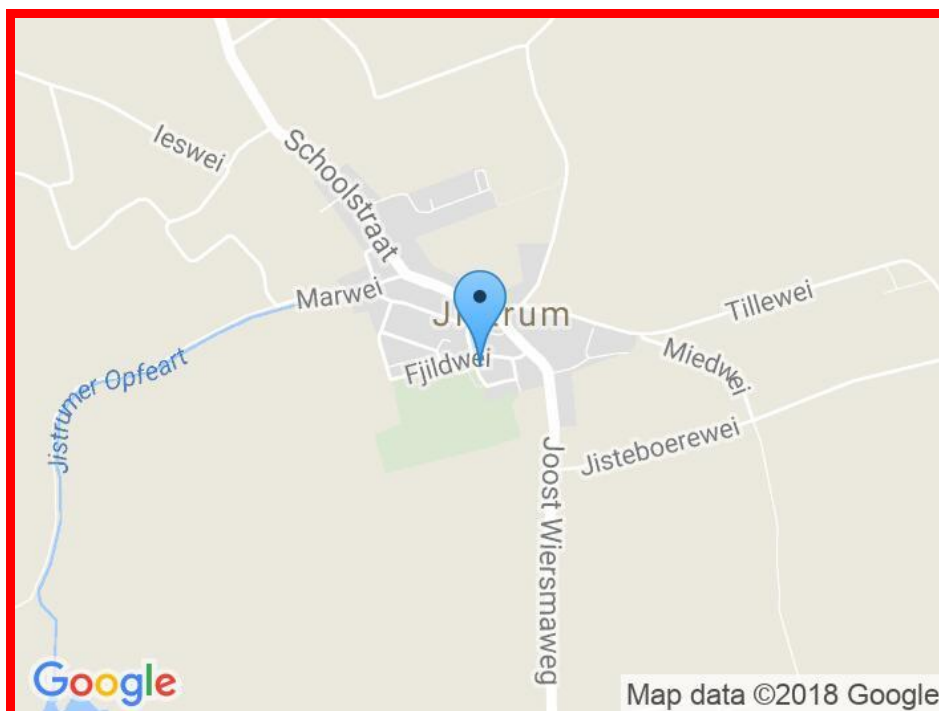
Jistrum ligt op ongeveer 10 minuten afstand rijden van Burgum, het hoofddorp van de gemeente waar een groot aantal winkelvoorzieningen zijn. Ook ligt Buitenpost, Kootstertille en De Westereen op korte afstand alwaar allerlei winkelvoorzieningen zijn gevestigd.

Kenmerken

| | |
|--|--|
| Richtprijs | € 189.000,00 |
| Soort | Woonhuis |
| Type woning | woning |
| Aantal kamers | 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 296 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 273 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 87 m ² |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1984 |
| Ligging | In woonwijk |
| Tuin | Tuin rondom |
| Garage | Vrijstaand hout 30 m ² (550 bij 550 cm) |
| Verwarming | Hete lucht verwarming |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel | D |

Locatie

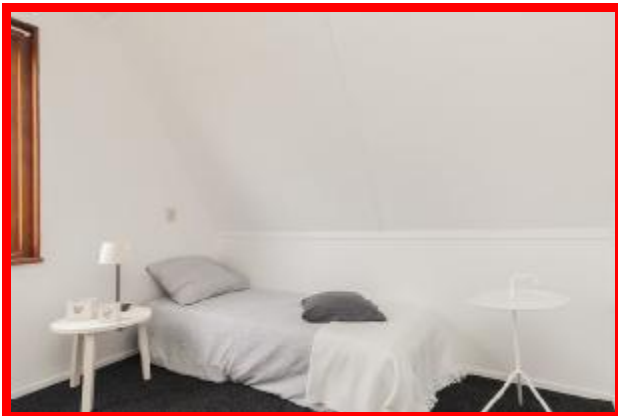
Fjildwei 10
9258 CL JISTRUM
Buurt: Jistrum



