



Bouwen 15, 8521 KN Sint Nicolaasga

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper

Omschrijving

Bouwen 15, 8521 KN Sint Nicolaasga

- * Aan bosrand gelegen vrijstaande bungalow met ruime garage (ruimte om te klussen/hobby)
- * Vanuit de ruime woonkamer met verschillende gezellige hoeken (tv/zit/eet) overal prachtig uitzicht op de tuin
- * Veel privacy in en om huis
- * Groot perceel met fraaie siertuin (perceel 1.500 m2) rondom het huis met slingerende paadjes
- * Label C (12 zonnepanelen, 2019)

Aan de bosrand, verscholen achter een lange beukenhaag, Japanse sierkers en een paar statige eiken, ligt een ruime vrijstaande bungalow midden op een groot perceel van 1500m2. Over een lange oprit of een slingerend pad door de grote voortuin bereiken we de voordeur van Bouwen 15. Dat er nagedacht is over de indeling van deze gelijkvloerse woning, blijkt bij binnenkomst in de ruime hal die toegang biedt tot alle kamers van het huis. Verschillende dakoepels verspreiden er een aangenaam daglicht. Aan de rechterzijde van de hal bevinden zich een slaapkamer en een dubbeldeurs technische ruimte (boiler/heteluchtunit), voldoende groot voor een toekomstige warmtepompinstallatie. Aan de linkerzijde bevinden zich deuren naar de keuken en een grote woonkamer.

In de keuken voorzien van vaatwasser, 4-pits gasfornuis, koelkast en combimagnetron, hebben we vanaf het verhoogde aanrecht een riant uitzicht op een prachtige voortuin op het oosten. Dit herhaalt zich als we via een deur terecht komen in het naastgelegen eetgedeelte van de woonkamer. Door het verwijderen van de tussenmuur, kunnen deze gedeelten eenvoudig samengevoegd worden tot één grote open keuken. Tussen de foto's op Funda, ter hoogte van de woonkamer, treft u een impressie hiervan aan.

Echt bijzonder is het hoofdgedeelte van de woonkamer die vanuit alle hoeken een schitterend wijds uitzicht biedt op de grote speelse achtertuin. De indeling is optimaal met een gezellige zithoek, maar ook een TV hoek met gashaard. Via de en-suite kantoorruimte met ingebouwde kast, komen we in de achterste hal die toegang biedt tot twee slaapkamers, badkamer, bijkeuken, toilet, bijkeuken/wasruimte, meterkast maar ook een deur naar een groot zonnig terras op het zuidwesten.

De bijkeuken heeft een dubbele spoelbak, plaats voor wasdroger en wasmachine en biedt toegang tot een grote (klus)garage met automatische kanteldeur en een berging/fietsenstalling met openslaande deuren. Bij behoefte aan meer slaapkamers, kunnen zowel de kantoorruimte als de berging ook eenvoudig als 4e en 5e slaapkamer worden ingezet.

Via de achterdeur van de garage komen we uit bij een grote carport waar een caravan of camper overdekt gestald kan worden. Voor tuingereedschap is een tuinschuur met elektriciteit aanwezig. Ook makkelijk als u besluit een grote moestuin in de ZW-hoek van de tuin aan te leggen.

De tuin is echt een heerlijke plek om van het voor- tot najaar aangenaam, in volle privacy te vertoeven op een zonnig terras of lekker koel onder de bomen. In de naastgelegen Gevelinbossen kunt u heerlijk wandelen, hardlopen en is er aangrenzend een 18 holes golfbaan. Binnen enkele minuten bereikt u recreatiestrand "De Ulesprong" aan het Tjeukemeer of de lokale jachthaven, van waaruit watersportliefhebbers heel Friesland kunnen bevaren. Sint Nicolaasga (gelegen tussen Lemmer en Joure) zelf biedt diverse voorzieningen zoals basisscholen, een supermarkt en sportfaciliteiten, terwijl de nabijheid van de A6 voor een snelle verbinding naar steden zoals Amsterdam, en Groningen zorgt.