Foto's

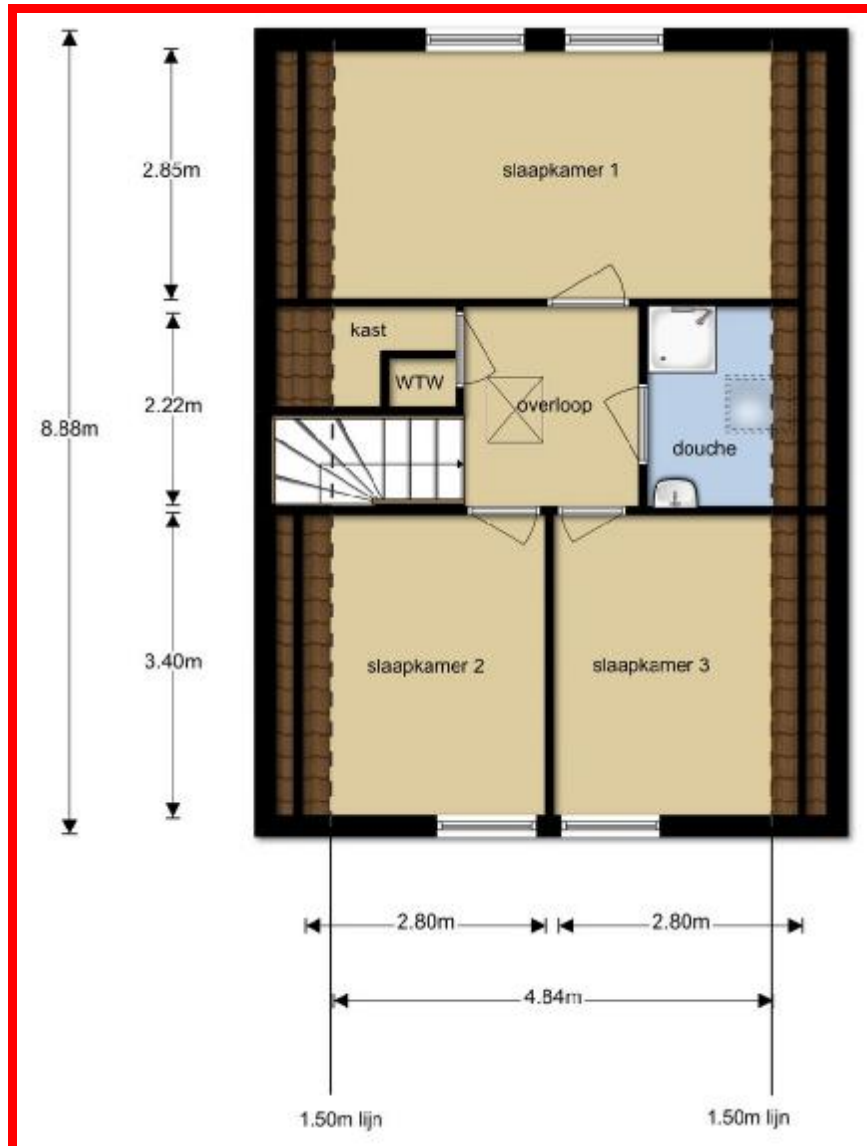












Lijst van zaken

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Tuin | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/bepanting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Woning | | | | |
| Vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - gordijnen/vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse horren/rolhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - vloerbedekking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer/laminaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - plavuizen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmtevoorziening, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schilderijophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige | | | | |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: | | | | |

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Opmerkingen | | | | |
| | | | | |

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.

Vorbehouden

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.

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

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam Pieter Tolhoek
Adres te verkopen perceel Fjildwei 10 te Jistrum

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? **Ne**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **J**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : **De tussen de geschakelde woningen gelegen berging is gedeeltelijk van nr. 10 (via de voorkant bereikbaar) en de nr. 12. Nummer 10 vanaf de voorzijde en nr. 12 vanaf de achterzijde van de woningen te betreden.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ne**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ne**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ne**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Ne**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Ja / Ne**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Ne**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Ne**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Ne**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Ne**

- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Ne
- k. Is er sprake van onteigening? **Ne**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ne**
- Zo ja:
- is er een huurcontract? **Ne**
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **nee**
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Ne
- Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Ne
- Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **Ne**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ne**
- Zo ja, toelichting : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Ne**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Ne**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Ne**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Ne**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **nee**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Ne
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Ne
- Zo ja, waar? : **nu niet te zien**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ne**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **J**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Ne
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Ne
- Zo ja, volgens welke methode? : _____
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : _____
- Overige daken : _____
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ne**

- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Ne
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Ne
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Ne
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelij
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? J
 Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) J
 Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : _____
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Ne
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? J
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? J
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Gedeeltelij**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ne**
 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 / Ne
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Ne
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Ne
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Ne
 (*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 / Ne
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? J
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Ne**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? J
- c. Is de kruipruimte droog? **Meest:**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Ne

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Ne
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Ne
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Ne
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Brink HR SWB hetelucht , leeftijd onbekend.**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **10-3-2015**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Ne
 Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Ne
 Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Ne
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Ne
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ne**
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Ne
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Ne
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, welke onderdelen? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Ne**
 Zo ja, welke? : _____
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Ne**
 Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ne**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Ne
 Zo nee, welke niet? : **tot zo ver getest wel**
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **J**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Ne
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Ne**
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1984**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Ne
 Zo ja, welke en waar? : **niet bekend**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Ne**

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Ne**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Ne**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Ne
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Ne
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Ne**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Ne
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Ne
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Ne**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Ne
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Ne
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Ne**
 (*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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*)
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Ne
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Ne
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Ne
 Zo ja, welke label? : _____
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
 Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
 Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
 Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€11**
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) Ja / Ne
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Ne

Is de canon afgekocht? Ja / Ne

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Ne

Zo ja, hoe hoog? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ne**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Ne

Zo ja, welke? : _____

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

De woning wordt verkocht met de 'niet zelf bewoond' clausule.

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats _____

Datum _____

Handtekening

Handtekening partner