Bijzonderheden:

- dak geïsoleerd en vernieuwd in 2001
- kruipruimte beschikt over een betonnen bodemafluiting
- deels kunststof kozijnen
- achterzijde: elektrisch bedienbare screens



Zij is de Makelaar
Midstraat 24
8501 AP, JOURE
Tel: 06-53377608
E-mail: info@zijisdemakelaar.nl
www.zijisdemakelaar.nl

- regenput aanwezig

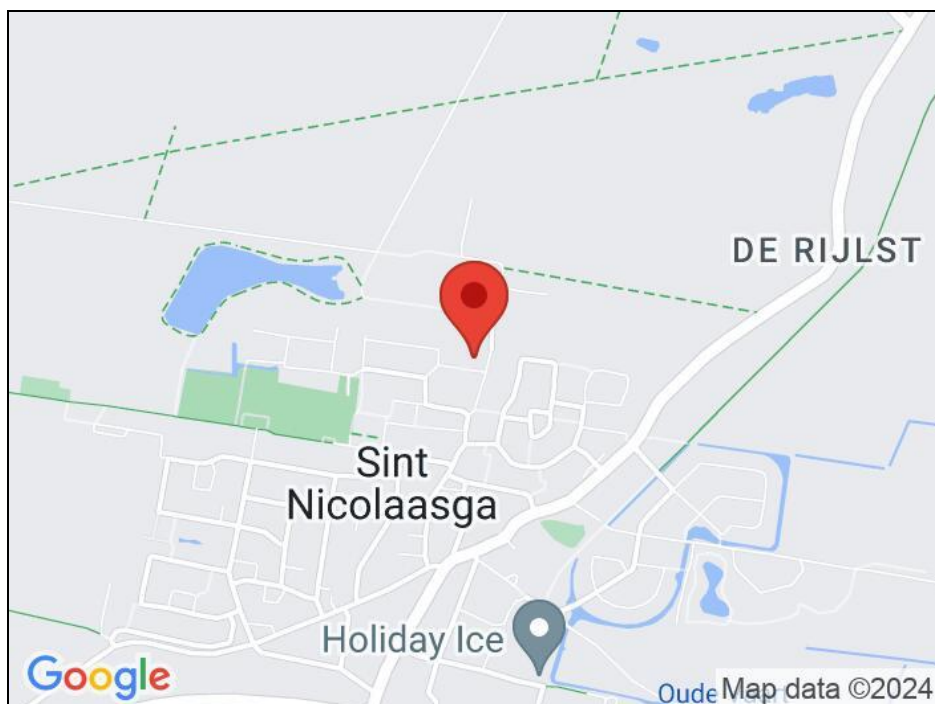
Dus zoekt u privacy, ruimte, rust en natuur? Plan dan een bezichtiging in op info@zijisdemakelaar.nl. Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 1.500 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1972
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen, carport 24 m ² (825 bij 286 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen

Locatie

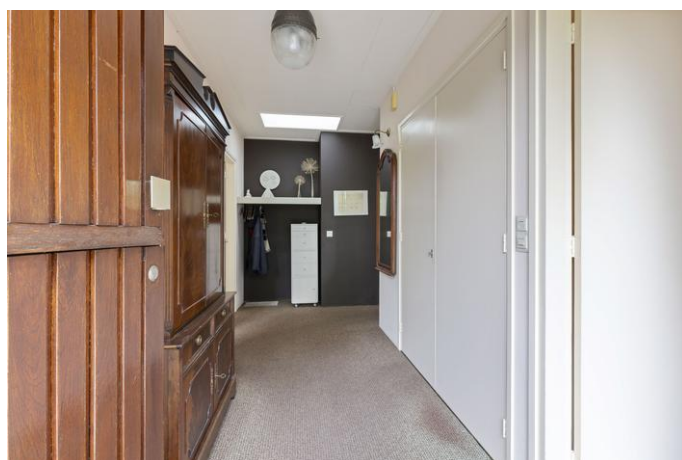
Bouwen 15
8521 KN SINT NICOLAASGA



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



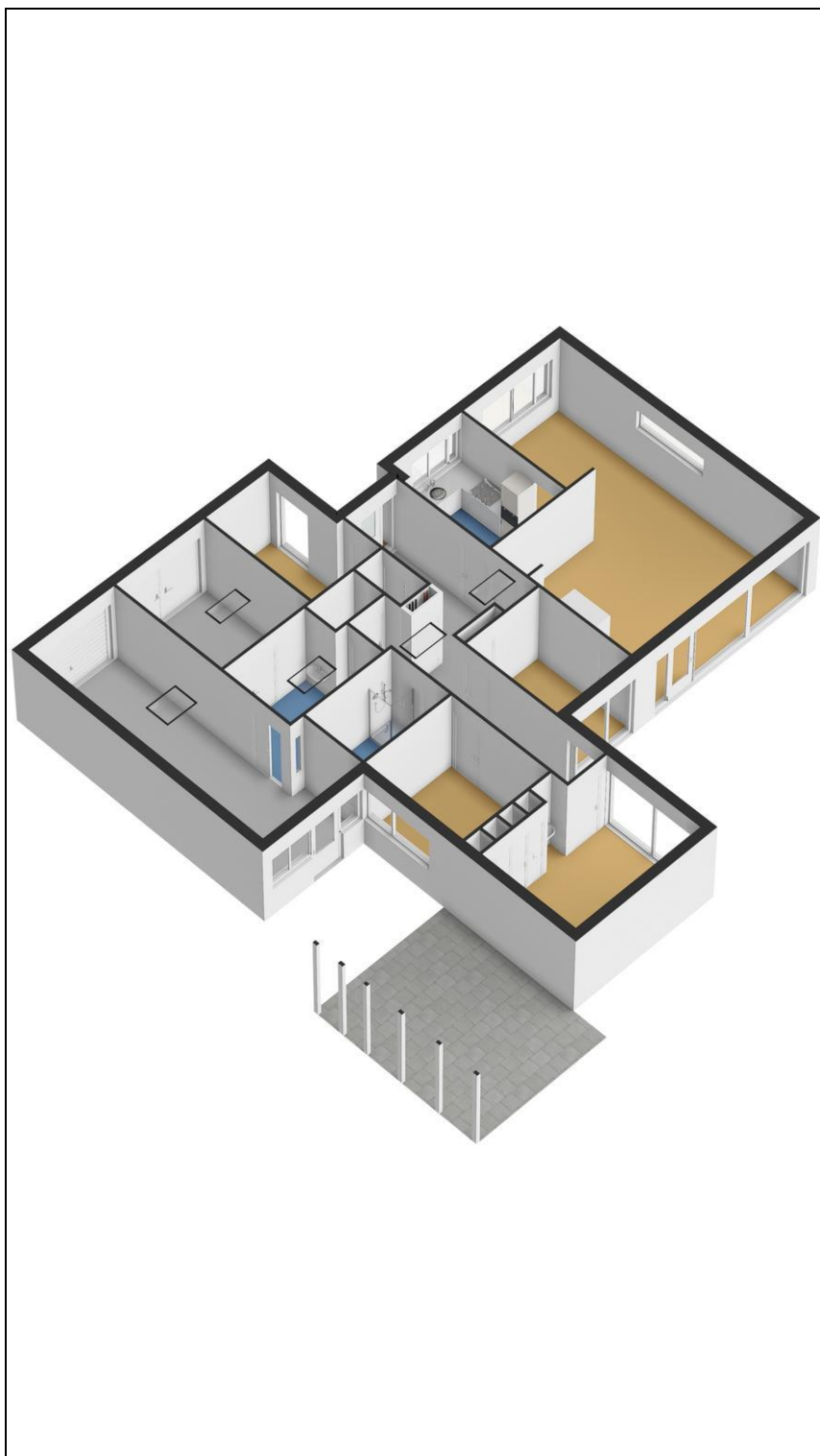
Foto's



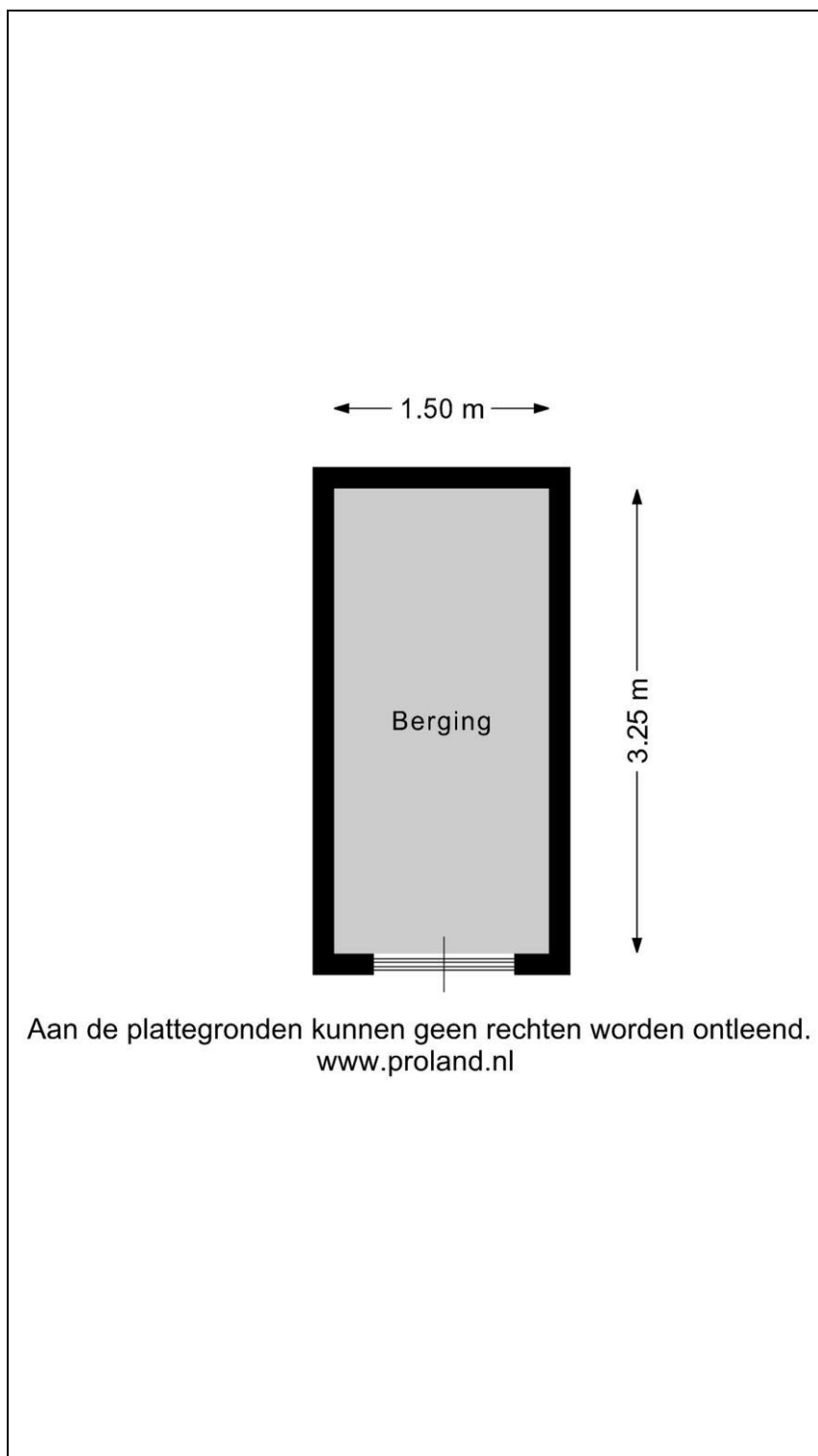
Plattegrond



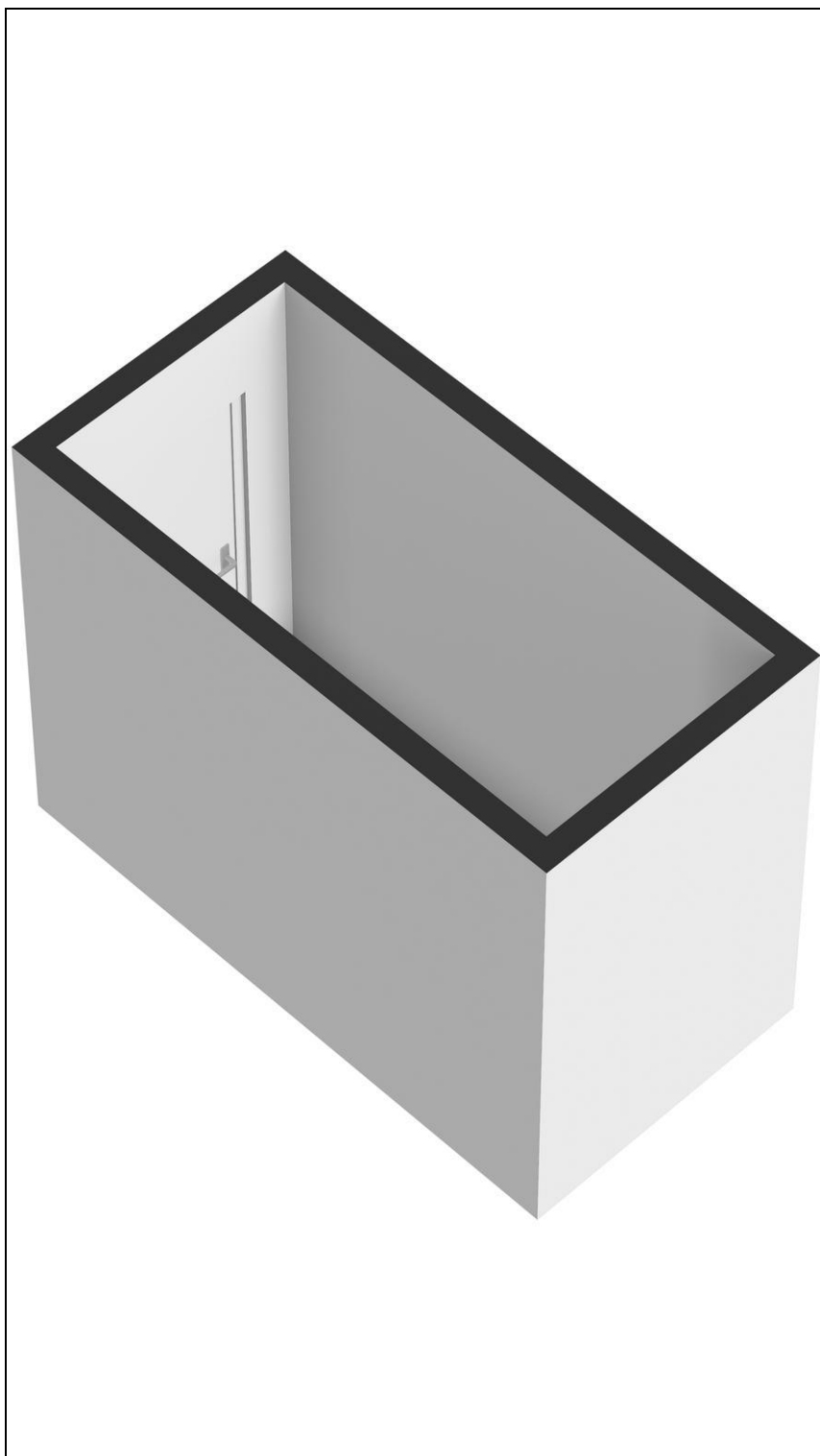
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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:				
- Boekenplanken kantoor	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Kasten Berging	☒	☐	☐	☐
- Kast + werkbank Garage	☒	☐	☐	☐
- Huishoud trappen / Altrex uitschuifladder (Garage)	☐	☐	☒	☐
- Spiegel (toilet)kastje (slaapkamer)	☐	☐	☒	☐

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Muurbeugels	☒	☐	☐	☐
- Bidetset	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Muurbeugels	☒	☐	☐	☐
- Handdoekhaakjes/stangen	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Brandblusser - niet gecontroleer (Berging)	☒	☐	☐	☐
Tuinslang (Garage)	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Divers (hand)tuingereedschap (in tuinschuur)	☒	☐	☐	☐
akku-bosmaaier, -kettingzaag (telescoop), -grastrimmer, -grasmaaier; telescoop heggeschaar, hakselaar/versnipperaar	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Hevelpomp (handbediend) + dompelpomp (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **In de noord-west hoek van het Bouwen 15 perceel is een klein uitstekend driehoekig puntje van een paar m2 dat valt achter de huidige schutting met aangrenzend perceel (Partrys 1). Zie kadastrale kaart. Burens zijn destijds mondeling op de hoogte gesteld hiervan. Dit was een geaccepteerde situatie en heeft nooit tot conflict geleid.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
Zo ja, graag nader toelichten: : **Deel van schuur op perceel Partrys 1 valt mogelijkterwils op het bij vorige vraag genoemde 'puntje'**
- 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? **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? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **Nee**
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 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? € _____
 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 **Nee**
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 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 **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **1979 Rockwool**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **23 jaar (dakbedekking+isolatie vervangen in 2001)**
Overige daken: : **n.v.t.**

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? Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Gehele platte dak+isolatie vervangen in 2001**

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

Overige daken: Ja / Nee /

Niet bekend

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

Ja

Overige daken:

Ja / Nee /

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Bij vervanging dak (2001), materiaal: zie documentatie**
met welk isolatiemateriaal?

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja / Nee /

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja / Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2019 (voor deur/keuken/voorkamer/logeerkamer/garage),**
voor het laatst geschilderd? **2022 (windscherm & raam slaapkamer voor)**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Van Stralen schilder- en Timmerwerk, Idskenhuizen**

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?

: _____

(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?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: _____

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

Ja

Zo ja, waar?

: **Raam slaapkamer voor (onderste gedeelte)**

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Muur noordzijde garage (veroorzaakt door met blad verstopte hemelwaterafvoer)**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Zuid muur woonkamer Oost muur slaapkamer 2 Noord muur garage**
- 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? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____
- 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? **n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **nvt**

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Brink hetelucht verwarming Bosch Elektrische boiler**
de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : **Verwarming: Brink Boiler: Bosch**
Type(nummer) van de installatie(s): : **Verwarming: Allure HR Boiler: Bosch 4000T**
Installatiedatum van de installatie(s): : **Hetelucht verwarming 1996, revisie ergens rond 2005 Elektrische Boiler 2023**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Onbekend**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja / Nee**
Zo ja, door wie? : _____
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **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? **Ja / Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
Elektrisch:
warm water: **Ja / Nee**
overig, namelijk : _____
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **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: **12**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **325Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **JA Solar JAM60S-03-325-PR-BF 325Wp Mono Perc Zwart Frame Halve Cellen SolarEdge 3680 HD-Wave SE3680H omvormer SolarEdge P370 Power Optimizers**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
Zo ja, welke? : **SolarEdge**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2019**
Installateur: : **Zelf geïnstalleerd**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2023**
Aantal kWh: : **3570kWh**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **7 jaar**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.**
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Onbekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Onbekend**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Niet bekend**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **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? **Nee**

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Onbekend**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **45 jaar**

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? : _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **1996**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **1996**

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Afzuigkap (defect). koelkast (koelt niet goed)**

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

Nee

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

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1972**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Ja

Zo ja, welke en waar? : **Plafond van garage, fietsgarage/berging en technische ruimte boiler/verwarming**

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)

Niet bekend

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

Niet bekend

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

Niet bekend

h. Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

n.v.t.

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

n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het

Niet bekend

merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Uitbreiding huis met tweede garage**

Zo ja, in welk jaartal? : **1979**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **A. Fekken Scharsterbrug**

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? : **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 427**

Belastingjaar? : **2024**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 487000**

Peiljaar? : **2023**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 384**

Belastingjaar? : **2024**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 361**

Belastingjaar? : **2024**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 183**

Elektra: € _____

Water: **€ 12**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1600 (2023)**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **-689 (negatief vanwege zonnepanelen)**

Water (m3): **35**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

1

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

Nee

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.

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

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

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

Nee

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Inloggegevens zonnepanelen monitoring app worden overgedragen.**



Huis op het oog? Checklist huis kopen

Checklist huis kopen:

- ✓ **Buikgevoel**
 - Het binnenlopen van het huis is een belangrijk moment, probeer dit bewust te doen en stil te staan bij welk gevoel het bij u oproept. Voelt u zich thuis?
- ✓ **Kennis bouwkunde**
 - U beschikt over voldoende kennis om de bouwkundige staat van het huis te kunnen beoordelen.
- ✓ **Vraagprijs**
 - U heeft voldoende inzicht om de waarde van het huis te kunnen bepalen, waardoor u weet of de vraagprijs reëel is.
- ✓ **Geld-op-zak gevoel**
 - U heeft zich uitgebreid laten informeren door een hypotheekadviseur en weet welke maandlast bij welke koopsom hoort.
- ✓ **Onderhandelingsvaardigheden**
 - U heeft inmiddels een onderhandelingsstrategie bedacht waarmee u het huis voor de door u gewenste koopsom kunt kopen.

Niet alles af kunnen vinken? Wellicht is het dan verstandig een **NVM-Aankoopmakelaar** in de arm te nemen.

Is dit toch niet helemaal uw huis, dan komen wij graag bij u langs voor een vrijblijvend servicegesprek om u de voordelen van een aankoopmakelaar uit te leggen. Wist u al dat u bij ons zoveel makelaar in kunt huren als u nodig heeft?

Verkoop van uw eigen huis?

Heeft u nog een eigen huis te verkopen en zou u ook alvast uw huis

‘D R U K K N O P’- klaar willen hebben, zodat het – zodra u een huis op het oog heeft – met één druk op de knop op Funda geplaatst kan worden? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs en informeren u graag over de mogelijkheden!

